



**ACUERDO ADMINISTRATIVO SOBRE PROCEDENCIA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA
CONTRATO NÚMERO VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025**

Acuerdo Administrativo que emite **VIVIENDA BIENESTAR** por conducto de su Director General el **PROF. ENRIQUE MISAEL FERIA RODRÍGUEZ**, quien actúa asistido por los CC. **ING. PEDRO MARTÍNEZ BARROSO; ARQ. EDUARDO BURGOA GARCÍA; ARQ. ERIC ORTIZ SARABIA; y LIC. OSCAR CAMARILLO MALDONADO**, Director de Obras y Adquisiciones, Jefe del Departamento de Control de Obras e Inversión, Jefe del Departamento de Supervisión y Seguimiento de Obras, y Jefe de la Unidad Jurídica, respectivamente, todos de **VIVIENDA BIENESTAR**, para resolver sobre la procedencia de la terminación anticipada del contrato de obra pública número **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025** de fecha 31 de julio de 2025, relativo a la obra pública **"CONSTRUCCIÓN DE SANITARIO CON BIODIGESTOR PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EN LA LOCALIDAD DE RÍO TEJÓN, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ LOXICHA EN EL ESTADO DE OAXACA"**, solicitada por la empresa contratista **CONSTRUCCIÓN Y MAQUINARIA ITURRALDE S.A. DE C.V.**

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- Con fecha 31 de julio de 2025 **VIVIENDA BIENESTAR** suscribió con la empresa contratista **CONSTRUCCIÓN Y MAQUINARIA ITURRALDE S.A. DE C.V.**, el contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado número **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025**.

SEGUNDO.- Que de conformidad con lo estipulado en el contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado, se estableció un periodo de ejecución de **60 días naturales**, teniendo como fecha de inicio el **01 de agosto de 2025** y como fecha de término el **29 de septiembre del mismo año**.

TERCERO.- Que el monto del contrato se pactó en la cantidad de **\$699,292.93 (Seiscientos noventa y nueve mil doscientos noventa y dos pesos 93/100 M.N.)** incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, cuyos recursos provienen de la fuente de financiamiento **FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL ESTATAL FAIS – FISE CAPITAL 2025**, según oficio de autorización No. **SF/SPIP/DPIP/CPCS/DPCSIJSG/FISE/0523/2025** de fecha 20 de junio de 2025.

Pactándose además, la entrega de un anticipo del 30% de la asignación contratada, equivalente a la cantidad de **\$209,787.88 (Doscientos nueve mil setecientos ochenta y siete pesos 88/100 M.N.)** incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.

CUARTO.- Con fecha 01 de agosto de 2025, se levantó la Minuta de Trabajo en la localidad de Río Tejón, municipio de San Bartolomé Loxicha, Oaxaca, en donde se hizo constar que no fue posible llevar a cabo la disposición de los inmuebles respectivos, en virtud de que la totalidad de las personas beneficiarias de la obra pública contratada, habían abandonado permanentemente dicha localidad, encontrándose deshabitadas las viviendas determinadas para la ejecución de la obra. Situación que fue corroborada por la autoridad municipal del lugar. Razón por la cual, la ejecución de la obra pública no pudo iniciarse.

Asimismo, se hizo constar en la citada minuta de trabajo, que ante el impedimento de inicio de los trabajos contratados, el Superintendente de Construcción de la empresa contratista, solicitó ante el



Supervisor de Obra de **VIVIENDA BIENESTAR**, la terminación anticipada del contrato **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025** de fecha 31 de julio de 2025.

QUINTO.- Mediante Acta Circunstanciada de Situación Actual de Obra de fecha 04 de agosto de 2025, se hizo constar que, ante los representantes de la Dirección de Obras y Adquisiciones de **VIVIENDA BIENESTAR**, el Administrador Único y el Superintendente de Construcción de la empresa contratista, en base a las circunstancias que impidieron el inicio de la obra pública contratada, reiterarán y formalizaron su petición de terminación anticipada del contrato **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025** de fecha 31 de julio de 2025, solicitando se considerara para ello, que su representada renunciaba a exigir en lo presente o en lo futuro, el pago de cualquier gasto no recuperable, además, que no existía adeudo financiero alguno puesto que su representada no había recibido el anticipo referido en el contrato de mérito.

En base a los antecedentes señalados en el apartado que antecede y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que **VIVIENDA BIENESTAR**, a través de su Dirección General es el área facultada para resolver sobre la procedencia respecto de la terminación anticipada de los contratos de obra pública que se ejecutan a través de dicho organismo, de conformidad con lo previsto por los artículos 1°, 5° fracción III, 8, 9 y 12 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, en relación con el artículo 14, fracción I, de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Oaxaca, y artículos 58 y 59, fracciones I y III y último párrafo, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.

SEGUNDO.- Que el artículo 59, fracción III, y último párrafo, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca, establece que:

"Artículo 59.- En la suspensión, terminación anticipada o rescisión administrativa de los contratos de obra pública, se observarán las siguientes disposiciones:"

III.- Cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se imposibilite la continuación de los trabajos, el contratista podrá suspender la obra. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá presentar su solicitud a la Dependencia, Entidad o Ayuntamiento, quien resolverá dentro de los veinte días naturales siguientes a la recepción de la misma; en caso de negativa será necesario que el contratista obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente. "

En todos los casos de las fracciones anteriores, los titulares de las Dependencias y Entidades o el Presidente Municipal, en el caso de los ayuntamientos, mediante acuerdo debidamente fundado y motivado resolverán lo procedente; dicho acuerdo deberá ser notificado al contratista, (...).

TERCERO.- Por lo anterior y a fin de resolver si existen razones fundadas para la terminación anticipada del contrato de obra pública número **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025** de fecha 31 de julio de 2025, este organismo público descentralizado procede a valorar las causas que impidieron, en su momento, el inicio de la ejecución de la obra pública contratada y si esas causas continúan prevaleciendo, haciendo imposible la ejecución de la obra pública contratada. Valoración que se realiza bajo los siguientes argumentos:



VIVIENDA BIENESTAR

"2025, Bicentenario de la primera Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca"

a).- Que el objeto del contrato **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025** de fecha 31 de julio de 2025, es la realización de la obra pública consistente en la **"CONSTRUCCIÓN DE DIEZ SANITARIOS CON BIODIGESTOR PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA"** con la finalidad de beneficiar y mejorar las condiciones de vivienda de diez personas en situación vulnerable, de la localidad de Río Tejón, municipio de San Bartolomé Loxicha, Oaxaca, cuyos nombres, dirección y ubicación geográfica quedaron incorporados al Padrón Único de Beneficiarios, que como anexo "A" forma parte integrante del contrato de obra de referencia.

b).- Del contenido de la Minuta de Trabajo levantada en fecha 01 de agosto de 2025, en la localidad de Río Tejón, municipio de San Bartolomé Loxicha, Oaxaca, se conoció que no fue posible llevar a cabo la disposición de los inmuebles respectivos conforme a lo establecido en el artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca, en virtud de que las viviendas de los beneficiarios se encontraban deshabitadas y en completo abandono, sin que persona alguna las habitase. Situación que fue confirmada por las autoridades municipales del lugar, al manifestar que sus ocupantes, es decir, las personas señaladas como beneficiarios de la presente obra pública, abandonaron por voluntad propia y de manera permanente la localidad de Río Tejón, emigrando a otras localidades y municipios, dejando abandonadas sus viviendas.

En ese sentido, se conoce que las personas de la localidad de Río Tejón, municipio de San Bartolomé Loxicha, Oaxaca, que en su momento fueron incorporadas al citado Padrón Único de Beneficiarios con la finalidad de recibir en sus viviendas el beneficio de la obra pública de que se trata, se encuentran ausentes de manera permanente de dicha localidad, por lo que, no pueden recibir el beneficio contratado.

Precisando que, en el presente caso, por disposición expresa de la Cláusula Primera del contrato de referencia, no se puede aceptar el cambio de beneficiarios incorporados al Padrón Único de Beneficiarios, que como anexo "A" forma parte integrante del contrato de mérito.

c).- Conforme a lo expuesto en los incisos anteriores, se concluye que, la finalidad del contrato que nos ocupa, se invalida ante la ausencia permanente de los beneficiarios de la localidad de que se trata, pues ante su ausencia no se puede justificar la realización de la obra pública contratada.

En esa tesitura, la ausencia permanente de los beneficiarios, se traduce como una causa de fuerza mayor permanente, ajena tanto a **VIVIENDA BIENESTAR** como a la empresa contratista, que imposibilita de manera definitiva el inicio y ejecución de la obra pública contratada al amparo del contrato **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025** de fecha 31 de julio de 2025.

Por otra parte, es importante señalar que, en el caso que nos ocupa, al no haberse dispuesto los inmuebles respectivos, no se iniciaron los trabajos contratados, por lo que, no existe avance físico en la obra pública contratada.

Consecuentemente, al no haberse iniciado los trabajos contratados, no existen estimaciones pagadas o pendientes de pago. Asimismo, al no haber recibido la empresa contratista anticipo



VIVIENDA BIENESTAR

"2025, Bicentenario de la primera Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca"

ninguno, no existe amortización alguna pendiente de reintegro, motivo por el cual, no existe avance financiero.

Por último, conforme a lo expresado por la empresa **CONSTRUCCIÓN Y MAQUINARIA ITURRALDE S.A. DE C.V.**, en el Acta Circunstanciada de Situación Actual de Obra de fecha 04 de agosto de 2025, se le tiene renunciando en lo presente o en lo futuro a exigir el pago de cualquier gasto no recuperable, relacionado con el contrato **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025**.

Bajo las anteriores consideraciones, se acredita que existen razones fundadas, sustentadas en una causal de fuerza mayor permanente, para que, con fundamento en el artículo 59, fracción III, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca, proceda la terminación anticipada del contrato de Obra Pública a Precios Unitarios y Tiempo Determinado número **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025** de fecha 31 de julio de 2025.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el Artículo 59, fracción III, y último párrafo, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca, 1°, 5° fracción III, 8, 9 y 12 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, en relación con el artículo 14, fracción I, de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Oaxaca, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- VIVIENDA BIENESTAR es competente por razón de la materia, para conocer y resolver sobre la terminación anticipada del contrato número **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025** de fecha **31 de julio de 2025**, conforme a lo establecido en el artículo 59, fracción III y último párrafo, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca y por lo dispuesto en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA** del contrato de referencia.

SEGUNDO.- Una vez valoradas las circunstancias que impidieron el inicio y ejecución de la obra pública contratada, así como los aspectos físicos y financieros de la misma; **SE DETERMINA PROCEDENTE LA SOLICITUD DE TERMINACIÓN ANTICIPADA** del contrato de Obra Pública a Precios Unitarios y Tiempo Determinado número **VIBIEN/L.P.E./COP/FISE/021/2025** de fecha **31 de julio de 2025**, suscrito entre **VIVIENDA BIENESTAR** y la empresa contratista **CONSTRUCCIÓN Y MAQUINARIA ITURRALDE S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Requiérase mediante oficio a la empresa contratista **CONSTRUCCIÓN Y MAQUINARIA ITURRALDE S.A. DE C.V.**, para que comparezca ante **VIVIENDA BIENESTAR** en un plazo de tres días hábiles, contados a partir de su debida notificación, para formalizar el **Convenio de Terminación Anticipada** respectivo. En el entendido que, de no suscribirse el citado convenio, el presente Acuerdo quedará sin efectos, dejando a salvo las facultades de **VIVIENDA BIENESTAR** para instaurar el procedimiento administrativo que corresponda.

CUARTO.- Notifíquese y cúmplase.

Así lo acordaron y firman en la Agencia Municipal de Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca, a los 08 días del mes de agosto del 2025.



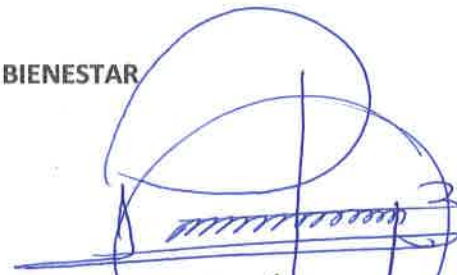
**VIVIENDA
BIENESTAR**

"2025, Bicentenario de la primera Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca"

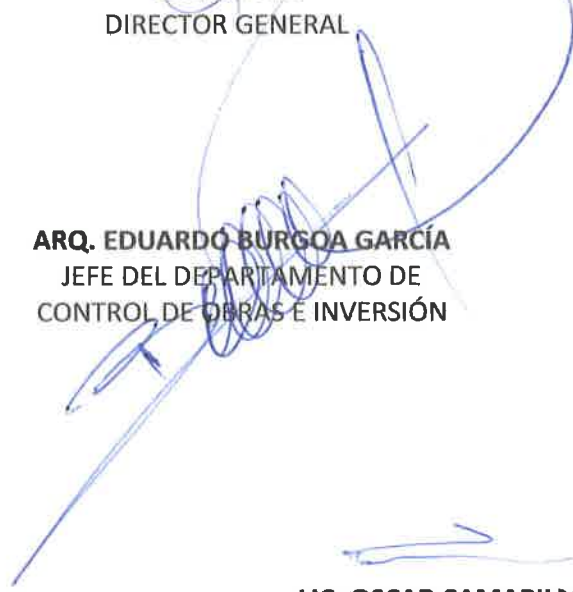
POR VIVIENDA BIENESTAR



**PROF. ENRIQUE MISAEL FERIA
RODRÍGUEZ**
DIRECTOR GENERAL



ING. PEDRO MARTÍNEZ BARROSO
DIRECTOR DE OBRAS Y
ADQUISICIONES



ARQ. EDUARDO BURGOA GARCÍA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
CONTROL DE OBRAS E INVERSIÓN



ARQ. ERIC ORTIZ SARABIA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE SUPERVISIÓN
Y SEGUIMIENTO DE OBRAS



LIC. OSCAR CAMARILLO MALDONADO
JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA

FIRMAS RELATIVAS AL ACUERDO ADMINISTRATIVO SOBRE PROCEDENCIA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA
CONTRARO NÚMERO VIBIEN/L.P.E. /C.O.P./FISE/021/2025



**VIVIENDA
BIENESTAR**

"2025, Bicentenario de la primera Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca"



**PRESIDENCIA
MUNICIPAL**

Mpio. San Bartolomé
Loxicha,
Dto. Pochutla, Oax.
01/01/2023 - 31/12/2025

[Signature]



**SECRETARIA
MUNICIPAL**

Mpio. San Bartolomé
Loxicha,
Dto. Pochutla, Oax.
01/01/2023 - 31/12/2025

[Signature]



**SINDICATURA
MUNICIPAL**

Mpio. San Bartolomé
Loxicha,
Dto. Pochutla, Oax.
01/01/2023 - 31/12/2025

[Signature]

[Signature]

**MINUTA DE TRABAJO
CONTRATO NO. VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025**

En relación al Contrato de Obra número **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025** de fecha 31 de julio de 2025 relativo al proyecto de obra pública denominado: **"CONSTRUCCION DE SANITARIO CON BIODIGESTOR PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA"** en la localidad de Río Tejón, municipio de San Bartolomé Loxicha, en el estado de Oaxaca.

En base a ello y con la finalidad de tratar asuntos relacionados con el inicio de los trabajos de la obra pública de referencia, contratados para su ejecución en la localidad antes mencionada, bajo el **número de obra FISE/0523/250956/2025** y cuyas características generales quedaron descritas en la Cláusula Primera del contrato de obra de antecedentes y que se tienen en esta parte por reproducidas como si a la letra se insertasen, se levanta la presente Minuta de Trabajo, conforme a lo siguiente:

Siendo las **10:00** horas del día **01 de agosto de 2025**, reunidos en la localidad de **Río Tejón**, municipio de San Bartolomé Loxicha, en el estado de Oaxaca, por parte de **VIVIENDA BIENESTAR**, el C. **José Juan Lázaro Matías**, en su carácter de Supervisor de Obra, y por la otra, la empresa contratista **CONSTRUCCIÓN Y MAQUINARIA ITURRALDE S.A. DE C.V.**, representada en este acto por los CC. **Arq. Uzziel Castrejón Ruiz e Ivonne Morales Sosa**, en su carácter de Superintendente de Construcción y Director Responsable de Obra, respectivamente, asistidos por representantes de la autoridad municipal del lugar, en calidad de testigos que al final firman, hacen constar lo siguiente:

En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca, con esta fecha 01 de agosto de 2025, se pretende poner a disposición de la empresa contratista los diez inmuebles en donde se ejecutarán los trabajos y dar inicio a la ejecución de los mismos conforme al plazo de ejecución pactado en el contrato respectivo; sin embargo, se hacen constar las siguientes observaciones:

Del recorrido realizado por el personal actuante a las viviendas de cada uno de los diez beneficiarios autorizados en el Padrón Único de Beneficiarios, que como anexo "A" forma parte integrante del contrato de obra que nos ocupa, se conoce que, dichas viviendas se encuentran deshabitadas y en completo abandono, sin que persona alguna las habite.

[Signature]



VIVIENDA BIENESTAR

"2025, Bicentenario de la primera Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca"



PRESIDENCIA MUNICIPAL

Mpio. San Bartolomé Loxicha, Oax.
Dtto. Pochutla, Oax.
01/01/2023 - 31/12/2023

Ante ello, las autoridades municipales del lugar, que asisten en este acto al personal actuante, manifiestan que sus ocupantes, es decir, las personas señaladas como beneficiarios de la presente obra pública, abandonaron por voluntad propia y de manera permanente la localidad de Río Tejón, emigrando a otras localidades y municipios, dejando abandonadas sus viviendas.

Conforme a las observaciones mencionadas, el Supervisor de Obra, informa al Superintendente de Construcción como al Director Responsable de Obra y a las autoridades municipales del lugar que, al haberse ausentado de manera permanente de la citada localidad de Río Tejón los beneficiarios de la obra pública, dejando abandonadas y deshabitadas sus viviendas, no puede llevarse a cabo la disposición de los inmuebles, pues para ello, se necesita el consentimiento de cada uno de ellos, toda vez que la obra pública consistente en "Construcción de Sanitario con Biodigestor" debe ejecutarse al interior de dichos inmuebles. Consecuentemente, al no poder llevar a cabo la disposición de los inmuebles, la ejecución de la obra pública de referencia no puede iniciarse.

Ante ello, el Superintendente de Construcción, manifiesta que, en virtud de que la problemática que se presenta y que impide el inicio de la ejecución de la obra, es una causa de fuerza mayor y permanente que impedirá en definitiva llevar a cabo los trabajos contratados, solicita al Supervisor de Obra que, a efecto de que la empresa contratista no incurra en alguna responsabilidad contractual, **se autorice la terminación anticipada** del contrato de Obra número **VIBIEN/L.P.E./C.O.P./FISE/021/2025** de fecha 31 de julio de 2025.

En ese sentido, el Supervisor de Obra manifiesta que no está en sus facultades el resolver, en este momento, la procedencia de la terminación anticipada solicitada; por lo que, presentará dicha solicitud ante la Dirección de Obras y Adquisiciones de **VIVIENDA BIENESTAR**, a efecto de que sea esa instancia quien determine lo procedente.

Sin otro asunto que tratar, se cierra la presente Minuta de Trabajo, siendo las **13:45** horas del día de su inicio, firmando al calce y margen para constancia los que en ella intervinieron.

POR VIVIENDA BIENESTAR

C. JOSÉ JUAN LÁZARO MATÍAS
SUPERVISOR DE OBRA

POR LA EMPRESA CONTRATISTA

ARQ. UZZIEL CASTREJÓN RUIZ
SUPERINTENDENTE DE CONSTRUCCIÓN



**VIVIENDA
BIENESTAR**

"2025, Bicentenario de la primera Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca"

**ARQ. IVONNE MORALES SOSA
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**



**PRESIDENCIA
MUNICIPAL**

Mpio. San Bartolomé
Loxicha,
Dtto. Pochutla, Oax.
01/01/2023 - 31/12/2025

**C. FRANCISCO GASPAS CORTÉS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN
BARTOLOMÉ LOXICHA**

TESTIGOS



**SECRETARIA
MUNICIPAL**

Mpio. San Bartolomé
Loxicha
Dtto. Pochutla, Oax.
01/01/2023 - 31/12/2025

**C. JUAN LEONARDO MARTÍNEZ SANTOS
SECRETARIO MUNICIPAL DE SAN
BARTOLOMÉ LOXICHA**



**SINDICATURA
MUNICIPAL**

Mpio. San Bartolomé
Loxicha
Dtto. Pochutla, Oax.
01/01/2023 - 31/12/2025

**C. PEDRO GARCÍA MARTÍNEZ
SINDICO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ
LOXICHA**