— DIRECCIÓN DE —
INFRAESTRUCTURA

AVISO DE INICIACIÓN Y CONTROL DE OBRA

CARATULA DE CONTRATO

TIPO DE CONTRATO **Precio Unitario y Tiempo Determinado**		**Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California**	
DIRECCIÓN GENERAL O AREA RESPONSABLE:		**Dirección de Infraestructura**	
CONTRATISTA		**CONTRATO**	
NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL **Urbanizadora azari, S. de R.L. de C.V.**		No. DE CONTRATO **LP-XXV-AYTO-ENS-BC-FAISMUN-R33-2025-URB-10**	FECHA DE CONTRATACIÓN **10 de Noviembre de 2025**
No. REG. PADRÓN DE CONTR. **PC-DIM-ENS-0691**	No. REG. FED. DE CONT. **UAZ-240327-I88**	No. DE LICITACIÓN **C-LP-XXV-AYTO-ENS-BC-FAISMUN-R33-2025-URB-10**	F|ECHA DE ADJUDICACIÓN **7 de Noviembre de 2025**
DOMICILIO: **Carretera Transpeninsular No. 170 Int. 3, Ex Ejido Chapultepec, Ensenada, B.C.**		MODALIDAD DE LA ADJUDICACIÓN: invitación simplificada a cuando menos tres contratistas ( )	Adjudicación directa ( ) licitación pública (X)
NOMBRE, DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DE LA OBRA: **Rehabilitacion de pavimento en avenida Paseo del Real entre calle Labradores y calle Granjeros (San Antelmo), Villas del Real 7**			
CLASIFICACIÓN Y FUENTE DE RECURSOS **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAISMUN25)**		No. ID: **16** CODIGO PROGRAMATICO **18-154-011-A138-018-002-61401-2-250125**	No. de obra: **25-URB-020.**
DATOS EN CASO DE CREDITO EXTERNO		AÑO ENT. PROG. SUBPROG D.V PROY. U PART. D.I.	
No. DE OFICIO DE AUTORIZACIÓN		FECHA DE OFICIO DE APROBACIÓN	**R33/020/25**
FECHA DE OFICIO DE AUTORIZACIÓN		No. DE OFICIO DE APROBACIÓN	**22 de Julio de 2025**
IMPORTE DEL CONTRATO	**ANTICIPO**	**GARANTIA DE CUMPLIMIENTO**	**GARANTIA DE ANTICIPO**
IMPORTE DEL CONTRATADO ORIGINAL **$ 4,016,759.13**	IMPORTE PARA INICIO, MATERIAL Y EQUIPO **$ 1,205,027.74**	RAZON SOCIAL AFIANZADORA **Liberty Fianzas, S.A. de C.V.**	RAZON SOCIAL AFIANZADORA **Liberty Fianzas, S.A. de C.V.**
IMPORTE ASIGNADO **$ 4,016,759.13**		No. E IMPORTE DE LA FIANZA **No. 26125576-0000** **$ 401,675.91**	No. E IMPORTE DE LA FIANZA **No. 26125578-0000** **$ 1,205,027.74**
CONVENIO(S) MODIFICADO(S) HASTA 25%			
No. DE DÍAS NATURALES: 90			
VIGENCIA O PLAZO DE EJECUCIÓN			
FECHA DE INICIO: **12 de noviembre de 2025**		FECHA DE TERMINACIÓN: **09 de febrero de 2026**	

ACEPTACIÓN DEL CONTRATISTA
"El Contratista"

Urbanizadora azari, S. de R.L. de C.V.
Ing. Osciel Jaime Fierro Medina

DE CONFORMIDAD
"El Municipio"

Ing. Jorge González Villegas
Subdirector de Infraestructura Municipal del XXV Ayuntamiento de Ensenada, B.C.

En suplencia del titular de la Dirección de Infraestructura del XXV Ayuntamiento de Ensenada, B.C., Designado mediante oficio No. OPM/INT/3105/2025 de fecha 30 de Octubre de 2025, Conforme a los Artículos 12, 14 y 15 Fracc. I Inciso A, del Reglamento de la Administración pública (Vigente) para el Municipio de Ensenada, Baja California

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USO PARA FINES DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS EN EL PROGRAMA".

Contrato de obra pública a precio unitario y tiempo determinado que celebran, por una parte el **Municipio de Ensenada, Baja California** a través de la **Dirección de Infraestructura** del **XXV Ayuntamiento de Ensenada, Baja California**, representada por el **Ing. Jorge González Villegas, Subdirector de Infraestructura Municipal del XXV Ayuntamiento de Ensenada, B.C, En suplencia del titular de la Dirección de Infraestructura del XXV Ayuntamiento de Ensenada, B.C., Designado mediante oficio No. OPM/INT/3105/2025 de fecha 30 de Octubre de 2025, Conforme a los Artículos 12, 14 y 15 Fracc. I Inciso A, del Reglamento de la Administración publica (Vigente) para el Municipio de Ensenada, Baja California,** a quien en lo sucesivo se denominara "**El Municipio**" y por la otra **Urbanizadora azari, S. de R.L. de C.V.,** al que se denominará "**El Contratista**", representado por **Ing. Osciel Jaime Fierro Medina** en su carácter de **Gerente General** de conformidad con las declaraciones, definiciones y cláusulas siguientes;

D E C L A R A C I O N E S:

I.- "El Municipio" declara:

I.1.- Que los **recursos autorizados** para la inversión correspondiente a la obra objeto del presente contrato, proviene del **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAISMUN25)** de acuerdo con lo que establece el oficio número **R33/020/25** de fecha **22 de Julio de 2025** emitido por **Tesorería Municipal.**

I.2.- Que la obra materia del presente contrato fue autorizada para ser ejercida con cargo a los recursos autorizados del **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAISMUN25)** correspondiente al **ejercicio fiscal 2025**.

I.3.- Que con fundamento en el **Artículo 86 fracción IX** del **Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Ensenada, Baja California**, la **Arq. Leticia Paola Avelar Espinoza**, mediante **nombramiento número 057 de fecha 01 de Octubre de 2024, se acredita para contratar las obras públicas** que determine realizar el **Gobierno Municipal**.

I.4.- Que tiene establecido su **domicilio legal** en **Carretera Transpeninsular No. 6500-A, Ex Ejido Chapultepec en Ensenada, Baja California**, mismo que se señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

I.5.- .Que la adjudicación del presente contrato se realizó mediante licitación pública, con fundamento en los artículos 33, fracción I y 52 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California

I.6.- Que se cuenta con los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieren para la realización de la obra objeto del presente contrato.

I.7.- Que el presente contrato es de orden público.

II. "El Contratista" declara:

II.1. . . .en caso de ser persona moral: que acredita la existencia legal de su representada con escritura constitutiva número 100,868 volúmen 3,633 de fecha 27 de marzo de 2024, otorgada ante la fe del notario público número 1 lic. pablo v. sánchez martínez en la ciudad de ensenada, baja california, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio en ensenada, b.c., con número de partida - - - - a foja - - - -, tomo - - - -, y acredita su personalidad como gerente general con el testimonio de la escritura pública número 100,868 de fecha 27 de marzo de 2024 otorgada ante la fe del notario público número 1 lic. pablo v. sánchez martínez de la ciudad de ensenada, baja california.

II.2. Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en nombre de su representada a la ejecución de la obra pública materia de este contrato y que dispone de la organización, elementos, recursos humanos y materiales suficientes para ello.

II.3. Que tiene su **domicilio legal Carretera Transpeninsular No. 170 Int. 3, Ex Ejido Chapultepec, Ensenada, B.C.** mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

II.4. Que cuenta con los registros vigentes, que a continuación describen:

a) Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Publico
Número de registro **UAZ-240327-I88**

b) Registro en el Padrón de Contratistas y Proveedores del Estado
Número de registro **PC-BC-ENS-(E)-24-4475**

c) Registro en el Padrón de Contratistas y Proveedores del Municipio
Número de registro **PC-DIM-ENS-0691**

d) Registro Patronal ante el IMSS
Número de registro **A05-68095-10-1**

II.5. Que conoce plenamente el contenido de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California y su Reglamento, el proyecto ejecutivo, las especificaciones de la obra, el presupuesto de obra, las tarjetas de análisis de precios unitarios, el programa de ejecución de la obra y la relación de materiales para adquirir con el anticipo que, como anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, debidamente firmados por las partes, forman parte integrante de este contrato.

A n e x o s:

1. Proyecto ejecutivo
2. Especificaciones de la obra
3. Presupuesto de obra
4. Tarjetas de análisis de precios unitarios
5. Programa de ejecución de obra
6. Relación de materiales por adquirir con anticipo
7. Bitácora de obra

II.6. Que ha inspeccionado debidamente el sitio donde se realizará la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

III. "Las Partes", declaran:

III.1. Que conocen el alcance y contenido de los documentos que integran este contrato.

III.2. Que la obra objeto del presente contrato será destinada a un servicio público o al uso común por lo que es de interés social.

III.3. Que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y su capacidad para contratar, obligándose en nombre de sus representadas y como manifestación de su libre voluntad.

DEFINICIONES:

En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

a) Por **"CONTRATO"** se entenderá el presente instrumento, celebrado entre **"El Municipio"** y **"El Contratista"**, incluyendo todos sus anexos y apéndices y todos los documentos incorporados a él por referencia.

b) Por **"El Municipio",** se entenderá a él **Municipio de Ensenada, Baja California**.

c) Por **"El Contratista"**, se entenderá a **Urbanizadora azari, S. de R.L. de C.V.,** representada por el **Ing. Osciel Jaime Fierro Medina.**

d) Por **"Monto del Contrato"** se entenderá el precio pagadero al contratista, de conformidad con el contrato a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

e) Por **"Trabajos"** se entenderán el conjunto de obras descritas en la cláusula primera de este contrato.

f) Por **"Sitio",** se entenderá el lugar donde se construirá la obra.

g) Por **"Especificaciones"** se entenderán como las descripciones técnicas detalladas en todas y cada una de las partes que se integran al contrato.

Enteradas las partes del contenido y alcance de las declaraciones anteriores, convienen de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera: Objeto del contrato: "El Municipio" encomienda a **"El Contratista"** y este se obliga a realizar hasta su total terminación, de conformidad con las normas de construcción, especificaciones de la obra, proyectos, catálogos de conceptos, unidades de medición, cantidades de trabajo y precios unitarios, programas de ejecución y presupuesto que forman parte integrante de este contrato, una obra consistente en la: **Rehabilitacion de pavimento en avenida Paseo del Real entre calle Labradores y calle Granjeros (San Antelmo), Villas del Real 7**.

Segunda: Importe del contrato: El monto del presente contrato es de: $ **4,016,759.13 (Cuatro Millones Dieciséis Mil Setecientos Cincuenta y Nueve Pesos 13/100 M.N.),** incluye el Impuesto al Valor Agregado.

Tercera: Plazo de ejecución: "El Contratista" se obliga a iniciar las obras objeto de este contrato el día **12 de noviembre de 2025** y a concluirla a más tardar el día **09 de febrero de 2026**, de conformidad con el programa de ejecución de la obra que contempla **90** días naturales.

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USO PARA FINES DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS EN EL PROGRAMA".

Cuarta: Disponibilidad del inmueble: "El Municipio" se obliga a poner a disposición de **"El Contratista"**, previo a la fecha de inicio de los trabajos, el inmueble en que deberán ejecutarse las obras materia de este contrato; el incumplimiento de **"El Municipio"** en la entrega física del inmueble prorrogará en igual plazo la fecha de terminación de los trabajos.

Quinta.- Anticipos: Para que el **"El Contratista"** realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio los trabajos objeto del presente contrato así como para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos necesarios de los trabajos objeto de éste contrato, **"El Municipio"** otorgará un anticipo por el **30% (Treinta Porciento)** del importe de contrato, que importa la cantidad de: **$ 1,205,027.74 (Un Millón Doscientos Cinco Mil Veintisiete Pesos 74/100 M.N.)** incluyendo el Impuesto al Valor Agregado y el **"El Contratista"** se obliga a utilizarlo en dichos trabajos, o regresar su importe en un término no mayor de 20 días naturales. En caso de incumplimiento se aplicará lo establecido en el procedimiento contemplado en el Artículo 64, segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California, y **"El Contratista"** se obliga a utilizarlo en éstos conceptos y a justificar ante la contratante su aplicación.

No se otorgarán anticipos para el o los convenios que se celebren en los términos del Artículo 57 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma en el Estado de Baja California, ni para los importes resultantes de los ajustes de costos del contrato o convenios que se generen durante el ejercicio de este contrato.

La amortización de estos anticipos, deberá efectuarse proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen, debiéndose liquidar el faltante por amortizar en la estimación final del ejercicio fiscal de que se trate.

En caso de que **"El Contratista"** no reintegre el saldo de los anticipos por amortizar, este deberá pagar gastos financieros conforme una tasa de interés que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, vigente a la fecha de la reclamación, en los casos de prórroga para el pago de crédito fiscal, los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado, y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición **de "El Municipio".**

Sexta.- Forma de pago: Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones que se presentaran en periodos máximos mensuales, las que deberán ser entregadas por el **"El Contratista"** a la residencia de supervisión, acompañadas de la documentación de soporte correspondiente, dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de corte. Las estimaciones podrán abarcar periodos de 15 días o un mes, de acuerdo a la conveniencia de la obra.

El pago de las estimaciones se realizara en **las oficinas de la Tesorería Municipal** con domicilio en **Carretera Transpeninsular No. 6500-A, Ex Ejido Chapultepec en Ensenada, B.C.** y se sujetará a los procedimientos establecidos por la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California, su Reglamento y demás disposiciones complementarias.

Séptima.- Garantías: "El Contratista", de conformidad con lo establecido en el Artículo 44 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California, previo a la firma del presente instrumento, deberá entregar a **"El Municipio"** las siguientes garantías:

a) Fianza por el importe total del anticipo otorgado por el **"El Municipio"**. Ésta garantía subsistirá hasta la total amortización de los anticipos correspondientes.

b) Fianza por el diez por ciento del importe total de este contrato para garantizar el debido cumplimiento del mismo en todas sus cláusulas y condiciones. En caso de que en el ejercicio de este contrato se resolviera un incremento por ajuste de costos o se otorgaran convenios a este contrato, se incrementará la garantía constituida en un diez por ciento de los importes que correspondan a dichos incrementos.

Asimismo, una vez concluidos los trabajos materia de este contrato, deberá entregar:

c) Fianza para garantizar los vicios ocultos de la obra, equivalente al diez por ciento del costo de la misma, pudiendo **"El Contratista"** optar a su elección, por la entrega de una carta de crédito o su depósito en el fideicomiso mencionado en el Artículo 70 de la Ley de Obras Públicas, Equipamiento, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

La vigencia de esta garantía será de un año contado a partir de la fecha de recepción de los trabajos objeto de este contrato.

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USO PARA FINES DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS EN EL PROGRAMA".

Octava.- Ajuste de costos: Cuando por circunstancias de carácter económico, no previstas en el contrato, se origine un aumento de los costos contratados, si la obra se encuentra sin retraso en su ejecución de acuerdo al programa de ejecución pactado, se procederá de conformidad en lo dispuesto en los artículos 62 y 63 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionadas con la Misma del Estado de Baja California y artículo 54 fracción I de su Reglamento. Caso contrario, si la obra presentare atraso en su ejecución, por causas no imputables **a "El Municipio"** no procederá el pago de escalatorias o ajuste de los precios contratados.

De ser procedente, siempre y cuando los trabajos que se estén ejecutando, no se encuentren desfasados de acuerdo al programa de ejecución de obra presentado por **"El Contratista",** el ajuste a los costos se hará de la siguiente manera:

a).- Se revisarán los precios unitarios de cada uno de los conceptos de trabajo incluidos en el contrato.

b).- En el caso de decrementos, la revisión será promovida por **"El Municipio"** debiendo emitir el oficio resolutorio dentro de un plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de publicación de los relativos de precios aplicables al ajuste de costos promovido.

c).- En caso de incrementos la revisión será promovida por **"El Contratista"** mediante solicitud escrita, que deberá ser presentada dentro de un plazo no mayor de treinta días naturales siguientes a la fecha de publicación de los relativos de precios unitarios aplicables al ajuste de costos. La solicitud será presentada, anexando los siguientes documentos:

1.- Cantidades de obra faltantes de ejecutar, a la fecha en que se haya producido el incremento solicitado y conforme al programa de obra autorizado por la residencia de la subdirección de infraestructura respectiva.

2.- Presupuesto aplicando a las cantidades de obra faltante, los precios unitarios de contrato.

3.- Presupuesto aplicando a las cantidades de obra faltante, los precios unitarios incrementados.

4.- Análisis de precios unitarios de todos los conceptos en los que se hayan producido los incrementos solicitados, calculando el costo de los insumos en base a los relativos publicados en el Banco de México (BANXICO), adjuntando copia de la publicación.

a) Los precios originales de contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad originales. El costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés propuesta.

b) El ajuste de costo se formalizará mediante oficios de resolución, emitido por **"El Municipio"**, anexándolos a la solicitud debidamente documentada.

c) "El Municipio" proveerá lo necesario para que cubra al **"El Contratista"** el ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados, conforme a las estimaciones correspondientes dentro de un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que se emita el oficio de resolución que acuerde el aumento o reducción respectivo.

En el caso de incumplimiento por parte **del "El Municipio"** se aplicará el procedimiento establecido en el Artículo 64 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios relacionados con las mismas del Estado de Baja California.

Novena.- Procedimiento de resolución de discrepancias entre "Las Partes": para los efectos de la fracción XI del artículo 55 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California, **"Las Partes"** resolverán de común acuerdo las discrepancias técnicas o administrativas, que se presenten durante la vigencia del contrato, conforme al siguiente procedimiento:

I. La parte a cuyo juicio exista algún aspecto técnico o administrativo que afecte el desarrollo del contrato, lo hará del conocimiento de su contraparte, mediante escrito al que acompañara los documentos y pruebas que estime pertinentes, para que esta emita en un plazo de quince días naturales su opinión, aceptando la procedencia de la petición o justificando su negativa.

II. Si la parte interesada sé inconforma con la opinión, e insiste por escrito sobre su procedencia, la controversia será sometida al arbitraje de la persona física o moral que las partes de común acuerdo designen, lo que constara por escrito, para que funja como árbitro. En el caso de que las partes no logren acordar la designación, **"El Municipio"** remitirá el expediente a la secretaria de la función pública.

III. El árbitro resolverá la controversia elaborando un dictamen en un plazo no mayor de diez días naturales, considerando en forma exclusiva la documentación relacionada con el aspecto técnico o administrativo materia del arbitraje, el contrato y sus anexos, el cual tendrá carácter de inapelable.

IV. En casos excepcionales y previa justificación del árbitro, se podrá otorgar por única vez, una prórroga para la emisión del dictamen, la cual no podrá ser mayor que la establecida en el párrafo anterior.

V. El proceso, en forma y términos a que se refiere este artículo en ningún momento será causa para la suspensión parcial o total de la obra.

VI. El importe de los honorarios del árbitro, quedara a cargo de la parte a la que no asista la razón en la discrepancia.

Décima.- Recepción de los trabajos: Para la recepción de los trabajos **"El Contratista"** comunicará a **"El Municipio"** de la terminación de los mismos, la que procederá a constatar que éstos estén debidamente concluidos dentro del plazo que se estipula en la cláusula tercera del presente contrato, en los términos del artículo 69 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

Una vez que se haya constatado la terminación de los trabajos **"El Municipio"** procederá a la recepción dentro del plazo que no excederá de 30 días. Al concluir este plazo, sin que **"El Municipio"** haya recibido los trabajos objeto del presente contrato estos se tendrán por recibidos.

En caso de que se requiera efectuar la recepción parcial de los trabajos materia del presente contrato, **"El Municipio"** y **"El Contratista"** se sujetarán al procedimiento establecido en el artículo 72 y 73 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USO PARA FINES DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS EN EL PROGRAMA".

Décima Primera: De la residencia de supervisión: "El Municipio" anticipadamente al inicio de las obras objeto de este contrato, establecerá la residencia de supervisión, la que será responsable directa de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, en los términos establecidos en el Articulo 49 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

Décima Segunda.- Control de calidad: "El Contratista" se obliga a presentar las pruebas de Control de Calidad que correspondan con el tipo de obra materia de este contrato a través de los laboratorios de la construcción que previamente **"El Municipio"** haya autorizado a contratar. A su vez **"El Municipio"** tendrá la facultad de verificar la veracidad de dichas pruebas pudiendo solicitar una tercera opinión con los laboratorios de la construcción que este último determine.

Décima Tercera.- Residente de obra por parte del "El Contratista": "El Contratista" se obliga a tener en el lugar de los trabajos por el tiempo que dure la ejecución de los mismos, a un a un residente de obra, el que deberá conocer el proyecto, las normas y especificaciones y estar facultado para ejecutar los trabajos a que se refiere este contrato, y en general para actuar a nombre y por cuenta de **"El Contratista"** en todo lo referente a este contrato. El residente de obra de **"El Contratista"**, previamente a su intervención en los trabajos, deberá ser aceptado por **"El Municipio"**, el que calificará si reúne los requisitos señalados. En cualquier momento y por razones que a su juicio lo justifique, **"El Municipio"**, podrá solicitar el cambio del residente de obra de **"El Contratista"** y éste se obliga a designar a otra persona que reúna los requisitos señalados.

Décima Cuarta.- Relación de "El Contratista" con sus trabajadores: "El Contratista" con sus trabajos: como empresario y patrón del personal que ocupa 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 **"El Municipio"**, en relación con los trabajos de este contrato.

Décima Quinta.- Responsabilidad del Contratista: "El Contratista" será el único responsable de la ejecución de los trabajos y deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad y uso de la vía Pública, así como las disposiciones establecidas al efecto por **"El Municipio"**. Las responsabilidades y los daños y perjuicios que resulten por su inobservancia, serán a cargo de **"El Contratista"**.

"**El Contratista**" no podrá hacer ejecutar la obra objeto del presente contrato por otro, o subcontratar parcial o totalmente conceptos de obra; pero, con autorización previa de "**El Municipio**", podrá hacerlo respecto de partes de la obra o cuando adquiera materiales o equipo que incluya su instalación en la obra. En estos casos, "**El Contratista**" seguirá siendo el responsable de la ejecución de la obra ante "**El Municipio**", y el subcontratista no quedará subrogado en ninguno de los derechos del primero.

En ningún caso los derechos y obligaciones derivados del presente contrato podrán ser cedidos en todo o en partes a otras personas físicas o morales distintas a **"El Contratista"**, con excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados que cuenten con la aprobación previa y por escrito de **"El Municipio"**.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato o conforme a las instrucciones establecidas de **"El Municipio"** otorgadas por escrito, éste ordenará su reparación o reposición inmediata, con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará a su costa **"El Contratista"** sin que tenga derecho a retribución alguna por ello, en este caso **"El Municipio"**, si lo estima necesario podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos materia del presente contrato en tanto que se lleven a cabo dichos trabajos, y sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación. Si **"El Contratista"** realiza trabajos por mayor valor del indicado en el contrato, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno de ello.

Los riesgos, la conservación y la limpieza de los trabajos hasta el momento de su entrega a **"El Municipio"**, correrán a cargo de **"El Contratista"**.

Concluida la obra, no obstante su recepción formal, **"El Contratista"** quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en la misma, de los vicios ocultos, y de cualesquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el Artículo 70 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California y de este contrato.

Por tratarse en el presente caso de una obra de interés público, **"El Municipio"** podrá optar entre hacer efectiva la garantía exhibida, o exigir administrativamente a **"El Contratista"**, cuando aparecieren defectos o vicios ocultos en los trabajos dentro del año siguiente a la fecha de recepción de los mismos por **"El Municipio"**. La reparación o reposición inmediata se hará a costa de **"El Contratista"**, sin que tenga derecho a retribución por ello. **"El Contratista"**, no atendiere los requerimientos de **"El Municipio"**, éste podrá encomendar a un tercero o hacer directamente la reparación, en los términos de las disposiciones aplicables, con cargo al contratista.

Décima Sexta.- Penas convencionales por incumplimiento de programa.- **"El Municipio"** tendrá la facultad de verificar si las obras objeto de este contrato se están ejecutando por **"El Contratista",** de acuerdo al programa de ejecución de los trabajos aprobado y a la fecha de terminación establecidas en la cláusula tercera del presente contrato; si como consecuencia de la verificación a que se refiere el párrafo anterior resultase que **"El Contratista"** incurre en incumplimiento, imputable al mismo, en la entrega de las partes, elementos estructurales y/o instalaciones, que fueron definidas e identificadas tanto en la cláusulas tercera de éste documento como en el programa de ejecución de los trabajos, ya sea para el uso de terceros o para iniciar los trabajos en que intervengan otros contratistas en la misma área de trabajo, o por incumplimiento en la fecha pactada en el presente contrato para la terminación de la obra, se procederá a imponer como sanción la que resulte de aplicar la tasa de interés establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de crédito fiscal, vigente a la fecha de la infracción, al importe de la diferencia de los trabajos a entregar según el programa, contra los trabajos ejecutados aplicados por día calendario de atraso, imputable a **"El Contratista"**, desde la fecha comprometida para su terminación hasta la terminación física de los trabajos de que se trate.

Independientemente de la pena convencional señalada en el párrafo anterior, **"El Municipio"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o bien la rescisión del mismo.

Décima Séptima.- Pagos en exceso.- En el caso que a **"El Contratista"** se le hayan efectuado pagos en exceso y estos no fueran detectados en transcurso de la ejecución de la obra, ni en el finiquito de la misma, éste quedará obligado a reintegrar dichas cantidades en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que le sea comunicado a **"El Contratista "** la existencia de dichos pagos en exceso, si **"El Contratista "** no reintegra el monto en el plazo señalado, cubrirá los cargos que resulten de los pagos en exceso más los intereses correspondientes, conforme una tasa igual al Costo Porcentual Promedio publicado en el Diario Oficial de la Federación más el 10%. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha de pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"El Municipio"**. Lo anterior de acuerdo al Artículo 55 Fracción VIII y Artículo 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Baja California.

El reintegro mencionado en el párrafo anterior será a nombre del Municipio de Ensenada y deberá hacerlo en las oficinas de Recaudación de Rentas Municipales, ubicadas en el domicilio señalado en la Declaración I.4 de **"El Municipio".**

Décima Octava.- Rescisión administrativa del contrato: "Las Partes", podrá rescindir administrativamente el presente contrato por razones de interés general o por contravención de los términos del contrato o de lo estipulado en la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios relacionadas con las mismas del Estado de Baja California, su Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

El proceso de rescisión del contrato deberá sujetarse al procedimiento establecido en los Artículos 67 y 68 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California y artículos 61, 62, 63, 64, 65, 67 y 68 de su Reglamento.

No procederá la rescisión administrativa del presente contrato por mutuo acuerdo de las partes.

En caso de incumplimiento o violación por parte de **"El Contratista"** a cualquiera de las estipulaciones del contrato, "El Municipio" podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo y el de las penas convenidas en su caso o declarar la rescisión administrativa.

Para la amortización de los anticipos en caso de rescisión del presente contrato, el saldo por amortizar se reintegrará a **"El Municipio"** en un plazo no mayor de veinte días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión a **"El Contratista"**, para lo cual se le reconocerán los materiales que tenga en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobado mediante la exhibición correspondiente, conforme a los datos básicos de precios del concurso, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de la rescisión, siempre y cuando sean de la cantidad requerida, puedan utilizarse en la obra y **"El Contratista"** se comprometa por escrito a entregarlos en el sitio de los trabajos.

En caso de que **"El Contratista"** no reintegre el saldo de los anticipos pendientes de amortizar, éste deberá pagar gastos financieros conforme a la tasa de interés que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, vigente a la fecha de la reclamación, en los casos de prórroga para el pago de crédito fiscal los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo, hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de **"El Municipio"**.

Décima Novena.- Suspensión temporal del contrato: "El Municipio" podrá suspender temporalmente en todo o en parte la obra objeto del presente contrato, por cualesquier razón justificada o por razones de interés general, notificando por escrito a **"El Contratista"**, sin que ello implique su terminación definitiva. Cuando se determine la suspensión del contrato **"El Municipio"** pagará a solicitud de **"El Contratista"** los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables.

"El Contratista" dentro de los veinte días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de notificación por parte de **"El Municipio"** sobre la suspensión, deberá presentar estudio que justifique su solicitud; dentro de igual plazo **"El Municipio"** deberá resolver sobre la procedencia de la petición para lo cual se deberá celebrar convenio entre las partes. El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivan dicha.

Vigésima.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto del presente contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen la **Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios relacionados con la misma del Estado de Baja California**, su Reglamento y las demás disposiciones técnicas, administrativas y legales aplicables.

Vigésima Primera.- Otras estipulaciones específicas: "El Contratista" acepta que de las estimaciones que se le cubran, se haga la siguiente deducción:

1) El equivalente al porcentaje del anticipo otorgado, para la amortización del mismo hasta que haya quedado debidamente cubierto.

2) El importe de las sanciones, retenciones y/o penas convencionales estipuladas en este instrumento, si se presentará el caso.

3) El cinco al millar del importe de cada estimación, para ser destinados a los servicios de vigilancia, inspección y control de los trabajos.

Vigésima Segunda.- Jurisdicción.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del orden común** correspondiente, en la **ciudad de Ensenada en el Estado de Baja California**, por lo tanto **"El Contratista"** renuncia al fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USO PARA FINES DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS EN EL PROGRAMA".

Leído que fue y las partes enteradas de su contenido y fuerza legal, s**e firma el presente Contrato** en la Ciudad de **Ensenada, B.C**., a los **10** días del mes de **Noviembre** de **dos mil veinticinco**.

F i r m a s

"El Municipio"
Municipio de Ensenada, Baja California
a través de la Dirección de Infraestructura

Ing. Jorge González Villegas
Subdirector de Infraestructura Municipal
del XXV Ayuntamiento de Ensenada, B.C
En suplencia del titular de la Dirección de Infraestructura
del XXV Ayuntamiento de Ensenada, B.C.
Designado mediante oficio No. OPM/INT/3105/2025 de fecha 30 de Octubre de 2025,
Conforme a los Artículos 12, 14 y 15 Fracc. I Inciso A, del Reglamento de la Administración pública (Vigente) para el Municipio de Ensenada, Baja California

"El Contratista"

Urbanizadora azari, S. de R.L. de C.V.

Ing. Osciel Jaime Fierro Medina
Gerente General

T e s t i g o s

Ing. Jorge González Villegas
Subdirector de Infraestructura

M.C.I. Jesús Ramón García Castañeda
Jefe del Departamento Técnico