CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. AYTO/COAL/DOP/AD-011/2026

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS, TIEMPO DETERMINADO Y POR UNIDAD DE OBRA TERMINADA, QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 23 Y 36 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y DE SUS MUNICIPIOS, ASÍ COMO EL ARTICULO 40 DE SU REGLAMENTO, CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE **COALCOMÁN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ ***"LA CONTRATANTE"***, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS **C. ANAVEL ÁVILA CASTREJÓN, LIC. JOSÉ ANTONIO MORALES ARTEAGA, ARQ. JOSÉ ISIDRO HERNÁNDEZ VELA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, TESORERO Y DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS** RESPECTIVAMENTE Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA: **CREARQ & SPACE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, S. DE R.L. DE C.V. REPRESENTADO POR EL C. CARLOS JOEL MENDOZA ESPINOZA,** EN SU CARÁCTER DE **GERENTE GENERAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ ***"EL CONTRATISTA"***, QUIENES MANIFIESTAN SU CONSENTIMIENTO Y SUJETAN SU VOLUNTAD LIBRE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "LA CONTRATANTE":

I.1.- Que el municipio de **Coalcomán de Vázquez Pallares** es un órgano de elección popular, envestido de personalidad jurídica, con patrimonio propio y plena capacidad para obligarse en los términos del presente contrato, de acuerdo al contenido de los artículos 113 y 123 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, así como el 2, 11 y 32 inciso a), fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

I.2.- Que su representante cuenta con las facultades legales para suscribir el presente contrato, atento al contenido de los artículos 14 fracción I y 49 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, acreditando su personalidad con Constancia de Mayoría.

I.3.- Que tiene establecido su domicilio en **Palacio Municipal S/N, Col. Centro, Código postal 60840, Coalcomán de Vázquez Pallares, Michoacán,** mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

II.- Declara, **"EL CONTRATISTA BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD** QUE**":**

II.1.- Acredita su legal existencia, mediante la escritura pública número 10148 Diez Mil Ciento Cuarenta y Ocho, volumen 183, otorgada ante la fe del **Dr. Jaime Darío Oseguera Méndez**, titular

de la notaría Pública número 182 Ciento Ochenta y Dos, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Morelia, Michoacán, en fecha 30 de enero del año 2026, misma que contiene su constitución.

II.2.- Que su representante el **C. CARLOS JOEL MENDOZA ESPINOZA**, con el carácter ya indicado, cuenta con las facultades legales necesarias para suscribir el presente contrato de conformidad con el párrafo procedente. Manifestando, que tales facultades no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna y que comparece a la firma del presente contrato, en su carácter de **GERENTE GENERAL**, lo que justifica con la escritura pública número 10148 Diez Mil Ciento Cuarenta y Ocho, volumen 183, antes mencionada.

II.3.- Está debidamente inscrita en la secretaria de Hacienda y Crédito Público bajo la clave de Registro Federal de Contribuyentes **CAS260125391.**

II.4.- Señala como su domicilio convencional para los efectos de oír y recibir cualquier tipo de notificaciones, requerimientos, interpelaciones o emplazamientos, judiciales o extrajudiciales, relacionados con el presente contrato y/o obligaciones que le derivan del mismo, el ubicado en **AVENIDA: LAS GARZAS #153 COLONIA: LA HACIENDA CP. 58330 MORELIA, MICHOACÁN**.

II.5.- Actualmente se encuentra inscrito en el padrón de Contratistas de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo, otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, registro número **GEM/SCOP/PCE/1485/2026,** bajo la categoría única con vigencia del **24 de abril de 2026 al 25 de abril de 2027**.

II. 6.- Que, ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, se encuentra bajo el folio mercantil electrónico número **N-2026011510** oficina registral en Morelia, Michoacán.

II. 7.- Cuenta con la capacidad jurídica y profesional para contratar además reúne los conocimientos, experiencia, recursos económicos, técnicos, y el personal capacitado, especializado, suficiente y necesario para proporcionar, bajo se más estricta responsabilidad y con la más óptima calidad, la prestación del servicio.

II.8.- Sabe debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato y que ha considerado todos los factores que intervienen en su ejecución. Además de que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones y no tiene adeudo fiscal alguno.

III.- DEL ORIGEN DEL RECURSO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA.

III.-1 Que el Nombre de la Obra, Objeto del Presente Contrato, denominada: **"CONSTRUCCIÓN DE AULA, EN COALCOMÁN DE VÁZQUEZ PALLARES, EN LA LOCALIDAD DE LA VERDURA, EN LA ESCUELA PRIMARIA RURAL FEDERAL LA VERDURA."** está Autorizada en Programa Operativo Anual de Inversiones en obras Públicas del año 2026.

III.- 2 Que el Origen del Recurso de La Obra en Cuestión es obra del **Fondo de Infraestructura Social Municipal (FAIS), del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN), del Fondo III Ramo 033**.

III.- 3.- Que el presente contrato se adjudicó con fundamento a lo establecido en los artículos 23, 26, 27 y 28 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, y su Reglamento, mediante el procedimiento de **ADJUDICACIÓN DIRECTA** de fecha **29 de octubre de 2026**, habiéndose adjudicado el presente contrato a la empresa **CREARQ & SPACE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, S. DE R.L. DE C.V.** representado por el **C. CARLOS JOEL MENDOZA ESPINOZA.**

Expuesto lo anterior, las partes se someten a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. - "LA CONTRATANTE" encomienda a "EL CONTRATISTA" la realización de una obra pública consistente en **"CONSTRUCCIÓN DE AULA, EN COALCOMÁN DE VÁZQUEZ PALLARES, EN LA LOCALIDAD DE LA VERDURA, EN LA ESCUELA PRIMARIA RURAL FEDERAL LA VERDURA."** perteneciente al municipio de **Coalcomán de Vázquez Pallares**, y éste se obliga a realizarla conforme a los alcances de este instrumento legal, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas, programas autorizados, presupuestos, proyectos, planos, especificaciones; así como las normas de construcción vigentes en el lugar donde deban realizarse los trabajos, mismos que se tienen por reproducidos como parte integrante de este contrato.

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO. - El monto total del presente contrato es de **$454,709.02 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS 02/100 M.N.),** esta cantidad incluye I.V.A.

TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN. - "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato, el día **02 de noviembre del año 2026** y a concluirla a más tardar el día **04 de diciembre del año 2026**, de conformidad con el programa de la obra, que forma parte integral de este contrato.

CUARTA. - DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. - "LA CONTRATANTE" se obliga a poner a disposición del "EL CONTRATISTA" el o los inmuebles en que

deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización.

QUINTA. - ANTICIPOS. - Para este contrato "EL CONTRATISTA" renuncia al anticipo, por lo que el total de los anticipos a otorgar es igual a **$0.00 (Cero Pesos 00/100 M.N.)**, que representa el 0%.

SEXTA.- FORMA DE PAGO Y PRESENTACIÓN DE FACTURAS.- Las partes convienen de acuerdo a lo que establece el artículo 42 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán y de sus Municipios, que los trabajos objeto del contrato, se paguen mediante la formulación estimaciones de conceptos de obra realmente ejecutados y que abarcará periodos ***(quincenal y/o mensual)***, éstas se acompañaran de la documentación que acredite la procedencia de su pago, las que serán presentadas por "EL CONTRATISTA" a la residencia de supervisión de "LA CONTRATANTE" dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de corte, la que será el día ***(primero o último día del mes)***; la residencia de supervisión de "LA CONTRATANTE" efectuará la revisión y autorización de las estimaciones por trabajos ejecutados, dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la fecha de su recepción. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, las partes tendrán 2 días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo señalado para la revisión, para conciliar dichas diferencias, de no ser posible la conciliación de todas las diferencias, estas se resolverán e incorporaran en la siguiente estimación.

En caso de que las estimaciones de los conceptos de trabajo ejecutados no sean presentadas en el plazo antes señalado, se podrán incorporar en la siguiente estimación para que "LA CONTRATANTE" inicie su trámite de pago. Las estimaciones serán pagadas por "LA CONTRATANTE" dentro de un plazo no mayor a quince (15) días naturales contados a partir de la fecha de su autorización.

En el caso de incumplimiento en el pago de estimaciones y de ajuste de costos, conforme a lo dispuesto en el tercer párrafo del Artículo 42 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, "LA CONTRATANTE" a solicitud del contratista pagará gastos financieros conforme a la tasa que sobre recargos por falta de pago oportuno establezca la Ley de Ingresos del Estado, para el ejercicio fiscal de que se trate. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales a partir del vencimiento del plazo y hasta la fecha en que se pongan las cantidades a disposición del contratista.

El contratista acepta que de cada una de las estimaciones que se le liquiden, se le haga la deducción del cinco al millar por concepto de derechos por los servicios de vigilancia, inspección y control necesarios que realiza la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo (SECOEM). "LA CONTRATANTE" a través de la Secretaria de Finanzas y Administración, hará la retención del importe de estos derechos, con base en el artículo 43 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios.

Isidro H.V.

Para el pago mediante transferencia electrónica, "EL CONTRATISTA" deberá proporcionar a "LA CONTRATANTE", la documentación e información que se requiere para tal fin, la cual también deberá otorgar a "LA CONTRATANTE" una factura, misma que deberá enviarse en dos archivos electrónicos con extensiones PDF y XML; la factura deberá reunir los requisitos legales y fiscales que, para su validez, establezca la legislación fiscal vigente, además de una copia o impresión de la misma, la cual deberá ser expedida a nombre de **MUNICIPIO DE COALCOMÁN DE VAZQUEZ PALLARES, MICHOACÁN**, con Registro Federal de Contribuyentes **MCM850101JW0** y domicilio en **Palacio Municipal S/N Colonia Centro, Coalcomán de Vázquez Pallares, Michoacán C.P 60840**, una vez otorgada la factura se tramitara a realizar su pago.

SEPTIMA. - PAGOS EN EXCESO: Tratándose de pagos en exceso que haya recibido el contratista, este deberá reintegrar las cantidades pagadas, más los intereses correspondientes, conforme a la tasa que sobre recargos por falta de pago oportuno establezca la Ley de Ingresos del Estado. Los cargos financieros se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "LA CONTRATANTE".

OCTAVA. - GARANTIAS. – "EL CONTRATISTA" se obliga a constituir en forma términos y procedimientos previstos por el artículo 31 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios y su Reglamento, las garantías siguientes:

a). - FIANZA DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS: "EL CONTRATISTA" deberá expedir fianza a favor del Ayuntamiento, por el 10% (diez por ciento) del monto del contrato para responder de los defectos que resulten de la realización de los trabajos, de vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad.

Para la cancelación de las fianzas a que se hace mención en esta cláusula, de no haber inconformidad por parte de "LA CONTRATANTE", la institución afianzadora procederá a su cancelación previa autorización y en caso de presentarse errores, defectos o vicios ocultos, "LA CONTRATANTE" lo comunicará de inmediato y por escrito a "EL CONTRATISTA", así como a la afianzadora para los efectos procedentes.

Para el caso de que por circunstancias extraordinarias se autorice la prórroga al plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o existe espera o bien se hubiese celebrado convenio modificatorio, la vigencia de la fianza quedara automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prorroga o espera, debiendo el contratista realizar los trámites necesarios ante la afianzadora y presentar la constancia que así lo acredite, siendo obligación de la contratista pagar todas las primas para la prórroga y ampliación de la vigencia.

Las garantías previstas solamente se cancelarán cuando se hayan amortizado totalmente los anticipos otorgados.

NOVENA.- AJUSTE DE COSTOS.- Cuando durante la vigencia del contrato ocurran circunstancias de orden económico no previstas en el contrato, pero que de hecho y sin dolo, culpa , negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes contratantes, determine un aumento o reducción mayor al 5% de los costos de los trabajos aun no ejecutados conforme al programa pactado, dichos costos podrán ser revisados a solicitud de "EL CONTRATISTA" o de "LA CONTRATANTE", el aumento o reducción correspondiente deberá constar por escrito y no será aplicable a los materiales adquiridos con el anticipo.

Una vez que "LA CONTRATANTE "determine que es procedente el ajuste de costos, su cálculo se llevara a cabo conforme al Artículo 47, fracción III del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios.

El ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes deberá cubrirse por "LA CONTRATANTE" a solicitud de "EL CONTRATISTA", a más tardar dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que "LA CONTRATANTE" resuelva por escrito el aumento o reducción respectiva.

Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento en el costo de los insumos respecto a la obra pendiente de ejecutar, conforme al programa de ejecución pactado, o en caso de existir atraso no imputable al contratista con respecto al programa vigente; cuando el atraso sea por causa imputable a "EL CONTRATISTA", procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra pendiente de ejecutar conforme al programa que se encuentre en vigor. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base a los relativos o índices que determine el Banco de México.

Cuando los relativos que requieran "EL CONTRATISTA" y "LA CONTRATANTE" no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, "LA CONTRATANTE" procederá a calcularlos conforme a los precios de mercado que se investiguen, solicitando la opinión y/o validación de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas.

Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad original durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que "EL CONTRATISTA" considere en su propuesta.

Isidro H.V.

DÉCIMA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.- "EL CONTRATISTA" comunicará por escrito a "LA CONTRATANTE", la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y ésta en un plazo de quince (15) días hábiles, verificará que estos se encuentren debidamente concluidos y dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la verificación, realizará la recepción de los mismos, formulando el Acta de entrega – recepción correspondiente, la cual deberá contener la siguiente información: lugar y fecha de la recepción; nombre de los asistentes al acto y carácter con el que intervienen; descripción de las obras que se reciben; fecha real de terminación de los trabajos; relación de estimaciones pagadas; créditos a favor o en contra de las partes y saldos; garantías que continuarán vigentes; observaciones relacionadas con los trabajos y fecha y hora del cierre del acta, lo anterior en base a lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios.

"LA CONTRATANTE" podrá efectuar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de utilizarse.

DÉCIMA PRIMERA. - FINIQUITO Y LIQUIDACIÓN. - Una vez formalizada la recepción física de los trabajos ambas partes procederán en un plazo no mayor de diez (10) días naturales posteriores a dicho evento, a elaborar el finiquito correspondiente el cual deberá incluir:

I.- Planos definitivos de la obra;
II.- Contrato asignado;
II.- Estimaciones definitivas;
IV.- Bitácora de obra;
V.- Constancias de amortización total de anticipos;
VI.- Pagos efectuados con cargo a la obra;
VII.- Acta entrega - recepción;
VIII.- Fianzas;
IX.- Resumen financiero de la obra;
X.- Resultado de las pruebas de laboratorio, cuando hayan sido solicitados; y,
XI.- Reporte fotográfico

DÉCIMA SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL MONTO O PLAZO DEL CONTRATO.- El monto y/o plazo estipulados en el presente contrato podrán ser modificados en base a lo que establece el artículo 38 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios por razones debidamente fundadas y motivadas, mediante convenios, siempre y cuando estos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25 % del monto o plazo pactado en este contrato, ni impliquen variaciones substanciales al proyecto original.

El mismo artículo establece que si las modificaciones exceden del porcentaje indicado, se deberá celebrar, por una sola vez un convenio adicional entre las partes respecto de las nuevas condiciones; dichas modificaciones no podrán, en modo alguno, afectar las condiciones que se

Isidro H.V.

refieran a la naturaleza y características esenciales de la obra objeto del presente contrato, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley. En caso de suscripción de convenios, "EL CONTRATISTA" se obliga a actualizar las fianzas correspondientes.

DÉCIMA TERCERA. - REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA. - "EL CONTRATISTA" se obliga a establecer anticipadamente al inicio de los trabajos, en el sitio de ejecución de los mismos, un representante permanente, que fungirá como superintendente de construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relacionado al cumplimiento del contrato, así como los conocimientos y experiencia técnica para la correcta ejecución de los trabajos.

"LA CONTRATANTE" se reserva el derecho de su aceptación el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

DÉCIMA CUARTA. - RELACIONES LABORALES. - "EL CONTRATISTA" como empresario y patrón del personal que emplea con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. "EL CONTRATISTA" conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de "LA CONTRATANTE" en relación con los trabajos objeto del contrato, debiendo cubrir cualquier importe, prestación o crédito que de ello se derive.

DÉCIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.- "EL CONTRATISTA" se obliga a que a satisfacción de "LA CONTRATANTE", los materiales y equipo de instalación permanente, que se utilicen en la ejecución de la obra objeto de este contrato, cumplan con las normas de calidad de los materiales y a que la realización de todas y cada una de las partes de dicha obra se efectúen de conformidad con las especificaciones y en apego al proyecto pactado por las partes y que se describen en los anexos al presente contrato, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios de la misma y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "LA CONTRATANTE" o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada para al cumplimiento del contrato hasta por el monto total de la misma.

"EL CONTRATISTA", es la única responsable de la ejecución de los trabajos, y está obligada a sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades en materia de construcción, seguridad y uso de la vía pública, así como de las disposiciones establecidas al efecto por "LA CONTRATANTE", por lo que las responsabilidades, los daños y perjuicios que resulten por su inobservancia serán a su total y absoluto cargo.

"EL CONTRATISTA" se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, así como los derechos de cobro sobre los

bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato sin la previa aprobación expresa y por escrito de "LA CONTRATANTE".

DÉCIMA SEXTA. - PENAS CONVENCIONALES. - "LA CONTRATANTE" tendrá facultades de verificar si los trabajos de la obra objeto de este contrato, se están ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa de ejecución de obra autorizado, para lo cual "LA CONTRATANTE" comparará periódicamente el avance de los trabajos, en el entendido de que la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Si como consecuencia de la verificación y comparaciones se observa que el importe de la obra realmente ejecutada es menor que el importe de lo que debió realizarse "LA CONTRATANTE" procederá a retener en total el *1/1000 (Uno al Millar)* de la diferencia entre el importe de la obra realmente ejecutada y el importe de la que debió realizarse, esta pena se aplicará por día de retraso imputable al contratista; quincena a quincena se hará la verificación y en las estimaciones se hará la retención del monto que resulte, este procedimiento se aplicará hasta el término del plazo de ejecución de los trabajos de la obra objeto de este contrato o en su caso, en el convenio de modificación del plazo.

Si "EL CONTRATISTA" no termina la obra en la fecha pactada en el presente contrato o existe atraso en la entrega de alguna parte de la obra, para el uso de terceros o para iniciar los trabajos en que intervengan otros contratistas en la misma área de trabajo, se aplicará una pena convencional a favor del Erario Municipal del 1/1000 *(Uno al Millar) diario* sobre el valor de los trabajos pendientes de realizar y hasta el momento en que dicha obra quede debidamente concluida.
Independientemente de la aplicación de las penas convencionales, señaladas en los párrafos anteriores, "LA CONTRATANTE" podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión del mismo, y si da lugar a ello, la afectación de la fianza de cumplimiento.
En el caso de que se hayan efectuado ajustes de costos a los precios unitarios, la penalización comprenderá el precio ajustado. Al elaborar el finiquito de los trabajos, se harán los cargos que correspondan por el atraso en la entrega de la obra.

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomará en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditadas por "EL CONTRATISTA", y autorizadas por "LA CONTRATANTE".

DÉCIMA SÉPTIMA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO, - "LA CONTRATANTE" en cualquier momento por causas justificadas o por razones de interés general, podrá suspender temporalmente en todo o en parte los trabajos de la obra contratada sin que ello implique su terminación definitiva.

Para el supuesto de la suspensión de la obra, el presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos el contratista podrá suspender los trabajos de la obra, presentando por escrito a "LA CONTRATANTE" las justificaciones que sustenten lo anterior y en su caso, podrá solicitar la terminación anticipada del contrato, "LA CONTRATANTE" resolverá sobre la procedencia o improcedencia de dicha solicitud dentro de los 20 días naturales siguientes a la recepción de la misma; en caso de negativa, será necesario que el contratista obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

Cuando se determine que concurren razones de interés general, caso fortuito o fuerza mayor que den origen a la terminación anticipada del contrato, "LA CONTRATANTE" pagará a "EL CONTRATISTA" los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el objeto del contrato.

Una vez determinada la terminación anticipada del contrato "LA CONTRATANTE" procederá a la recuperación inmediata de los anticipos no amortizados, y de los materiales y equipos proporcionados por "LA CONTRATANTE", no incorporados a la obra instalaciones o inmueble, levantando con o sin la comparecencia de "EL CONTRATISTA" acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra; en el supuesto de que "EL CONTRATISTA" no devuelva los materiales, equipos o instalaciones en el plazo de 5 días contados a partir de la fecha que se le requiera, se procederá a realizar las acciones legales conducentes, sin perjuicio de la denuncia que se presente ante la autoridad competente por el o los delitos que resulten, así como por los daños y perjuicios que se causen al Estado.

DÉCIMA OCTAVA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. - "LA CONTRATANTE" podrá rescindir administrativamente este contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA", por el incumplimiento de las obligaciones pactadas.

La contravención a la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus Municipios, y demás disposiciones administrativas sobre la materia, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de EL CONTRATISTA que se deriven del presente contrato, dará derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para "LA CONTRATANTE", además de que se le apliquen a "EL CONTRATISTA" las penas convencionales, conforme a lo establecido en este contrato, y se hagan efectivas las garantías otorgadas.

Las causas que puedan dar lugar a la rescisión por parte de "LA CONTRATANTE" sin necesidad de declaración judicial, son las que a continuación se señala:

1.- Si el contratista no inicia la obra objeto del contrato en la fecha convenida.

2.- Si suspende injustificadamente la obra o se niega a reparar alguna parte de la misma que sea rechazada por defectuosa.

3.- Si no ejecuta el trabajo de conformidad con lo estipulado en este contrato y sus anexos, o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas en forma escrita por "LA CONTRATANTE".

4.- Si no da cumplimiento al programa de trabajo y a juicio de "LA CONTRATANTE", el atraso puede dificultar la terminación satisfactoria de la obra.

5.- Si no cubre oportunamente los salarios, pagos, o si hace sesión de bienes en forma que afecte al contrato.

6.- Si se declara en quiebra o suspensión de pagos.

7.- Si "EL CONTRATISTA" no da a "LA CONTRATANTE" y a las Dependencias Oficiales que tengan facultad de intervenir, las facilidades, información y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de materiales, y trabajos.

8.- Si el contratista subcontrata parte o la totalidad de la obra sin la autorización escrita de "LA CONTRATANTE".

9.- En general, por el incumplimiento por parte de "EL CONTRATISTA" de cualquier otra de las obligaciones derivadas del presente contrato y sus anexos, de la Ley aplicable y de las instrucciones que le dé "LA CONTRATANTE" respecto a la ejecución de la obra objeto del contrato.

En caso de incumplimiento o violación por parte del contratista de cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en este contrato, "LA CONTRATANTE" podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo, aplicando en su caso las penas convenidas, o bien declarar la rescisión administrativa en los términos antes anotados. Si "LA CONTRATANTE" opta por pedir la rescisión "EL CONTRATISTA" estará obligada a pagar por concepto de sobrecosto de los trabajos no ejecutados y por daños y perjuicios una pena convencional equivalente al monto total de las garantías otorgadas.

Cuando "LA CONTRATANTE" determine rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, debiéndose notificar por escrito a "EL CONTRATISTA", exponiendo debidamente las razones que dan origen a la rescisión; una vez notificada la rescisión, "EL CONTRATISTA", en un plazo de veinte días naturales a partir de la notificación, podrá exponer lo que a su derecho convenga, si transcurrido este plazo no manifiesta nada en su defensa o si después de analizar las razones aducidas, "LA CONTRATANTE" estima que no son satisfactorias, dictará la resolución de rescisión administrativa, o en su caso de revocación,

dentro de un término de veinte días naturales siguientes a la fecha en que reciba el escrito de respuesta de "EL CONTRATISTA", o del vencimiento del plazo concedido para tal efecto.

"LA CONTRATANTE", notificará a "EL CONTRATISTA" la rescisión administrativa del contrato, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de la resolución. Una vez notificada la rescisión administrativa del contrato, "LA CONTRATANTE" procederá a hacer efectivas las garantías, y no cubrirá los importes resultantes de trabajos ejecutados y aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá ocurrir dentro de los cuarenta días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión.

DÉCIMA NOVENA. - SUBCONTRATACIÓN DE TRABAJOS. - "EL CONTRATISTA" deberá ejecutar directamente y bajo su total responsabilidad, los conceptos de trabajo y no podrá encomendar la ejecución de los trabajos parcial o totalmente a otro contratista, sea persona física o moral excepto previa autorización por escrito de "LA CONTRATANTE", en cuyo caso, la ejecución de los mismos quedará bajo total responsabilidad de "EL CONTRATISTA".

VIGÉSIMA. - RESIDENCIA DE SUPERVISIÓN. - "LA CONTRATANTE" en cumplimiento de lo dispuesto por la normatividad aplicable al presente contrato, designará a un representante directo en la obra, quien estará facultado para tratar todos los asuntos relacionados con los trabajos relativos a la misma o derivados de ésta. Siendo facultad de "LA CONTRATANTE", verificar que las obras objeto de este contrato, se estén ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa aprobado, para lo cual, "LA CONTRATANTE" comparará periódicamente el avance de la obra, así como el importe de los trabajos ejecutados, con el de los que debieron realizarse en los términos del programa, en la inteligencia de que, al efectuar dicha comparación, la obra mal ejecutada se tendrá por no realizada.

Así mismo, "LA CONTRATANTE", realizará la inspección de la calidad de los materiales que vayan a utilizarse en la ejecución de los trabajos, ya sea en el sitio de estos o en los lugares de adquisición.

La Residencia de Supervisión será la responsable de la apertura, custodia y permanente actualización de la Bitácora de Obra, así como de verificar que los trabajos se realicen conforme a lo pactado en el presente contrato, revisar las estimaciones de trabajos ejecutados y en forma conjunta con la residencia de construcción de "EL CONTRATISTA", aprobarlas y firmarlas para su trámite de pago.

VIGÉSIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran y sus anexos, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán de Ocampo y de sus

Municipios y su Reglamento, y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. - Para la interpretación y cumplimiento del contrato; así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad de Coalcomán, Michoacán, por lo tanto "EL CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

VIGÉSIMA TERCERA. - CONFIDENCIALIDAD. - "EL CONTRATISTA" se obliga a mantener en estricta confidencialidad de toda la información referente al servicio, calidad, precios y cualquier otro tipo de datos derivados de la celebración del presente instrumento referidos a "LA CONTRATANTE", así como toda aquella información que conozca, llegue a conocer o a la que tenga acceso con motivo del presente contrato, con el mismo cuidado y medidas con las que "LA CONTRATANTE" resguardara su información.

Leído por ambas partes y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, manifestando que no hay dolo, error, mala fe o violencia, que pudiera invalidarlo, lo aceptan en sus términos y se obligan a pasar por el en todo tiempo, lugar y forma, firmándolo en original y dos tantos a los **veintinueve (29) días del mes de octubre del año 2026 (Dos Mil Veintiséis)**, en la Localidad de Coalcomán, Municipio de Coalcomán de Vázquez Pallares, Michoacán.

Isidro H.V.

POR EL AYUNTAMIENTO DE COALCOMÁN MICHOACÁN

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE COALCOMAN
DE VAZQUEZ DE PALLARES, MICH.
(2024 - 2027)

C. ANAVEL ÁVILA CASTREJÓN
Presidenta Municipal

TESORERIA
DEL H. AYUNTAMIENTO DE COALCOMAN
DE VAZQUEZ DE PALLARES
(2024 - 2027)

LIC. JOSÉ ANTONIO MORALES ARTEAGA
Tesorero Municipal

OBRAS PÚBLICAS
DEL H. AYUNTAMIENTO DE COALCOMAN
DE VAZQUEZ DE PALLARES, MICH.
(2024 - 2027)

Isidro H.V.

ARQ. JOSÉ ISIDRO HERNÁNDEZ VELA
Director de Obras Públicas

POR EL CONTRATISTA
CREARQ & SPACE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, S. DE R.L. DE C.V.

C. CARLOS JOEL MENDOZA ESPINOZA
Gerente General

C.c.p archivo