



**Trabajo**  
Secretaría del Trabajo  
y Previsión Social

**fonacot**



#### CONVENIO FNCOT/AD/OP/002-1/2025

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIOS UNITARIOS, ANUAL CON CARÁCTER NACIONAL NÚMERO FNCOT/AD/OP/002/2025, PARA EJECUTAR LOS "TRABAJOS DE OPTIMIZACIÓN Y ADECUACIÓN POR LA REUBICACIÓN DE LA DIRECCIÓN ESTATAL TUXTLA GUTIÉRREZ, ASÍ COMO, TRABAJOS DE OPTIMIZACIÓN Y MANTENIMIENTO RELATIVOS AL CAMBIO DE IMAGEN DE LA REPRESENTACIÓN CAMPECHE, AMBAS DEL INSTITUTO FONACOT, EN CALLE SEGUNDA ORIENTE NORTE NÚMERO 245, (PALACIO FEDERAL TUXTLA GUTIÉRREZ), COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 29000, MUNICIPIO DE TUXTLA GUTIÉRREZ, ESTADO DE CHIAPAS Y AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE, NÚMERO 20, (PALACIO FEDERAL CAMPECHE), COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 24000, MUNICIPIO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, RESPECTIVAMENTE," QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL INSTITUTO FONACOT, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. JAZMÍN GARCÍA JUÁREZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL, Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA, DENOMINADA "IMPERMEABILIZANTES Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JOEL PIZANO SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ COMO EL CONTRATISTA, QUE CELEBRAN DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### ANTECEDENTES

1.- Derivado del procedimiento de Adjudicación Directa por Excepción a la Licitación Pública número AO-14-P7R-014P7R001-N-21-2025, el INSTITUTO FONACOT y el CONTRATISTA celebraron con fecha 04 de abril de 2025, el contrato de obra pública bajo la condición de pago a precios unitarios, anual con carácter nacional identificado con el número FNCOT/AD/OP/002/2025, con el objeto de realizar los "Trabajos de optimización y adecuación por la reubicación de la Dirección Estatal Tuxtla Gutiérrez, así como, Trabajos de optimización y mantenimiento relativos al cambio de imagen de la Representación Campeche, ambas del Instituto FONACOT, en Calle Segunda Oriente Norte número 245, (Palacio Federal Tuxtla Gutiérrez), Colonia Centro, Código Postal 29000, Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas y Avenida 16 de septiembre, número 20, (Palacio Federal Campeche), Colonia Centro, Código Postal 24000, Municipio de Campeche, Estado de Campeche, respectivamente", en lo sucesivo el CONTRATO. Obligándose el CONTRATISTA a realizarlo conforme al Programa de Ejecución de la Obra, en un plazo de 70 (setenta) días naturales, iniciando el día 24 de marzo de 2025 y a concluirla el día 01 de junio de 2025, por un monto total de \$5,714,015.76 (cinco millones setecientos catorce mil quince pesos 76/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado;

2.- Con fecha 29 de mayo de 2025, la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del INSTITUTO FONACOT, a través de su residencia de obra emitió el Dictamen Técnico Justificadorio con respecto de los "Trabajos de optimización y adecuación por la reubicación de la Dirección Estatal Tuxtla Gutiérrez, así como, Trabajos de optimización y mantenimiento relativos al cambio de imagen de la Representación Campeche, ambas del Instituto FONACOT, en Calle Segunda Oriente Norte número 245, (Palacio Federal Tuxtla Gutiérrez), Colonia Centro, Código Postal 29000, Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas y Avenida 16 de septiembre, número 20, (Palacio Federal Campeche), Colonia Centro, Código Postal 24000, Municipio de Campeche, Estado de Campeche, respectivamente", por el que se determinó que durante la ejecución de cada uno de los frentes de trabajo, surgieron cambios en los términos, características y condiciones de las actividades que dieron origen al CONTRATO para la ejecución de los trabajos; en consecuencia, se reprogramaron las actividades con respecto a lo establecido en el catálogo de conceptos original de cada frente de trabajo, cancelaciones que, en su conjunto, no implican variaciones sustanciales al proyecto original, involucrando una reducción por conceptos cancelados y volumetría no ejecutada en su totalidad, ni fueron autorizadas para eludir el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; por lo que, de las razones fundadas y explícitas en dicho dictamen; surge



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena





la necesidad de celebrar el presente convenio modificatorio para reducir el monto originalmente pactado en el contrato número FNCOT/AD/OP/002/2025, en términos de lo dispuesto por los artículos 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 99, y 100 y 103 de su Reglamento.

Por lo anterior, las partes suscriben el presente convenio, en los términos y condiciones que se estipulan en las cláusulas de este.

#### DECLARACIONES

##### I. DECLARA EL INSTITUTO FONACOT A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL:

- I.1. Que su representado es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autosuficiencia presupuestal y sectorizado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, de conformidad a lo establecido en la Ley del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 24 de abril del 2006.
- I.2. Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave IFN060425C53.
- I.3. Que cuenta con facultades legales suficientes para obligar a su representado en los términos y condiciones de este convenio, como se desprende de la escritura pública número 194,807 de fecha 27 de noviembre de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio 82-7-29122023-120340, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento.
- I.4. De acuerdo con el apartado VI, numeral 12, Lineamientos inciso a) de las Políticas, Bases y Lineamientos en materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Instituto FONACOT, suscribe el presente instrumento el C. Fernando Zepeda Delgadillo, Director de Recursos Materiales y Servicios Generales, con R.F.C. ZEDF7412252J5, facultado para actuar en calidad de área contratante.
- I.5. Que en el dictamen técnico de fecha 29 de mayo de 2025, y con base en la dictaminación presentada por el Residente de Obra designado por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del INSTITUTO FONACOT, se contienen las razones fundadas y explícitas que motivan la celebración del presente Convenio.
- I.6. Que conforme al primer párrafo del artículo 59 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas el INSTITUTO FONACOT lleva a cabo la modificación del CONTRATO, habiéndose justificado de manera fundada y explícita su celebración. Las modificaciones que se pactan en el presente Convenio Modificatorio para reducir el monto y ampliar el plazo de ejecución, no implican variaciones sustanciales al proyecto original; no afectan en modo alguno las condiciones que se refieren a la naturaleza y características esenciales del objeto del CONTRATO, ni se conviene para eludir en cualquier forma el cumplimiento de dicha Ley, integrándose a este Convenio el dictamen técnico y los documentos que justifican su celebración.
- I.7. Que tiene su domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, C.P. 06760, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente convenio.







## II. DECLARA EL CONTRATISTA A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

**Eliminado: CLAVE DE ELECTOR.** Ubicada en el quinto renglón del punto II.3 de la fracción II de las DECLARACIONES.  
**Fundamento Legal:** Artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como con el Lineamiento Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas.  
**Motivación:** Se trata de un dato que permite la identificación de su titular, por lo que es un dato personal de carácter confidencial que debe ser protegido.

**II.1.** Es una persona moral legalmente constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 55,139 de fecha 31 de marzo de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Enrique Almanza Pedraza, Notario Público Número 198 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número 235961 de fecha 17 de junio de 1998, bajo la denominación IMPERMEABILIZANTES Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES, S.A. DE C.V., cuyo objeto social es la construcción, proyección, diseño, administración, mantenimiento de toda clase de bienes inmuebles, y cualquier acto relacionado con la industria de la construcción, entre otros.

**II.2.** Que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito, bajo la clave número IMI980331UW3.

**II.3.** Que cuenta con las suficientes facultades para la celebración del presente convenio, las cuales se encuentran señaladas en la escritura pública número 83,498, de fecha 18 de enero de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Pedro Cortina Latapí, Notario Público Número 226 de la Ciudad de México, mismo que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido limitadas ni revocadas en forma alguna y en este acto se identifica con credencial para votar número [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año 2028.

**II.4.** Que conoce el alcance de las modificaciones materia de este convenio y que dispondrá para el cumplimiento de su objeto la experiencia, la capacidad técnica y financiera, la infraestructura administrativa, organizativa y operativa y los elementos materiales y humanos propios y necesarios, siendo que cuenta con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas para obligarse en los términos de éste.

**II.5.** Que, para los fines y efectos legales del presente convenio, señala como domicilio de su representada el ubicado en [REDACTED].

**Eliminado: DOMICILIO.** Ubicado en el segundo renglón del punto II.5 de la fracción II de las DECLARACIONES.  
**Fundamento Legal:** Artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como con el Lineamiento Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas.  
**Motivación:** Es el lugar de residencia habitual de una persona física para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, en el que no puede ser molestada sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

## III. DECLARAN AMBAS PARTES:

**III.1** Que es su voluntad aceptar las cláusulas pactadas en el CONTRATO que no han sido modificadas por el presente convenio modificatorio y manifiestan que es su voluntad continuar obligándose por medio de estas, salvo que por el presente instrumento se disponga su modificación por obligación distinta, 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:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.** LAS PARTES acuerdan celebrar el presente convenio, con el objeto de considerar volúmenes no ejecutados en su totalidad y conceptos cancelados y en consecuencia reducir el monto originalmente pactado en el "CONTRATO" número FNCOT/AD/OP/002/2025, de fecha 04 de abril 2025, de conformidad con el Dictamen Técnico a que se refiere el antecedente 2 del presente instrumento, el cual forma parte integrante del mismo como Anexo Único.

**SEGUNDA.- REDUCCIÓN DEL MONTO.** De conformidad con el Dictamen a que se refiere el antecedente 2 del presente instrumento, el INSTITUTO FONACOT y el CONTRATISTA acuerdan reducir al monto del CONTRATO por la cantidad de **\$150,830.31 (ciento cincuenta mil ochocientos treinta pesos 31/100 M.N.)**, importe que representa un porcentaje del **2.64 % (Dos punto sesenta y cuatro por ciento)** respecto del monto del







**Trabajo**  
Secretaría del Trabajo  
y Previsión Social

**FONACOT**



CONTRATO, de acuerdo con el Dictamen emitido por el residente de obra designado por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales como área contratante, mismo que conocido por LAS PARTES, se da por reproducido, formando parte integrante de este convenio modificatorio, en consecuencia, el importe total del contrato resulta por la cantidad de **\$5,563,185.46 (Cinco millones quinientos sesenta y tres mil ciento ochenta y cinco pesos 46/100 M.N.)** todas las cantidades mencionadas son más el correspondiente porcentaje del Impuesto al Valor Agregado.

**TERCERA.- MONTO DEL CONTRATO.** Derivado de lo establecido en la Cláusula Segunda del presente convenio, "LAS PARTES" acuerdan que el monto del CONTRATO se actualiza y en consecuencia la Cláusula Segunda se modifica para quedar como sigue:

**SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO.**

*El monto del presente contrato es de \$5,563,185.46 (Cinco millones quinientos sesenta y tres mil ciento ochenta y cinco pesos 46/100 M.N.), más la cantidad de \$890,109.66 (Ochocientos noventa mil ciento nueve pesos 66/100 M.N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, lo que hace un total de \$6,453,295.12 (seis millones cuatrocientos cincuenta y tres mil doscientos noventa y cinco pesos 12/100 M.N.).*

**CUARTA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.** "LAS PARTES" convienen en modificar la Cláusula Quinta del CONTRATO, con el objeto de ampliar el plazo de ejecución original pactado de 70 (setenta) días naturales a **77 (setenta y siete) días naturales**; ampliación que representa un **10% (diez por ciento)**, quedando como fecha de terminación de los trabajos el día **08 de junio de 2025**, lo anterior, de conformidad con el Programa de Ejecución General de los Trabajos.

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, por lo que, aceptan y se obligan a dejar sin efecto el contenido del Programa de ejecución general de los trabajos original del "CONTRATO".

**QUINTA.- MODIFICACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** De conformidad con los artículos 48, fracción II, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 91 de su Reglamento, "EL CONTRATISTA" se obliga a entregar a "EL INSTITUTO FONACOT", en las oficinas que ocupa la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, sito en Avenida Insurgentes Sur número 452, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06760, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, la modificación de la garantía de cumplimiento, por el incremento en el plazo de ejecución.

**SEXTA.- CATÁLOGO DE CONCEPTOS VALORIZADO.** El INSTITUTO FONACOT y el CONTRATISTA aceptan y se obligan a dejar sin efecto el contenido del Catálogo de Conceptos, unidades y cantidades de trabajo original del "CONTRATO", únicamente por lo que corresponde a los conceptos establecidos en el Dictamen Técnico a que se refiere el antecedente 2 del presente instrumento, dejando intocados los demás conceptos, precios unitarios y demás elementos que lo conforman, y acorde a lo asentado en la bitácora electrónica correspondiente.

**SÉPTIMA.- GARANTÍAS PARA RESPONDER DE OBRA MAL EJECUTADA O VICIOS OCULTOS.** EL CONTRATISTA previamente a la recepción de los trabajos, y a su elección deberá sustituir la fianza entregada en el CONTRATO y constituir una nueva fianza por el equivalente al diez por ciento del **importe total modificado** ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento del importe total modificado 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, derivado de vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido el CONTRATISTA durante un plazo de 12 meses contados a partir de la terminación del CONTRATO.



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Av. Insurgentes Sur 452, Roma Sur, Cuauhtémoc, 06760 Ciudad de México, CDMX, México Tel: (55) 52 657400 [www.fonacot.gob.mx](http://www.fonacot.gob.mx)





**Trabajo**  
Secretaría del Trabajo  
y Previsión Social

**fonacot**



Una vez transcurridos los 12 meses contados a partir de la terminación del CONTRATO y, siempre que durante la vigencia del CONTRATO no haya surgido responsabilidad a cargo del CONTRATISTA, la Garantía por Vicios Ocultos será liberada automáticamente de conformidad con el artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

**OCTAVA.- DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONVENIO.** Forma parte integrante del presente Convenio modificadorio como Anexo Único el Dictamen Técnico a que se refiere el antecedente 2 del presente instrumento, el cual contiene el Programa de Ejecución y el Catálogo de Conceptos valorizado del CONTRATO número FNCOT/AD/OP/002/2025.

**NOVENA. INALTERABILIDAD.** Las estipulaciones contenidas en el contrato original, que no fueron modificadas por efectos del presente instrumento jurídico, subsistirán en sus mismos términos para los efectos legales a que haya lugar.

**"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 se formaliza el documento suscribiéndolo, señalando en forma clara el lugar y la fecha en que se suscribe, el nombre, cargo y firma de las partes y representantes, tiene relación con lo establecido en el proemio, en las declaraciones en los puntos I.3, I.4 y II.3.

Por lo anteriormente expuesto, **"LAS PARTES"** declaran estar conformes y bien 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 electrónicamente en las fechas especificadas en cada firma electrónica.

**POR:**  
**"EL INSTITUTO FONACOT"**

NOMBRE	CARGO	R.F.C.
JAZMÍN GARCÍA JUÁREZ	SUBDIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN	GAJJ830521BY9
FERNANDO ZÉPEDA DELGADILLO	DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES	ZEDF7412252J5

**POR:**  
**"EL CONTRATISTA"**

NOMBRE	R.F.C.
IMPERMEABILIZANTES Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.	IMI980331UW3



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Av. Insurgentes Sur 452, Roma Sur, Cuauhtémoc, 06760 Ciudad de México, CDMX, México Tel: (55) 52 657400 [www.fonacot.gob.mx](http://www.fonacot.gob.mx)



cf10d3eb4b80f1f6dd74306ab6e6152f1922b19451b959aba448ba2d0b2be022b

Número de Serie: 00001000000705259722

Fecha de Firma: 02/06/2025 16:30

[illegible]

hXcyPIz2Bhm0R3l8MWRUyWl/3gHlthLYHYVxbQe3DgmDN3k+oygU2LrxtcTQJ9L2v5pL/5EW018Y9JOEYJalQChx0d7UAW9h/1q1ZCLUe2x5o5Prvq+GegpL/PK0P9vC2qT7BQ4Zn0/x1s18ZBzJaNc221a  
nAF91oz0s0jQVv9NjQcd3a8=/?ZuAcacH7hc63+0P1WlK0z0C9Smhw6FKuEPFh1Bes5M0d20JUpLHWPPK7I6ixQ/45zYc/Bzw0MgR1axV4PC08Oy5SC0dP/VkytU2BzUpQpx0c+nfxh5g5h0B6KfKjg  
N4a0cISXh5MjQvZardq3A=

Número de Serie: 00001000000703552192

Fecha de Firma: 03/06/2025 18:44

[illegible][illegible]

Número de Serie: 00001000000703500718

Fecha de Firma: 03/06/2025 20:11

[illegible]

Firma:



BhKvXJdASSayOTgA4bQbTRVrTTuSpSb6P3deuUVTgIwOYRhF0uCFjcnJEPtPjzmNOKvDvVSePdBT/UjWh9JOy6W2PB/08y8KsEq56/TAbm/EKdRCP0yGRMdIKOX+EEAVSKg9DyOzAYhsqv4eJH7k+km5to8I+2y  
pE3cKwEcVTignJnyP3+c2pmqwgZnKs7Cui81ySYb125DTNSccCuxQOCWEym8Xcp0LgIfFo/KCt9KHuXXX9ypM1b4117cUumR9QX+As=ulEeg0P0f97RAr90h2B00bK1fEKQJY4s973K7BRzROkp9sd:0ANT1F5QQSk4n  
tNR8oMe7QvJX00X6Ls6JbQ==