



**UAdeO**  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE

CONTRATO NO. UADEO-OP-FAM-LPE-001-2023  
EMPRESA: EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V.  
LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.  
CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V.

CARÁTULA DE CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO	
DATOS DEL CONTRATISTA	
NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL:	EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V.; LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V. Y CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V.
NÚMERO DEL REGISTRO DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE LA UADEO:	
REPRESENTANTE LEGAL:	
DOMICILIO FISCAL:	
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES:	
TELÉFONO:	

DATOS DEL CONTRATO	
MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN:	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL PRESENCIAL
NÚMERO DE PROCEDIMIENTO:	UADEO-006-2023
FECHA DE ADJUDICACIÓN:	10 DE JULIO DE 2023
NÚMERO DE CONTRATO	UADEO-OP-FAM-LPE-001-2023
FECHA DE CONTRATACIÓN:	13 DE JULIO DE 2023
MONTO DEL CONTRATO:	\$ 12,150,000.00
PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS, PROGRAMA Y/O OFICIO DE AUTORIZACIÓN:	LA PRESENTE OBRA SE ENCUENTRA CONTEMPLADA EN EL PROGRAMA GENERAL DE OBRA NO. 23203, FINANCIADA CON RECURSO DEL FONDO DE APORTACIONES MÚLTIPLES (FAM), EN SU EJERCICIO 2023, DE ACUERDO AL OFICIO DE AUTORIZACIÓN EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SAF-AGF-055/2023 DE FECHA 01/02/2023.

OBRA PÚBLICA	
DESCRIPCIÓN:	(230083) CONSTRUCCIÓN 3RA. ETAPA EDIFICIO "P", INCLUYE 9 AULAS Y MÓDULO DE ESCALERAS, UNIDAD REGIONAL CULIACÁN.
DOMICILIO DE LOS TRABAJOS:	LOLA BELTRÁN S/N, COLONIA 4 DE MARZO, C.P 80020 EN CULIACÁN ROSALES, SINALOA.
FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS:	14 DE JULIO DE 2023
FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS:	30 DE DICIEMBRE DE 2023
PERIODO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:	170 DÍAS NATURALES

\*\*\*ESTA HOJA CORRESPONDEN AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA NO. UADEO-OP-FAM-LPE-001-2023 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2023.




**UAdeO**  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE

CONTRATO NO. UADEO-OP-FAM-LPE-001-2023  
EMPRESA: EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V.  
LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.  
CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V.

IMPORTE TOTAL DE LA OBRA:	\$ 12,150,000.00
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA (16%):	\$ 1,675,862.07
IMPORTE DEL ANTICIPO DE OBRA (35%):	\$ 4,252,500.00
FIANZA DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS:	\$ 1,215,000.00


**"LA UNIVERSIDAD"**

  
M.C. JOSÉ LUIS CASTILLO MARTÍNEZ  
VICERRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

TESTIGO

  
ARQ. JOEL SEBASTIÁN GARCÍA REGALADO  
DIRECTOR DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

TESTIGO

  
ING. FREDDIE EDGARDO ARREDONDO TIRADO  
SUBDIRECTOR DE OBRA Y MANTENIMIENTO

**"EL CONTRATISTA"**

  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V.

**"EL CONTRATISTA"**

  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.

**"EL CONTRATISTA"**

  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V.

\*\*\*ESTA HOJA CORRESPONDEN AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA NO. UADEO-OP-FAM-LPE-001-2023 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2023

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "LA UNIVERSIDAD" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL M.C. JOSÉ LUIS CASTILLO MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE VICERRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y POR LA OTRA PARTE EL [REDACTED] REPRESENTANTE LEGAL DE EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V.; EL [REDACTED] REPRESENTANTE LEGAL DE LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.; EL [REDACTED] REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES:

##### I. "LA UNIVERSIDAD" declara que:

I.1. Que de conformidad con la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Occidente, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" Decreto 376, el 21 de Febrero de 2018, la Universidad Autónoma de Occidente es una Institución de Educación Pública descentralizada del Estado de Sinaloa, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

I.2. Que la **DRA. SYLVIA PAZ DÍAZ CAMACHO**, tiene el carácter de Rectora de la Universidad Autónoma de Occidente, y acredita su personalidad mediante la resolución a su favor por parte de la H. Junta de Gobierno de la Universidad Autónoma de Occidente, emitida el día 12 de Diciembre de 2019, estando facultada para celebrar contratos y convenios sobre la materia de sus atribuciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26 y 31 fracción VII de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Occidente.

I.3. Que mediante Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, otorgado por la **DRA. SYLVIA PAZ DÍAZ CAMACHO**, Rectora de esta Institución, en Escritura pública número 29,452 (veintinueve mil cuatrocientos cincuenta y dos) Volumen C (centésimo), de fecha 24 de marzo de 2020 del protocolo a cargo del Notario Público Número 160 (ciento sesenta), Licenciado Manuel Guillermo García Rendón, se faculta al **M.C. JOSÉ LUIS CASTILLO MARTÍNEZ**, en su calidad de Vicerrector de Administración y Finanzas para celebrar este tipo de contrato por lo que se encuentra legitimado para suscribir el presente.

I.4. Que requiere de la realización de la Obra Pública cuya descripción se detalla en los anexos que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaren.

I.5. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, los recursos son FAM 2023 y el monto será cubierto con dichos recursos, los cuales serán liberados a través de la Vicerrectoría de Administración y Finanzas.

I.6. La adjudicación del presente contrato se realizó mediante el procedimiento de contratación por LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL PRESENCIAL, con procedimiento UADEO-006-2023, de conformidad con el Artículo 39 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa; procedimiento autorizado en Acta de Sesión Ordinaria No. 08 del Comité de Obras y Servicios Relacionados con las Mismas de la Universidad Autónoma de Occidente, celebrada el día 31 DE MAYO DE 2023.

I.7. Que tiene establecido su domicilio en Av. Gabriel Leyva 300 Norte, Colonia Centro, Ciudad de Los Mochis, municipio de Ahome, Estado de Sinaloa; mismo que señala para los fines y efectos legales de este instrumento.

I.8. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes: UOC 810515 RZ1

##### II. "EL CONTRATISTA" declara que:

II.1.- Son empresas legalmente constituidas conforme a las leyes de los estados unidos mexicanos, como se acredita: EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V. en los términos de la escritura pública número [REDACTED]

[REDACTED] y LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V. en los términos de la escritura pública número [REDACTED]

[REDACTED] CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V. en los términos de la escritura pública número [REDACTED]



**UAdeO**  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE

CONTRATO NO. UADEO-OP-FAM-LPE-001-2023  
EMPRESA: EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V.  
LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.  
CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V.

DE C. V. en los términos de la escritura pública número [REDACTED]

DE JULIO DE 2000, de la Ciudad de Toluca, Estado de México.

II.2.- Su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] respectivamente y con número de registro patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social [REDACTED] respectivamente.

II.4.- Que señala como su domicilio fiscal común para fines de este contrato el ubicado en [REDACTED]

II.5.- Que conoce plenamente el contenido de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento, las normas de construcción vigentes y todas la demás disposiciones legales que norman sobre la materia de obras públicas, así como también conoce las especificaciones, el proyecto, el programa de trabajo, que ha inspeccionado debidamente el sitio de la obra objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.6 Que ha inspeccionado debidamente el sitio de "LOS TRABAJOS" a realizar y conoce la naturaleza de los servicios objeto del presente contrato, por lo que ha considerado todos los factores que intervendrán en la ejecución de las obras.

II.7. Que para efectos de lo dispuesto en el Artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, vigente, presenta, en este acto, acuse de recibo actualizado de la solicitud de opinión al SAT, y se obliga a presentar documento expedido por el SAT en el que emita su opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de acuerdo a lo establecido en Regla 2.1.25 de la Resolución Miscelánea Fiscal publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 DE DICIEMBRE 2022.

II.8. Conoce el contenido y los requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento, y demás disposiciones administrativas expedidas en esta materia que regulan la ejecución de los trabajos, los servicios, los proyectos y las especificaciones, el programa de ejecución, el presupuesto y demás documentos en que se consignan los precios unitarios y el catálogo de conceptos, que como anexos debidamente firmados por las partes, forman e integran el presente contrato, teniéndose a aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren.

II.9. Señala como domicilio para los efectos que se deriven de este contrato, el descrito en II.4; por lo que, por ningún motivo señalará para tales efectos, el domicilio en el cual se llevarán a cabo "LOS TRABAJOS" materia de este contrato, por lo que, en caso de cambiarlo se obliga a notificarlo por escrito a "LA UNIVERSIDAD", en el domicilio señalado en la Declaración, del presente instrumento jurídico, de lo contrario cualquier comunicación, notificación, requerimiento o emplazamiento judicial o extrajudicial que se derive o requiera con motivo del presente instrumento legal, serán realizados en dicho domicilio y surtirán plenamente sus efectos en términos de lo dispuesto por el artículo 112, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa, de aplicación supletoria a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

### III. Declaran "LAS PARTES"

III.1 Que de conformidad con las anteriores declaraciones, se reconocen la personalidad jurídica y la capacidad legal que ostentan para asumir derechos y obligaciones establecidas en el presente instrumento y están de acuerdo a someterse a las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- OBJETO.-** "LA UNIVERSIDAD" requiere de "EL CONTRATISTA" la ejecución de "LOS TRABAJOS" relacionados con la obra pública relativos a:

NO. DE CONTRATO	MONTO DEL CONTRATO	DESCRIPCIÓN
UADEO-OP-FAM-LPE-001-2023	\$ 12,150,000.00	(230083) CONSTRUCCIÓN 3RA. ETAPA EDIFICIO "P", INCLUYE 9 AULAS Y MÓDULO DE ESCALERAS, UNIDAD REGIONAL CULIACÁN.

A los que, para los efectos de este contrato, se denominan "LOS TRABAJOS", y éste se obliga a realizarlos totalmente y a entera satisfacción con la entrega del producto esperado, previsto en los anexos estipulados en la **CLÁUSULA TERCERA** del presente instrumento.

**SEGUNDA.- LUGAR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA.-** "LOS TRABAJOS" deberán ser realizados en:

UNIDAD REGIONAL	DIRECCIÓN	EDIFICIO
CULIACÁN	LOLA BELTRÁN S/N, COLONIA 4 DE MARZO, C.P 80020 EN CULIACÁN ROSALES, SINALOA.	EDIFICIO "P"

**TERCERA.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE "LOS TRABAJOS".-** "EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutar "LOS TRABAJOS" mencionados en la Cláusula Primera.

Los anexos y documentos que integran su proposición firmados por "EL CONTRATISTA", en cada una de sus hojas y aceptados por "LA UNIVERSIDAD", así como la convocatoria, forman parte del presente instrumento jurídico y vinculan a "LAS PARTES" en el cumplimiento de los derechos y obligaciones del mismo.

**CUARTA.- MONTO.-** "LA UNIVERSIDAD" se obliga a pagar a "EL CONTRATISTA", por la ejecución de "LOS TRABAJOS" materia de este contrato, la cantidad de:

MONTO	IVA	MONTO TOTAL
\$ 10,474,137.93 (DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS 93/100 M.N.)	\$ 1,675,862.07 (UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 07/100 M.N.)	\$ 12,150,000.00 (DOCE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

Esta cantidad sólo podrá ser rebasada previo convenio que al respecto celebren las partes, por lo que si "EL CONTRATISTA" realiza trabajos por mayor valor de lo indicado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.

**QUINTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-** "LAS PARTES" convienen que el plazo de ejecución de "LOS TRABAJOS" será de **170 DÍAS NATURALES**, obligándose "EL CONTRATISTA" a iniciarlos el día **14 DE JULIO DE 2023** y a terminarlos a más tardar el día **30 DE DICIEMBRE DE 2023**, de conformidad con el programa de ejecución de "LOS TRABAJOS" conforme al catálogo de conceptos con sus erogaciones, calendarizado y cuantificado en periodos mensuales y en su caso, las modificaciones convenidas que lo afecte.

"LAS PARTES" convienen que la vigencia del presente instrumento jurídico iniciará a partir de que "EL CONTRATISTA" suscriba el presente instrumento y finalizará hasta la fecha en que se firme por "LAS PARTES" el acta de extinción de

derechos y obligaciones, o bien cuando con motivo del finiquito, la liquidación de los saldos se realicen dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la firma del documento en que conste el finiquito, éste tendrá el carácter del acta de extinción de derechos y obligaciones, documento en que **"LAS PARTES"** deberán manifestar que no existen otros adeudos, por lo que se dan por terminados los derechos y obligaciones que genera el contrato, sin derecho a ulterior reclamación.

**SEXTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.-** **"LA UNIVERSIDAD"** se obliga entregar los oficios a **"EL CONTRATISTA"** para el acceso a él o los inmueble(s), que motiva(n) **"LOS TRABAJOS"** objeto del presente contrato, cuyo producto o productos esperados serán aplicados en el o los inmueble(s) que motiva(n) **"LOS TRABAJOS"**, oportunamente a la fecha de inicio de éstos, prevista en la cláusula que antecede. El acceso al o los inmueble(s) deberá constar por escrito, debiendo recabar **"EL CONTRATISTA"** la constancia respectiva que emita el personal comisionado por **"LA UNIVERSIDAD"** y registrarla en la bitácora correspondiente así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización, las cuales le deberán ser remitidas a **"LA UNIVERSIDAD"** por las instituciones a quienes por disposición legal corresponde tramitarlas ante las dependencias correspondientes. El incumplimiento de **"LA UNIVERSIDAD"** de proporcionar los oficios para el acceso al o los inmueble(s) que motiva(n) **"LOS TRABAJOS"** objeto del presente contrato, prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la conclusión de **"LOS TRABAJOS"**, esto única y exclusivamente será aplicable para el inicio de **"LOS TRABAJOS"**, lo que se formalizará mediante convenio.

**SÉPTIMA.- "EL CONTRATISTA" Y REPRESENTANTE DE "LA UNIVERSIDAD" EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.-** **"EL CONTRATISTA"** designará por escrito, al momento de firmar el presente contrato, un representante permanente que acredite mediante Cédula Profesional de la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, el legal ejercicio de su profesión de Arquitecto, Ingeniero o similar, quien actuará como Superintendente de Construcción, el cual deberá tener poder amplio y suficiente para decidir todo lo relacionado al cumplimiento de este contrato; dicho Superintendente deberá tener a disposición de **"LA UNIVERSIDAD"**, en el lugar de la obra y bajo su responsabilidad, los proyectos, planos, especificaciones y calendarización de la obra convenida; para cualquier cambio en la designación del Superintendente, **"EL CONTRATISTA"** contará con un plazo de quince días hábiles para hacer del conocimiento de **"LA UNIVERSIDAD"**, del cambio en cuestión; **"LA UNIVERSIDAD"**, se reserva el derecho de su aceptación, o en su caso, la solicitud de sustitución, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

El pago de este contrato, en lo que concierne a recursos, son aportados mediante **LA PRESENTE OBRA SE ENCUENTRA CONTEMPLADA EN EL PROGRAMA GENERAL DE OBRA NO. 23203, FINANCIADA CON RECURSO DEL FONDO DE APORTACIONES MÚLTIPLES (FAM), EN SU EJERCICIO 2023, DE ACUERDO AL OFICIO DE AUTORIZACIÓN EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SAF-AGF-055/2023 DE FECHA 01/02/2023**, se hará contra la entrega de la factura a nombre de este último, lo cual le será indicado por **"LA UNIVERSIDAD"** a **"EL CONTRATISTA"** en la estimación que corresponda.

**OCTAVA.- ANTICIPO: MONTO, PORCENTAJE, FORMA, TÉRMINOS Y AMORTIZACIÓN.-** **"LA UNIVERSIDAD"** entregará a **"EL CONTRATISTA"**, un anticipo equivalente al 35% (treinta y cinco por ciento) del monto total del contrato para la ejecución de **"LOS TRABAJOS"** materia de este instrumento, por la cantidad de \$ 3,665,948.28 (TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 28/100 M.N.), más el 16% (dieciséis por ciento) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, que asciende a la cantidad de \$ 586,551.72 (QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 72/100 M.N.) determinándose un importe total de \$ 4,252,500.00 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) conforme a cantidades de trabajo, precios unitarios propuestos y aceptados, catálogo de conceptos, unidades de medición, cantidades de trabajo e importes parciales y totales contenidos en la proposición de **"EL CONTRATISTA"**.

**"EL CONTRATISTA"** dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes al día en que reciba el contrato, deberá presentar la garantía del anticipo, con el objeto de que **"LA UNIVERSIDAD"** ponga a disposición de **"EL CONTRATISTA"** el importe del anticipo concedido el cual deberá ser puesto a disposición de **"EL CONTRATISTA"** con antelación a la fecha que para inicio de los trabajos que se señalen en las bases de la licitación y en el contrato respectivo de conformidad de lo dispuesto en los términos del artículo 71 y 73 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados Con las Mismas del Estado de Sinaloa.

El anticipo será otorgado a **"EL CONTRATISTA"**, siempre y cuando este último haya entregado satisfactoriamente a **"LA UNIVERSIDAD"** la garantía correspondiente, previamente a la firma del contrato y en los términos y condiciones exigidos en los requisitos del presente procedimiento. El atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir sin modificar, en igual plazo, el programa de ejecución pactado y formalizar mediante convenio la nueva fecha de iniciación de los trabajos;

si **"EL CONTRATISTA"** no entrega la garantía del anticipo dentro del plazo estipulado, no procederá el diferimiento de la fecha de inicio de la obra.

**"LA UNIVERSIDAD"**, a través del residente de obra y la supervisión de obra con el objeto de comprobar la debida aplicación del anticipo podrá supervisar, vigilar, revisar y asegurar la debida y oportuna aplicación y amortización de los anticipos, conforme al programa de trabajo presentado, la ejecución de **"LOS TRABAJOS"**, y los reportes de cumplimiento de los programas de suministro de materiales, mano de obra, maquinaria y equipo de construcción, de conformidad con el artículo 71 y 73 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

Cuando el plazo de ejecución de los trabajos abarque más de un ejercicio presupuestal, la entrega del anticipo deberá hacerse dentro de los tres meses siguientes al inicio de cada ejercicio, previa entrega de la garantía correspondiente.

Previo a la entrega del anticipo, **"EL CONTRATISTA"** deberá presentar al Área responsable de la ejecución de **"LOS TRABAJOS"** un Programa en el que se establezca la forma en que se aplicará dicho anticipo.

En el caso de que **"EL CONTRATISTA"** no reintegre el saldo del anticipo por amortizar, se harán efectivas las fianzas respectivas.

**NOVENA.- PLAZO, FORMA Y LUGAR DE PAGO.- "LAS PARTES"** convienen que **"LOS TRABAJOS"** objeto de este contrato serán pagados mediante la formulación de la o las estimaciones por períodos, como máximo de 7 (siete) días hábiles, sujetas a los conceptos de obra ejecutados conforme al catálogo de conceptos, conteniendo descripción, unidades de medición y cantidades de obra, mismas que serán presentadas por **"EL CONTRATISTA"** a la Residencia de Obra de **"LA UNIVERSIDAD"** dentro de los 7 (siete) días hábiles siguientes a la fecha de corte del período pactado.

Todas las estimaciones para su procedencia deberán acompañarse de la documentación que acredite la procedencia del pago correspondiente, considerando avances de **"LOS TRABAJOS"** y demás documentos que consideren necesarios para avalar los importes que consignen las estimaciones.

**"LA UNIVERSIDAD"**, por conducto del Residente de Obra que designe, revisará y autorizará, o en su caso rectificará la o las estimaciones elaboradas por **"EL CONTRATISTA"**, así como su documentación soporte, para lo cual contará con un plazo de 08 (ocho) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de dicha documentación.

En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, las partes tendrán 5 (cinco) días hábiles a partir del plazo señalado para la revisión, con el objeto de conciliar dichas diferencias, y en su caso, autorizar la estimación correspondiente, si estas diferencias no pueden conciliarse éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación para que **"LA UNIVERSIDAD"** inicie su trámite de pago.

El pago de estimaciones por **"LOS TRABAJOS"** ejecutados se realizará a través de la **Vicerrectoría de Administración y Finanzas**, elaborando los contra recibos correspondientes contra la entrega de la estimación las cuales deberán reunir los requisitos fiscales que establece la legislación vigente en la materia para que le sean cubiertas por **"LA UNIVERSIDAD"**, en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles a partir de la fecha de autorización por parte de la residencia de supervisión.

En primera instancia se procederá a efectuar los pagos a **"EL CONTRATISTA"** a través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI), a la cuenta bancaria (cheques) en base a los datos proporcionados en la carta de datos bancarios y catálogo de beneficiarios, siendo el único responsable **"EL CONTRATISTA"** de la veracidad de la información que presente, para lo cual, deberá presentar debidamente requisitado el formato que se tiene implementado. Si **"EL CONTRATISTA"** desea recibir los pagos por medio de cheque deberá de manifestarlo.

En todos los casos, el Residente de Obra deberá hacer constar en la bitácora, la fecha en que **"EL CONTRATISTA"** presente la o las estimaciones.

En el supuesto de que **"EL CONTRATISTA"** no presente las estimaciones dentro de los 7 (siete) días hábiles a que se alude en el primer párrafo de esta cláusula, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello dé lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de **"EL CONTRATISTA"**.

**"EL CONTRATISTA"** será el único responsable de que la(s) factura(s) o comprobante fiscal que corresponda que presente para su pago, cumpla(n) con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por falta de alguno de éstos o por su presentación incorrecta, no dará motivo para solicitar el pago de gastos financieros.

El pago de la o las estimaciones no se considerará como la aceptación plena de **"LOS TRABAJOS"**, ya que **"LA UNIVERSIDAD"** tendrá el derecho de reclamar a **"EL CONTRATISTA"** por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso de los pagos en exceso que se hayan efectuado.

Tratándose de pagos en exceso a **"EL CONTRATISTA"** por cualquier causa, e independientemente del tiempo en que **"LA UNIVERSIDAD"** se percate de ese hecho, **"EL CONTRATISTA"** se obliga a reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación, mediante descuento en la estimación siguiente o bien en el finiquito. Los cargos 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 UNIVERSIDAD"**.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de **"EL CONTRATISTA"** sean compensadas en la estimación siguiente, o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

Ni las estimaciones, ni la liquidación aunque hayan sido pagadas, se considerará como aceptación de los trabajos, pues **"LA UNIVERSIDAD"** se reserva expresamente el derecho a reclamar por los trabajos faltantes, mal ejecutados o por pagos efectuados en exceso.

**DÉCIMA.- PROCEDIMIENTO DE AJUSTE DE COSTOS QUE REGIRÁ DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.-** Las partes acuerdan la revisión y ajuste de los costos que integran los precios unitarios pactados en este contrato, cuando ocurran circunstancias económicas no previstas en el mismo, ni tampoco imputables a cualquiera de las partes, que determine un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados al momento de ocurrir dicha contingencia de este contrato. El aumento o disminución correspondiente deberá realizarse en estricto apego a lo señalado al procedimiento de ajustes de costos señalados en los artículos 80, 81, 82, 83, 84, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

Los precios del 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 durante el ejercicio del contrato.

Para su aplicación será conforme al programa de ejecución pactado en el contrato o en su caso de existir atraso no imputable a **"EL CONTRATISTA"** con respecto al programa vigente.

En los procedimientos anteriores, la revisión será efectuada por **"LA UNIVERSIDAD"** a solicitud escrita de **"EL CONTRATISTA"** con respecto al programa vigente.

Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas que determine el Banco de México. Cuando los índices que requieran tanto **"EL CONTRATISTA"** como **"LA UNIVERSIDAD"**, no se encuentren dentro de los publicados por el Banco de México, **"LA UNIVERSIDAD"** procederá a calcularlos en conjunto con **"EL CONTRATISTA"** conforme a los precios que investiguen, por mercadeo directo o en publicaciones especializadas nacionales o internacionales considerando al menos tres fuentes distintas o utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México.

**DÉCIMA PRIMERA. - MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS.-** **"LA UNIVERSIDAD"** podrá modificar el proyecto, especificaciones y programa materia de este contrato, mediante comunicado escrito al representante de **"EL CONTRATISTA"**. Las modificaciones se considerarán incorporadas al texto del contrato y por lo tanto, serán obligatorias para ambas partes.

**"EL CONTRATISTA"** por ningún motivo procederá a la ejecución de trabajos que no estén contemplados en el Catálogo de Conceptos, hasta en tanto se autoricen las modificaciones y se asiente en bitácora la orden de ejecución correspondiente.

**DECIMA SEGUNDA.- BITÁCORA.-** **"LAS PARTES"** aceptan el uso obligatorio de la Bitácora, es el instrumento que vinculan a las partes en sus derechos y obligaciones, su elaboración, control y seguimiento constituye el medio de comunicación entre **"LAS PARTES"**, en ésta se registrarán los asuntos o eventos importantes que se presenten durante la ejecución de **"LOS TRABAJOS"**.

**"EL CONTRATISTA"** se obliga a observar y cumplir con las reglas de uso y manejo que se establezcan en la Bitácora.

**DÉCIMA TERCERA.- DEL SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN.-** El Superintendente de construcción, designado por **"EL CONTRATISTA"**, fungirá como su representante en el sitio de ejecución de la obra, y está facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con **"LOS TRABAJOS"**, aún las de carácter personal, además, tendrá las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento del contrato, obligándose a aplicar la información establecida en el presente contrato y sus anexos.



**UAdeO**  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE

CONTRATO NO. UADEO-OP-FAM-LPE-001-2023  
EMPRESA: EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V.  
LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.  
CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V.

El Superintendente de Construcción **"EL CONTRATISTA"**, deberá conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, catálogo de conceptos, programas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, Bitácora, convenios y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de **"LOS TRABAJOS"** materia de este contrato.

**"LA UNIVERSIDAD"** se reserva el derecho de solicitar la sustitución del Superintendente de Construcción **"EL CONTRATISTA"**, y ésta tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos en el presente contrato, lo que podrá acontecer en cualquier tiempo durante su vigencia, por causas debidamente justificadas.

**DÉCIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD.- "LAS PARTES"** convienen que **"EL CONTRATISTA"** será el único responsable de:

1. La ejecución de **"LOS TRABAJOS"**;

2. Se obliga a cumplir puntualmente con lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento, así como todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano, construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y medio ambiente, así como a las instrucciones que al efecto le señale la Dependencia o Entidad y demás disposiciones administrativas aplicables. Asimismo, deberá sujetarse a las instrucciones que al efecto le señale **"LA UNIVERSIDAD"**. Las responsabilidades, los daños y perjuicios que resultaren por su inobservancia serán a cargo de **"EL CONTRATISTA"**;

3. Que los materiales, insumos y equipos que se utilicen en **"LOS TRABAJOS"** resulten acordes con las especificaciones y calidad pactadas en el presente contrato y cumplan con las normas de calidad establecidas en el anexo denominado "catálogo de conceptos" el cual forma parte integral del presente contrato y que la realización de todas y cada una de las partes del trabajo se efectúen a satisfacción de **"LA UNIVERSIDAD"**;

4. Que si realiza trabajos por mayor valor del contratado, sin mediar orden por escrito de parte de **"LA UNIVERSIDAD"**, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de **"LOS TRABAJOS"** excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni modificación alguna al plazo de ejecución contratado;

5. Los defectos, vicios ocultos de **"LOS TRABAJOS"** y de cualquier otra responsabilidad en que incurra, de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se llegaren a causar a **"LA UNIVERSIDAD"** y/o a terceros;

6. Los riesgos, la conservación y la limpieza de **"LOS TRABAJOS"** objeto del presente contrato, hasta el momento de su entrega a **"LA UNIVERSIDAD"**;

7. Las obligaciones que adquieran con las personas que subcontraten para la realización de **"LOS TRABAJOS"** objeto de este contrato, los subcontratistas no tendrán ninguna acción o derecho que hacer valer en contra de **"LA UNIVERSIDAD"**.

Igualmente se obliga **"EL CONTRATISTA"** a no ceder, traspasar, enajenar, o de alguna forma transmitir a persona física o moral, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos que ampara este contrato, salvo previa autorización expresa y por escrito por parte de **"LA UNIVERSIDAD"** en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas del Estado de Sinaloa.

En los supuestos mencionados con anterioridad se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma; en caso de que la garantía (fianza) no llegue a cubrir en su totalidad los daños y perjuicios causados **"EL CONTRATISTA"**, se obliga a cubrirlos y repararlos por su cuenta y riesgo, sin que tenga derecho a retribución alguno por ello.

#### **DÉCIMA QUINTA.- IMPUESTOS, DERECHOS Y OTRAS RETENCIONES**

**"EL CONTRATISTA"** se obliga a pagar todos los impuestos, aportaciones de seguridad social, derechos o cualquier otro cargo, que se origine con motivo de la celebración del presente contrato, con excepción del Impuesto al Valor Agregado que le será trasladado por **"LA UNIVERSIDAD"** en términos de las disposiciones legales aplicables.

**"EL CONTRATISTA"** está de acuerdo en que **"LA UNIVERSIDAD"** del importe de las estimaciones se le haga la deducción del 3% (tres por ciento) del monto de los trabajos contratados, como derechos por el servicio de vigilancia, inspección y control de la Secretaría de Transparencia y Rendición de Cuentas de Gobierno del Estado.



**DÉCIMA SEXTA.- GENERALES, FORMA, TÉRMINOS Y PORCENTAJE DE LAS GARANTÍAS.- "EL CONTRATISTA"** se obliga a constituir en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, en lo que resulte aplicable, y las Reglas Generales para la Contratación y Ejecución de Obras Públicas y de Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sinaloa y demás disposiciones administrativas en la materia en lo que no se oponga a la citada Ley, las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato y de los anticipos que le sean otorgados por **"LA UNIVERSIDAD"**, en los términos de la Cláusula Octava del presente instrumento.

**"EL CONTRATISTA"** presentará al **"LA UNIVERSIDAD"**, en la fecha y lugar establecido en la Adjudicación del contrato, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que **"EL CONTRATISTA"** hubiese recibido copia de la adjudicación, una póliza de fianza otorgada por una Institución Mexicana, debidamente autorizada y a satisfacción de **"LA UNIVERSIDAD"**, por valor del 10% (diez por ciento), del importe total de los trabajos señalados en la Cláusula Tercera, a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el presente contrato impone a **"EL CONTRATISTA"**, en términos de lo establecido en el Artículo 73 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados Con Las Mismas del Estado de Sinaloa.

Mientras **"EL CONTRATISTA"** no otorgue la póliza de fianza con los requisitos que más adelante se señalan, no se perfeccionará el contrato y por lo tanto, no surtirá efecto alguno.

Si transcurrido el plazo a que se refiere el segundo párrafo de esta Cláusula, **"EL CONTRATISTA"** no ha otorgado la fianza respectiva, **"LA UNIVERSIDAD"** optará por no formalizar dicho contrato y procederá de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 68 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa. La Fianza deberá ser otorgada por una institución mexicana debidamente autorizada y previamente determinada por **"LA UNIVERSIDAD"**, a su favor y entera satisfacción.

Para los efectos de los Artículos 75 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, concluidas las obras, no obstante su recepción formal, **"EL CONTRATISTA"** quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en la misma, de los errores y vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato y en el Código Civil para el Estado de Sinaloa, para lo cual se garantizarán los trabajos ejecutados dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la recepción formal de los mismos, sustituyendo la fianza vigente por otra equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de la obra. Esta fianza tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de terminación de los trabajos, lo que se hará constar en el acta de recepción formal de los mismos o en su defecto, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al 10% (diez por ciento), del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello.

Para la cancelación de las fianzas a que se hace mención en esta Cláusula, de no haber inconformidad por parte de **"LA UNIVERSIDAD"**, la Institución Afianzadora procederá a su cancelación previa autorización por escrito de **"LA UNIVERSIDAD"**, en dicho sentido. En caso de presentarse errores o vicios ocultos, **"LA UNIVERSIDAD"**, lo comunicará de inmediato y por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, así como a la Afianzadora respectiva. De no haber inconformidades por parte de **"LA UNIVERSIDAD"** en el plazo de un año a partir de la fecha de entrega de la obra, se cancelará la fianza por escrito de **"LA UNIVERSIDAD"**, a las Afianzadoras.

La póliza en que sea expedida la fianza, de conformidad con el Artículo 76 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la Institución que la otorgue:

- A) Que sea expedida a favor de la **Universidad Autónoma de Occidente**.
- B) Que la Fianza se otorga en los términos de este contrato.
- C) Que en el caso de que sea prorrogado el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o exista espera, o bien se hubiese celebrado algún convenio modificatorio, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera, debiendo en todo caso, **"EL CONTRATISTA"**, presentar el endoso a la fianza en términos del CONVENIO MODIFICATORIO, prórroga o espera acordados.
- D) Que esta fianza continuará vigente en el caso de que se otorgue prórroga o espera al deudor, para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, aun cuando haya sido solicitada o autorizada extemporáneamente o inclusive cuando dicha prórroga o espera sea otorgada unilateralmente por **"LA UNIVERSIDAD"**, y se haya comunicado por escrito al deudor.



E) Que la fianza estará en vigor por un año más, contado a partir de la fecha de recepción total en caso de que **"EL CONTRATISTA"** no opte por otro medio para garantizar sus obligaciones a partir de la recepción de los trabajos y, en caso de defectos de construcción y responsabilidades derivadas del contrato, continuará vigente hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades.

F) Que la fianza garantiza la ejecución total de los trabajos materia de este contrato, aun cuando parte de ellos se subcontraten, de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el mismo.

G) Que para cancelar la fianza, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de **"LA UNIVERSIDAD"**; que se producirá solo cuando **"EL CONTRATISTA"** haya cumplido con todas las obligaciones que se deriven del contrato.

H) Que la Institución Afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los Artículos 178, 179, 279, 280, 282, 283, 289, 291 y 293 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

Si transcurrido el plazo no se hubiese otorgado la fianza respectiva, **"LA UNIVERSIDAD"**, podrá declarar la rescisión administrativa del contrato.

I) Que en tanto no se libere la fianza, **"EL CONTRATISTA"** tendrá la obligación de pagar todas las primas para la prórroga en su vigencia, liberándose solamente mediante carta dirigida a la Afianzadora por **"LA UNIVERSIDAD"**, que así lo indique.

**"EL CONTRATISTA"** se obliga a constituir la garantía de cumplimiento correspondiente a favor de **"LA UNIVERSIDAD"** en la forma y términos siguientes:

De Anticipo, **"EL CONTRATISTA"** presentará a **"LA UNIVERSIDAD"**, en la fecha y lugar establecidos, una póliza de Fianza otorgada por Institución Mexicana, debidamente autorizada a favor y a satisfacción de **"LA UNIVERSIDAD"** por la totalidad del monto del anticipo incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, como lo prevé el Artículo 73, fracción II y 76 de la Ley de obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

Mediante póliza de fianza a favor de **"LA UNIVERSIDAD"** para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, por importe equivalente al 10% (diez por ciento), del precio estipulado en la **CLÁUSULA CUARTA**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, expedida por Institución Afianzadora legalmente autorizada, en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas. Mientras **"EL CONTRATISTA"** no otorgue la póliza de fianza con los requisitos que se señalan en este clausulado, no se perfeccionará el contrato y por lo tanto, no surtirá efecto alguno.

El anticipo que **"LA UNIVERSIDAD"** otorga a **"EL CONTRATISTA"** corresponde al 35% (treinta y cinco por ciento) del monto del contrato como lo dispone el Artículo 73 fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

La Fianza para asegurar la correcta inversión del anticipo se liberará cuando **"EL CONTRATISTA"** haya amortizado totalmente el anticipo otorgado.

La póliza de fianza de cumplimiento será liberada por **"LA UNIVERSIDAD"** para su cancelación una vez que **"EL CONTRATISTA"** entregue la garantía de los defectos, de los vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LOS DEFECTOS, DE LOS VICIOS OCULTOS O DE CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD.-**  
Al concluir **"LOS TRABAJOS"**, **"EL CONTRATISTA"** para los efectos del artículo 75 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa concluida la obra no obstante su recepción formal, **"EL CONTRATISTA"**, quedará obligado a responder de los defectos, de los vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato y en el Código Civil para el Estado de Sinaloa, para lo cual se garantizarán los trabajos ejecutados dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la recepción formal de los mismos, substituyendo la fianza vigente por otra equivalente al 10 % (Diez por ciento) del monto total ejercido de la obra. Esta fianza tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de terminación de los trabajos, lo que se hará constar en el acta de recepción formal de los mismos.

Transcurridos los doce meses referidos se cancelará la fianza elegida por **"EL CONTRATISTA"**, bajo las siguientes condiciones:

Si se constituye mediante aportación líquida de recursos en un fideicomiso, **"EL CONTRATISTA"** podrá retirar su aportación, además de los rendimientos obtenidos, para lo cual **"LA UNIVERSIDAD"** instruirá por escrito lo procedente a la institución fiduciaria.



En caso de carta de crédito irrevocable, **"EL CONTRATISTA"** deberá obtener de **"LA UNIVERSIDAD"** la orden de cancelación correspondiente para su trámite ante la institución de que se trate.

Si la garantía se constituye mediante póliza de fianza, su cancelación estará a lo previsto en la póliza de garantía otorgada.

Sin embargo, cuando aparezcan defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad atribuible a **"EL CONTRATISTA"** en **"LOS TRABAJOS"** realizados dentro del plazo cubierto por la garantía a que se refiere esta cláusula, **"LA UNIVERSIDAD"** deberá hacerlo del conocimiento de la afianzadora, a efecto de que ésta no sea cancelada y notificarlo por escrito a **"EL CONTRATISTA"**, para que éste haga las correcciones o reposiciones correspondientes, dentro de un plazo máximo de treinta días hábiles; transcurrido este término sin que se hayan realizado, **"LA UNIVERSIDAD"** procederá a hacer efectiva la garantía. Si la reparación requiere de un plazo mayor **"LAS PARTES"** podrán convenirlo, debiendo continuar vigente la garantía.

Quedará a salvo el derecho de **"LA UNIVERSIDAD"** para exigir a **"EL CONTRATISTA"** el pago de las cantidades no cubiertas de la indemnización que a su juicio corresponda, una vez hecha efectiva la garantía a que se refiere el presente inciso.

**DÉCIMA OCTAVA.- SANCIONES.-** Cuando **"EL CONTRATISTA"** incumpla con sus obligaciones contractuales por causas imputables a él, y como consecuencia, cause daños y perjuicios graves a **"LA UNIVERSIDAD"**, o bien, proporcione información falsa, actúe con dolo o mala fe en la celebración del contrato o durante la vigencia del mismo, se hará acreedor a las sanciones establecidas en los Artículos 101, 102 y 103 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

**DÉCIMA NOVENA.- PENAS CONVENCIONALES.-** **"LAS PARTES"** acuerdan que durante la vigencia del contrato, se aplicarán penas convencionales conforme el artículo 67 de la ley por atraso en la ejecución de **"LOS TRABAJOS"** por causas imputables a **"EL CONTRATISTA"**, que serán determinadas en función del importe de **"LOS TRABAJOS"** que no se hayan ejecutado oportunamente, en los términos y condiciones siguientes:

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance es menor de lo que debió realizarse a la fecha de la verificación, **"LA UNIVERSIDAD"** aplicará una sanción económica equivalente al 5% (cinco por ciento) de la diferencia de los importes de la obra que debió realizarse conforme a lo programado (I.P) menos el de la realmente ejecutada al momento de la revisión (I.R.V.), multiplicado por el factor resultante de la división de los días de atraso transcurridos entre 30 (treinta) (F.A) a como se expresa en la siguiente fórmula:  $(I.P.-I.R.V.) \text{ por } 0.05 \times F.A.$

Al realizarse el cálculo de la sanción de atraso, se tomarán en cuenta los ajustes y prórrogas acordadas por las partes. Para el caso de que durante el proceso constructivo dentro del tiempo programado, se efectuarán varias comprobaciones del avance de las obras y se aplicarán dos o más sanciones por atraso, en la siguiente se deducirá el importe de la anterior, pudiendo ser devuelta si el atraso es recuperado o definitivamente si no se entregare la obra en la fecha acordada, en este caso la sanción continuara incrementándose hasta la terminación total de los trabajos programados, considerándose el 5% (cinco por ciento) del importe faltante de ejecutar en la fecha de terminación programada, multiplicado por los días de atraso en la entrega de la obra dividida entre treinta.

**"LA UNIVERSIDAD"** Verificará también la calidad de la obra y cuando los trabajos no se hubieren apegado a las normas y especificaciones respectivas, procederá a practicar una evaluación para determinar, la reposición de los trabajos mal ejecutados, cuyo valor se hará efectivo en la siguiente estimación. Si se determina la reposición, se aplicará una retención del valor de los trabajos mal ejecutados que sólo se devolverá si **"EL CONTRATISTA"** cumple a satisfacción con los trabajos contratados.

Las penas convencionales señaladas anteriormente, son independientes de la facultad que tiene **"LA UNIVERSIDAD"** para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo.

**"EL CONTRATISTA"**, podrá recuperar en las siguientes estimaciones el importe que se le haya aplicado como retención, sólo si regulariza los tiempos de atraso conforme al programa de ejecución convenido vigente.

**VIGÉSIMA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DE "LOS TRABAJOS".-** **"LA UNIVERSIDAD"** podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, **"LOS TRABAJOS"** objeto de este contrato por causas debidamente justificadas, sin que ello implique la terminación definitiva del presente instrumento jurídico, por lo que continuará produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan concluido las causas que dieron origen a dicha suspensión, en su caso, la temporalidad de ésta no podrá ser indefinida.

Para efectos de lo anterior, **"LA UNIVERSIDAD"** mediante oficio firmado por el servidor público facultado para autorizar la suspensión, notificará a **"EL CONTRATISTA"** de la suspensión total o parcial, señalando las causas que la motiven, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de **"LOS TRABAJOS"**, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo y dentro de los cinco días hábiles siguientes de practicada dicha notificación,

lo hará del conocimiento de la **Contraloría Universitaria**. En este caso el representante legal de **"LA UNIVERSIDAD"**, designará a los servidores públicos que podrán ordenar la suspensión.

No será motivo de suspensión de **"LOS TRABAJOS"**, el suministro deficiente del proveedor de materiales y equipo de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad de **"EL CONTRATISTA"**.

Cuando se determine la suspensión de la obra por causas imputables a **"LA UNIVERSIDAD"**, ésta pagará los trabajos ejecutados así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato, el cual podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Si los trabajos han de continuarse, se deberá llevar a cabo un **Convenio Modificatorio**, dentro del cual se establezcan los nuevos plazos de ejecución de los trabajos, costo de los mismos y monto de las fianzas para el cumplimiento del contrato.

Cuando la suspensión temporal de **"LOS TRABAJOS"** derive de caso fortuito o fuerza mayor no existirá responsabilidad para **"LAS PARTES"**; debiendo suscribir un convenio en el que se deberá reconocer el plazo de suspensión de **"LOS TRABAJOS"** y la fecha de reinicio y terminación de los mismos, sin modificar el plazo de ejecución establecido en el contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- CONCEPTOS DE TRABAJO ADICIONALES Y/O NO PREVISTOS EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS DEL CONTRATO.-** Si durante la ejecución de **"LOS TRABAJOS"**, **"EL CONTRATISTA"** se percata de la necesidad de ejecutar cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, éste lo notificará por escrito a **"LA UNIVERSIDAD"** a través de la Residencia quien resolverá lo conducente. **"EL CONTRATISTA"** sólo podrá ejecutarlos una vez que cuente con la autorización por escrito, por parte de la residencia, salvo que se trate de situaciones de emergencia en las que no sea posible esperar su autorización.

Cuando sea **"LA UNIVERSIDAD"** quien requiera de la ejecución de **"LOS TRABAJOS"** o conceptos señalados en el párrafo anterior, éstos deberán ser autorizados y registrados en la Bitácora por el Residente.

A los precios unitarios generados por los conceptos no previstos en el catálogo, se deberán aplicar los porcentajes de indirectos, el costo por financiamiento, el cargo por utilidad y los cargos adicionales convenidos en el contrato.

El pago de las estimaciones que presente **"EL CONTRATISTA"** por cantidades o conceptos de trabajo adicionales a los previstos originalmente, o conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, podrá **"LA UNIVERSIDAD"** autorizarlos previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado en el contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.-** **"LAS PARTES"** convienen que dentro del presupuesto autorizado y durante la vigencia del presente contrato, por razones fundadas y expresas, podrán modificarlo mediante la formalización de convenios, como a continuación se indica:

1. Por modificaciones a los términos y condiciones de este contrato, que no representen incremento o reducción en el monto o plazo. En cualquier momento se podrán modificar las especificaciones del proyecto cuando, derivado de un avance tecnológico, de ingeniería, científico o de cualquier otra naturaleza, se justifique que la variación de dichas especificaciones representa la obtención de mejores condiciones para **"LA UNIVERSIDAD"**.

2. Cuando las modificaciones impliquen aumento o reducción por una diferencia superior al veinticinco por ciento del importe original establecido en este contrato o del plazo de ejecución, en casos excepcionales y debidamente justificados, **"LA UNIVERSIDAD"** a requerimiento del Área Responsable de la Ejecución de **"LOS TRABAJOS"**, solicitará la autorización a la **Contraloría Universitaria** para revisar los indirectos y el financiamiento originalmente pactados, y determinar la procedencia de ajustarlos a las nuevas condiciones en caso de que éstas se presenten. Será necesario solicitar de manera justificada de la **Contraloría Universitaria** en los casos siguientes:

- Cuando el monto se incremente en más de un veinticinco por ciento, sin que se incremente el plazo de ejecución originalmente pactado en el presente contrato;
- Cuando el monto y el plazo de ejecución originalmente pactados en este contrato se reduzcan en más de un veinticinco por ciento.
- Cuando el monto y el plazo de ejecución originalmente pactados en el presente instrumento jurídico se incrementen en más de un veinticinco por ciento.

3. En los casos no previstos en el numeral anterior de variación del monto y plazo en el porcentaje antes señalado, debiendo el Área Responsable de la Ejecución de **"LOS TRABAJOS"** junto con **"EL CONTRATISTA"** proceder a la revisión de los indirectos y el financiamiento y, en su caso, al ajuste correspondiente.

La revisión de los indirectos y el financiamiento se realizará siempre y cuando se encuentre vigente el contrato, conforme al procedimiento, que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

Las modificaciones se deberán sustentar por el Residente de Obra, a través de dictamen técnico que funde y motive las causas que los originen.

Las modificaciones que se aprueben mediante la celebración de los convenios se considerarán parte del contrato y por lo tanto obligatorias para **"LAS PARTES"** que los suscriben.

Las modificaciones al plazo serán independientes a las modificaciones al monto, debiendo considerarse en forma separada, aun cuando para fines de su formalización puedan integrarse en un solo documento.

Tratándose de modificaciones por cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados previamente. En ambos casos se tomará en cuenta lo estipulado en la **CLÁUSULA DECIMA NOVENA** que antecede.

Los conceptos de trabajo al amparo de convenios en monto o plazo, se considerarán y administrarán de manera independiente a los originalmente pactados en el presente contrato, debiéndose formular estimaciones específicas, a efecto de tener un control y seguimiento adecuado. Los conceptos de trabajo contenidos en este instrumento jurídico y los emitidos en el o los convenios pueden incluirse por **"EL CONTRATISTA"** en la misma estimación distinguiéndolos unos de otros, en cuyo caso se anexará la documentación que los soporte para efectos de pago.

Las modificaciones en monto y/o plazo llevará a **"EL CONTRATISTA"** a realizar la modificación correspondiente a la garantía de cumplimiento de acuerdo al porcentaje estipulado en el punto número 2 de la **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** de este contrato, lo que se hará a más tardar en la fecha de firma del convenio respectivo.

**"LAS PARTES"** acuerdan que una vez que se tengan determinadas las modificaciones al contrato, la suscripción de o los convenios se realizará dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales contados a partir de la citada determinación, mismos que deberán contener los requisitos mínimos que refiere la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

**VIGÉSIMA TERCERA.- RECEPCIÓN DE "LOS TRABAJOS".-** **"EL CONTRATISTA"** notificará por escrito a **"LA UNIVERSIDAD"**, la terminación de los trabajos, que le fueron encomendados y éste a su vez, verificará por medio del Supervisor de Obras, que los mismos estén debidamente concluidos dentro del plazo pactado en la vigencia para lo cual anexará los documentos que la soporten e incluirá una relación de la o las estimaciones o de gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra.

En las recepciones de **"LOS TRABAJOS"** objeto del contrato, **"LAS PARTES"** se sujetan a lo dispuesto por los artículos 86, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y de su Reglamento, de conformidad con lo siguiente:

Una vez constatada dicha terminación por parte de **"LA UNIVERSIDAD"**, esta procederá a su recepción dentro de los 07 (siete) días hábiles siguientes a la notificación de conclusión del trabajo. Asimismo, comunicará a la **Contraloría Universitaria**, la terminación de los trabajos, e informará la fecha señalada para su recepción a fin de que, si lo estima conveniente, nombre representantes que asistan al acto, hecho lo cual bajo su responsabilidad, recibirá los trabajos levantando el acta correspondiente.

**"LA UNIVERSIDAD"**, se reserva expresamente el derecho de reclamar a **"EL CONTRATISTA"** los trabajos mal ejecutados o faltantes.

**"LA UNIVERSIDAD"**, podrá ejecutar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de uso; asimismo podrá recibirlos en los siguientes casos:

- A) Cuando **"LA UNIVERSIDAD"**, determine suspender los trabajos y lo que se hubiere realizado se ajuste a lo pactado y a las normas de construcción respectivas.
- B) Si **"LA UNIVERSIDAD"**, rescinde unilateralmente.
- C) Cuando de común acuerdo las partes convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato.
- D) Cuando la Autoridad Judicial declare rescindido el contrato.

En todos los casos descritos anteriormente, sean estos parciales o totales, **"LA UNIVERSIDAD"**, recibirá los trabajos dentro del plazo de 07 (siete) días hábiles, levantándose el acta correspondiente. Si al recibirse y liquidarse los trabajos en cuestión o bien dentro del año siguiente contado a partir de la liquidación, existieren responsabilidades o adeudos debidamente comprobados para con **"LA UNIVERSIDAD"**, y a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, el importe de ellos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrirse por trabajos ejecutados, y si no fueren suficientes, se harán efectivas con cargo a la fianza de cumplimiento, para lo cual, el texto de la misma habrá de indicar que su vigencia se extiende por un lapso de un año después de la recepción parcial o total, para responder tanto de los vicios ocultos y mala calidad de la construcción, así como de cualquier otra responsabilidad que resultare a cargo de **"EL CONTRATISTA"**, dicha fianza será sustituida por la fianza que se establece en la **Cláusula Décima Sexta párrafo cuarto** de este contrato.

Para toda recepción de obra, **"EL CONTRATISTA"** deberá entregar a **"LA UNIVERSIDAD"**, fianza que garantice todos y cada uno de los trabajos efectuados, sin la cual no podrá recibirse la obra.

Además el contratista deberá entregar una carta de conformidad de los trabajos concluidos, expedida por el Director de la Unidad Regional, Director de Construcción y Mantenimiento o Rector en su caso, cuya carta deberá ser incluida y anexada en original en la última estimación de la obra, así como la entrega de un disco compacto (CD) con los datos generales de la obra, Fotografías desde el inicio hasta la terminación, mismas que también se entregarán de manera impresa; de no presentarse lo anteriormente señalado, no se entenderá por recibido los trabajos concluidos, observándose y aplicándose para el caso lo expresado en el penúltimo párrafo de la cláusula sexta del presente contrato.

**VIGÉSIMA CUARTA.- RELACIÓN LABORAL.-** **"LAS PARTES"** convienen en que **"LA UNIVERSIDAD"** no adquiere ninguna obligación de carácter laboral para con **"EL CONTRATISTA"**, ni para con los trabajadores que el mismo contrate para la realización de **"LOS TRABAJOS"** objeto del presente instrumento jurídico, toda vez que dicho personal depende exclusivamente de **"EL CONTRATISTA"**.

Por lo anterior, no se le considerará a **"LA UNIVERSIDAD"** como patrón, ni sustituto, y **"EL CONTRATISTA"** expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter civil, fiscal, de seguridad social, laboral o de otra especie, que en su caso pudiera llegar a generarse.

**"EL CONTRATISTA"** se obliga a liberar a **"LA UNIVERSIDAD"** de cualquier reclamación de índole laboral o de seguridad social que sea presentada por parte de sus trabajadores, ante las autoridades competentes.

**VIGÉSIMA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE COBRO.-** **"EL CONTRATISTA"** se obliga a no transferir por ningún título, en forma total o parcial, a favor de cualquier otra persona física o moral, sus derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato; a excepción de los derechos de cobro sobre las estimaciones por **"LOS TRABAJOS"** ejecutados y autorizados para pago, debiendo solicitar por escrito el consentimiento a **"LA UNIVERSIDAD"**, cuando menos con 15 (quince) días hábiles previos a su vencimiento, la que resolverá lo procedente en un término de 15 (quince) días hábiles contados a partir de la presentación del escrito.

En la solicitud deberá declarar **"EL CONTRATISTA"** bajo protesta de decir verdad, que no ha celebrado con anterioridad otra cesión de derechos o acto jurídico que se traduzca en cesión a favor de terceros de dichos derechos de cobro. De existir una cesión o gravamen anterior deberá expresarlo así y aportar todos los datos y documentos que permitan su plena identificación.

En la solicitud **"EL CONTRATISTA"** deberá proporcionar la información de la persona a favor de quien pretende transferir sus derechos de cobro, presentando invariablemente una copia de los contra recibos cuyo importe transfiere, facturar **"LOS TRABAJOS"** que se estimen, y demás documentos sustantivos de dicha transferencia, lo cual será necesario para efectuar el pago correspondiente.

**VIGÉSIMA SEXTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** **"LA UNIVERSIDAD"** de presentarse causas de Fuerza Mayor o Fortuitas o bien concurran razones de interés general podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad para él y sin necesidad de que medie resolución judicial alguna; existan causas justificadas que le impidan la continuación de **"LOS TRABAJOS"**, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas, se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado; se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de **"LOS TRABAJOS"** a que se refiere la **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA** del presente contrato, en este último caso **"LA UNIVERSIDAD"** se obliga a dar aviso por escrito a **"EL CONTRATISTA"** con 15 (quince) días hábiles de anticipación.

Comunicada por **"LA UNIVERSIDAD"** la terminación anticipada del contrato, ésta procederá a tomar inmediata posesión de **"LOS TRABAJOS"** ejecutados, para recibir y resguardar la información y documentación generada, así como del o los producto(s) que se hayan logrado realizar, y en su caso, proceder a suspender **"LOS TRABAJOS"**, debiendo realizarse



**UAdeO**  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE

CONTRATO NO. UADEO-OP-FAM-LPE-001-2023  
EMPRESA: EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V.  
LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.  
CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V.

las anotaciones correspondientes en la Bitácora y **"LA UNIVERSIDAD"** levantará un acta circunstanciada en términos de lo señalado en artículo 85 la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, ante la presencia de fedatario público.

En este supuesto, **"LA UNIVERSIDAD"** se obliga a pagar **"LOS TRABAJOS"** ejecutados, así como los gastos no recuperables señalados en el artículo 85 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, que en favor de **"EL CONTRATISTA"** procedan, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato, haciéndolo del conocimiento de la de la **Contraloría Universitaria**

En caso de no ser aceptada la moción de terminación anticipada del contrato, **"EL CONTRATISTA"**, deberá obtener de la autoridad judicial la declaración correspondiente.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- FINIQUITO.-** **"LA UNIVERSIDAD"** se obliga a notificar a **"EL CONTRATISTA"**, a través de su Representante Legal o su Superintendente de construcción, en la fecha de recepción de la entrega física de **"LOS TRABAJOS"**, la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito correspondiente, la cual deberá quedar comprendida dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles a partir del acto formal de recepción física de **"LOS TRABAJOS"**, en el que se harán constar los créditos que resulten a favor y en contra de ambas partes, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

**"LA UNIVERSIDAD"** se obliga a exponer en el finiquito las razones de la aplicación de las penas convencionales a que, en su caso, se hubiere hecho acreedor **"EL CONTRATISTA"**, por trabajos no ejecutados conforme a los programas convenidos.

**"LA UNIVERSIDAD"** hará constar por escrito el finiquito, en términos de lo señalado en el artículo 86, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, anexando el Acta Entrega de Recepción Física de **"LOS TRABAJOS"**.

En caso de que exista desacuerdo en el resultado del finiquito, o bien, **"EL CONTRATISTA"** no acuda para su elaboración dentro del plazo señalado, **"LA UNIVERSIDAD"** procederá a elaborar el finiquito, debiendo comunicar su resultado a **"EL CONTRATISTA"** dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, contados a partir de su emisión.

**"EL CONTRATISTA"** tendrá un plazo de 15 (quince) días hábiles para alegar lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado el finiquito por **"EL CONTRATISTA"**.

Una vez elaborado y aceptado el finiquito por ambas partes **"LA UNIVERSIDAD"**, procederá a cubrir los saldos que, en su caso, sean a favor de **"EL CONTRATISTA"**.

Si del finiquito resultara saldo a favor de **"LA UNIVERSIDAD"** dicho saldo **"EL CONTRATISTA"** acepta que sean deducido de las cantidades pendientes por cubrir por concepto de trabajos ejecutados y si no fueran suficientes éstos, se solicitará su reintegro conforme a lo previsto en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa; en el supuesto de no obtenerse el reintegro, **"LA UNIVERSIDAD"** podrá hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes.

Una vez elaborado el finiquito y hechos efectivos los saldos pendientes entre **"LAS PARTES"**, **"LA UNIVERSIDAD"** procederá a levantar de forma simultánea el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones entre **"LAS PARTES"**.

**VIGÉSIMA OCTAVA.- CAUSALES DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.-** **"LAS PARTES"** convienen que **"LA UNIVERSIDAD"** podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causas de interés general o por contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, su Reglamento y demás disposiciones administrativas sobre la materia en lo que no se oponga a la citada Ley; así como, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **"EL CONTRATISTA"** que se estipulan en el presente contrato, dará derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para **"LA UNIVERSIDAD"**, además de que se le apliquen las penas convencionales conforme a lo establecido en el contrato y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

Cuando **"LA UNIVERSIDAD"**, determine rescindir el contrato, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial.

Asimismo, Si **"EL CONTRATISTA"** incurre en cualquiera de las siguientes causales de rescisión:



1. Si **"EL CONTRATISTA"**, por causas imputables a él, no inicia **"LOS TRABAJOS"** objeto del contrato dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha convenida sin causa justificada conforme a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del estado de Sinaloa y su Reglamento.
2. Interrumpir injustificadamente **"LOS TRABAJOS"** o se niegue a reparar, o reponer alguna parte de ellos que hubiere sido detectada como defectuosa por **"LA UNIVERSIDAD"**.
3. No ejecute **"LOS TRABAJOS"** de conformidad con lo dispuesto en este contrato y en los anexos que lo integran o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el Residente o, en su caso, por el supervisor.
4. No de cumplimiento a los programas referidos en la CLÁUSULA TERCERA de este Contrato y bases de participación, por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, que a juicio de **"LA UNIVERSIDAD"**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de **"LOS TRABAJOS"** en el plazo estipulado.
5. Subcontrate partes de **"LOS TRABAJOS"** objeto del presente contrato, sin obtener la autorización previa por escrito de **"LA UNIVERSIDAD"**.
6. Transfiera los derechos de cobro derivados de este instrumento jurídico, sin contar con autorización previa y por escrito de **"LA UNIVERSIDAD"**.
7. No dé a **"LA UNIVERSIDAD"** y a las dependencias de gobierno que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
8. Si **"EL CONTRATISTA"** no amplía las garantías correspondientes, en los mismos términos y condiciones establecidos en el presente contrato, para el caso de que se pretenda celebrar un convenio modificatorio o adicional.
9. Si **"EL CONTRATISTA"** cambia su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito, tener una determinada nacionalidad.
10. En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, las leyes, tratados y demás ordenamientos que sean aplicables.

**VIGÉSIMA NOVENA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.- "LAS PARTES"** convienen que en caso de que **"EL CONTRATISTA"** se encuentre en alguna de las causales indicadas en la Cláusula anterior, el procedimiento de rescisión administrativa se sujetará a lo siguiente:

1. El procedimiento iniciará a partir de que **"LA UNIVERSIDAD"** le notifique a **"EL CONTRATISTA"** por oficio el incumplimiento en que haya incurrido, señalando los hechos o circunstancias que motivaron su determinación de dar por rescindido el contrato, relacionándolo con las estipulaciones específicas que se consideren han sido incumplidas, para que en un término de 15 (quince) días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.
2. Transcurrido el término a que se refiere el numeral anterior, **"LA UNIVERSIDAD"** resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer **"EL CONTRATISTA"**.
3. La determinación de dar o no por rescindido el contrato por parte de **"LA UNIVERSIDAD"**, deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a **"EL CONTRATISTA"** dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a lo señalado en el numeral 1 (uno) de esta cláusula.

La determinación de dar por rescindido administrativamente este contrato no podrá ser revocada o modificada por **"LA UNIVERSIDAD"**.

En el caso de que en el procedimiento de rescisión se determine no rescindir este contrato, se reprogramarán **"LOS TRABAJOS"** una vez notificada la resolución correspondiente a **"EL CONTRATISTA"**.

Una vez notificado el inicio del procedimiento de rescisión, **"LA UNIVERSIDAD"** se abstendrá, como medida precautoria, de cubrir los importes resultantes de **"LOS TRABAJOS"** ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, a fin de proceder a hacer efectivas las garantías.

En el finiquito deberá preverse el sobrecosto de **"LOS TRABAJOS"** aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme el programa vigente, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 85 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso **"LA UNIVERSIDAD"** le haya entregado a **"EL CONTRATISTA"**, así como considerar en su integración la recepción de **"LOS TRABAJOS"** que haya realizado **"EL CONTRATISTA"** hasta la rescisión del contrato, así como los equipos, materiales que se hubieran instalado en la obra o se encuentren en proceso de fabricación, siempre y cuando sean susceptibles de utilización dentro de **"LOS TRABAJOS"** pendientes de realizar.

El sobrecosto que se determine al elaborar el finiquito, será independiente de las garantías, penas convencionales y demás cargos que deban considerarse en la rescisión administrativa.



**"LA UNIVERSIDAD"** podrá optar entre aplicar las penas convencionales o el sobre costo que resulte de la rescisión, debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de uno o de otro.

Comunicado el inicio del procedimiento de rescisión **"LA UNIVERSIDAD"** procederá a tomar inmediata posesión de **"LOS TRABAJOS"** ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso procederá a suspender **"LOS TRABAJOS"**, levantando con o sin la comparecencia de **"EL CONTRATISTA"**, acta circunstanciada del estado en que se encuentre la obra.

Con el registro del acta circunstanciada en la bitácora se suspende toda anotación en la misma, hasta en tanto se emita la resolución de rescisión que proceda.

**"EL CONTRATISTA"** se obliga a devolver a **"LA UNIVERSIDAD"** en un plazo de 10 (diez) días hábiles, contados a partir del inicio del procedimiento de rescisión, toda la documentación que se le hubiere entregado para la realización de **"LOS TRABAJOS"**.

**"LA UNIVERSIDAD"** y **"EL CONTRATISTA"** podrán conciliar dentro del finiquito, los saldos derivados de la rescisión con el fin de preservar los intereses de **"LAS PARTES"**.

**TRIGÉSIMA.- DEL RESIDENTE .-** **"LA UNIVERSIDAD"** con anterioridad al inicio de **"LOS TRABAJOS"**, designará por escrito al residente de obra quien desempeñará las funciones establecidas en el artículo 78 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y a través de éste se darán al **"EL CONTRATISTA"**, por escrito, las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución en la forma convenida y con las modificaciones que, en su caso, ordene **"LA UNIVERSIDAD"**.

La supervisión es el auxilio técnico de la residencia de obra, con independencia de las que, en su caso, se pacten en el contrato de supervisión. Cuando la supervisión se realice por terceras personas, el residente de obra podrá instalarla con posterioridad al inicio de **"LOS TRABAJOS"**.

Es facultad de **"LA UNIVERSIDAD"** realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de todos los trabajos, ya sea en el sitio de estos o en los lugares de adquisición y verificar la aplicación del anticipo en la compra de estos materiales.

**TRIGESIMA PRIMERA.- RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DURANTE LA EJECUCIÓN DE "LOS TRABAJOS".-** **"LAS PARTES"** convienen que en el caso de que durante la vigencia del presente contrato surjan discrepancias relativas a conceptos técnicos o administrativos, **"EL CONTRATISTA"** o **"LA UNIVERSIDAD"**, podrá solicitar la conciliación ante la **Contraloría Universitaria** para dar solución de la controversia para resolver dicha discrepancia sobre la ejecución o interpretación de este contrato, esto con relación al artículo 123, 124 y 122, de la Ley de Obras Públicas y servicios Relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa.

**"LAS PARTES"** convienen que en caso de existir alguna discrepancia entre el contenido del clausulado del presente contrato y alguno de sus anexos prevalecerá lo señalado en el clausulado.

**TRIGESIMA SEGUNDA.- PROPIEDAD INTELECTUAL.-** En todo caso son constituidos a favor de **"LA UNIVERSIDAD"**, los derechos inherentes a la propiedad intelectual que deriven de la realización de servicios de consultorías asesorías, estudios e investigaciones que ejecute, desarrolle, diseñe o realice **"EL CONTRATISTA"**

**TRIGESIMA TERCERA.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS Y DERECHOS DE AUTOR.** **"EL CONTRATISTA"** conviene en que no podrá divulgar por medio de publicaciones, conferencias, informes de cualquier otra forma, los datos y resultados obtenidos de los trabajos objeto de este contrato, sin la autorización expresa y por escrito de **"LA UNIVERSIDAD"**, pues dichos datos y resultados son propiedad de ésta última.

**"EL CONTRATISTA"** asume cualquier responsabilidad por las violaciones que se causen en materia de derechos de autor y/o propiedad intelectual, con respecto al uso de las técnicas de que se vale para llevar a cabo la obra objeto del presente contrato.

**TRIGÉSIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Cuando existan discrepancias que se susciten entre algunas de las partes que haya participado en el procedimiento de contratación, podrán seguir el procedimiento de Inconformidad ante la **Contraloría Universitaria** de conformidad con lo señalado en el artículo 111, en relación al procedimiento del artículo 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 y 122, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa.



**UAdeO**  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE

CONTRATO NO. UADEO-OP-FAM-LPE-001-2023  
EMPRESA: EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V.  
LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.  
CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V.

**TRIGÉSIMA QUINTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-** "LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato, a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa, su Reglamento, y supletoriamente al Código Civil para el estado de Sinaloa, la Ley de Justicia Administrativa para el estado de Sinaloa, al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa y demás ordenamientos aplicables.

**TRIGÉSIMA SEXTA.- RENUNCIA Y ACEPTACIÓN DE COMPETENCIAS.-** Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, renunciando a cualquier otro fuero presente o futuro que por razón de domicilio les pudiera corresponder.

Previa lectura y debidamente enteradas "LAS PARTES" del contenido, alcance y fuerza legal del presente contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, mala fe, ni otros vicios de la voluntad, lo firman y ratifican en todas sus partes, en 3 (tres) tantos, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los 13 DE JULIO DE 2023.

"LA UNIVERSIDAD"

M.C. JOSÉ LUIS CASTILLO MARTÍNEZ  
VICERRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

TESTIGO

ARQ. JOEL SEBASTIÁN GARCÍA REGALADO  
DIRECTOR DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

TESTIGO

ING. FREDDIE EDGARDO ARREDONDO TIRADO  
SUBDIRECTOR DE OBRA Y MANTENIMIENTO

"EL CONTRATISTA"

REPRESENTANTE LEGAL DE  
EDIFICACIONES VILLA ALTA, S. A. DE C. V.

"EL CONTRATISTA"

REPRESENTANTE LEGAL DE  
LECANI CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.

"EL CONTRATISTA"

REPRESENTANTE LEGAL DE  
CONSTRUCTORA LA GUERA, S. A. DE C. V.