



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA, PROYECTOS ESPECIALES
Y CARTERA DE INVERSIÓN
COORDINACIÓN DE CONTRATACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS
DIVISIÓN DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN

NUMERO DE COMPROMISO:

4-431051C2-25

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRATISTA:
1. CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V. en participación conjunta con
2. ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ, S.A. DE C.V., y
3. PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.

CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIO ALZADO

REGISTRO PATRONAL IMSS:
[REDACTED]

NÚMERO DE CONTRATO:
1-22200022-4-431051

DE FECHA:
27 de septiembre de 2024

NÚMERO DE PROVEEDOR IMSS:
0000144347

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO:
LO-50-GYR-050GYR119-N-28-2024

FECHA DE ADJUDICACIÓN:
12 de septiembre de 2024

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES:
1. CAS8412199N5
2. ACS060901AH6
3. PDE981117H96

NÚMERO DE CONVENIO:
1-22200022-4-431051C2-25

DE FECHA:
4 de junio de 2025

DOMICILIO FISCAL:

MODALIDAD DE LA ADJUDICACIÓN: **MARCAR CON UNA X**

Calle: **Loma Grande número 2724, Colonia Lomas de San Francisco, C.P. 64710, en Monterrey, Nuevo León.**
Teléfono: **81 83 35 32 66 y 81 83 35 36 86**
81 83 62 62 71
E-mail: **mauricio.cuevá@grupocass.com y**
[REDACTED]

ADJUDICACIÓN DIRECTA:
INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS:
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: **(X)**

Referencia	Códigos	Denominación
Unidad operativa	19	ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA NUEVO LEÓN.
Tipo de unidad		REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN – AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL.
Consecutivo de unidad		REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN – AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL.
Dirección	01	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN.
Coordinación		COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA.
Servicio		DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PÚBLICA.

DOMICILIO DEL INMUEBLE:
Avenida Adolfo Ruiz Cortines y Cerezo S/N, Colonia Moderna, C.P. 64530 en Monterrey, Nuevo León.

DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A EJECUTAR:
“REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN – AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL.”

PLAZO DE EJECUCIÓN: **330 días naturales.**

DIFERIMIENTO: **78 días naturales.**

FECHA DE INICIO
17 de diciembre de 2024

FECHA DE TERMINACIÓN
11 de noviembre de 2025

NÚMERO DE OBRA
22200022

CONCEPTO:
“Remodelación de la Unidad de Medicina Familiar No. 15 y Demolición de la Casa de Maquinas en Monterrey, Nuevo León”.

OFICIO DE LIBERACIÓN DE INVERSIÓN NUMERO:
099001/6B3000/6B30/OP25/099/0547, de fecha 14 de marzo de 2025.
ACUERDO:
ACDO.AS3.HCT.280125/7.P.DF, de fecha 28 de enero de 2025.

En el documento se testa la información correspondiente a CORREO ELECTRÓNICO, por tratarse de personas físicas, identificadas o identificables, susceptibles de clasificarse como confidencial, cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 115, primer párrafo y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

En el documento se testa el dato referente al REGISTRO PATRONAL DEL IMSS, por tratarse de dato concerniente a una persona moral, cuya divulgación vulneraría la esfera jurídica de la misma, susceptible de clasificarse como confidencial, de conformidad con lo establecido en los artículos 115, cuarto párrafo y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

<p>IMPORTE DEL CONTRATO: \$216,166,296.33 (Doscientos dieciséis millones ciento sesenta y seis mil doscientos noventa y seis pesos 33/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado.</p>	<p>AUMENTO AL MONTO: N/A</p>
<p>ANTICIPO: N/A</p>	
<p>PORCENTAJE INICIAL DE AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO DE ESTIMACIONES N/A</p>	<p>IMPORTE DE LAS GARANTÍAS 10%</p>
<p>Otorga Compromiso</p>	<p>Acepta Compromiso</p>
<p>Por el Área Responsable de la Contratación</p>  <hr/> <p>C. Lucía Ileana Villalón Trujillo Titular de la División de Procesos de Contratación</p>	<p>Por el Contratista CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V.</p>  <hr/> <p>C. MAURICIO CUEVA SADA Administrador Único</p> <p>ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ, S.A. DE C.V.</p>  <hr/> <p>C. JOSE SAMAEEL FLORES GUEVARA Apoderado Legal</p> <p>PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.</p>  <hr/> <p>C. JAIME DE JESÚS LATAPÍ CLAUSELL Administrador Único</p>
<p>FUNDAMENTO LEGAL DEL CONTRATO: Artículo 50, fracción I y 59, quinto párrafo de la <i>Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas</i>, en relación con el artículo Segundo Transitorio del <i>Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas</i>, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de abril de 2025, y el artículo 140 de su Reglamento.</p>	
<p>OBSERVACIONES:</p>	



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

1-22200022-4-431051C2-25 CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIO ALZADO, PLURIANUAL CON CARÁCTER NACIONAL PARA LA “REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN – AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL”; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, EN LO SUCESIVO “EL INSTITUTO” REPRESENTADO POR EL C. ALFREDO AVELINO PALACIO ALBOR, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y APODERADO LEGAL; Y POR LA OTRA PARTE, **CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V.** REPRESENTADA POR EL C. MAURICIO CUEVA SADA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO; EN PARTICIPACIÓN CONJUNTA CON **ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL C. JOSE SAMAEL FLORES GUEVARA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL; Y **PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL C. JAIME DE JESÚS LATAPÍ CLAUSELL, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO; A QUIENES, EN LO SUCESIVO, DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “EL CONTRATISTA”, Y CUANDO SE REFIERA A AMBAS “EL INSTITUTO” Y “EL CONTRATISTA”, SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”; DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

• ANTECEDENTES

Con fecha **27 de septiembre de 2024**, “LAS PARTES” celebraron el Contrato de Obra Pública Bajo la Condición de Pago a Precio Alzado No. **1-22200022-4-431051**, cuyo objeto es elaborar la ejecución de los trabajos relativos a la “REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN – AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL”, por un monto de **\$216,166,296.33** (Doscientos dieciséis millones ciento sesenta y seis mil doscientos noventa y seis pesos 33/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado. Con un plazo de ejecución de 330 (trescientos treinta) días naturales y un periodo del **30 de septiembre de 2024** al **25 de agosto de 2025**, al que en lo sucesivo se le denominará “EL CONTRATO”.

Con fecha **04 de noviembre de 2024**, “LAS PARTES” celebraron el Convenio modificatorio a “EL CONTRATO” bajo el número **1-22200022-4-431051C1-24**, con objeto de adicionar el OLI número **099001/6B3000/6B30/OP24/525/3036**, de fecha 31 de octubre de 2024, acuerdo número **ACDO.AS3.HCT.270824/285.P.DF**, de fecha 27 de agosto de 2024, sin modificar el monto y plazo de ejecución originalmente pactados.



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

Derivado de que "EL CONTRATISTA" recibió el pago correspondiente al anticipo hasta el día 16 de diciembre de 2024, surge la necesidad de celebrar el presente convenio de diferimiento a la fecha de inicio de los trabajos, fundado en el artículo 50, fracción I de la *Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas*, en adelante "LOPSRM", artículo 140 de su Reglamento y numeral 5.47, apartado a) de las *Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Instituto Mexicano del Seguro Social*; elementos que se encuentran justificados en el Dictamen Técnico de fecha 15 de mayo de 2025, emitido por la **C. Irad Henoc Saldaña Sanchez**, en su carácter de Residente de Obra de "EL INSTITUTO" y que forma parte del presente instrumento, teniéndose por reproducido en este punto como si a la letra se insertase.

En el documento se testa la información correspondiente a RFC, por tratarse de personas físicas, identificadas o identificables, susceptibles de clasificarse como confidencial, cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 115, primer párrafo y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

• **DECLARACIONES**

I. "EL INSTITUTO" declara que:

- I.1 Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, 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 a lo dispuesto en el artículo 2, fracción III, del "RLOPSRM" y el apartado 7.1.4.3, numeral 20 del *Manual de Organización de la Dirección de Administración*, así como en lo previsto en la escritura pública número 47,960, de fecha 27 de febrero de 2025, pasada ante la fe del Lic. José Luis Franco Jimenez, Titular de la Notaría Pública número 150 de la Ciudad de México, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio 97-7-04032025-200141, en fecha 4 de marzo de 2025, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 25, fracción IV, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, el **C. Alfredo Avelino Palacio Albor**, en su carácter de Titular de la Coordinación de Construcción de Infraestructura y Apoderado Legal de "EL INSTITUTO", con R.F.C. [REDACTED] es el servidor público que tiene conferidas las facultades legales para celebrar el presente convenio, quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que ello implique la necesidad de elaborar convenio modificatorio. Así mismo, se encuentra facultado para intervenir como representante del Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos.
- I.3 De conformidad a lo dispuesto en los artículos 2, fracción II, del "RLOPSRM", y el apartado 7.1.4.2.1, numeral 13 del *Manual de Organización de la Dirección de Administración*, suscribe el presente instrumento la **C. Lucía Ileana Villalón Trujillo**, Titular de la División de Procesos de Contratación, adscrita a la Coordinación de Contratación de Obra Pública y Servicios en la Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión, de "EL INSTITUTO", con R.F.C. [REDACTED] quien se encuentra facultada para intervenir



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

como representante del Área Responsable de la Contratación, en la celebración del presente convenio.

- I.4 La formalización del presente convenio de diferimiento a la fecha de inicio de los trabajos de "EL CONTRATO", se realiza de conformidad con lo señalado en los artículos 50, fracción I y 59, quinto párrafo de la *Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas*, en adelante "LOPSRM", en relación con el artículo Segundo Transitorio del *Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de abril de 2025; y el artículo 140, del "RLOPSRM".
- I.5 "EL INSTITUTO" cuenta con recursos suficientes y con autorización para ejercerlos en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente convenio de diferimiento a la fecha de inicio de los trabajos de "EL CONTRATO", como se desprende del acuerdo **ACDO.AS3.HCT.280125/7.P.DF**, de fecha 28 de enero de 2025; emitido por el H. Consejo Técnico, difundido por la Dirección de Finanzas a través del Oficio de Liberación de Inversión número **099001/6B3000/6B30/OP25/099/0547**, de fecha 14 de marzo de 2025.
- I.6 Para efectos fiscales las Autoridades Hacendarias le han asignado el Registro Federal de Contribuyentes N° **IMS421231I45**.
- I.7 Tiene establecido su domicilio en Calle de Durango 291, piso doce, Colonia Roma Norte, Código Postal 06700, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente convenio.
- I.8 Que los datos personales proporcionados por "EL CONTRATISTA" a "EL INSTITUTO", tanto en formatos físicos como electrónicos, serán protegidos, en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 110 de la *Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública*, y 1, 3, 4, 7 y 100 de la *Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados* y demás disposiciones vigentes que resulten aplicables.

II. "EL CONTRATISTA" declara que:

II.1 CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V.

II.1.1 Es una persona moral legalmente constituida mediante escritura pública número 3,108, Volumen VIII, de fecha 19 de diciembre de 1984, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Titular de la Notaría número No. 67, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

Comercio, Primer Distrito de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 972, folio 289, Volumen 278, Libro Número 3, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, de fecha 23 de octubre de 1985, a través de la cual quedó constituida bajo la denominación originaria de ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A.

Mediante escritura pública número 7,036, Libro 82, Folio 016201, de fecha 01 de diciembre de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jose Luis Farías Montemayor, Titular de la Notaría Pública número 120, con autorización para ejercer en el Primer Distrito Registral de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Primer Distrito de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 22353*9, con fecha 13 de diciembre de 2010, a través de la cual se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, que contiene en la parte que interesa, la transformación de la sociedad ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A., para quedar como ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V., en la que entre otros asuntos se aprobó modificar el objeto social de la empresa y al efecto se modifica el artículo segundo de los estatutos sociales, de la escritura constitutiva, cuyo objeto social consiste entre otros en: 1.- La adquisición, desarrollo, urbanización, lotificación, construcción, enajenación, explotación, arrendamiento, subarrendamiento administración, fideicomisar, hipotecar, construir o adaptar el régimen jurídico de condominio, fraccionar, desarrollar y negociar toda clase de terrenos y construcciones, en la modalidad de casa habitación, industrial, comercial, obra pública y privada de bienes muebles e inmuebles. 2.- La ejecución por si o a través de terceros, por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura, decoración, acabados, en fraccionamiento y urbanización de terrenos, en su modalidad de casa habitación, industrial, obra pública y privada. 3.- La realización por cuenta propia o ajena, por si o a través de terceros, de toda clase de obras de excavación, desmonte, nivelación, compactación, relleno, pavimentación, movimiento y traslado de tierra, grava y escombro y cualquier otra obra destinada con los fines de la sociedad. 4.- La elaboración para uso propio o de terceros, por cuenta propia o ajena de toda clase de proyectos, plantación y estudios relacionados con la construcción, arquitectura, ingeniería y cualquier otra rama, relacionados directa o indirectamente con los fines de la sociedad. 5.- Proporcionar y recibir asesoría y servicios en las áreas de la construcción, ingeniería y arquitectura que integran el objeto social.

Mediante escritura pública número 21,915, Libro 103, de fecha 29 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Titular de la Notaría Pública número No. 67, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 22353-9, con fecha 4 de mayo de 2011, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, que contiene en la parte que interesa, la transformación de la sociedad ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V. a CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V.



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

- II.1.2** El **C. Mauricio Cueva Sada** en su carácter de Administrador Único; cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente convenio y obligar a su representada, como lo acredita mediante el testimonio de la escritura pública 215,871, Libro 9438, de fecha 30 de marzo de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Titular de la Notaría Pública número No. 51, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 22353, con fecha 14 de abril de 2023, mismo que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le ha sido limitado, modificado ni revocado en forma alguna.
- II.1.3** Ha considerado todos y cada uno de los factores que intervienen en el presente convenio, manifestando reunir las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, así como la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.
- II.1.4** Conoce el contenido y los requisitos que establecen la "**LOPSRM**" y su Reglamento; las Normas para la Construcción e Instalaciones y de la Calidad de los Materiales; 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 de "**EL CONTRATO**".
- II.1.5** Conoce debidamente el sitio de los trabajos objeto de este convenio, así como las condiciones ambientales, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.
- II.1.6** Bajo protesta de decir verdad, declara que conoce y se obliga a cumplir con el Convenio 138 de la Organización Internacional del Trabajo en materia de erradicación del Trabajo Infantil, del artículo 123 Constitucional, apartado A, en todas sus fracciones y de la *Ley Federal del Trabajo* en su artículo 22, manifestando que ni en sus registros, ni en su nómina tiene empleados menores de quince años y que en caso de llegar a tener a menores de dieciocho años que se encuentren dentro de los supuestos de edad permitida para laborar le serán respetados todos los derechos que se establecen en el marco normativo transcrito.
- II.1.7** Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes **CAS8412199N5**.
- II.1.8** Bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar al corriente en los pagos que se derivan de sus obligaciones fiscales, en específico de las previstas en el artículo 32-D del *Código Fiscal Federal* vigente, así como de sus obligaciones en materia de seguridad social, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Instituto Mexicano del Seguro Social; lo que acredita con las Opiniones de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales y en materia de Seguridad Social en sentido positivo, emitidas por el SAT e IMSS



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

respectivamente, así como con la Constancia de Situación Fiscal en materia de Aportaciones Patronales y Entero de Descuentos, sin adeudo, emitida por el INFONAVIT, las cuales se encuentran vigentes y obran en el expediente respectivo.

II.1.9 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentra comprendido en los supuestos de los artículos 51 y 78, penúltimo párrafo de la "LOPSRM" de conformidad con lo dispuesto por el artículo 61, fracción IX, inciso a) de su Reglamento y que las personas que forman parte de la empresa no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público ni se encuentran inhabilitadas para hacerlo.

II.1.10 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que es de nacionalidad mexicana.

II.1.11 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que conoce el sitio de los trabajos y sus condiciones ambientales; de haber considerado las normas de calidad de los materiales y las especificaciones generales y particulares de construcción que "EL INSTITUTO" convocante les hubiera proporcionado, así como de haber considerado en la integración de la proposición, los materiales y equipos de instalación permanente, en su caso que le proporcionará la propia convocante y el programa de suministro correspondiente.

II.1.12 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que en la parte de los trabajos que subcontratará, en caso de haberse previsto en la convocatoria de la licitación pública, "EL CONTRATISTA" deberá entregar la información necesaria que acredite la experiencia y capacidad técnica y económica de las personas que se subcontrataran.

II.2 ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ, S.A. DE C.V.

II.2.1 Es una persona moral legalmente constituida mediante escritura pública número 3,770, Libro 9, Folios 001791-001796, de fecha 01 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Francisco González Salazar, Titular de la Notaría Pública número 68, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado, en el Municipio de Montemorelos, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 101508*1, con fecha 24 de enero de 2007, a través de la cual quedó constituida bajo la denominación originaria de ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ, S.A. DE C.V., cuyo objeto social consiste entre otros en: 1.- La construcción de toda clase de obras de Ingeniería Civil, Eléctrica, Mecánica, Hidráulica y de Instrumentación; 2.- La elaboración de estudios y proyectos de todo tipo, así como la prestación de toda clase de servicios en el ramo de la Construcción; 3.- La ejecución de toda clase de Obras de Excavación, Movimiento y Transportación de tierra y materiales de toda clase; 4.- La Fabricación, comercialización y Transporte de toda clase de materiales, maquinaria, equipos y herramienta para la construcción en general; 5.-Adquirir, poseer,



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

enajenar, construir, arrendar, comprar, vender, hipotecar, negociar, tomar y otorgar el uso y goce por cualquier título permitido por la Ley, de bienes muebles e inmuebles, así como derechos reales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles en las que la sociedad tenga interés o participación. 6.- La prestación y recepción de servicios de Consulta, Asesoría, Entrenamiento y Capacitación, relacionadas con los objetivos sociales; 7.- En general, la celebración y ejecución de todos los actos jurídicos que sean necesarios, indispensables, convenientes o provechosos a los fines de la Sociedad.

II.2.2 El C. José Samael Flores Guevara en su carácter de Apoderado Legal; cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente convenio y obligar a su representada, como lo acredita mediante el testimonio de la escritura pública 46,029, Libro 750, Folio 149816, de fecha 26 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría número 123, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, de la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 101508*1, con fecha 24 de abril de 2015, ratificado mediante escritura pública 2,247, Libro 41, Folios 008196 AL 008199, de fecha 24 de febrero de 2017, pasada ante la fe de la Licenciada Angélica Guadalupe Garza Valdés, Titular de la Notaría número 67, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 101508*1, con fecha 29 de marzo de 2017 mismo que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le ha sido limitado, modificado ni revocado en forma alguna.

II.2.3 Ha considerado todos y cada uno de los factores que intervienen en el presente convenio, manifestando reunir las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, así como la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.

II.2.4 Conoce el contenido y los requisitos que establecen la "LOPSRM" y su Reglamento; las Normas para la Construcción e Instalaciones y de la Calidad de los Materiales; 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 convenio.

II.2.5 Conoce debidamente el sitio de los trabajos objeto de este convenio, así como las condiciones ambientales, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.

II.2.6 Bajo protesta de decir verdad, declara que conoce y se obliga a cumplir con el Convenio 138 de la Organización Internacional del Trabajo en materia de erradicación del Trabajo



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

Infantil, del artículo 123 Constitucional, apartado A en todas sus fracciones y de la *Ley Federal del Trabajo* en su artículo 22, manifestando que ni en sus registros, ni en su nómina tiene empleados menores de quince años y que en caso de llegar a tener a menores de dieciocho años que se encuentren dentro de los supuestos de edad permitida para laborar le serán respetados todos los derechos que se establecen en el marco normativo transcrito.

II.2.7 Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes **ACS060901AH6**.

II.2.8 Bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar al corriente en los pagos que se derivan de sus obligaciones fiscales, en específico de las previstas en el artículo 32-D del *Código Fiscal Federal* vigente, así como de sus obligaciones en materia de seguridad social, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Instituto Mexicano del Seguro Social; lo que acredita con las Opiniones de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales y en materia de Seguridad Social en sentido positivo, emitidas por el SAT e IMSS respectivamente, así como con la Constancia de Situación Fiscal en materia de Aportaciones Patronales y Entero de Descuentos, sin adeudo emitida por el INFONAVIT, las cuales se encuentran vigentes y obran en el expediente respectivo.

II.2.9 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentra comprendido en los supuestos de los artículos 51 y 78, penúltimo párrafo de la "LOPSRM" de conformidad con lo dispuesto por el artículo 61, fracción IX, inciso a) de su Reglamento y que las personas que forman parte de la empresa no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público ni se encuentran inhabilitadas para hacerlo.

II.2.10 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que es de nacionalidad mexicana.

II.2.11 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que conoce el sitio de los trabajos y sus condiciones ambientales; de haber considerado las normas de calidad de los materiales y las especificaciones generales y particulares de construcción que "EL INSTITUTO" convocante les hubiera proporcionado, así como de haber considerado en la integración de la proposición, los materiales y equipos de instalación permanente, en su caso que le proporcionará la propia convocante y el programa de suministro correspondiente.

II.2.12 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que en la parte de los trabajos que subcontratará, en caso de haberse previsto en la convocatoria de la licitación pública, "EL CONTRATISTA" deberá entregar la información necesaria que acredite la experiencia y capacidad técnica y económica de las personas que se subcontrataran.



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

II.3 PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.

II.3.1 Es una persona moral constituida de conformidad con las leyes mexicanas, según consta en el testimonio de la escritura pública número 32,462, Libro 607, de fecha 17 de noviembre de 1998, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Latapí Fox, Titular de la Notaría Pública número 120 del entonces Distrito Federal; hoy Ciudad de México e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del entonces Distrito Federal, actualmente Ciudad de México bajo el Folio Mercantil Electrónico número 244106, de fecha 08 de febrero de 1999; a través de la cual quedó constituida bajo la denominación originaria PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V., cuyo objeto social consiste, entre otras actividades, en: Comercializar, importar, exportar, promover bienes y prestar todo tipo de servicios a cualquier persona física o moral, unidades económicas nacionales o extranjeras, con y sin personalidad jurídica, que directa o indirectamente se relacionen con el sector salud, sindicalismo y seguridad social; servicios técnico-profesionales de asesoría, de consultoría, de planeación, de dirección de promoción; de análisis, procesamiento y control de datos, de sistemas, de equipo; La adquisición, enajenación, arrendamiento y permuta, construcción y mantenimiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles; La realización de todo acto y celebración de todo tipo de contratación que se relacionen con su objeto social; La construcción, instalación y operación por cuenta propia o ajena de fábricas, talleres, laboratorios, expendios y bodegas necesarias o convenientes para la realización de los fines sociales; Producir, investigar, editar, desarrollar, maquilar, distribuir, comprar, vender, exportar, importar o de cualquier otra manera fabricar, diseñar, decorar y comerciar con todo tipo de diseño y montaje del contenido de revistas, así como la impresión y encuadernación; impresión de material de oficina, de publicidad o de cualquier otro tipo; registros de los derechos de autor y de todo lo relacionado con ellas y del sector salud, sindicalismo y seguridad social; La producción, fabricación, comercialización, importación y exportación de todo tipo de artículos de comercio, especialmente los relacionados con el área de salud, sindicalismo y seguridad social: así como sus componentes, elementos y productos derivados; Planeación, diseño y edificación de toda clase de bienes relacionados con el Sector Salud, sindicalismo y seguridad social; La compraventa, distribución, importación, exportación y comercialización en general, de medicamentos, instrumental quirúrgico, instrumentos ortopédicos, equipo médico en general y todo lo relacionado con la preservación de la salud, sindicalismo y seguridad social.

II.3.2 El **C. Jaime De Jesús Latapí Clausell**, en su carácter de Administrador Único; cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente convenio y obligar a su representada en los términos del presente instrumento, lo cual acredita mediante el testimonio de la escritura pública número 97,641, Libro 1,685, de fecha 13 de octubre de 2021, pasada ante la fe de la Licenciada Rosamaría López Lugo, Titular de la Notaría Pública No. 223 de la Ciudad de México, en el protocolo de la Notaría número doscientos doce, de la que es Titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa el Licenciado Guillermo Oliver



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

Bucio, titular de la Notaría Número doscientos cuarenta y seis, los tres por convenio de sociedad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 244106-1, de fecha 03 de enero de 2022; mismo que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le ha sido limitado, modificado ni revocado en forma alguna.

- II.3.3** Ha considerado todos y cada uno de los factores que intervienen en el presente convenio, manifestando reunir las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, así como la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.
- II.3.4** Conoce el contenido y los requisitos que establecen la “LOPSRM” y su Reglamento; las Normas para la Construcción e Instalaciones y de la Calidad de los Materiales; 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 convenio.
- II.3.5** Conoce debidamente el sitio de los trabajos objeto de este convenio, así como las condiciones ambientales, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.
- II.3.6** Bajo protesta de decir verdad, declara que conoce y se obliga a cumplir con el Convenio 138 de la Organización Internacional del Trabajo en materia de erradicación del Trabajo Infantil, del artículo 123 Constitucional, apartado A en todas sus fracciones y de la *Ley Federal del Trabajo* en su artículo 22, manifestando que ni en sus registros, ni en su nómina tiene empleados menores de quince años y que en caso de llegar a tener a menores de dieciocho años que se encuentren dentro de los supuestos de edad permitida para laborar le serán respetados todos los derechos que se establecen en el marco normativo transcrito.
- II.3.7** Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes **PDE981117H96**.
- II.3.8** Bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar al corriente en los pagos que se derivan de sus obligaciones fiscales, en específico de las previstas en el artículo 32-D del *Código Fiscal Federal* vigente, así como de sus obligaciones en materia de seguridad social, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Instituto Mexicano del Seguro Social; lo que acredita con las Opiniones de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales y en materia de Seguridad Social en sentido positivo, emitidas por el SAT e IMSS respectivamente, así como con la Constancia de Situación Fiscal en materia de Aportaciones Patronales y Entero de Descuentos, sin adeudo emitida por el INFONAVIT, las cuales se encuentran vigentes y obran en el expediente respectivo.



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

II.3.9 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentra comprendido en los supuestos de los artículos 51 y 78, penúltimo párrafo de la “LOPSRM” de conformidad con lo dispuesto por el artículo 61, fracción IX, inciso a) de su Reglamento y que las personas que forman parte de la empresa no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público ni se encuentran inhabilitadas para hacerlo.

II.3.10 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que es de nacionalidad mexicana.

II.3.11 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que conoce el sitio de los trabajos y sus condiciones ambientales; de haber considerado las normas de calidad de los materiales y las especificaciones generales y particulares de construcción que “EL INSTITUTO” convocante les hubiera proporcionado, así como de haber considerado en la integración de la proposición, los materiales y equipos de instalación permanente, en su caso que le proporcionará la propia convocante y el programa de suministro correspondiente.

II.3.12 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que en la parte de los trabajos que subcontratará, en caso de haberse previsto en la convocatoria de la licitación pública, “EL CONTRATISTA” deberá entregar la información necesaria que acredite la experiencia y capacidad técnica y económica de las personas que se subcontrataran.

III. “EL CONTRATISTA”, declara de forma conjunta que:

III.1 Señalan como domicilio común para todos los efectos legales el ubicado en calle **Loma Grande número 2724, Colonia Lomas de San Francisco, C.P. 64710, en Monterrey, Nuevo León.**

IV. De “LAS PARTES”:

IV.1 Que es su voluntad aceptar las cláusulas pactadas en “EL CONTRATO” que no han sido modificadas por el presente convenio y manifiestan que es su voluntad continuar obligándose por medio de las mismas, para lo cual se reconocen ampliamente las facultades y capacidades necesarias, mismas que no les han sido revocadas o limitadas en forma alguna. Por lo que de común acuerdo, el presente acuerdo de voluntades se rige al tenor de las siguientes:



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO.

“LAS PARTES”, acuerdan la modificación de la cláusula quinta de “EL CONTRATO” mencionado en los ANTECEDENTES del presente instrumento jurídico, en los términos y condiciones que en éste se estipulan, conforme a las razones fundadas y explícitas establecidas en el Dictamen Técnico referido en el párrafo tercero de los ANTECEDENTES, obligándose “EL CONTRATISTA”, a ejecutar los trabajos hasta su total terminación y entera satisfacción de “EL INSTITUTO” acorde al Programa de Erogaciones de la Ejecución general de los trabajos; Programa cuantificado calendarizado de Erogaciones, describiendo las actividades y en su caso subactividades de utilización de los materiales en su totalidad y equipos de instalación permanente; Programa cuantificado y calendarizado de Erogaciones, describiendo las actividades y en su caso subactividades de utilización de la maquinaria y equipo de construcción; Programa cuantificado y calendarizado de Erogaciones, describiendo las actividades y en su caso subactividades de utilización de la mano de obra; Programa cuantificado y calendarizado de Erogaciones, describiendo las actividades y en su caso subactividades de utilización del personal profesional técnico, administrativo y de servicio encargado de la dirección, administración y ejecución de los trabajos; que forman parte integrante de este instrumento jurídico.

La fecha de inicio de ejecución pactada en la cláusula QUINTA de “EL CONTRATO”, es el 30 de septiembre de 2024. Dicha fecha de inicio de ejecución se difiere de común acuerdo entre “LAS PARTES” con la justificación plasmada en el Dictamen Técnico referido en el párrafo tercero de los ANTECEDENTES, que se integra al presente instrumento jurídico como Anexo 1, en 78 (setenta y ocho) días naturales, quedando como inicio de ejecución de los trabajos la fecha de 17 de diciembre de 2024, sin modificarse el plazo de ejecución de 330 (trescientos treinta) días naturales, por lo que la fecha de término de los trabajos se establece en 11 de noviembre de 2025.

Como consecuencia de la modificación señalada en el párrafo anterior, “EL CONTRATISTA” se obliga a realizar los trabajos contratados de acuerdo con el nuevo programa de ejecución convenido, y que firmado por ambas partes, forman parte integrante del presente Convenio como Anexo 2.

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Convenio, “EL CONTRATISTA” entrega el día de su firma, el endoso de la Garantía de Cumplimiento, correspondiente a la fianza, aumentando el porcentaje respectivo del plazo diferido en el presente convenio. Dicho endoso de la fianza de cumplimiento será otorgado en favor de “EL INSTITUTO”.



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

SEGUNDA. "LAS PARTES" acuerdan que salvo lo que se modifica en la cláusula que antecede, los términos y condiciones contenidos en "EL CONTRATO" subsisten en los términos plasmados en el mismo.

FIRMANTES O SUSCRIPCIÓN.

Previa lectura y debidamente enteradas "LAS PARTES" del contenido, alcance y fuerza legal del presente convenio, 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 5 (cinco) tantos, en la Ciudad de México, a 4 de junio de 2025.

POR:
"EL INSTITUTO"

Table with 3 columns: NOMBRE, CARGO, R.F.C.
Row 1: C. Alfredo Avelino Palacio Albor, Titular de la Coordinación de Construcción de Infraestructura y Apoderado legal, [Redacted]
Row 2: C. Lucía Ileana Villalón Trujillo, Titular de la División de Procesos de Contratación, Área Responsable de la Contratación, [Redacted]
Footnote: En el documento se testa la información correspondiente a RFC, por tratarse de personas físicas, identificadas o identificables, susceptibles de clasificarse como confidencial, cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 115, primer párrafo y 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C2-25

No. de Compromiso: 4-431051C2-25

**POR:
"EL CONTRATISTA"**

NOMBRE	R.F.C.
<p>CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V.</p>  <p>C. Mauricio Cueva Sada Administrador Único</p>	<p>CAS8412199N5</p>
<p>ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ, S.A. DE C.V.</p>  <p>C. José Samael Flores Guevara Apoderado Legal</p>	<p>ACS060901AH6</p>
<p>PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.</p>  <p>C. Jaime De Jesús Latapí Clausell Administrador Único</p>	<p>PDE981117H96</p>