

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE PUERTO VALLARTA, A.C.  
 Recibi 09/JUN/2015  
 ING. JOSE BRAUER  
 CICPV5

PODER EJECUTIVO DE PARTES  
 CONTRALORIA DEL ESTADO  
 SE RECIBE DOCUMENTACION ANEXA  
 A RESERVA DE VERIFICAR SU CONTENIDO  
 COPIA DE ESCRITO  
 JUN 11 2015  
 C/A  
 41 FOLIOS EN COPIAS  
 PÁGINA 1 DE 3  
 HORA 13:03

**JALISCO**  
 GOBIERNO DEL ESTADO  
 FOLIOS OTROS

**ACUERDO DEL CIUDADANO DIRECTOR JURÍDICO,  
 COMO ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN  
 GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN  
 DEL ESTERO DEL SALADO Y DESARROLLO DE LAS  
 ÁREAS COLINDANTES.  
 FIDEES/OP/001/2015.**

Recibi General  
 10/10/15  
 COLEGIO DE  
 ARQUITECTOS  
 DE PUERTO  
 VALLARTA DEL  
 ESTADO DE  
 JALISCO, A. C.

Puerto Vallarta, Jalisco a 08 de junio del 2015.  
 "2015, Año del Desarrollo Social y los Derechos Humanos en Jalisco"

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 104, fracción I, 106 fracciones VII, y 182, de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco; artículo 15 fracción I, del Reglamento de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y con base en la siguiente:

**EXPOSICION DE MOTIVOS:**

I.- Que de conformidad con la declaración j) del contrato de constitución del Fideicomiso para la Protección del Estero del Salado y Desarrollo de las Áreas Colindantes (FIDEES), es prioritario el rescate y preservación del Área Natural Protegida del Estero El Salado (ANP-ZCE "El Salado"), para lograr un desarrollo ordenado que complemente el equipamiento urbano, no solo para la población fija, sino también para el Turismo de Puerto Vallarta, incrementando la estancia de los visitantes y por tanto la derrama económica, y para la obtención de los recursos económicos suficientes para la construcción de la infraestructura requerida para el desarrollo y para la realización de las acciones de rescate y preservación de la mencionada Área Natural Protegida.

II.- Que la Clausula Cuarta del mencionado contrato, estable que son fines del FIDEES, entre otros, la realización de obras de construcción y acciones urbanísticas de los inmuebles fideicomitados, para su equipamiento urbano, necesarias para la transmisión, mediante los contratos de compra venta o promisorios correspondientes, los lotes resultantes de las subdivisión de los referidos inmuebles, que permitan obtener los recursos económicos para rescate y preservación del ANP-ZCE El Salado.

III.- Que es facultad y obligación del Comité Técnico del Fideicomiso llevar a cabo todo lo necesario para que se cumpla con los fines y objetivos del Fideicomiso, así como instruir al Fiduciario para que contrate a las personas físicas o jurídicas ganadoras de los procedimientos celebrados.

IV.- Que según se desprende del contenido del acta de la Octogésima Séptima Sesión Ordinaria de Comité Técnico celebrada el día 06 seis de mayo del 2015, en el punto 5, los miembros del Comité Técnico acordaron la autorización de la ampliación presupuestal al ejercicio 2015, específicamente en el Capítulo 6000 Inversión Pública, para la contratación del Proyecto de Urbanismo y Proyecto de Paisajismo, para la Zona Sur de los terrenos del FIDEES.

V.- En ese sentido, mediante punto de acuerdo de la referida Octogésima Séptima Sesión Ordinaria del Comité Técnico, de fecha 06 seis de mayo del 2015, se autorizó la contratación de los servicios aprobados,

Recibi  
 Karla Loza Glez  
 10 JUNIO 2015  
**BIENESTAR**  
 MERECES ESTAR BIEN



COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE LA COSTA  
**JALISCO**  
 Fideicomiso para la Protección del Estero del Salado y Desarrollo de las Áreas Colindantes  
 Av. Paseo de las Flores 505, Col. Villa las Flores  
 Guanajuato No. 151 Col. Las Mojoneras 48335, Puerto Vallarta, Jalisco, México  
 Puerto Vallarta, Jal. Tels. 230-3642, tel/fax:  
 Tel. (52) (322) 226 2870  
 www.esterodelsalado.org



mediante la figura de adjudicación directa a los proveedores que realizaron los trabajos correspondientes al polígono norte.

VI.- Que mediante acuerdo 8 de la Octogésima Séptima Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FIDEES, de fecha 06 seis de junio del 2015, se designó al Suscrito Lic. Oscar Raúl González Gutiérrez Director Jurídico del FIDEES, como encargado del Despacho de la Dirección General del FIDEES, para suplir la ausencia de la Directora General.

VII.- El Reglamento de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, determina en su artículo 15 fracción I, que las dependencias y entidades deberán proveer a la simplificación administrativa, reducción, realización y transparencia de los procedimientos y trámites para la realización de la obra pública.

VIII.- Con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado en el punto que antecede, es compromiso ineludible de este Fideicomiso, el lograr que los objetivos plasmados en el Plan Estatal de Desarrollo sean cumplidos en los tiempos fijados, para lo cual los actos de la Administración Pública se deben apegar en forma estricta a los principios de legalidad y por ende a los procedimientos previstos por la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y su Reglamento, considerando que el gasto de toda Obra Pública o Servicio Relacionado con la misma, debe regirse en todo momento por principios rectores de racionalidad, eficiencia, honradez y equidad, que permitan que los objetivos plasmados en el Plan Estatal de Desarrollo sean cumplidos dentro de la cronología consignada en el mismo.

IX.- En este tenor, el Fideicomiso para la Protección del Estero del Salado y Desarrollo de las Áreas Colindantes, considera inminente el establecer un mecanismo de asignación de obra pública en donde además de cumplir con los términos dispuesto por la Ley en la materia, dicha asignación deba de realizarse con la agilidad y transparencia necesaria, garantizando las mejores condiciones para el Estado, como lo son; precio, tiempo, oportunidad, financiamiento y calidad, es por lo que tomando en cuenta la necesidad de llevar a cabo la ejecución de la Obra Pública enunciada en el punto X, de la exposición de motivos de la presente resolución y conforme a lo establecido en el Artículo 104, Fracción I, de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, que a la letra dice:

**Artículo 104.-** "Los contratos de Obra Pública pueden celebrarse mediante:

*I.- Adjudicación Directa.*

*II.- Concurso por Invitación.*

*III.- Licitación Pública".*

X.- Por lo anterior y dado que en el caso que nos ocupa se actualiza el supuesto previsto por el artículo 105 primer párrafo, de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, que establece que la obra pública cuyo monto total a cargo de erario público no exceda de veinte mil salarios mínimos puede contratarse por cualquiera de las modalidades señaladas en el punto inmediato anterior, aunado a lo establecido en la fracción VI del artículo 106, es de determinarse a través del presente acuerdo de resolución, la adjudicación directa de los Servicios Relacionados con la obra pública, consistentes en **DISEÑO URBANO DE LA ZONA SUR.**



En estricto apego a lo dispuesto por la Ley de Obra del Estado de Jalisco y su Reglamento, conforme a los siguientes puntos;

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 3, 8, 19 y 106 fracción VII, y 182 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, así como lo preceptuado por el numeral 15 fracción I, del Reglamento de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, tengo a bien determinar la asignación de los servicios relacionados con obra pública, consistentes en "DISEÑO URBANO DE LA ZONA SUR", a través de la modalidad de **ADJUDICACIÓN DIRECTA**, a favor de **DGU CONSULTORES S.C.**.

**SEGUNDO.-** La adjudicación del contrato señalado en el punto que antecede se realizará con un monto total de **\$1'030,300.00 (UN MILLON TREINTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MAS I.V.A.**

**TERCERO.-** La fecha de ejecución de los servicios enunciados en el resolutivo primero del presente acuerdo se efectuara en la fecha que se estipule en el contrato de obra pública que se formule para tal efecto.

**CUARTO.-** Remítase el presente acuerdo a la Contraloría del Estado y realícese la publicación señalada por el artículo 184 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

**QUINTO.-** Notifíquese el presente acuerdo a las dependencias y organismos que deban conocerlo, a efecto de que se cumplimente lo dispuesto por el artículo 184 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

#### Cúmplase.-

Así lo resolvió el Ciudadano Director Jurídico del Fideicomiso para la Protección del Estero del Salado y Desarrollo de las Áreas Colindantes, como encargado del Despacho de la Dirección General, en ausencia de su Titular Lic. Patricia Anne Farías Barlow.

**EL ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DEL ESTERO DEL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES.**

**LIC. OSCAR RAÚL GONZÁLEZ GUTIÉRREZ**

C.c.p.- MTR. JUAN JOSÉ BAÑUELOS GUARDADO. CONTRALOR DEL ESTADO.  
C.c.p.- COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE PUERTO VALLARTA.  
C.c.p.- COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE LA COSTA DE JALISCO.  
C.c.p.- COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA COSTA NORTE DE JALISCO.  
C.c.p.- COLEGIO DE ARQUITECTOS DE PUERTO VALLARTA DEL ESTADO DE JALISCO.  
C.c.p.- Archivo.



Guadalajara, Jalisco, 04 de Mayo de 2015

**Arq. Mauricio De Font-Réaulx**  
**Presidente**  
**Fideicomiso para la Protección del Estero el Salado**

**Estimado Arq. De Font-Réaulx:**

En DGU Consultores estamos comprometidos con el desarrollo urbano sustentable. Es de aplaudir el trabajo que ha venido desarrollando el Fideicomiso para la Protección del Estero El Saldo, y para esta siguiente etapa les estamos presentando una propuesta de trabajo para **“El Diseño Urbano del Polígono Sur y del Polígono Boulevard del Estero el Salado”**.

#### **Misión y objetivo para esta propuesta**

La misión de DGU Consultores es contribuir a la innovación, sostenibilidad y desarrollo de entornos urbanos para hacerlos más atractivos y competitivos. Para este proyecto, el objetivo es generar un diseño integral, que estará basado en un contundente concepto sustentado en el Plan Maestro del 2010 del Estero el Salado.

#### **Estrategia**

Generar un Diseño urbano con instrumentos de gestión, normativos, institucionales, financieros y sociales, estructurado por etapas.

Este Diseño Urbano estará guiado por criterios de diseño paisajístico, urbano y arquitectónico, que estén basados en un concepto conformado por la riqueza humana, ambiental, urbana y paisajística de la localidad.

#### **Metodología**

1. **Concepto.** El concepto se conformará de las expectativas de los actores involucrados y del análisis de la situación actual del área.
  - 1.1 **Expectativas de los actores.** Se realizarán múltiples reuniones con el cliente, gobierno y sociedad civil, para conocer sus expectativas sobre el programa urbano.
  - 1.2 **Diagnóstico.** Esta visión a futuro este cimentada en el contexto real donde se localiza el proyecto para lograr esta aspiración, se definirá los criterios y lineamientos de diseño paisajístico, urbano y arquitectónico a partir de cinco diagnósticos:

DGU Consultores  
Mg. Jorge Cervantes # 129  
Cul. Americana CP 44160  
Guadalajara, Jalisco, México  
T. (33) 36 50 33 46  
www.dguconsultores.com



- 1.2.1 **De la región.** Análisis del sistema de centros de población (existentes y propuestos), de su red de infraestructura, equipamientos y zona de influencia.
  - 1.2.2 **Del medio natural.** Definición y clasificación de las unidades paisajísticas a partir de la elaboración de un diagnóstico temático, de topografía, geología, edafología, hidrología y climatología.
  - 1.2.3 **Del ámbito antropológico.** Análisis demográfico y económico de la población local para conocer su composición.
  - 1.2.4 **Del ámbito urbano.** Análisis del tipo de tenencia de suelo y su valor catastral, la morfología de vivienda de la región, usos, destinos, infraestructura, estructura y medio de transporte actuales.
  - 1.2.5 **Definición del concepto.** Segunda ronda de reuniones donde los clientes y sector público, con apoyo de las conclusiones del diagnóstico retroalimentarán el concepto del Diseño Urbano.
2. **F.O.D.A.** Se concluirá con un análisis F.O.D.A. del concepto.
  3. **Criterios y lineamientos de diseño y Plan Maestro Conceptual.** A partir del concepto y de las conclusiones de los diagnósticos se elaborara un Manual de Diseño donde se estipulará el ADN que conformará al Diseño Urbano. Este ADN lo conformarán: morfologías arquitectónicas de producto inmobiliario final, tipologías de predios y macrolotes, y generación de manzanas o super-manzanas.
- 3.1 **Manual de Diseño**
  - 3.2 **Apartado Arquitectónico y de usos.** Se definen los parámetros morfológicos de arquitectura como la unidad mínima urbana en sus diferentes usos y mezclas: usos mixtos verticales u horizontales en un solo predio, usos habitacionales horizontales y verticales, usos comerciales hoteleros en sus diferentes escalas.
  - 3.3 **Apartado de paisaje.** Se identifican y delimitan las unidades paisajísticas determinando los criterios y lineamientos que las potencializan y capitalizan.
  - 3.4 **Apartado de diseño urbano.** Se precisarán aspectos técnicos de diseño y especificaciones pertinentes para generar una urbanización accesible, ordenada y con un alto valor estético y de carácter local.

### Propuesta

- Elaboración del Plan Maestro Urbano con instrumentos de gestión normativos, institucionales, financieros y sociales y de su ruta crítica para la ejecución del mismo.
- Plan Maestro Urbano. Mapas de estrategias donde se definirá la estructura, morfología y dosificación de usos y destinos en relación a nuestro concepto objetivo

pero manteniendo la mayor flexibilidad normativa posible.

- Asignación del diseño de las principales edificaciones.
- Instrumentos de Gestión.
- Se instrumentaran acuerdos con el gobierno, la iniciativa privada y la sociedad para alcanzar fines como una adecuada gestión ambiental del sitio.
- Ruta crítica de las acciones estratégicas. Priorización de las etapas y organización de los actores en el desarrollo del Plan Maestro.

### Entregables

Propuesta de Urbanismo "El Diseño Urbano del Polígono 3 Sur de 25.77 ha y del Polígono 1 Boulevard de 4.13 Hectáreas del Estero el Salado" con una superficie de 29.9 hectáreas.

#### A) Visión

- 1) Definición de principios identitarios del desarrollo.
- 2) Zonificación de programa
  - Definición de masas arquitectónicas y morfología urbana.
    - Ubicación de usos y destinos.
    - Intensidades y escala de usos.
    - Restricciones de los lotes y desplantes.
- 3) Estructura vial
  - Definición y planta de vialidades
  - Secciones de vialidades
  - Definición de áreas y actividades en el espacio público.
- 4) Estacionamientos
  - Restricciones de ubicación de áreas de estacionamiento y sus accesos
- 5) Look and feel
  - Perspectivas a mano alzada
  - Una maqueta de trabajo del conjunto
  - Imágenes de referencia
  - Lineamientos del diseño del paisaje.

#### B) Herramientas de gestión

- Reglamento de masas arquitectónicas y de esquemas de diseño.

#### C) Estudio de costo beneficio

El presente plan de trabajo no incluye:



- Estudios topográficos, geotécnicos ni hidrológicos.
- Proyectos de ingeniería de infraestructura (vial, eléctrica, pluvial, sanitaria y voz y datos).

#### Información requerida

- 1) Listado de elementos a ser incluidos en el polígono (programa arquitectónico).

#### Pagos

El precio para este Plan Maestro de acuerdo a los términos expuestos en este documento es de \$1'030,300.00 pesos (un millón treinta mil trescientos pesos 00/100 M.N.) más IVA. Dentro de este precio se incluyen los viáticos para ocho visitas a Puerto Vallarta, Jalisco, México.

Los pagos se harán de la siguiente manera:

Un anticipo del 50%.

Dos meses después del anticipo, una estimación del 30%.

Al terminar el trabajo, un 20% de finiquito.

#### Calendario de Trabajo

Nuestro programa de trabajo es para 16 semanas, pero este puede variar dependiendo del tiempo de respuesta del cliente al presentarle avances.

Quedamos a sus órdenes.

**Patricio Arce Urzúa**  
**Director**  
**DGU Consultores S.C.**

DGU Consultores  
Miguel de Cervantes # 113  
Col. Arrendajo C-4410,  
Guadalupe, Jalisco, México  
Tel: +52 (33) 301 21 11 22  
www.dguconsultores.com





VALIDACIÓN FIDEES/207/2015

Puerto Vallarta, Jalisco; a 24 de Junio de 2015.  
"2015, Año del Desarrollo Social  
y los Derechos Humanos en Jalisco"

**ARQ. MAURICIO DE FONT-RÉAULX ROJAS  
PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEES  
PRESENTE.**

En acatamiento a lo establecido en el punto de acuerdo 8 de la Octogésima Séptima Sesión del Comité Técnico del FIDEES, de fecha 06 seis de Mayo del 2015, debido a que se contraerán obligaciones que comprometen los recursos financieros del FIDEES, remito anexo para su validación, el contrato siguiente:

Proveedor: DGU CONSULTORES S. C.  
Servicios: DISEÑO URBANO DE LA ZONA SUR  
Plazo: 16 SEMANAS  
Periodo: 24 DE JUNIO DEL 2015 AL 14 DE OCTUBRE DEL 2015  
Monto: \$1,030,300.00 (UN MILLON TREINTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,

Lic. Oscar Raúl González Gutiérrez  
Director Jurídico del FIDEES como  
Encargado del Despacho de la Dirección General.

Firma de Validación.

Arq. Mauricio de Font-Réaulx Rojas



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES A PRECIO UNITARIO, TRABAJO ESPECIFICO Y TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA; INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, REPRESENTADO POR LOS LICENCIADOS **LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO Y DANTE ISRAEL SERRANO ENRIQUEZ**, EN SU CARÁCTER DE DELEGADOS FIDUCIARIOS, QUE COMPARECEN POR INSTRUCCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO DENOMINADO "**FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DEL ESTERO DEL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES**" IDENTIFICADO CON EL NÚMERO **11516-06-266**, EN LO SUCESIVO "**EL FIDEES**", EN CUMPLIMIENTO DE SU ENCARGO, Y A QUIEN EN ADELANTE SE PODRÁ IDENTIFICAR COMO "**EL CONTRATANTE**", O "**EL FIDUCIARIO**" CON LA COMPARECENCIA DEL LICENCIADO **OSCAR RAÚL GONZÁLEZ GUTIÉRREZ** DIRECTOR JURÍDICO, COMO ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL FIDEES EN AUSENCIA DE SU TITULAR LIC. PATRICIA ANNE FARÍAS BARLOW; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA "**DGU CONSULTORES S.C.**", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **C. PATRICIO ARCE URZUA**, EN SU CALIDAD DE APODERADO GENERAL, A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "**EL CONTRATISTA**" O "**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**"; TODOS CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, A LOS CUALES CUANDO EFECTÚEN MANIFESTACIONES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**", QUIENES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### DECLARACIONES:

**1 Declara "EL FIDUCIARIO" BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE por conducto de sus Delegados Fiduciarios que:**

- 1.1 Que su representada es una Sociedad Anónima, legalmente constituida, con autorización para realizar funciones de Banca y Crédito y facultada para realizar todo tipo de Operaciones Fiduciarias, debidamente constituida de acuerdo con las leyes del país, lo cual acredita con copia simple del primer testimonio de la Escritura Pública número 16,612, de fecha 04 de Julio de 1994, otorgada ante la fe del Lic. Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94, en legal ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, el cual obra inscrito en el Registro Público de Comercio de la misma ciudad, bajo el número 691 seiscientos noventa y uno, del tomo 14 catorce, del libro primero de fecha 17 diecisiete de noviembre del año de su otorgamiento.
- 1.2 Que tienen las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, mismas que no les han sido revocadas, ni restringidas, por lo que comparecen en pleno ejercicio de las facultades delegadas, así lo acreditan con copia simple del primer testimonio de la escritura pública número 33,580, de fecha 28 veintiocho de Diciembre de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94, de León, Guanajuato y Notario Público del Patrimonio del Inmueble Federal, inscrita en el Registro Público Sección Comercio, de la ciudad de León, Guanajuato, bajo el folio mercantil número 1066 \* 20 mil sesenta y seis asterisco veinte, de fecha 8 de Enero del 2007; así como con la escritura 44,298 de fecha 9 de Septiembre del 2014, otorgada por el Notario anteriormente mencionado e inscrita



P. Arce



debidamente en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato bajo el folio mercantil número 1066 \* 20 mil sesenta y seis asterisco veinte, de fecha 11 once de Septiembre del 2014 dos mil catorce.

- 1.3 Que por decreto 18,431 del H. Congreso del Estado, se declaró un área natural protegida en el Estero El Salado, con una superficie de 168-96-50 has., publicado el día 27 de Julio del año 2000, en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", que forma parte de dos predios rústicos ubicados en los ejidos de Coapinole y Puerto Vallarta, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie aproximada de 283-84-00 has., sobre dichos inmuebles se acordó desarrollar el proyecto El Salado, el cual está definido en el plan parcial de Urbanización, que ha sido aprobado por el H. Cabildo de Puerto Vallarta y publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", con fecha 29 de Agosto del año 2000, los cuales forman el patrimonio que en seguida se mencionan.
- 1.4 Que "EL FIDEES", se constituyó el día 29 de Noviembre de 2000, mediante Escritura Pública número 19,469 pasada ante la fe de la Licenciada Silvia Blanca Silva Barragán, Notaría Pública Suplente, Adscrita y Asociada al Titular de la Notaría Pública número 7 de la Municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, en el que son partes "BANCOMER" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, por cuenta del Fideicomiso para el Desarrollo urbano de Jalisco (FIDEUR), como Fideicomitente, y fideicomisario en primer lugar; BANCO BILBAO VIZCAYA-MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, DIVISION FIDUCIARIA en su carácter de Fiduciario, y la comunidad Vallartense como Fideicomisario en segundo lugar, la cual quedo registrada bajo el documento número 5, folios del 82 al 93 del libro número 1,320 de la sección primera de la oficina doce del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco.
- 1.5 Que mediante escritura pública número 19,680 de fecha 15 de enero de 2001 ante la fe de la Notaria Pública anteriormente mencionada se protocolizo una rectificación al mencionado fideicomiso referente al cambio de nombre de dos representantes del Comité Técnico mencionados en la cláusula séptima.
- 1.6 Que mediante escritura pública número 13,011 de fecha 12 doce de diciembre de 2012, celebrada ante la Notaria Pública anteriormente mencionada se formalizó el Convenio de Sustitución Fiduciaria del FIDEES a favor de **BANCO DEL BAJÍO, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** como **FIDUCIARIO SUSTITUTO**. En dicho convenio, se asignó como nuevo número de identificación del referido fideicomiso el 11516-06-266.
- 1.7 Que se procede a efectuar la presente contratación con cargo al patrimonio del Fideicomiso para la Protección del Estero del Salado y Desarrollo de las Áreas Colindantes, mediante la instrucción número **FIDEES/207/2015**, expedida por el Comité Técnico a través de su Presidente y Director Jurídico, **para la celebración del presente contrato, de conformidad con el punto de acuerdo quinto de la Octogésima Séptima Sesión Ordinaria del Comité Técnico de "EL FIDEES", celebrada el día 06 seis de mayo de 2015 dos mil quince**, donde se aprobó la ampliación presupuestal para el ejercicio 2015, específicamente al Capítulo 6000 de

Inversión Pública, y la contratación directa del proveedor "**DGU CONSULTORES S.C.**" por contar este proveedor con la probada experiencia y capacidad en la realización de trabajos similares para el FIDEES.

- 1.8 Que el Registro Federal de Contribuyentes del "FIDEES" es BFF-001129-SI1, con domicilio fiscal en Blvd. Manuel J. Clouthier N°508, Colonia Jardines del Campestre PRD, C.P. 37128, en la Ciudad de León, Guanajuato.

**2 Declara el Director Jurídico de "EL FIDEES" LIC. OSCAR RAÚL GONZÁLEZ GUTIÉRREZ, como encargado del despacho de la Dirección General, en ausencia de su Titular LIC. PATRICIA ANNE FARIAS BARLOW:**

- 2.1 Que mediante el acuerdo número 8 de la Octogésima Séptima Sesión Ordinaria del "FIDEES" de fecha 6 de mayo del 2015, se aprobó por unanimidad de votos la designación del Lic. Oscar Raúl González Gutiérrez como encargado del Despacho de la Dirección General del "FIDEES" en ausencia por incapacidad médica de la Titular la Lic. Patricia Anne Farias Barlow.

- 2.2 Que mediante el acuerdo número 2 tomado por el Comité Técnico durante la Septuagésima reunión extraordinaria celebrada el día 07 de octubre del 2011, se designó Directora General a la LIC. PATRICIA ANNE FARIAS BARLOW, cuyas facultades y obligaciones fueron actualizadas y establecidas por el Comité Técnico mediante el acuerdo numero 5 cinco de su reunión Sexagésima Primera, de fecha 21 veintiuno de abril del 2009 dos mil nueve y que a continuación se enumeran:

1. La elaboración de reglas de operación, reglamentos, disposiciones, sistemas y en general toda la normativa interna necesaria para la óptima operación del Fideicomiso.
2. La elaboración del Presupuesto Anual de Operación y plantilla de personal del Fideicomiso.
3. La contratación o remoción del personal técnico o administrativo contemplado en la Plantilla de Personal del Fideicomiso.
4. La contratación de los bienes y servicios contemplados en el Presupuesto Anual de Operación del Fideicomiso.
5. La elaboración y seguimiento del Programa Operativo Anual del Fideicomiso.
6. La elaboración de un informe trimestral de evaluación del Programa Operativo Anual del Fideicomiso.
7. La elaboración de un informe anual del Programa Operativo Anual del Fideicomiso.
8. La Dirección y coordinación de todas las áreas que conformen el Fideicomiso.
9. La representación y defensa del patrimonio del Fideicomiso.
10. La realización de todos los actos administrativos necesarios para el óptimo funcionamiento del Fideicomiso y los demás que le encomiende el Comité Técnico.


- 2.3 Que es facultad y obligación del Comité Técnico del Fideicomiso crear las áreas operativas necesarias para el debido funcionamiento del Fideicomiso, instruir al "**FIDUCIARIO**" para contratar personal por honorarios, que serán con cargo al patrimonio líquido y en general, aquellas acciones necesarias para el cumplimiento

de los fines del fideicomiso, según lo estipulado en la cláusula octava en sus fracciones 1, 7 y 8 del contrato de fideicomiso.

- 2.4 Que se justifica la presente contratación ya que resulta necesario que la empresa **"DGU CONSULTORES S.C."** lleve a cabo los servicios consistentes en **"DISEÑO URBANO DE LA ZONA SUR"**.
- 2.5 Que su domicilio laboral se encuentra constituido en las oficinas ubicadas en la Avenida Paseo de las Flores # 505, en la colonia Villa Las Flores, de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.
- 2.6 Que mediante acuerdo 8 ocho de la Octogésima Séptima Sesión Ordinaria del Comité Técnico, se aprobó en votación directa por unanimidad de votos, la designación del suscrito C. OSCAR RAÚL GONZÁLEZ GUTIERREZ, Director Jurídico del FIDEES, como encargado del Despacho de la Dirección General, en ausencia de su Titular, LIC. PATRICIA ANNE FARIAS BARLOWM, otorgándose las facultades inherentes al puesto para no detener la operación del Organismo, limitando dicha facultad a que todo acto que implique la adquisición de obligaciones o comprometer el patrimonio del fideicomiso deberán estar validadas previamente y por escrito por el Presidente de este Comité Técnico.
- 2.7 Que el presente contrato fue asignado bajo la modalidad de adjudicación directa, en acatamiento a la Instrucción establecida en el punto de acuerdo numero 5 cinco, de la Octogésima Séptima Sesión Ordinaria del Comité Técnico, de fecha 06 seis de mayo del 2015 dos mil quince, y estrictamente apegado a la Ley de la Materia, por referirse a trabajos de consultorías, asesorías, estudios, investigaciones o capacitación, según se desprende del contenido de la resolución de adjudicación directa correspondiente.

### 3. DECLARA "EL PRESTADOR DE SERVICIOS":

- 3.1 Que se encuentra legalmente constituido según consta en escritura pública número 31,830 pasada ante la fe del LIC. MIGUEL RABAGO PRECIADO, Notario Público número 41 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, y la cual se encuentra registrada bajo folio electrónico numero 2564.
- 3.2 Que su representante cuenta con las facultades necesarias y suficientes para comparecer al presente acto según se desprende del documento descrito en la declaración próxima anterior, y que a la fecha no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.
- 3.3 Que cuenta con los suficientes elementos, conocimientos, capacidad, técnica y experiencia para la realización de los trabajos mencionados, objeto del presente contrato.
- 3.4 Que conoce todos los detalles concernientes a los servicios profesionales que se le encomendaron además de contar con la capacidad y tiempo para realizarlos y para el cumplimiento de sus obligaciones.



P. Anne



- 3.5 Que su registro federal de contribuyentes es **DCO100219R52**, y su domicilio fiscal es el ubicado en el número 128 de Miguel de Cervantes, Colonia Americana, Guadalajara, Jalisco, C.P. 45160.
- 3.6 Que su representante legal se identifica con su credencial de elector con folio anverso número **1131072419963**, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- 3.7 Que se encuentra dado de alta ante el padrón de contratistas de la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública, del Gobierno del Estado de Jalisco.

#### 4 DECLARAN "LAS PARTES":

- 4.1 Manifiestan las partes comparecientes que se reconocen la personalidad que ostentan, así como su voluntad de celebrar el presente contrato.

Hechas las anteriores Declaraciones, "LAS PARTES" convienen en obligarse de conformidad con las siguientes:

#### C L A U S U L A S:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** "EI CONTRATISTA", se obliga a ejecutar los servicios consistentes en "DISEÑO URBANO DE LA ZONA SUR", cuya descripción pormenorizada se encuentra contenida en el presupuesto presentado por "EL CONTRATISTA" a "EI FIDEES", mismo que forma parte del presente contrato como ANEXO 1.

**SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO:** El monto establecido para la suscripción del presente contrato es la cantidad de \$1'030,300.00 (UN MILLON TREINTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado. La cantidad aquí pactada será cubierta de la siguiente forma: Un primer pago por el equivalente al 50 % (cincuenta por ciento), es decir la cantidad de \$515,150.00 (Quinientos quince mil ciento cincuenta pesos 00/100 m.n.) más I.V.A , previas instrucciones giradas por el Comité Técnico de "EL FIDEES", como anticipo para el inicio de los trabajos y el 50% (cincuenta por ciento) restante, es decir la cantidad de \$515,150.00 (Quinientos quince mil ciento cincuenta pesos 00/100 m.n.) más I.V.A, en cuatro estimaciones mensuales, las cuales se amortizarán proporcionalmente con cargo a cada uno de los trabajos terminados que presente el contratista, si se cuenta con la autorización a que se refiere la cláusula Cuarta del presente contrato, con cargo al patrimonio del fideicomiso descrito en el punto 1.4, del capítulo de declaraciones, hasta donde baste y alcance, de conformidad con las instrucciones del comité técnico de dicho fideicomiso sin que con ello, **BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, adquiera ninguna obligación o responsabilidad, ya que únicamente comparece como Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso para la Protección del Estero del Salado y Desarrollo de las Áreas Colindantes, las cuales son ratificadas en este acto por el DIRECTOR JURÍDICO, LIC. OSCAR RAÚL GONZÁLEZ GUTIERREZ, como encargado del Despacho de la Dirección General en ausencia de su Titular LIC. PATRICIA ANNE FARIAS BARLOW, por lo que responderá exclusivamente con el patrimonio del fideicomiso No.11516-06-266, sin que se comprometa su patrimonio propio.

**TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo determinado por "LAS PARTES" para la realización de los servicios objeto de este contrato, será de **16 semanas**, comenzando a contar a partir del 24 veinticuatro de junio del 2015 y concluyendo el 14 catorce de Octubre del 2015.

**CUARTA.- NOMBRAMIENTO DEL RESPONSABLE DE "EL FIDEES":** A efecto de que la realización de los servicios del presente instrumento se realicen en los términos consignados en el mismo, "EL FIDEES" nombra a la empresa "TU NECESIDAD NUESTRA PRIORIDAD S.A. DE C.V." quien tendrá la función de supervisar los trabajos a que se refiere este contrato, así como para aceptar y objetar las observaciones al mismo, de acuerdo a los términos de lo dispuesto en el cuerpo del presente documento, en defensa de los intereses de "EL FIDEES".

**QUINTA.- ANTICIPOS:** "EL CONTRATISTA" recibirá, previas instrucciones giradas por el Comité Técnico de "EL FIDEES" de "EL FIDUCIARIO" el 50 % (**cincuenta por ciento**) de anticipo del monto del presente contrato, es decir la cantidad de **\$515,150.00 (Quinientos quince mil ciento cincuenta pesos 00/100 m.n.) más I.V.A.**, para el inicio de los trabajos contra la exhibición de la garantía correspondiente, mismo que se amortizará proporcionalmente con cargo a cada uno de los trabajos terminados que presente, lo anterior conforme a lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley de Obra Pública del Estado Jalisco, el importe de dicho anticipo será con cargo al patrimonio del contrato de fideicomiso descrito en el punto 1.4 del capítulo de declaraciones, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico.

**SEXTA.- FIANZAS Y SEGUROS:**

**A) FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO, "EL CONTRATISTA", OTORGARÁ DENTRO DE LOS 05 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, FIANZA A FAVOR Y A SATISFACCIÓN DE **BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DE EL ESTERO DE EL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES N° 11516-06-266, POR EL VALOR DEL 10% DEL IMPORTE TOTAL DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS SIN INCLUIR EL I.V.A., LA FIANZA SE TRAMITARÁ A TRAVÉS DE INSTITUCIÓN AFIANZADORA AUTORIZADA Y DEBERÁ CONTENER TEXTUALMENTE CUANDO MENOS LAS SIGUIENTES DECLARACIONES:

LA PRESENTE FIANZA SE OTORGA PARA GARANTIZAR POR PARTE DE "DGU CONSULTORES S.C.", EL FIEL Y EXACTO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN CELEBRACIÓN, ASÍ COMO LAS EROGACIONES QUE EL FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DE EL ESTERO DE EL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES No. 11516-06-266, TUVIERA QUE EFECTUAR POR DEFECTOS O VICIOS OCULTOS QUE RESULTEN DURANTE LA RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS Y HASTA POR EL PERÍODO DE 06 MESES DESPUÉS DE LA RECEPCIÓN DE LOS MISMOS, FIANZA QUE SOLO PODRÁ CANCELARSE POR **BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DE EL ESTERO DE EL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES N°11516-06-266, SOMETIÉNDOSE LA AFIANZADORA

**EXPRESAMENTE A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 1°, 5° FRACCIÓN III INCISO A), 95 FRACCIÓN II, III Y IV, 95 BIS, 118, 120, 121 PRIMER PÁRRAFO, Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS, ASÍ COMO A LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.**

Mientras "EL CONTRATISTA", no otorgue las fianzas enunciadas, no se perfeccionará el presente contrato y no surtirá efecto legal alguno.

**SÉPTIMA.- DE LA PENA CONVENCIONAL.** "LAS PARTES" acuerdan que si "EL CONTRATISTA" no entrega los resultados de los servicios objeto de este contrato en los términos, tiempos y lugar convenidos, por causas imputables a éste, se le descontará del pago parcial que corresponda el 3 % tres por ciento, cuando el atraso de su entrega se encuentre en 1 uno a 5 cinco días naturales, el 6 % seis por ciento cuando el atraso en su entrega se encuentre 6 seis a 10 diez días naturales y el 10 % diez por ciento, cuando el atraso en su entrega se encuentre de 11 once a 30 treinta días naturales y de 31 treinta y un días naturales en adelante se podrá rescindir el presente contrato, tomando como fecha de entrega el día en que se reciba el informe correspondiente en el lugar establecido para ese efecto, independientemente de las acciones que correspondan.

Se sancionará a "EL CONTRATISTA" por motivo de atraso cuando se presente uno de los siguientes casos:

1.- Que no entregue los documentos respectivos dentro del plazo establecido en este contrato, motivo por el cual se le aplicara la pena convencional que se establece en este instrumento.

2.- En caso de rechazo, y una vez corregidos el o los defectos de calidad detectados, "EL CONTRATISTA" supere la fecha de entrega estipulada en este contrato aplicándose la pena convencional

**OCTAVA.- PRÓRROGAS:** Para que tenga validez la prórroga, debe solicitarse por escrito en un plazo máximo de 05 cinco días hábiles de ocurrido el evento que la motiva y dentro del periodo de realización de los servicios, a la empresa "TU NECESIDAD NUESTRA PRIORIDAD S.A. DE C.V.", quien aprobará o rechazará la solicitud por escrito. En caso de ser autorizada la prórroga, "EL CONTRATISTA", deberá solicitar la modificación al calendario, situación que será notificada a "EL CONTRATANTE".

**NOVENA.- SOLICITUD Y AUTORIZACIÓN DE CONCEPTOS FUERA DE CATALOGO:**

Los conceptos fuera de catálogo solicitados previo visto bueno de la PRESIDENCIA del Comité Técnico del FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DEL ESTERO DEL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES, deberán ser presentados dentro del periodo de ejecución autorizado para el presente contrato, los cuales no modificarán el calendario de los servicios, salvo que exista la solicitud y autorización respectiva.

**DECIMA.- PAGO DE LOS SERVICIOS:** Los trabajos objeto de este contrato se pagarán en base al presupuesto presentado por "EL CONTRATISTA", a "EL FIDEES", donde se incluye el pago total que debe cubrirse a "EL CONTRATISTA" por todos los servicios y el costo de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de "EL CONTRATISTA", en todos los casos, el pago que corresponda se efectuará dentro de los 10 diez días hábiles contados a partir de su respectiva solicitud, siempre que se cuenten

J. Arce

con recursos en el patrimonio del fideicomiso y con la instrucción que el comité técnico del mismo realice; misma que consistirá en la presentación, en la oficina de "EL FIDEES", de lunes a viernes en días hábiles, de 9:00 a 15:00 horas, de los siguientes documentos:

1.- Factura correspondiente a nombre de:  
Fideicomiso para la Protección del Estero del Salado y Desarrollo de las Áreas Colindantes No. 11516-06-266.

**DOMICILIO FISCAL:** Blvd. Manuel J Clouthier No. 508, Col. Jardines del Campestre PRD, CP. 37128, León, Guanajuato.

**R.F.C.** BFF-001129-SI1

2.- Copias del oficio donde conste la aceptación de los entregables del servicio correspondiente a entera satisfacción del Fideicomiso para la Protección del Estero de El Salado y Desarrollo de las Áreas Colindantes No. 11516-06-266.

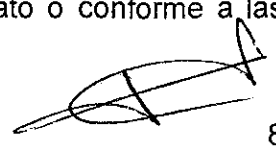
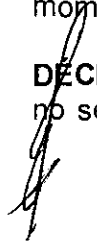
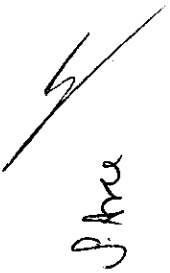
"EL CONTRATISTA" recibirá como pago total por la ejecución satisfactoria de los trabajos el importe que resulte de aplicar los precios de cada una de las partidas a los trabajos parciales terminados; dichos trabajos se liquidarán una vez satisfechos los requisitos establecidos con antelación, abonando a la cuenta bancaria que indique "EL CONTRATISTA" el importe de las mismas en los términos y condiciones establecidos en la presente cláusula. En caso de que el monto total supere el monto señalado en la Cláusula SEGUNDA del presente Contrato, se estará a lo estipulado en la Cláusula NOVENA.

Los pagos que se tengan que efectuar con cargo a ejercicios presupuestales futuros, estarán sujetos a la aprobación del presupuesto correspondiente.

**DÉCIMA PRIMERA.- VICIOS OCULTOS:** Cuando aparecieren errores o vicios en los trabajos, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de su recepción, el Presidente del Comité Técnico de "EL FIDEES" ordenará su corrección o reposición inmediata, lo que hará "EL CONTRATISTA" sin tener por ello derecho a retribución alguna. Si "EL CONTRATISTA" no atendiere los requerimientos en un plazo no mayor de 10 días hábiles, "EL FIDEES" por conducto del Presidente del Comité Técnico podrá, con cargo a "EL CONTRATISTA" encomendar estos servicios a un tercero o efectuarlos directamente y hará efectiva la fianza otorgada para tal efecto.

Ni las liquidaciones parciales o el pago total de los servicios aunque estos hayan sido recibidos y aprobados, exime a "EL CONTRATISTA" de la responsabilidad en que pudiere incurrir por vicios ocultos que después resulten y que provengan por defectos en la prestación de los servicios o de los materiales utilizados y por lo tanto, "BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Fiduciario del FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DEL ESTERO DEL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES No. 11516-06-266, por conducto del PRESIDENTE DE COMITÉ TÉCNICO, se reservan el derecho de reclamar en cualquier momento la indemnización correspondiente.

**DÉCIMA SEGUNDA.- CASOS DE RECHAZO Y CORRECCIONES:** Cuando los servicios no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en este contrato o conforme a las





instrucciones de "EL FIDEES", éste ordenará su corrección o reposición inmediata, lo cual hará "EL CONTRATISTA" por su cuenta sin que tenga derecho de retribución alguna; EL PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEES, podrá ordenar la suspensión parcial o total de los servicios y trabajos pendientes en tanto no se realicen dichas correcciones y sin que lo anterior sea motivo para ampliar el plazo para la entrega de los trabajos; así también, se aplicaran las sanciones establecidas por incumplimiento, hasta en tanto sean aceptados y aprobados en la inspección de recepción correspondiente.

**DÉCIMA TERCERA.- DAÑOS A TERCEROS:** "EL CONTRATISTA" será el único responsable de los daños y perjuicios que con motivo de los servicios se causen a "EL FIDEES" o a terceros, por no ajustarse a lo estipulado en el contrato, por inobservancia de las disposiciones dadas por éste o por las violaciones a las leyes y reglamentos aplicables; dichos daños serán resarcidos por "EL CONTRATISTA" dentro del término que para tal efecto le fije "EL FIDEES", de no ser así, se hará efectiva la fianza constituida para tal efecto.

**DÉCIMA CUARTA.- SUBCONTRATOS:** "EL CONTRATISTA" reconoce que no podrá encomendar ni subcontratar con otra persona física o moral la ejecución total o parcial de los servicios, salvo autorización expresa previa y por escrito por parte del PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DE "EL FIDEES", conforme a lo dispuesto por la Ley de la Materia.

**DÉCIMA QUINTA.- RELACIÓN OBRERO-PATRONAL:** "EL CONTRATISTA" en su carácter intrínseco de patrón del personal que ocupe con motivos del suministro de los servicios objeto del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de seguridad social sin que por ningún motivo se considere patrón a "EL FIDEES", ni a "BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

**DÉCIMA SEXTA.- SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS Y TRABAJOS:** "EL FIDEES", por medio del PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO, podrá suspender temporal o definitivamente la ejecución de los servicios objeto de este contrato en cualquier estado en que se encuentren, dando aviso por escrito a "EL CONTRATISTA", con 15 quince días hábiles de anticipación; cuando la suspensión sea temporal, "EL FIDEES" informará a "EL CONTRATISTA" la duración aproximada de la suspensión y el programa se modificará por el plazo correspondiente.

Cuando la suspensión sea definitiva, será rescindido el contrato cubriéndosele a "EL CONTRATISTA", previa estimación, el importe de los servicios que haya realizado; y será responsable por los servicios ejecutados.

Cuando "EL FIDEES" determine suspender los servicios y lo ejecutado se ajuste a lo pactado, en este caso se cubrirá a "EL CONTRATISTA" el importe de los servicios realizados y además daños y perjuicios en el porcentaje que resulte el mismo, que le ocasioné dicha suspensión.

**DECIMA OCTAVA.- VERIFICACIÓN DE AVANCE DE LOS SERVICIOS:** "EL FIDEES" por conducto de la empresa "TU NECESIDAD NUESTRA PRIORIDAD S.A. DE C.V.", verificará que los servicios y trabajos objeto del presente contrato, se ejecuten por "EL CONTRATISTA" de conformidad con el calendario aprobado, para lo cual comprobará

periódicamente el avance de los servicios, en la inteligencia de que los servicios mal ejecutados se tendrán por no realizados.

**DECIMA NOVENA.- CASOS DE RECHAZO Y DEVOLUCIONES.** En caso de detectarse defectos o incumplimientos en los trabajos materia del presente contrato, se procederá al rechazo de los mismos por parte del **PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEES**, obligándose "**EL CONTRATISTA**" a corregirlos.

**VIGESIMA.- CONFIDENCIALIDAD DE LOS SERVICIOS:** "**EL CONTRATISTA**", no podrá disponer para sí o para otro, de los proyectos, planos, trabajos por los cuales fue contratado, ni divulgar por cualquier medio de información o forma los resultados de los mismos, sin la autorización por escrito del **PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEES**, mismos que serán de la exclusiva propiedad de "**EL FIDEES**".

**VIGESIMA PRIMERA. PATENTES, MARCAS Y DERECHOS DE AUTOR.** "**EL CONTRATISTA**", asumirá la responsabilidad total para el caso de que infrinja los derechos de terceros sobre patentes, marcas y derechos de autor al suministrar los bienes objetos del presente contrato.

**VIGESIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN:** las partes convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de incumplimiento, y al respecto aceptan que cuando sea el **PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEES** quien determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial; si es "**EL CONTRATISTA**" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante el Tribunal Administrativo del Estado de Jalisco, y obtenga la declaración correspondiente.

**VIGESIMA TERCERA.- CAUSALES DE RESCISIÓN:** Las causas que pueden dar lugar a la rescisión por parte de "**EL FIDEES**", y que son imputables a "**EL CONTRATISTA**" sin necesidad de declaración judicial, son las que a continuación se señalan, así como las dispuestas por la Ley de la Materia:

1.- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la persona jurídica contratista;

2.- La declaración en concurso mercantil o de quiebra;

3.- La falta de prestación por el contratista de las garantías en plazo, en los casos previstos en la ley;

4.- La demora por parte del contratista en el cumplimiento de las obligaciones dentro de los plazos establecidos;

5.- El incumplimiento para el inicio de la ejecución de los servicios en el plazo señalado, salvo que no se inicien por causas ajenas a las partes contratantes y así se haga constar en resolución fundada y motivada;

6.- La falta de pago por parte de "**EL FIDEES**";

7.- La suspensión de la iniciación de los servicios, por un plazo superior a seis meses por parte de "**EL CONTRATISTA**";

8.- El desistimiento o la suspensión de los servicios, por un plazo superior a ocho meses acordada por **"EL CONTRATISTA"**;

9.- Los errores materiales que pueda contener los datos o documentos otorgados por **"EL FIDEES"** a **"EL CONTRATISTA"** para la realización de los servicios y que afecten al presupuesto de los mismos, al menos, en un veinticinco por ciento;

10.- Las modificaciones en el contrato, aunque fueran sucesivas, que impliquen aislada o conjuntamente alteraciones al precio del contrato.

Se considerará alteración sustancial, la modificación de los fines y características básicas de los servicios inicialmente contratados, así como la sustitución de unidades que afecten al menos al treinta por ciento del precio original del contrato.

11.- Si **"EL CONTRATISTA"** no inicia o termina los servicios objeto de este contrato en la fecha señalada.

12.- Si suspende injustificadamente los servicios o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos que hubiere sido rechazada por escrito como defectuosos por **"EL FIDEES"**, previa justificación técnica.

13.- Si no ejecuta los servicios de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado, no acata las órdenes dadas por escrito por el **PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DE "EL FIDEES"**.

14.- Si no da cumplimiento al programa de trabajo, a juicio del **PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DE "EL FIDEES"**.

15.- Si se declara en quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte a este contrato, o por la falta de pago de salarios, prestaciones sociales, sindicales y laborales de cualquier índole.

16.- Si subcontrata o cede la totalidad o parte del servicio contratado, o los derechos derivados del mismo, sin el consentimiento de **"EL FIDEES"**.

17.- Si **"EL CONTRATISTA"** no da a **"EL FIDEES"**, y a las instituciones oficiales que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, y trabajos.

18.- Si reduce su capital social y contable en forma notable que a juicio de **"EL FIDEES"** no garantice el cumplimiento de las obligaciones de este contrato.

19.- Cuando **"EL CONTRATISTA"** acumule un 25% de atraso en el avance de los servicios.

20.- Las demás causas que se establezcan en el presente contrato y en general, por cualquier otra causa imputable a **"EL CONTRATISTA"** similar a las antes expresadas.

**VIGÉSIMA CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN:** Si "EL FIDEES" opta por la rescisión en los términos de la cláusula anterior, "LAS PARTES" pactan de común acuerdo, llevar a cabo la rescisión del contrato conforme a lo dispuesto por la Ley de la Materia, bajo el siguiente procedimiento:

I. Se iniciara a partir de que "EL FIDEES" por conducto del **PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO** notifique a "EL CONTRATISTA" el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 15 quince días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

II. Transcurrido el termino a que se refiere el punto anterior, se resolverá lo conducente considerando los argumentos y las pruebas que "EL CONTRATISTA" hubiere hecho valer.

III. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada y motivada y comunicada al contratista dentro de los quince días hábiles siguientes al termino señalado en la fracción I, de la presente cláusula.

IV.- Cuando "EL FIDEES" decida rescindir el contrato, deberá dar aviso en la misma notificación señalada en el punto I, de la presente cláusula, a "EL CONTRATISTA" el lugar, día, hora y año, para levantar el acta circunstanciada de comprobación, medición y liquidación de los trabajos realizados misma que será notificada al contratista con 5 días de anticipación y que se levantara con la presencia de fedatario público.

V.- El día señalado, se levantará el acta mencionada en el punto que antecede, en el lugar donde se realicen los servicios, misma a través de la cual se recibirán los trabajos realizados por "EL CONTRATISTA" en el estado en que estos se encuentren, debiéndose detallar en dicha acta el estado físico y financiero del contrato y de los servicios.

VI.- La notificación del oficio señalado en el punto I de la presente cláusula, surtirá efectos, para "EL CONTRATISTA", de citatorio para el levantamiento del acta señalada, debiéndose convocar al órgano de control de "EL FIDEES", para que comparezca al levantamiento del acta referida.


En virtud de la rescisión del contrato, a partir de la fecha en que se levante el acta circunstanciada señalada en el punto IV, de la presente cláusula, "EL FIDEES" por Conducto de **EL PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO** tomará inmediatamente la posesión legal y material de los documentos resultantes por los servicios materia del contrato en rescisión.

Desde la fecha en que se tome posesión legal y material de los servicios, "EL FIDEES", quedará liberado de cualquier obligación contractual que lo una con "EL **CONTRATISTA**", mediante el contrato en rescisión, a excepción de la obligación de pago de las estimaciones que se encuentren en trámite y el finiquito correspondiente que al efecto se realice.

VII. A partir de la fecha en que el Fideicomiso tenga la posesión legal y material de los documentos resultantes por los servicios contratados, tendrá las más amplias facultades para que pueda continuar con los documentos que no hayan sido elaborados a través de otra empresa, en virtud de la rescisión administrativa del contrato.



P. Are



**VIGÉSIMA QUINTA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN ANTICIPADA:** "LAS PARTES" podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos.

**VIGÉSIMA SEXTA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS:** "EL FIDEES" recibirá por medio del **PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO**, los servicios objeto de este contrato hasta que sean terminados en su totalidad, si los mismos hubieren sido realizados de acuerdo con las especificaciones convenidas y demás estipulaciones de este contrato, según lo siguiente:

A) Cuando sin estar terminada la totalidad de los servicios, las partes de los servicios realizados se ajuste a lo convenido y pueda ser utilizada a juicio de "EL FIDEES", en este caso se liquidará a "EL CONTRATISTA" lo ejecutado.

B) Cuando de común acuerdo "LAS PARTES" convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato, en este caso, los servicios que se reciban se liquidaran en la forma que las partes convengan, conforme a lo establecido en este contrato.

C) Cuando "EL FIDEES", rescinda el contrato en los términos de la cláusula vigésima cuarta, en este caso la recepción parcial quedara a juicio de éste y liquidara el importe de los servicios que decida recibir.

D) Cuando el Tribunal Administrativo del Estado de Jalisco declare rescindido el contrato, en este caso, se estará a lo dispuesto por la resolución respectiva.

E) "EL CONTRATISTA" avisará por escrito a "EL FIDEES", la fecha de terminación de los servicios y esta se obliga a recibirlos en un plazo de 30 días a partir de la fecha de terminación siempre y cuando estén concluidos.

Al término de los servicios "EL FIDEES" levantará un acta de recepción con lo cual se dará por terminada y entregados los servicios, ya sea la recepción parcial o total de los mismos y la liquidación de su importe se efectuarán sin perjuicio de los descuentos que deban hacerse por concepto de sanciones en los términos de este contrato.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DEDUCCIÓN DE ADEUDOS Y REINTEGROS:** Si al recibirse los servicios y efectuarse la liquidación correspondiente existieran deductivas o cualquier otra obligación o responsabilidad para con "EL FIDEES", a cargo de "EL CONTRATISTA", el importe de las mismas se deducirá de las cantidades a cubrirse por trabajos ejecutados y, si no fueren suficientes se hará efectiva la fianza otorgada por estos conceptos por "EL CONTRATISTA".

**VIGÉSIMA OCTAVA.- MOROSIDAD:** cuando por causas injustificadas los trabajos objeto del presente contrato no se entreguen en el plazo establecido en el programa autorizado, todo gasto adicional por concepto de la entrega tardía de los servicios será con cargo a "EL CONTRATISTA". El importe de dichos gastos será deducido de los pagos que "EL FIDEES" deba hacer a "EL CONTRATISTA".

**VIGÉSIMA NOVENA.- MODIFICACIONES:** "EL CONTRATISTA" declara estar de acuerdo en que, cualquier modificación de los conceptos y fechas de contrato, prorrogas,

conceptos extraordinarios, modificaciones a las especificaciones, etc., no tendrán validez si no cuentan con solicitud formal y aprobación por escrito del **PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEES**.


**TRIGÉSIMA.- "LAS PARTES"** en este acto convienen expresamente y están de acuerdo en que **BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, a través de este contrato no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia o personal, ni será responsable en forma alguna de responder con bienes de la exclusiva propiedad de la institución bancaria **BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, ni de sus filiales o subsidiarias, sino exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del fideicomiso denominado **FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DE EL ESTERO DE EL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES N° 11516-06-266**, y por instrucciones de su comité técnico y en todo caso responderá con el patrimonio del fideicomiso mencionado en la declaración 1.4 del presente contrato.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** "LAS PARTES" acuerdan que en caso de duda o controversia sobre la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato acuerdan resolverlo de común acuerdo y en caso de no llegar al mismo determinan someterse a la jurisdicción y competencia del Tribunal de lo Administrativo en el estado, con residencia en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente al fuero que por cualquier causa pudiera corresponderles.

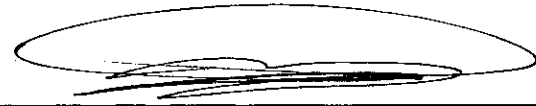
Leído que fue el presente contrato por ambas partes y enterados de su alcance y contenido, manifiestan que en el mismo no existe error, dolo, mala fe o enriquecimiento legítimo, por lo cual lo firman de común acuerdo por triplicado el día 24 de junio del año 2015 dos mil quince.

**POR "EL CONTRATANTE"  
BANCO DE BAJÍO, S.A.  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.  
FIDUCIARIO DEL (FIDEES).  
FIDEICOMISO No: 11516-06-266**

  
LIC. LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO


  
LIC. DANTE ISRAEL SERRANO ENRIQUEZ

**POR EL FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DEL ESTERO DEL SALADO Y  
DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES**

  
LIC. OSCAR RAÚL GONZÁLEZ GUTIÉRREZ  
DIRECTOR JURÍDICO DEL FIDEES  
ENCARGADO DEL DESPACHO

**DE LA DIRECCIÓN GENERAL**

**POR "EL CONTRATISTA"**



**C. PATRICIO ARCE URZUA  
APODERADO DE "DGU CONSULTORES S.C."**

**"TESTIGOS"**

  
L.C.P. JOSÉ DE JESÚS VÁZQUEZ CALDERÓN

  
LIC. JAZMÍN ANAHÍ MARTÍNEZ PEÑA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS NUMERO FIDEES/OP/001/2015 DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE JUNIO DEL 2015 DOS MIL QUINCE, CELEBRADO ENTRE BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO PARA LA PROTECCIÓN DEL ESTERO DEL SALADO Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS COLINDANTES No. 11516-06-266, Y LA EMPRESA DENOMINADA "DGU CONSULTORES S.C.", MISMO QUE CONSTA DE 15 HOJAS ESCRITAS POR SU ANVERSO.

Guadalajara, Jalisco, 04 de Mayo de 2015

**Arq. Mauricio De Font-Réaulx**  
**Presidente**  
**Fideicomiso para la Protección del Estero el Salado**

**Estimado Arq. De Font-Réaulx:**

En DGU Consultores estamos comprometidos con el desarrollo urbano sustentable. Es de aplaudir el trabajo que ha venido desarrollando el Fideicomiso para la Protección del Estero El Saldo, y para esta siguiente etapa les estamos presentando una propuesta de trabajo para **“El Diseño Urbano del Polígono Sur y del Polígono Boulevard del Estero el Salado”**.

**Misión y objetivo para esta propuesta**

La misión de DGU Consultores es contribuir a la innovación, sostenibilidad y desarrollo de entornos urbanos para hacerlos más atractivos y competitivos. Para este proyecto, el objetivo es generar un diseño integral, que estará basado en un contundente concepto sustentado en el Plan Maestro del 2010 del Estero el Salado.

**Estrategia**

Generar un Diseño urbano con instrumentos de gestión, normativos, institucionales, financieros y sociales, estructurado por etapas.

Este Diseño Urbano estará guiado por criterios de diseño paisajístico, urbano y arquitectónico, que estén basados en un concepto conformado por la riqueza humana, ambiental, urbana y paisajística de la localidad.

**Metodología**

1. **Concepto.** El concepto se conformará de las expectativas de los actores involucrados y del análisis de la situación actual del área.
  - 1.1 **Expectativas de los actores.** Se realizarán múltiples reuniones con el cliente, gobierno y sociedad civil, para conocer sus expectativas sobre el programa urbano.
  - 1.2 **Diagnóstico.** Esta visión a futuro este cimentada en el contexto real donde se localiza el proyecto para lograr esta aspiración, se definirá los criterios y lineamientos de diseño paisajístico, urbano y arquitectónico a partir de cinco diagnósticos:

*Handwritten signatures and initials:*  
- A large signature at the top right.  
- The name "P. Arce" written vertically.  
- A signature below "P. Arce".  
- A signature below that.  
- A signature at the bottom right.



- 1.2.1 **De la región.** Análisis del sistema de centros de población (existentes y propuestos), de su red de infraestructura, equipamientos y zona de influencia.
  - 1.2.2 **Del medio natural.** Definición y clasificación de las unidades paisajísticas a partir de la elaboración de un diagnóstico temático, de topografía, geología, edafología, hidrología y climatología.
  - 1.2.3 **Del ámbito antropológico.** Análisis demográfico y económico de la población local para conocer su composición.
  - 1.2.4 **Del ámbito urbano.** Análisis del tipo de tenencia de suelo y su valor catastral, la morfología de vivienda de la región, usos, destinos, infraestructura, estructura y medio de transporte actuales.
  - 1.2.5 **Definición del concepto.** Segunda ronda de reuniones donde los clientes y sector público, con apoyo de las conclusiones del diagnóstico retroalimentarán el concepto del Diseño Urbano.
2. **F.O.D.A.** Se concluirá con un análisis F.O.D.A. del concepto.
3. **Criterios y lineamientos de diseño y Plan Maestro Conceptual.** A partir del concepto y de las conclusiones de los diagnósticos se elaborara un Manual de Diseño donde se estipulará el ADN que conformará al Diseño Urbano. Este ADN lo conformarán: morfologías arquitectónicas de producto inmobiliario final, tipologías de predios y macrolotes, y generación de manzanas o super-manzanas.
- 3.1 Manual de Diseño**
- 3.2 Apartado Arquitectónico y de usos.** Se definen los parámetros morfológicos de arquitectura como la unidad mínima urbana en sus diferentes usos y mezclas: usos mixtos verticales u horizontales en un solo predio, usos habitacionales horizontales y verticales, usos comerciales hoteleros en sus diferentes escalas.
- 3.3 Apartado de paisaje.** Se identifican y delimitan las unidades paisajísticas determinando los criterios y lineamientos que las potencializan y capitalizan.
- 3.4 Apartado de diseño urbano.** Se precisarán aspectos técnicos de diseño y especificaciones pertinentes para generar una urbanización accesible, ordenada y con un alto valor estético y de carácter local.

### Propuesta

- Elaboración del Plan Maestro Urbano con instrumentos de gestión normativos, institucionales, financieros y sociales y de su ruta crítica para la ejecución del mismo.
- Plan Maestro Urbano. Mapas de estrategias donde se definirá la estructura, morfología y dosificación de usos y destinos en relación a nuestro concepto objetivo

P. Arce



pero manteniendo la mayor flexibilidad normativa posible.

- Asignación del diseño de las principales edificaciones.
- Instrumentos de Gestión.
- Se instrumentaran acuerdos con el gobierno, la iniciativa privada y la sociedad para alcanzar fines como una adecuada gestión ambiental del sitio.
- Ruta crítica de las acciones estratégicas. Priorización de las etapas y organización de los actores en el desarrollo del Plan Maestro.

### Entregables

Propuesta de Urbanismo "El Diseño Urbano del Polígono 3 Sur de 25.77 ha y del Polígono 1 Boulevard de 4.13 Hectáreas del Estero el Salado" con una superficie de 29.9 hectáreas.

#### A) Visión

- 1) Definición de principios identitarios del desarrollo.
- 2) Zonificación de programa
  - Definición de masas arquitectónicas y morfología urbana.
    - Ubicación de usos y destinos.
    - Intensidades y escala de usos.
    - Restricciones de los lotes y desplantes.
- 3) Estructura vial
  - Definición y planta de vialidades
  - Secciones de vialidades
  - Definición de áreas y actividades en el espacio público.
- 4) Estacionamientos
  - Restricciones de ubicación de áreas de estacionamiento y sus accesos
- 5) Look and feel
  - Perspectivas a mano alzada
  - Una maqueta de trabajo del conjunto
  - Imágenes de referencia
  - Lineamientos del diseño del paisaje.

#### B) Herramientas de gestión

- Reglamento de masas arquitectónicas y de esquemas de diseño.

#### C) Integración interna y externa del los polígonos

El presente plan de trabajo no incluye:

*P. Arce*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



- Estudios topográficos, geotécnicos ni hidrológicos.
- Proyectos de ingeniería de infraestructura (vial, eléctrica, pluvial, sanitaria y voz y datos).

#### Información requerida

- 1) Listado de elementos a ser incluidos en el polígono (programa arquitectónico).
- 2) Estudio de Costo beneficio.

#### Pagos

El precio para este Plan Maestro de acuerdo a los términos expuestos en este documento es de \$1'030,300.00 pesos (un millón treinta mil trescientos pesos 00/100 M.N.) más IVA. Dentro de este precio se incluyen los viáticos para ocho visitas a Puerto Vallarta, Jalisco, México.

Los pagos se harían de la siguiente manera:

Un anticipo del 50%.

Dos meses después del anticipo, una estimación del 30%.

Al terminar el trabajo, un 20% de finiquito.

#### Calendario de Trabajo


Nuestro programa de trabajo es para 16 semanas, pero este puede variar dependiendo del tiempo de respuesta del cliente al presentarle avances.

Quedamos a sus órdenes.

  
**Patricio Arce Urzúa**  
**Director**  
**DGU Consultores S.C.**

DGU Consultores  
Miguel Alemán Cervantes # 125  
Col. Arroyo Colorado CP 41100  
Guadalajara, Jalisco, México  
Tel: +52 (33) 36 50 00 00  
www.dguconsultores.com




PROYECTO: URBANIZMO DE LOS POLIGONOS SUR Y BOULEVARD (1 Y 3) DEL ESTERO EL SALADO BASADO EN PLAN MAESTRO DEL 2010  
 PLAZO: 16 SEMANAS

CONCEPTO		VOLUMEN	PRECIO CON LETRA	PRECIO CON NUMERO	IMPORTE
<b>1 VISION</b>					
1.1	DEFINICIÓN DE PRINCIPIOS IDENTITARIOS DEL DESARROLLO	LOTE 1	SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.	\$ 61,818.00	\$ 61,818.00
1.2	ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA: DEFINICIÓN DE MASAS ARQUITECTÓNICAS Y MORFOLOGÍA URBANA	LOTE 1	CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.	\$ 185,454.00	\$ 185,454.00
1.3	ESTRUCTURA VIAL: DEFINICIÓN Y PLANTAS DE VIALIDADES, SECCIONES DE VIALIDADES Y DEFINICIÓN DE ÁREAS Y ACTIVIDADES EN EL ESPACIO PÚBLICO	LOTE 1	CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.	\$ 185,454.00	\$ 185,454.00
1.4	ESTACIONAMIENTOS: RESTRICCIONES DE UBICACIÓN DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO Y SUS ACCESOS	LOTE 1	CIENTO VEINTITRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.	\$ 123,636.00	\$ 123,636.00
1.5	LOOK AND FEEL: PERSPECTIVAS A MANO ALZADA, UNA MAQUETA DE TRABAJO DEL CONJUNTO, IMÁGENES DE REFERENCIA Y LINEAMIENTOS DE DISEÑO DEL PAISAJE	LOTE 1	SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.	\$ 61,818.00	\$ 61,818.00
<b>2 HERRAMIENTAS DE GESTIÓN</b>					
2.1	REGLAMENTO DE MASAS ARQUITECTÓNICAS Y DE ESQUEMAS DE DISEÑO	LOTE 1	TRESCIENTOS NUEVE MIL NOVENTA PESOS 00/100 M.N.	\$ 309,090.00	\$ 309,090.00
<b>3 INTEGRACIÓN INTERNA Y EXTERNA DE LOS POLÍGONOS</b>					
3.1	INTEGRACIÓN INTERNA Y EXTERNA DE LOS POLÍGONOS	LOTE 1	CIENTO TRES MIL TREINTA PESOS 00/100 M.N.	\$ 103,030.00	\$ 103,030.00
				SUB-TOTAL	\$ 1,030,300.00
				16% I.V.A.	\$ 164,848.00
				GRAN TOTAL	\$ 1,195,148.00

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large stylized signature on the left and several smaller signatures on the right.

PROYECTO: URBANIZMO DE LOS POLIGONOS SUR Y BOULEVARD (1 Y 3) DEL ESTERO EL SALADO BASADO EN PLAN MAESTRO DEL 2010  
PLAZO: 16 SEMANAS

CONCEPTO	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13	SEMANA 14	SEMANA 15	SEMANA 16	ENTREGA FINAL
1.1. DEFINICIÓN DE PRINCIPIOS RELEVANTES DEL DESARROLLO																	
1.2. DEFINICIÓN DEL PROGRAMA: DEFINICIÓN DE MASAS ARQUITECTÓNICAS Y MORFOLOGÍA URBANA.				\$ 61.818,00													
2.3. ESTRUCTURA VIARIA: DEFINICIÓN Y PLANTAS DE VIALIDADES, SECCIONES DE VIALIDADES Y DEFINICIÓN DE ÁREAS Y ACTIVIDADES EN EL ESPACIO PÚBLICO.				\$ 185.454,00													
1.4. ESTACIONAMIENTOS: RESTRICCIONES DE UBICACIÓN DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO Y SUS ACCESOS.				\$ 61.818,00				\$ 61.818,00									
1.5. LOOK AND FEEL: PERSPECTIVAS A MANO ALZADA, LUNA MAQUETA DE TRABAJO DEL CONJUNTO, IMÁGENES DE REFERENCIA Y LINEAMIENTOS DE DISEÑO DEL PAISAJE				\$ 30.909,00				\$ 30.909,00									
2. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN																	
2.1. REGLAMENTO DE MASAS ARQUITECTÓNICAS Y DE ESQUEMAS DE DISEÑO								\$ 154.545,00				\$ 154.545,00					
3. INTEGRACIÓN INTERNA Y EXTERNA DE LOS POLIGONOS																	
3.1. INTEGRACIÓN INTERNA Y EXTERNA DE LOS POLIGONOS				\$ 525.453,00				\$ 242.272,00				\$ 51.515,00					
				5%				24%				20%					
				\$ 525.453,00				\$ 242.272,00				\$ 51.515,00					
TOTAL +IVA				609.353,48				286.833,52				239.829,60					59.757,40

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and another signature on the right.