



**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIOS UNITARIOS ANUAL CON CARÁCTER NACIONAL QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL** EN LO SUCESIVO “**EL INSTITUTO**” REPRESENTADA POR EL **C. JOSE VALERIANO IBÁÑEZ DE LA ROSA** EN SU CARÁCTER DE TITULAR DEL ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA **GRUPO INMOBILIARIO REAL DEL BOSQUE, S.A DE C.V.**, EN LO SUCESIVO “**EL CONTRATISTA**”, REPRESENTADO POR EL **C. LUIS GERARDO VALDES RAMOS** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. “EL INSTITUTO” declara que:

I.1 Es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, como un servicio público de carácter nacional en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.

I.2 Conforme con los artículos 8 párrafo primero, 144 fracción I, XXIII, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, así como lo señalado en el numeral 5.30 b. de las Políticas, Bases y Lineamientos en material de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del IMSS el **C. José Valeriano Ibáñez de la Rosa** Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Coahuila, con **R.F.C. [REDACTED]** es el servidor público que cuenta con facultades legales para celebrar el presente contrato, quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que por ello sea necesario celebrar un convenio modificatorio.

Y de conformidad a lo establecido en la fracción V del artículo 155 en relación con el artículo 2 fracción IV, inciso a del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, en cumplimiento al acuerdo número ACDO.DN.HCT.140524/121.P.DG dictado por el Consejo Técnico del “INSTITUTO”, en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2024, surtiendo efectos a partir del 16 de mayo del 2024, según se desprende del Poder General que otorga el Instituto Mexicano del Seguro Social, y que se desprende de la **Escritura Pública No. 84264** (ochenta y cuatro mil doscientos sesenta y cuatro) de fecha 16 de mayo de 2024, pasada ante la Fe del Notario Público No. 13 de la Ciudad de México, el Lic. Ignacio Soto Sobreya y Silva.

De conformidad con el artículo 2 fracción II y fracción III del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y el numeral 5.30 b. de las Políticas Bases y Lineamientos en materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del IMSS, la **C. Olga Lydia**

Se testa RFC con Fundamento en Art. 115 Primer Párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública, se solicita al Comité de Información declare formalmente la confidencialidad de la información testada en virtud de que se trata de información de datos de personas físicas identificadas e identificables y que su difusión pueda afectar la espera privada de las mismas.



2026
año de
**Margarita
Maza**



**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

Benavides Obregón. Jefa del Departamento de Construcción Planeación Inmobiliaria con R.F.C. [REDACTED] interviene como responsable en la ejecución de los trabajos y del área contratante en el presente instrumento jurídico, servidor público que cuenta con facultades legales para celebrar el presente contrato, quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que por ello sea necesario celebrar un convenio modificatorio.

I.3 La adjudicación del presente contrato se realizó mediante el procedimiento de Adjudicación Directa No. **AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026**, con fecha de adjudicación el 13 de julio de 2026, y formalizado el presente instrumento el día 17 de julio de 2026, realizado al amparo de lo establecido en los **Artículos 134 de la Constitución Política** de los Estados Unidos Mexicanos y en los **Artículos 27 fracción III, Artículo 42 fracción XV y 45 fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, "LOPSRM"**, y los correlativos de su Reglamento.

I.4 **"EL INSTITUTO"** cuenta con recursos suficientes y autorización para ejercerlos en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato, tal y como se desprende del Oficio de Liberación de Inversión No. **09001/6B3000/6B307OP26/ 660 / 2040** de fecha **25 de junio de 2026**, Centro de Costos **130100** Trabajos de "Obra Civil e Instalaciones", emitido por la Dirección de Finanzas.

I.5.- Para efectos fiscales las Autoridades Hacendarias le han asignado el Registro Federal de Contribuyentes **IMS421231I45**.

I.6 Tiene establecido su domicilio en **Boulevard Venustiano Carranza No. 2809, colonia La Salle en Saltillo, Coahuila, C.P. 25240** mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

I.7 Que el presente instrumento se desprende del contrato a Precio Alzado Número **2-21-050002-4-05454** de fecha 14 de agosto de 2024, el cual en sus alcances no consideró los trabajos descritos en el catálogo de conceptos adjunto, mismos que se indican para pronta referencia, siendo estos: **Estudio del diseño de pavimentos; Muro de contención intermedio necesario para el acceso a la unidad; domos interiores; cimentación; estructura metálica no considerados en los alcances iniciales y Muro de Contención en la Barda Perimetral del predio, para lo cual se cuenta con el dictamen de fecha 6 de mayo de 2026 en apego del artículo 230 fracción I de su Reglamento LOPYSRM.**

II. "EL CONTRATISTA" declara que:

II.1 Es una persona moral, legalmente constituida mediante el testimonio de la **Escritura Pública No. 89 (ochenta y nueve) de fecha 11 de mayo de 1983, pasada ante la fe del Licenciado Homero Gomez Garcia, titular de la Notaría Pública Número 29 (veintinueve) de la ciudad de Saltillo, Coahuila., en ejercicio, con domicilio profesional ubicado en Calle Reynosa No. 625 (seiscientos veinticinco)**

Se testa RFC con Fundamento en Art. 115 Primer Párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se solicita al Comité de Información declare formalmente la confidencialidad de la información testada en virtud de que se trata de información de datos de personas físicas identificadas e identificables y que su difusión pueda afectar la espera privada de las mismas.



2026
año de
Margarita Maza

Boulevard Venustiano Carranza No. 2809 Col. La Salle, C. P. 25280 Saltillo, Coahuila. Tel: (844) 39-25-60 www.imss.gob.mx



**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

oriente, colonia Republica, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila, inscrito en el Registro Público de Comercio Partida 3122 folio.-, Tomo 23, Libro III, de Sociedades, de fecha 9 de Mayo de 1983, denominada **GRUPO INMOBILIARIO REAL DEL BOSQUE, S.A DE C.V.**, cuyo objeto social es, entre otros, Construir casa habitación, edificios, condominios, locales comerciales, industriales y realizar obras urbanas y pavimentación, así como cualquier tipo de construcción.

II.2 El C. Luis Gerardo Valdes Ramos en su carácter de **Representante Legal**, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente contrato y obligar a su representada en los términos del presente instrumento, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública No. 289 (doscientos ochenta y nueve) de fecha 19 de diciembre de 2019**, pasada ante la fe del **Licenciado Rodolfo Rábago Rábago**, titular de la **Notaría Pública Número 35 (treinta y cinco) en la Ciudad de Saltillo, en el Estado de Coahuila**, inscrita en el Registro Público de Comercio NCI 202000090198 el 4 de junio de 2020, se le otorgaron los poderes de representación, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no le han sido limitados ni revocados en forma alguna.

II.3 Que conoce el contenido y los requisitos que establecen la "**LOPSRM**" y su Reglamento, Normas para la Construcción e Instalaciones y de la Calidad de los Materiales que rigen en el ámbito federal, estatal o municipal; las normas y leyes de seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente; así como de las demás normas que regulan la ejecución de los trabajos, incluyendo las especificaciones generales y particulares de la obra materia del contrato, y el contenido de los anexos siguientes:

Anexos:

- Especificaciones Generales de Construcción, Guías Técnicas (Anexo electrónico proporcionado por El Instituto).
- Catálogo de Conceptos conteniendo descripción, unidad de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios con número y letra e importes por concepto por partida, sub partida, concepto y total de la proposición (**Anexo 14** de la Propuesta presentada por el Contratista).
- **Croquis** (Anexo electrónico proporcionado por El Instituto).

II.4 Que reúne las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, y cuenta con la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.

II.5 Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes: **GIB830511T93**

II.6 Acredita el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en términos de lo dispuesto en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación vigente, incluyendo las de Aportaciones Patronales y Entero de Descuentos, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y las de Seguridad

Se testa RFC con Fundamento en Art. 115 Primer Párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública, se solicita al Comité de Información declare formalmente la confidencialidad de la información testada en virtud de que se trata de información de datos de personas físicas identificadas e identificables y que su difusión pueda afectar la espera privada de las mismas.





**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

**No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026**

Social ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, conforme a las Opiniones de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales emitidas por el SAT, INFONAVIT e IMSS, respectivamente.

II. 7 Tiene establecido su domicilio en Av. Universidad No. 1035 2° piso, Colonia Universidad, C.P. 25260, Saltillo, Coahuila de Zaragoza, Tel. (844) 438 8150 correo electrónico lvaldez@girbsa.com, los cuales señala para los fines y efectos legales del presente contrato. y

III. "LAS PARTES" declaran que:

III.1. Que es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a sus términos y condiciones, lo anterior con el objeto de formalizar, conciliar y liquidar los trabajos extraordinarios que ya han sido ejecutados con anterioridad a esta fecha, por lo que de común acuerdo se obligan de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

"EL INSTITUTO" encomendó a "EL CONTRATISTA" la realización de los trabajos consistentes en "CONCEPTOS EXTRAORDINARIOS NO CONSIDERADOS DENTRO DE LOS ALCANCES DEL CONTRATO A PRECIO ALZADO" Número 2-21-050002-4-05454 de fecha 14 de agosto de 2024, el cual en sus alcances no consideró los trabajos descritos en el catálogo de conceptos adjunto, mismos que se indican para pronta referencia, siendo estos: **Estudio del Diseño de Pavimentos; Muro de Contención Intermedio necesario para el acceso a la Unidad; Domos Interiores; Cimentación, Estructura Metálica no considerados en los alcances iniciales y Muro de Contención en la Barda Perimetral del Predio, realizados en la U.M.F. 10+5, Consultorios con A.M.C., con domicilio en Blvd. Santa Patricia No. 290 esquina con Blvd. Santa Bárbara, C.P. 25294, Saltillo, Coahuila de Zaragoza, lo anterior en apego a lo dispuesto en el Artículo 42 fracción XV de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y los realizó de conformidad, con los siguientes documentos:**

1. El catálogo de conceptos.
2. Especificaciones de Construcción del IMSS

Los conceptos de trabajo objeto de este contrato, se llevaron a cabo por "EL CONTRATISTA" y su pago será bajo la condición de pago a precios unitarios, la cual no podrá modificarse durante la vigencia del contrato, así mismo, "LAS PARTES" acuerdan que los precios unitarios que se pactan

Se testa correo electrónico con Fundamento en Art. 115 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública, se solicita al Comité de Información declare formalmente la confidencialidad de la información testada en virtud de que se trata de información de datos de personas físicas identificadas e identificables y que su difusión pueda afectar la espera privada de las mismas.





**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

permanecerán fijos durante la vigencia del contrato, conforme al catálogo de conceptos que se agrega como **Anexo 14** integrante de este contrato.

"EL CONTRATISTA" se comprometió a que la ejecución de los trabajos se sujetaron a:

- La legislación y Norma Oficial Mexicana;
- Los Requisitos autorizados por la residencia en apego a las normas de construcción del IMSS, y que se plasmaron en el procedimiento de contratación No. **AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026**;
- La propuesta presentada es conforme a lo autorizado previamente por la Residencia de Obra del IMSS;
- Los documentos que conforman el presente contrato, en términos de la legislación aplicable; y
- La bitácora de los trabajos.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO.

El monto del presente contrato es de \$ **16'651,495.31** (Dieciséis millones seiscientos cincuenta y un mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 31/100 M.N), más la cantidad de \$ **2'664,239.25** (Dos millones seiscientos sesenta y cuatro mil doscientos treinta y nueve pesos 25/100 M.N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, lo que hace un total de \$ **19'315,734.56** (Diecinueve millones trescientos quince mil setecientos treinta y cuatro pesos 56/100 M.N.).

TERCERA. ANTICIPOS.

Para el presente contrato "EL INSTITUTO" no otorgará anticipo a "EL CONTRATISTA".

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO.

"LAS PARTES" convienen que los trabajos objeto del presente contrato se pague mediante la formulación de una Estimación Única, misma que se acompañará de la documentación que acredite la procedencia de su pago, conforme a las previsiones del artículo 132 del **RLOPSRM**, junto con las hojas generadoras, fotografías, y nota o notas de bitácora.

La estimación de los trabajos será presentada por "EL CONTRATISTA" al Residente de Obra del IMSS dentro de los seis días naturales siguientes a la formalización del presente instrumento, quien deberá



2026
año de
**Margarita
Maza**



**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

efectuar la revisión y autorización de la estimación de los trabajos ejecutados, en un plazo que no excederá de quince días naturales contados a partir de la fecha de su presentación.

La estimación por trabajos ejecutados deberá pagarse por parte de **"EL INSTITUTO"**, en un plazo no mayor a veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que haya sido autorizada por la residencia de la obra y que **"EL CONTRATISTA"** haya presentado la factura electrónica (CFDI) correspondiente. El pago se realizará a través de transferencia electrónica de fondos, a la cuenta de cheques con CLABE bancaria estandarizada, de la Institución de Crédito elección de **"EL CONTRATISTA"** que notifique oportunamente a **"EL INSTITUTO"**.

En caso de que la factura entregada por **"EL CONTRATISTA"** presente errores o deficiencias, **"EL INSTITUTO"**, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, indicará por escrito a **"EL CONTRATISTA"** las deficiencias que deberá corregir y se efectuará la anotación en la bitácora. El periodo que transcurra entre la entrega del citado escrito y la presentación de las correcciones por parte del contratista no se computará para efectos del segundo párrafo del artículo 54 de la LOPSRM.

El pago de la Única Estimación no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que **"EL INSTITUTO"** tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que se haya efectuado.

Si con motivo de la cesión de los derechos de cobro solicitada por **"EL CONTRATISTA"** se origina un atraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros.

En caso de incumplimiento en el pago de la estimación, **"EL INSTITUTO"**, a solicitud de **"EL CONTRATISTA"**, deberá pagar gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales.

Dichos gastos empezarán a generarse cuando **"LAS PARTES"** tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL CONTRATISTA"**.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido **"EL CONTRATISTA"**, deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL INSTITUTO"**.

QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN





**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

Las partes reconocen que el plazo de ejecución de los trabajos extraordinarios objeto de este contrato fue en diversos periodos los cuales comprenden desde el 19 de diciembre de 2024 y concluido el día 10 de enero de 2026, según se plasmaron en las notas de bitácora No. 28, 30, 32, 33, 83 y 86; y los escritos de fecha 9 y 10 de enero de 2026, emitidos por la Residencia del IMSS.

SEXTA. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO Y DE VICIOS OCULTOS.

A. Garantía de cumplimiento.

“Por tratarse de trabajos completamente ejecutados previo a la formalización del presente contrato y de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 230 del RLOPSRM, no resulta necesario solicitar la presentación de la garantía de cumplimiento

y por ende no será necesario dar cumplimiento al presente instrumento legal, lo anterior de conformidad con lo previsto en el último Párrafo del Artículo 230 del Reglamento de la LOPSRM.

B. Garantía de anticipo.

Para el presente contrato no se otorga anticipo, por lo que no es procedente la fianza por anticipo.

C. Garantía para responder por vicios ocultos.

“**EL CONTRATISTA**” en el acto de entrega física de los trabajos exhibirá la garantía prevista en el artículo 66 de la LOPSRM, la cual tendrá una vigencia de doce meses contados a partir de la fecha de dicho acto.

“**EL CONTRATISTA**” a su elección, podrá exhibir fianza por el equivalente al diez por ciento del monto total ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello, por cualquier defecto que resultare en los trabajos, de los vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido “**EL CONTRATISTA**”.

Una vez transcurridos los doce meses contados a partir de la fecha de entrega física de los trabajos, siempre que, durante su vigencia, no haya surgido responsabilidad a cargo de “**EL CONTRATISTA**”, la fianza o carta de crédito irrevocable por vicios ocultos se cancelará automáticamente de conformidad con el artículo 66 de la “**LOPSRM**”.





**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

SEPTIMA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Por tratarse el presente contrato del reconocimiento de trabajos no considerados dentro de los alcances del contrato a Precio Alzado No. Número 2-21-050002-4-05454 de fecha 14 de agosto de 2024 y ejecutados por el mismo Contratista, por lo que "Las partes reconocen que al tratarse del reconocimiento de trabajos extraordinarios que ya se encuentran físicamente ejecutados, EL INSTITUTO puso a disposición del EL CONTRATISTA de manera oportuna, previa y física, el inmueble donde se desarrollaron dichas actividades, ubicadas en: Boulevard Santa Patricia No. 290 esquina con Boulevard Santa Bárbara, C.P. 25294, en la Ciudad de Saltillo, en el Estado de Coahuila de Zaragoza.

En virtud de lo anterior no subsiste obligación pendiente alguna a cargo del EL INSTITUTO respecto a la entrega o liberación de tramos o inmuebles para el objeto de este contrato.

OCTAVA. SUPERINTENDENTE.

LAS PARTES reconocen que "**EI CONTRATISTA**" designo de manera previa al inicio de los trabajos ya ejecutados, al "**SUPERINTENDENTE**", quien permaneció en el sitio de realización de los mismos, habiendo quedado facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, tomando las decisiones que en su momento se requirieron en todo lo relativo al cumplimiento de los trabajos que se encuentran avalados dentro del presente contrato, lo anterior en apego del primer párrafo del artículo 117 de RLOPSRM y las funciones que le confiere el artículo 125 fracción II del mismo Reglamento.

NOVENA. DESIGNACION DEL RESIDENTE Y DE LA VIGILANCIA, CONTROL Y SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.

Las partes reconocen que "**EL INSTITUTO**" designó y contó durante la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, con la residencia de obra correspondiente, quien fungió como su representante ante el contratista y fue el responsable directo en la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de la estimación que presentará "**EL CONTRATISTA**".

A su vez, las partes reconocen que la residencia de obra estuvo ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos desde el Contrato de Obra a Precio Alzado No. 2-21-050002-4-05454, con las funciones previstas en el artículo 113 del RLOPSRM, y quien efectuó los registros en la Bitácora conforme al Artículo 125, fracción I del mismo Ordenamiento Legal, señalando que **EL INSTITUTO** en su momento designo al C. Guillermo Agustín Ramos Martínez, [REDACTED] para realizar las funciones del presente numeral.

DÉCIMA. DE LA BITÁCORA.

Se testa la cédula profesional con Fundamento en Art. 115 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública, se solicita al Comité de Información declare formalmente la confidencialidad de la información testada en virtud de que se trata de información de datos de personas físicas identificadas e identificables y que su difusión pueda afectar la espera privada de las mismas.





**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

La bitácora es el instrumento técnico que constituye el medio de comunicación entre **"LAS PARTES"**, en la cual se registrarán los asuntos y eventos importantes que se presentaron durante la ejecución de los trabajos.

El residente deberá abrir la bitácora con una nota de apertura una vez que se formalice el presente instrumento jurídico y en la cual se plasmen los trabajos realizados y que se encuentran amparados en este contrato, mencionándose la bitácora del contrato original de obra a precio alzado No. 2-21050002-4-05454, en donde se hicieron constar la necesidad de realizar dichos trabajos extraordinarios, así como los documentos con que se cuentan en la Residencia de Obra.

El uso de la bitácora electrónica es obligatorio para **"EL INSTITUTO"** y **"EL CONTRATISTA"**. Su elaboración, anotaciones, control y seguimiento, se hará por medios remotos de comunicación electrónica por el Residente y el Superintendente, a través del programa informático que se encuentra disponible en la página web: <http://besop.funcionpublica.gob.mx>, quienes para su uso deberán cumplir con lo dispuesto en los artículos 123 y 126 del RLOPSRM y con el **"ACUERDO por el que se establecen las disposiciones administrativas de carácter general para el uso del Sistema de Bitácora Electrónica y Seguimiento a Obra Pública"**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de junio de 2018.

La Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno en casos excepcionales autorizará que la elaboración, control y seguimiento de la Bitácora se realice a través de medios de comunicación convencional cuando las dependencias y entidades lo soliciten en alguno de los casos establecidos en el artículo 52 Ter de la LOPSRM.

La bitácora se cerrará en la fecha de autorización de la estimación única.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA".

"EL CONTRATISTA" se obligó a:

- Cumplir con las Normas de Calidad aplicables a los materiales y equipos que se utilicen en la ejecución de los trabajos, conforme a los Anexos que forman parte de este contrato;
- En la Realización de los trabajos de conformidad con los alcances de los conceptos y conforme a las especificaciones pactadas previamente por **"LAS PARTES"**.
- Responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos que se llegaran a presentar en los trabajos y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **"EL INSTITUTO"** o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada, hasta por el monto total de la misma;





**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

- d) Responder por violaciones en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual e industrial;
- e) No transferir a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, sobre los bienes o trabajos ejecutados, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones, en cuyo caso se requerirá la previa aprobación expresa y por escrito de "EL INSTITUTO", en los términos de la "LOPSRM" y el "RLOPSRM";
- f) Responder de las obligaciones que adquiere con las personas que subcontrate para la ejecución de los trabajos, por lo que el subcontratista no tendrá ninguna acción o derecho para hacer valer en contra de "EL INSTITUTO" por tales obligaciones;
- g) Solicitar la autorización previa al titular del Área responsable de la ejecución de los trabajos, para subcontratar, si posterior a la adjudicación del contrato, "EL CONTRATISTA" tuviera la necesidad por la naturaleza o especialidad de los trabajos;

DECIMA SEGUNDA. AJUSTE DE COSTOS

Ajuste y actualización de costos directos.

"LAS PARTES" acuerdan que, para el presente contrato no procede el ajuste de costos directos, toda vez que el mismo corresponde a la realización de trabajos extraordinarios ya ejecutados previo a la formalización del presente contrato y de los cuales no deriva la aplicación de ajuste y actualización de costos.

Ajuste de costos indirectos y financiamiento.

"LAS PARTES" acuerdan que, para el presente contrato no procede el ajuste de indirectos y de financiamiento toda vez que el mismo corresponde a la realización de trabajos extraordinarios ya ejecutados previo a la formalización del presente contrato, de los cuales no deriva la aplicación de dichos ajustes.

Ajuste de costo por cargos adicionales.

"LAS PARTES" acuerdan que para el presente contrato no procede ajuste de costos por cargos adicionales, toda vez que el mismo corresponde a la realización de trabajos extraordinarios ya ejecutados previo a la formalización del presente contrato, de los cuales no deriva la aplicación de dicho ajuste.

DECIMA TERCERA. MODIFICACIONES AL CONTRATO

Al amparar el presente contrato trabajos extraordinarios que ya se encuentran totalmente ejecutados, concluidos y cuantificados en su totalidad de manera previa a la firma del presente contrato, las partes acuerdan que el objeto, plazo, volumen y monto de este instrumento son definitivos e invariables. En



2026
año de
**Margarita
Maza**



**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

consecuencia, no procederá la celebración de convenios modificatorios de ningún tipo, quedando este instrumento limitado estrictamente a la tramitación de la estimación única de liquidación."

DECIMA CUARTA. CANTIDADES Y CONCEPTOS ADICIONALES.

Las partes reconocen que en el caso particular, se trata de trabajos extraordinarios completamente ejecutados, concluidos y cuantificados previo a la formalización del presente contrato y por ende no resulta procedente agregar cantidades o conceptos adicionales, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 fracción XV de la LOPRSM, así como en el último párrafo del artículo 230 del RLOPSRM.

DÉCIMA QUINTA. RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES

Las partes reconocen que en el caso particular, se trata de trabajos extraordinarios completamente ejecutados, concluidos y cuantificados previo a la formalización del presente contrato y por ende no existe riesgo de atraso o incumplimiento al programa de ejecución que de origen a este tipo de sanciones, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 fracción XV de la LOPRSM, así como en el último párrafo del artículo 230 del RLOPSRM.

DÉCIMA SEXTA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.

Las partes reconocen que en el caso particular, al tratarse de trabajos extraordinarios completamente ejecutados, concluidos y cuantificados previo a la formalización del presente contrato, no resulta procedente la suspensión temporal de los trabajos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 fracción XV de la LOPRSM, así como en el último párrafo del artículo 230 del RLOPSRM.

DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Las partes reconocen que en el caso particular, al tratarse de trabajos extraordinarios completamente ejecutados, concluidos y cuantificados previo a la formalización del presente contrato y por ende no existir circunstancias que impidan continuar con el desarrollo de los trabajos, no resulta procedente la terminación anticipada del contrato, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 fracción XV de la LOPRSM, así como en el último párrafo del artículo 230 del RLOPSRM.

DÉCIMA OCTAVA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

"EL INSTITUTO" podrá iniciar en cualquier momento el procedimiento de rescisión, cuando "EL CONTRATISTA" incurra en alguna de las siguientes causales:





**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

I.- No haber ejecutado los trabajos de conformidad con lo estipulado en este Contrato y sus anexos o sin motivo justificado no acatar las órdenes dadas por el Residente;

II.- El Contratista sea declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga;

III.- Transferir los derechos de cobro derivados del contrato sin contar con la autorización por escrito de "EL INSTITUTO";

IV.- No otorgar a "EL INSTITUTO" y a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos;

V.- Incumplir con el compromiso que, en su caso, haya adquirido al momento de la suscripción del contrato, relativo a la reserva y confidencialidad de la información o documentación proporcionada por "EL INSTITUTO" para la ejecución de los trabajos,

VI.- Cambiar su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito tener una determinada nacionalidad;

VII.- Invocar la protección de su gobierno en relación con el contrato, cuando sea extranjero; e

VIII.- Incumplir cualquier de las obligaciones distintas de las anteriores y derivadas del presente contrato.

"EL INSTITUTO", llevará a cabo el procedimiento de rescisión en términos de los artículos 61 de la LOPSRM, 155, 157, 158 y 159 del RLOPSRM.

DÉCIMA NOVENA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

"EL CONTRATISTA" deberá notificar a "EL INSTITUTO", a través de la bitácora o excepcionalmente por escrito, la terminación de los trabajos objeto del presente contrato, anexando los documentos que lo soporten e incluirá una relación de las estimaciones o de los gastos aprobados, monto ejercido y créditos a favor o en contra, para que ésta, en un plazo de no mayor a quince días a partir de la notificación del contratista, verifique la debida terminación de los mismos conforme a las condiciones establecidas en el contrato.

Si durante la verificación de los trabajos, "EL INSTITUTO" encuentra deficiencias en la terminación de los mismos, solicitará a "EL CONTRATISTA" su reparación, a efecto de que éstas se corrijan conforme a las condiciones requeridas en el presente contrato y sus anexos. En tal caso, el plazo de verificación de los trabajos se podrá prorrogar por el periodo que acuerden las partes para la reparación de las deficiencias;





**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

en este periodo, no se aplicarán penas convencionales. Lo anterior, sin perjuicio de que **"EL INSTITUTO"** opte por la rescisión administrativa de este contrato.

Al finalizar la verificación de los trabajos, **"EL INSTITUTO"** contará con un plazo de quince días naturales para proceder a la recepción de los mismos mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos ejecutados bajo su responsabilidad.

VIGÉSIMA. FINIQUITO DEL CONTRATO Y EXTINCIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

"EL INSTITUTO" y **"EL CONTRATISTA"**, dentro de los sesenta días naturales siguientes a partir de la recepción física de los trabajos, elaborarán el finiquito correspondiente, a efecto de dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones de este contrato, anexando el acta de recepción física de los trabajos y la constancia de entrega de la garantía por defectos y vicios ocultos.

"EL INSTITUTO" deberá notificar por oficio o por medio de la bitácora a **"EL CONTRATISTA"**, a través de su representante legal o su Superintendente de Construcción, la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo el finiquito y en caso de que no acuda **"EL INSTITUTO"** procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado al contratista dentro de un plazo de diez días naturales, contado a partir de su emisión; para que éste en un plazo de quince días naturales siguientes al de la fecha de notificación alegue lo que a su derecho corresponda, si transcurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

De existir desacuerdo entre **"LAS PARTES"** respecto al finiquito, **"EL INSTITUTO"** procederá en términos del párrafo anterior.

En el finiquito se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada una de **"LAS PARTES"**, el concepto general que les dio origen y el saldo resultante. En caso de rescisión, en el finiquito se asentarán las razones de la aplicación de las penas convencionales o del sobre costo de los trabajos. Si del finiquito resulta que existen saldos a favor de **"EL CONTRATISTA"**, **"EL INSTITUTO"** deberá liquidarlos dentro del plazo de quince días naturales siguientes a la firma del finiquito, caso contrario deberá elaborarse el acta de extinción de derechos y obligaciones una vez liquidado el saldo.

Si resulta que existen saldos a favor de **"EL INSTITUTO"**, el importe de los mismos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrir por concepto de los trabajos ejecutados y si no fueran suficientes éstos, exigirá por oficio para que se realice el reintegro dentro de los diez días naturales siguientes y de no hacerlo, se generarán gastos financieros hasta la fecha en que efectivamente las cantidades se pongan a disposición de **"EL INSTITUTO"**, en términos de lo establecido con el artículo 55 de la **"LOPSRM"**.



2026
año de
**Margarita
Maza**



**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

En caso de no obtenerse el reintegro, **"EL INSTITUTO"** procederá a hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes.

Determinado el saldo total, y de no existir conformidad de **"EL CONTRATISTA"** con el finiquito, o bien, no acuda a la elaboración del mismo, **"EL INSTITUTO"** pondrá a disposición de éste el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva.

Cuando la liquidación de los saldos se realice dentro de los quince días naturales siguientes a la firma del finiquito, éste podrá utilizarse como el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones, debiendo agregar únicamente una manifestación de **"LAS PARTES"** de que no existen otros adeudos y por lo tanto se tendrán por terminados los derechos y obligaciones que genera este contrato, sin derecho a ulterior reclamación.

El documento en el que conste el finiquito deberá reunir como mínimo los requisitos que se indican en el artículo 170 del **"RLOPSRM"**.

VIGÉSIMA PRIMERA. RELACIÓN Y EXCLUSIÓN LABORAL

"EL CONTRATISTA" reconoce y acepta ser el único patrón de todos y cada uno de los trabajadores que intervinieron en la ejecución de los trabajos, deslindando de toda responsabilidad a **"EL INSTITUTO"** respecto de cualquier reclamo que en su caso puedan efectuar sus trabajadores, sea de índole laboral, fiscal o de seguridad social y en ningún caso se le podrá considerar patrón sustituto, patrón solidario, beneficiario o intermediario.

"EL CONTRATISTA" asume en forma total y exclusiva las obligaciones propias de patrón respecto de cualquier relación laboral, que el mismo haya contraído con el personal que laboró bajo sus órdenes o intervino o contrato para la atención de los asuntos encomendados por **"EL INSTITUTO"**, así como en la ejecución de los trabajos. Para cualquier caso no previsto, **"EL CONTRATISTA"** exime expresamente a **"EL INSTITUTO"** de cualquier responsabilidad laboral, civil, penal o de cualquier otra especie que en su caso pudiera llegar a generarse, relacionada con el presente contrato.

Para el caso que, con posterioridad a la conclusión del presente contrato, **"EL INSTITUTO"** reciba una demanda laboral por parte de trabajadores de **"EL CONTRATISTA"**, en la que se reclame la solidaridad y/o sustitución patronal a **"EL INSTITUTO"**, **"EL CONTRATISTA"** queda obligado a dar cumplimiento a lo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CONCILIACIÓN.

"LAS PARTES" acuerdan que para el caso de que se presenten desavenencias derivadas de la ejecución y cumplimiento del presente contrato podrán someterse al procedimiento de conciliación establecido en los



2026
año de
Margarita
Maza



**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

artículos 95, 95 Bis, 96 y 97 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y 284 al 294 de su Reglamento.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

"LAS PARTES" acuerdan que la información que se intercambie de conformidad con las disposiciones del presente instrumento, se tratarán de manera confidencial, siendo de uso exclusivo para la consecución del objeto del presente contrato y no podrá difundirse a terceros de conformidad en las disposiciones vigentes en materia de transparencia y acceso a la información pública y de protección de datos personales, y demás legislación aplicable.

El tratamiento de los datos personales que "LAS PARTES" recaben con motivo de la celebración del presente contrato, deberá de realizarse con base en lo previsto en los Avisos de Privacidad respectivos.

"EL CONTRATISTA" asume cualquier responsabilidad que se derive del incumplimiento de su parte, o de sus empleados a las obligaciones de confidencialidad descritas en el presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. JURISDICCIÓN.

"LAS PARTES" convienen que, para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para lo no previsto en el mismo, se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales con sede en Saltillo, Coahuila, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

VIGÉSIMA QUINTA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la prestación de los servicios objeto del presente contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, sus anexos que forman parte integral del mismo, a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, su Reglamento; Código Civil Federal; Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Federal de Procedimientos Civiles; Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

VIGÉSIMA SEXTA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del contrato iniciará con la suscripción del mismo por "EL CONTRATISTA" y finalizará cuando se firme el acta de extinción de derechos y obligaciones de "LAS PARTES", o bien, se actualice el supuesto al que se refiere el último párrafo del artículo 170 del "RLOPSRM".



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL



**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

“LAS PARTES” manifiestan estar conformes y enterados de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, por lo que lo ratifican y firman en las fechas especificadas.

**POR:
“EL INSTITUTO”**

NOMBRE

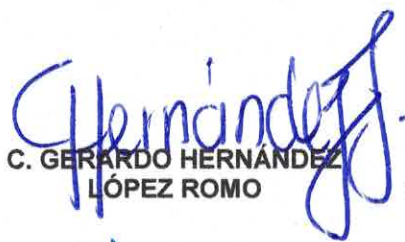
CARGO

R.F.C.


C. JOSE VALERIANO
IBÁÑEZ DE LA ROSA

TITULAR DEL ÓRGANO DE
OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL
COAHUILA

[REDACTED]


C. GERARDO HERNÁNDEZ
LÓPEZ ROMO

TITULAR DE LA JEFATURA DE
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

[REDACTED]


C. OLGA LYDIA
BENAVIDES OBREGÓN

JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
CONSTRUCCIÓN Y PLANEACIÓN
INMOBILIARIA

[REDACTED]

Se testa RFC, con Fundamento en Art. 115 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública, se solicita al Comité de Información declare formalmente la confidencialidad de la información testada en virtud de que se trata de información de datos de personas físicas identificadas e identificables y que su difusión pueda afectar la espera privada de las mismas.



2026
año de
**Margarita
Maza**

Boulevard Venustiano Carranza No. 2809 Col. La Salle, C. P. 25280 Saltillo, Coahuila. Tel: (844) 39-25-60 www.imss.gob.mx



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL



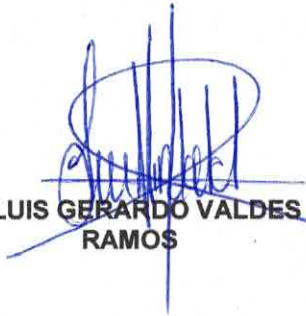
**ORGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA ESTATAL COAHUILA**

Jefatura de Servicios Administrativos

Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

No. DE CONTRATO
2-21050002-4-05464
ADJUDICACION DIRECTA
No. AO-50-GYR-050GYR072-N-7-2026

**POR:
"EL CONTRATISTA"**



**C. LUIS GERARDO VALDES
RAMOS**

**GRUPO INMOBILIARIO REAL DEL
BOSQUE, S.A. DE C.V.**

GIR830511T93

Se testa RFC, con Fundamento en Art. 115 párrafo primero de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública, se solicita al Comité de Información declare formalmente la confidencialidad de la información testada en virtud de que se trata de información de datos de personas físicas identificadas e identificables y que su difusión pueda afectar la espera privada de las mismas.



2026
año de
**Margarita
Maza**

Boulevard Venustiano Carranza No. 2809 Col. La Salle, C. P. 25280 Saltillo, Coahuila. Tel: (844) 39-25-60 www.imss.gob.mx