

## FINIQUITO

En la Ciudad de México, siendo las 16:20 horas del día **24 de diciembre de 2019**, en las oficinas que ocupa la Subdirección de Infraestructura perteneciente a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales sita en la Avenida Insurgentes Sur número 452 piso 1er, Colonia Roma Sur Código Postal 06760, Delegación Cuauhtémoc, se reunieron la Ingeniera Ana Cristina Canale Parada designada como residente de obra del Instituto FONACOT el Ing. Arq. José Juan Ordaz Ordaz, en su calidad de Apoderado Legal de Inmobiliaria y Constructora EQ02, S.A. de C.V., con el objeto de proceder al levantamiento del presente FINIQUITO a que se refieren los artículos 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionas con las Mismas y los artículos 168, 169, y 170 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas que le resulta aplicable de acuerdo a la contratación y ejecución de los trabajos. Por lo que esta residencia de obra de acuerdo a las facultades establecidas en el artículo 53 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, así como en las atribuciones establecidas en las fracciones XII y XIII del artículo 113 del Reglamento a la ley antes aludida hacer constar:

### Antecedentes

1. Descripción de los trabajos y de los datos que se consideren relevantes del contrato correspondiente.

Con fecha 09 de agosto de 2019, el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores celebró con la empresa denominada Inmobiliaria y Constructora EQ02, S.A. de C.V., el contrato de obra pública a precio unitario y tiempo determinado número I-OP-2019-002 consistente en **“Trabajos de Optimización y Mantenimiento para la reubicación de la Representación Chetumal perteneciente a la Dirección de Plaza Cancún ubicada en Avenida Independencia número 134, Colonia Chetumal Centro, C.P. 77000, Municipio de Othón P. Blanco, Chetumal, Quintana Roo y Trabajos de Optimización y Mantenimiento para la Ampliación de la representación Playa del Carmen perteneciente a la Dirección de Plaza Cancún ubicada en Avenida Juárez esquina con 45 Avenida Sur, lote 3, local 11 y 12 (plaza papagayos), Colonia Centro, C.P. 77710, Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, ambas dependientes de la Dirección Regional Sureste del Instituto FONACOT”**, de acuerdo al procedimiento de LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL MIXTA No. LO-014P7R001-E224-2019 de fecha 31 de julio de 2019, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 27 fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas.

- Mediante oficio del 27 de septiembre de 2019, dentro del plazo establecido en el artículo 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, la contratista Inmobiliaria y Constructora EQ02, S.A. de C.V., notificó a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales a través de la Residencia de Obra la terminación del contrato número I-OP-2019-002, de fecha 22 de septiembre de 2019.
- En apego al dispositivo anteriormente referido, con fecha 22 de septiembre de 2019, para el frente de Playa del Carmen y el 29 de septiembre para el frente de Chetumal, la residencia de obra designada por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales a través de la Subadministración de

Infraestructura, formalizó las Actas de Verificación, en la cual intervinieron las partes firmantes, así como las Representaciones en calidad de usuarias de los trabajos.

- En apego al dispositivo multimencionado, con fecha 14 de octubre de 2019 la residencia de obra y el contratista, formalizaron el acta física de recepción, en la cual consta la entrega por parte de la contratista Inmobiliaria y Constructora EQ02, S.A. de C.V. la garantía que ampara su obligación a responder de los defectos que resultaren de los trabajos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos del contrato respectivo y de la legislación que le resulte aplicable, en apego a lo ordenado en el primer párrafo del artículo 66 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, así como las reglas generales que le aplican a la emisión de fianzas para las entidades de la Administración Pública Federal, quedando constancia que se libera mediante número de póliza No. 161080045192544 de Afianzadora CESCEMEX FIANZAS GRUPO CESCE, S.A. de C.V., a favor del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, por un importe de \$117,552.53, incluido el impuesto al valor agregado, la cual se constituye por una vigencia de doce meses contados a partir de la fecha de recepción de los trabajos, sin perjuicio del plazo de reclamación establecido en el artículo 174 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas vigente.

## 2. Importe contratado.

El importe total contratado para los trabajos del presente finiquito, en apego a la cláusula séptima, fue de \$1'013,383.91 (Un millón trece mil trescientos ochenta y tres pesos 91/100 M.N.), más el 16 % del impuesto al valor agregado \$162,141.43 (ciento sesenta y dos mil ciento cuarenta y un pesos 43/100 M.N.) lo que hace un total de \$1'175,525.34 (Un millón ciento setenta y cinco mil quinientos veinticinco pesos 34/100 M.N.).

Respecto de dicho importe, se entregó un anticipo del 30%, equivalente a \$352,657.59 (Trescientos cincuenta y dos mil seiscientos cincuenta y siete pesos 59/100 M.N.) incluyendo el impuesto al valor agregado, mismo que fue amortizado conforme al artículo 143 fracciones I y III, inciso a) del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas.

## 3. Importe total ejercido.

### Contratos Ordinarios

El monto total ejercido pagado hasta la estimación ocho Finiquito refiere a \$1'013,383.91 (Un millón trece mil trescientos ochenta y tres pesos 91/100 M.N.), sin incluir el impuesto al valor agregado.

## 4. Plazo de ejecución.

### Contratos Ordinarios



El plazo de ejecución contractual fue de 40 días naturales, del 14 de agosto de 2019 al 22 de septiembre de 2019, de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato número I-OP-2019-002 de fecha 17 de julio de 2019, celebrado por las partes.

### 5. Relación de Estimaciones.

A continuación, se presenta la relación de estimaciones aprobadas, pagadas, durante el proceso de obra, que constan de 8 estimaciones, mismas que fueron suscritas y presentadas por el contratista y pagadas:

No. de Contrato	No. de Estimación	Periodo de Ejecución	Importe de la estimación S/IVA	Retenciones/ Devoluciones/De ducciones	Saldo total a Pagar	Observaciones
I-OP-2019-002	ANTICIPO	N/A	\$304,015.17	N/A	\$304,015.17	N/A
No. de Contrato	No. de Estimación	Periodo de Ejecución	Importe de la estimación S/IVA	Retenciones/ Devoluciones/De ducciones	Saldo total a Pagar	Observaciones Fecha Pago
I-OP-2019-002	01-N-01	14 08-19 al 30-08-19	\$166,030.07	\$58,608.62	\$133,986.27	5-09-19
	02-N-01	29-08-19 al 30-08-19	\$157,115.49	\$55,461.77	\$126,792.20	5-09-19
	03-N-01	31-08-19 al 15-09-19	\$299,320.36	\$105,660.09	\$241,551.53	26-09-19
	04-N-01	31-08-19 al 15-09-19	\$308,374.76	\$108,856.29	\$248,858.43	26-09-19
	05-N-01	13-09-19 al 22-09-19	\$14,756.14	\$5,208.92	\$11,908.20	14-11-19
	06-N-01	13-09-19 al 22-09-19	\$2,651.72	\$936.06	\$2,139.94	14-11-19
	07-CONV	13-09-19 al 22-09-19	\$24,773.18	\$8,744.93	\$19,991.95	23-12-19
	08-CONV	13-09-19 al 22-09-19	\$40,362.37	\$14,247.92	\$32,572.43	23-12-19
<b>Importe Total de Estimaciones</b>			<b>\$1,013,384.09</b>	<b>\$357,724.60</b>	<b>\$817,800.95</b>	

### 6. Entrega – recepción de los trabajos.

La entrega-recepción de los trabajos, materia del presente finiquito, se llevó a cabo del día 22 de septiembre de 2019 para el frente de Playa del Carmen y el 29 de septiembre para el frente de Chetumal, levantándose para el efecto el acta de recepción física en términos de los artículos 64 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y el artículo 166 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, teniendo como resultado que los trabajos que se reciben son susceptibles de utilizar y que resultan recibidos a satisfacción de la residencia de obra, las autoridades pertenecientes a la Subdirección General Comercial, la Dirección Estatal correspondiente y las áreas usuarias como partes coadyuvantes de la residencia de obra



7. Constancia de la entrega de la garantía por la responsiva por defectos, vicios ocultos u otra responsabilidad de los servicios en que hubieren incurrido.

Así mismo, el contratista en este acto manifiesta que la garantía por defectos, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad; se exhibe fianza No.- 161080045192544 con fecha 14 de octubre de 2019 en las oficinas de la Subdirección de Infraestructura perteneciente a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, sita en Avenida Insurgentes número 452, 1er piso, Colonia Roma Sur, código postal 06760 de esta Ciudad de México, de conformidad con el artículo 66 de la Ley de obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

8. Saldos a Favor y/o en Contra derivado de la ejecución de los Trabajos.

El Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores manifiesta que a la fecha de expedición del presente finiquito se tiene saldo pendiente por concepto de 2 estimaciones la estimación 7-Conv-01 y 8-Conv-01 por el Instituto FONACOT ya que por cargas de trabajo hubo atrasos en la formalización del Convenio de Cancelaciones y Adiciones celebrado en apego a lo establecido en el artículo 59 quinto párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, por parte de la Dirección de lo Consultivo y Normativo del Instituto Fonacot, toda vez que el contratista y esta residencia entrego en tiempo y forma los anexos que soportaron dichas cancelaciones y adiciones, teniendo que el contratista a la fecha no tiene trabajos pendientes de ejecutar, ni documentos administrativos pendientes de ingreso. Dichas estimaciones importan un saldo total a favor del contratista por la cantidad de \$52,564.39, la cual será liberada en la fecha que disponga la Dirección de Integración y Control Presupuestal adscrita a la Subdirección General de Administración, a efecto de que se pueda llevar a cabo el acta de extinción de derechos correspondiente.

9. Datos relevantes en el desarrollo de los trabajos.

Los trabajos contratados fueron realizados y entregados en tiempo y forma, cabe mencionar que se requirió realizar convenio en el cual fue necesario cancelar conceptos en ambos frentes, en Chetumal se cancelan los conceptos C-TRM-01, C-EEL-01, C-EE-02 mismos que representan un monto de \$24,773.18 pesos; así mismo en el frente de Playa del Carmen se cancelan los conceptos P-TRM-01, P-TRM-02P-EEL-01 representando la suma de estos un monto por \$40,362.37 pesos, el monto total cancelado de ambos frentes hacen un importe de \$65,135.55 pesos.

Derivado de las modificaciones y mejoras para el funcionamiento de las sucursales, se presenta la necesidad de desarrollar trabajos adicionales por excedentes de volúmenes y conceptos no considerados dentro del catálogo original. Por lo que refiere al frente de Chetumal el importe adicional suma un importe de \$14,498.96 pesos y en el frente de Playa del Carmen un importe de \$15,686.70 pesos; sumando un importe por ambos frentes de \$30,185.66 pesos.

Por las condiciones del inmueble, considerando la imposibilidad de observar a simple vista en un levantamiento físico, y que es zona de playa, enfatizando salitre y oxidación, en el desarrollo de los trabajos se observó desgaste en las instalaciones, por lo que se genera la necesidad de realizar trabajos extraordinarios para evitar futuros contratiempos en la funcionalidad del inmueble; en el frente de Chetumal los extraordinarios representan un importe por \$10,274.22 pesos y en Playa del Carmen un importe de \$ 24,675.67 pesos.

Para el frente de Chetumal la suma de adicionales y extraordinarios suman un importe total por \$24,773.18 pesos. En el frente de Playa del Carmen el importe de la suma de los adicionales y extraordinarios representan



un importe por \$40,362.37 pesos. Por lo anterior el monto de contrato fue ejercido en su totalidad optimizando los recursos en el buen uso y beneficio del Instituto .

Por último, el contratista Inmobiliaria y Constructora EQ02, S.A. de C.V., por conducto del Ing. Arq. José Juan Ordaz Ordaz en su carácter de Representante Legal, en amplio ejercicio de las facultades establecidas en el testimonio notarial puesto a disposición del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, atribuciones que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas a la fecha de expedición del presente documento, extiende el más amplio y formal finiquito que en derecho proceda, renunciando a cualquier acción legal que tenga por objeto reclamar cualquier pago adicional relacionado con el contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado número I-OP-2019-002, que no haya sido incluido en el presente finiquito relativo a los **“Trabajos de Optimización y Mantenimiento para la reubicación de la Representación Chetumal perteneciente a la Dirección de Plaza Cancún ubicada en Avenida Independencia número 134, Colonia Chetumal Centro, C.P. 77000, Municipio de Othón P. Blanco, Chetumal, Quintana Roo y Trabajos de Optimización y Mantenimiento para la Ampliación de la representación Playa del Carmen perteneciente a la Dirección de Plaza Cancún ubicada en Avenida Juárez esquina con 45 Avenida Sur, lote 3, local 11 y 12 (plaza papagayos), Colonia Centro, C.P. 77710, Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, ambas dependientes de la Dirección Regional Sureste del Instituto FONACOT”**.

No habiendo más que asentar, se da por concluido el presente finiquito, leído y aceptado este documento, se firma de conformidad por triplicado, en la misma fecha que fue iniciado.



**ING. ANA CRISTINA CANALE PARADA**  
Residente de Obra del Instituto FONACOT



**ING. ARQ. JOSÉ JUAN ORDAZ ORDAZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
Inmobiliaria y Constructora EQ02, S.A. de C.V.