



PERIÓDICO OFICIAL



DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

Chetumal, Q. Roo a 30 de Julio de 2018

Tomo II

Número 14 Ordinario

Novena Época

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EN LA OFICINA LOCAL DE CORREOS

EDICION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

ÍNDICE

2DA. PUBLICACIÓN DE BALANCE GENERAL DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CENTRO CAMBIARIO GRUPO CINCO NEGOCIOS, EL LIQUIDACIÓN, S.A. DE C.V.-----PÁGINA 2

LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO DEL DESARROLLO DENOMINADO FRACCIONAMIENTO SAN JOSECITO; DE LA EMPRESA JONES Y GRIBBLE CORP. S. DE R.L. DE C.V.-----PÁGINA 3

ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA FRESA Y CHOCOLADO, S.A. DE C.V, CELEBRADA EL PASADO VEINTE DE JUNIO DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE REQUIERE A LA C. SARA SORAMAE, EXHIBA EL MONTO DE SUS 25 ACCIONES.-----PÁGINA 6

DECRETO NÚMERO 229, POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 97 Y SE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 92, AMBOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, EN MATERIA DE JUSTICIA LABORAL.-----PÁGINA 7

REGLAMENTO DE LA LEY DE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE QUINTANA ROO.-----PÁGINA 12



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

CONTADOR PÚBLICO CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ, GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 90, FRACCIONES III Y XX, EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE IMPONE EL ARTÍCULO 91 FRACCIONES II, VI Y XIII, AMBOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIOS DE LA LEY DE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE QUINTANA ROO Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS

Que el cumplimiento de los objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo ha requerido la publicación de Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo, que coadyuvará al desarrollo económico y social de la población del Estado de Quintana Roo.

Que la implementación de la ley citada, requiere ser desarrollada por un Reglamento que fortalezca la certeza jurídica tanto para el sector público, cuanto a los inversionistas y desarrolladores de proyectos de Asociación Público-privada.

Que la correcta aplicación de los recursos como consecuencia de una planeación integral de la promoción turística permitiría alinear estrategias de promoción, unificar criterios en la asignación de recursos a las diferentes áreas así como ofrecer mayor transparencia en el destino de los mismos.

Que es necesario regular los procedimientos establecidos en la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo, con el propósito de lograr resultados efectivos y dinámicos que permitan al Estado la provisión de servicios públicos con altos niveles de calidad, valiéndose de la iniciativa, la capacidad económica y la experiencia del sector privado en la creación de infraestructura con altos niveles de especialización.

Por lo anteriormente expuesto y fundado tengo a bien expedir el siguiente:

**REGLAMENTO DE LA LEY DE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS
PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE QUINTANA ROO**



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Capítulo Primero
Disposiciones Preliminares
Sección Primera
Disposiciones Previas

Artículo 1. El presente ordenamiento es de orden público y de interés general y tiene por objeto reglamentar las disposiciones contenidas en la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo.

Artículo 2. Las disposiciones del presente Reglamento son aplicables a los Proyectos de Asociaciones Público-Privadas que realicen las Entidades y Dependencias del Poder Ejecutivo del Estado; también aplicarán a los Proyectos de la misma naturaleza que realicen las personas jurídicas de derecho público a que se refieren las fracciones II, III y IV del Artículo 2 de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo, en lo que no se opongan a las leyes específicas que los regulan.

Artículo 3. Todos los plazos señalados en este Reglamento se entenderán en días naturales a menos que se indique en forma expresa que se trata de días hábiles.

Artículo 4. La Secretaría estará facultada para interpretar el presente Reglamento para efectos administrativos, a cuyo efecto deberá requerir y considerar la opinión de la Agencia y, en su caso, del ente público interesado.

La Secretaría contará con un plazo de veinte días hábiles, contados a partir de que haya recibido la opinión de la Agencia y en su caso del ente público interesado, para resolver las solicitudes de interpretación de las disposiciones de la Ley y del presente Reglamento, las cuales se decidirán por los términos de las disposiciones contenidas en estos dos últimos ordenamientos interpretados en forma sistemática, los de las Autorizaciones y Contratos de los Proyectos de Asociación Público-Privada; y en defecto de los anteriores por los ordenamientos referidos en el Artículo 7 de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo. En todos los casos la Secretaría deberá considerar las necesidades del servicio público de cuya satisfacción se trata.

Si la Secretaría no emite la interpretación solicitada dentro del plazo establecido en el párrafo precedente prevalecerá la opinión emitida por la Agencia.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 5. Para efectos de este Reglamento se entenderá, en singular o plural, según corresponda, por:

- I. **Administrador del Proyecto:** El servidor público designado por la Agencia o por la entidad contratante, según corresponda a la etapa de ejecución del Proyecto, para desarrollar las funciones señaladas en el Artículo 30 de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- II. **Agencia:** La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo a que se refiere la Ley del Patrimonio del Estado;
- III. **Asociaciones Público-Privadas:** Los proyectos regulados por la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo que se realicen bajo cualquier modalidad contractual de Largo Plazo, entre la Contratante y el Desarrollador, donde este último provee parcial o totalmente la infraestructura y el equipamiento requeridos, con el objeto de prestar servicios a cargo del sector público, a éste o al usuario final, desarrollar investigación aplicada o innovación tecnológica, de acuerdo con la estructura de asignación de riesgos pactada en el Contrato, mediante el pago de una contraprestación a cargo de la Contratante o del usuario del servicio;
- IV. **Autorizaciones:** Conjuntamente, las Autorizaciones para la Ejecución de la Obra y las Autorizaciones para la Prestación de los Servicios, cuando se trate de un Proyecto de Asociación Público-Privada;
- V. **Autorizaciones para la Ejecución de la Obra:** Los permisos, licencias, concesiones y demás autorizaciones que, en su caso, se requieran conforme a las disposiciones aplicables, para la ejecución de las obras o el equipamiento de un Proyecto de Asociación Público-Privado;
- VI. **Autorizaciones para la Prestación de los Servicios:** Los permisos, licencias, concesiones y demás autorizaciones que, en su caso, se requieran conforme a las disposiciones aplicables para el uso o explotación de bienes de dominio público o bienes de dominio privado o la prestación de servicios por parte del Desarrollador en un Proyecto de Asociación Público-Privada;
- VII. **Autorización Presupuestaria:** La autorización que en su caso debe emitir la Secretaría, referida en el Artículo 24 de la Sección Tercera del Capítulo Segundo de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- VIII. **Autorización Legislativa:** La autorización que debe obtener la Entidad Interesada correspondiente, de la Legislatura del Estado de Quintana Roo conforme a lo que establece la Ley de Disciplina Financiera de Entidades Federativas y Municipios y Ley de Deuda Pública del Estado de Quintana



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- Roo y las disposiciones respectivas correspondientes a los ordenamientos estatales, para la contratación de Proyectos de Asociación Público-Privada;
- IX. **Cartera de Proyectos:** Al registro de Proyectos a que se refiere el Artículo 26 de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
 - X. **Cuarto de Datos:** Al sitio web donde la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, podrá poner a disposición de los participantes en el Procedimiento de Contratación, la información o documentos relativos al mismo;
 - XI. **Comité:** El Comité Técnico Asesor de la Agencia, referido en la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo;
 - XII. **Concursante:** La persona o grupo de personas que participan en un procedimiento de contratación que tenga por objeto la adjudicación de un Contrato de Asociación Público-Privada;
 - XIII. **Contratante:** Uno o varios de los entes públicos a que se refiere el Artículo 2 que celebran un contrato de Asociación Público-Privada con el desarrollador, conforme a la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
 - XIV. **Contrato:** El acuerdo de voluntades celebrado entre la Contratante y el Desarrollador para la realización de un Proyecto de Asociación-Público-Privada conforme a las disposiciones de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo y el Reglamento;
 - XV. **Convocante:** La Agencia, y en su caso uno o varios de los entes públicos a que se refiere el Artículo 2, que llevan a cabo un procedimiento de contratación previsto en la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
 - XVI. **Dependencias:** Las unidades administrativas a que se refiere el Artículo 19 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo;
 - XVII. **Desarrollador:** La sociedad mercantil mexicana, con objeto exclusivo de desarrollar un determinado Proyecto de Asociación Público-Privada, con quien la Contratante, celebre el contrato respectivo y a quien se otorguen, en su caso, las Autorizaciones;
 - XVIII. **Entidades:** Las entidades de la administración pública paraestatal a que se refiere la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo;
 - XIX. **Entidad interesada:** Cualquiera de los entes públicos referidos en el Artículo 2 de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo, interesado en desarrollar un Proyecto de Asociación Público Privada que participa junto con la Agencia de Proyectos



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- Estratégicos del Estado de Quintana Roo, en las etapas de planeación, formulación, estructuración y contratación;
- XX. **Estado:** El Estado Libre y Soberano de Quintana Roo;
 - XXI. **Garantía:** Mecanismo establecido conforme a las disposiciones de la Ley de Disciplina Financiera de Entidades Federativas y Municipios, Ley de Deuda Pública del Estado de Quintana Roo, la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo y la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo, que respalda, en su caso, el pago de obligaciones a cargo de la Contratante previstas en los Contratos de Asociación Público-Privada;
 - XXII. **Gastos Adicionales:** Los costos y gastos asociados a la contratación, administración, mantenimiento y cualquier otro concepto del proyecto, adicionales al costo de los intereses, tales como comisiones de apertura, comisiones de estructuración, comisiones por retiro y anualidades, entre otros costos asociados que se encuentren previstos en el Contrato;
 - XXIII. **Gastos Adicionales Contingentes:** Los gastos adicionales cuyo pago se encuentra sujeto a la actualización de eventos, incluso aquellos que modifiquen las proyecciones de pago previstas al inicio del Proyecto, tales como, la pena por prepago, costos de rompimiento de tasa de interés, bonificaciones, entre otros;
 - XXIV. **Indicadores de Desempeño:** El conjunto de especificaciones que debe cumplir el Desarrollador en la prestación de los servicios materia del Contrato de Asociación Público-Privada;
 - XXV. **Indicadores de Gestión:** El conjunto de requerimientos específicos para todos los aspectos vinculados con el modelo de gestión del Proyecto referido en el Contrato de Asociación Público-Privada;
 - XXVI. **Junta de Gobierno:** El Órgano de Gobierno de la Agencia a que se refiere la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo;
 - XXVII. **Ley:** Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
 - XXVIII. **Ley de Transparencia:** Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo;
 - XXIX. **Largo Plazo:** Periodo mínimo de 5 años y máximo de 50 años;
 - XXX. **Ley del Patrimonio:** Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo;
 - XXXI. **Municipios:** Los Municipios del Estado de Quintana Roo a que se refiere la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y los entes públicos municipales;
 - XXXII. **Obligaciones:** Las obligaciones de pago a cargo de la Contratante establecidas en el Contrato de Asociación Público-Privada, con importes específicos determinados o determinables a favor del Desarrollador, que



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- corresponden al pago de la contraprestación por la prestación efectiva de los servicios previstos en el propio Contrato de Asociación Público-Privada;
- XXXIII. Obligaciones Contingentes:** Las obligaciones de pago a cargo de la Contratante y a favor del Desarrollador, estipulados en el Contrato de Asociación Público-Privada que se generan por la ocurrencia de uno o más eventos de riesgos propios del Proyecto de Asociación Público-Privada y que son asignados a la Contratante en el propio Contrato de Asociación Público-Privada, que no cuentan con una fuente o Garantía de pago definida;
- XXXIV. Procedimiento de Contratación:** Al procedimiento de concurso, invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa referidos en los Artículos 42 y 72 de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- XXXV. Promotor:** La persona que presenta una propuesta no solicitada relativa a un Proyecto de Asociación Público-Privada;
- XXXVI. Propuesta No Solicitada:** El Proyecto de Asociación Público-Privada que cualquier persona, de naturaleza privada, promueva ante la Agencia, conforme se establece en la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo y el Reglamento;
- XXXVII. Proyecto:** El desarrollo de una Asociación Público-Privada conforme a las disposiciones de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo y el Reglamento;
- XXXVIII. Reglamento:** El Reglamento de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- XXXIX. Secretaría:** La Secretaría de Finanzas y Planeación;
- XL. Valor por Dinero:** Indicador que mide la diferencia entre el costo de un proyecto público de referencia, desarrollado bajo el esquema de obra pública tradicional, contra un proyecto desarrollado de asociación público privada en donde se demuestre que éste último esquema genere beneficios netos mayores los que se obtendrían en caso de que los servicios o la infraestructura fuera proporcionados por el sector público;
- XLI. Registro:** Al Registro Único de Desarrolladores de Proyectos de Asociación Público Privada a que se refiere la fracción III del Artículo 9 de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo y el Artículo 11 del Reglamento de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- XLII. Reglamento:** Al presente Reglamento de la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo;
- XLIII. Unidad Funcional:** A cada una de las partes que integran el Proyecto, que corresponden a un conjunto de construcciones, edificaciones, obras,



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

equipos, sistemas e instalaciones indispensables para la prestación de una parte de los Servicios con independencia funcional, que pueda funcionar y operar de forma individual, cumpliendo con lo establecido en el Contrato, y

XLIV. Unidades de Inversión: Son las unidades de valor que se basan en el incremento de los precios e inflación.

Artículo 6. Salvo la regulación sustantiva contenida en las leyes especiales aplicables a cada materia, las disposiciones de la Ley y el presente Reglamento prevalecerán, tratándose de Proyectos de Asociación Público Privada.

Sección Segunda
De las publicaciones en el portal de internet de la Agencia

Artículo 7. La Agencia publicará en su portal de internet la información correspondiente a los Proyectos de Asociación Público Privada, clasificada al menos en las siguientes secciones:

- I. Información general relativa a los planes y programas Estatales;
- II. Información de los proyectos clasificados conforme se señala en el Artículo 26 de la Ley, que incluirá por lo menos la información señalada en las fracciones II, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X del Artículo 9 de dicho ordenamiento, la cual se incorporará en la sección que corresponda al estado de desarrollo del Proyecto; al igual que la información señalada en el Artículo 27 de la propia Ley;
- III. Registro Único de Desarrolladores y Desarrolladores sancionados;
- IV. Comunicados de la Agencia para el conocimiento público, e
- V. Información estadística relativa a los Proyectos de Asociación Público Privada.

La información estadística señalada en la fracción V que antecede, incluirá la relativa a los indicadores de rentabilidad social: valor presente neto y la tasa interna de retorno de la evaluación socioeconómica; así como los correspondientes a la rentabilidad económico-financiera y el resultado del valor por el dinero del análisis de conveniencia.

Las Dependencias y Entidades que generen información relativa a Proyectos de Asociaciones Público Privadas que deba ser publicada en el portal de la Agencia deberán remitirla dentro de los diez días siguientes a que hubiera sido generada.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

En los convenios que celebre la Agencia con los entes públicos señalados en el Artículo 2 de la Ley, la Agencia incorporará una cláusula que incluya la obligación de entregar oportunamente la información a que se refiere el párrafo inmediato anterior.

La información a que se refiere el presente Artículo, como Sujeto Obligado se deberá incluir en la página web de la Agencia, quedando excluida aquella que por su naturaleza tenga el carácter de información reservada o confidencial en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, y demás disposiciones aplicables.

Artículo 8. La Agencia podrá organizar la información relativa a los programas anuales en materia de Asociaciones Público Privadas, en la forma que resulte más eficiente y sencilla de acceder para los usuarios, a cuyo efecto podrá publicar resúmenes o extractos de los mismos.

La información publicada deberá incluir en relación con el proyecto de que se trate, su nombre, una breve descripción, el número de identificación, así como el Procedimiento de Contratación de los que se refieren los Artículos 42 y 69 de la Ley, utilizado para su adjudicación.

Artículo 9. La Agencia mantendrá en su portal de internet una sección especial dedicada a la Cartera de Proyectos a que se refiere el Artículo 26 de la Ley, la cual mantendrá actualizada en forma trimestral.

La Agencia se asegurará de establecer los mecanismos para el libre acceso a la información del portal en forma gratuita, sin perjuicio de llevar un registro de usuarios.

Cuando un Proyecto pase de una etapa a otra, de las que se indican en el Artículo 12 de la Ley, se hará la indicación correspondiente, pero deberá asegurarse que permanezca la información histórica del Proyecto de que se trate.

Artículo 10. Cuando una Dependencia o Entidad decida hacer uso de la excepción prevista en el último párrafo del Artículo 18 de la Ley, bastará acreditar la inscripción del Proyecto en la Cartera de Proyectos, en cualquiera de las etapas de ejecución del mismo.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Sección Tercera
Del Registro Único de Desarrolladores

Artículo 11. El Registro tiene por objeto otorgar publicidad y transparencia. La inscripción de los actos a que se refiere este Reglamento, no es requisito previo para realizar actividad alguna de las previstas en la Ley o este ordenamiento, u otras disposiciones aplicables.

Los Desarrolladores titulares de Contratos y los actos que se indican en el Artículo 13 del Reglamento, serán inscritos en el Registro.

Artículo 12. El Registro operará de acuerdo con lo siguiente:

- I. Estará a cargo de la Agencia;
- II. Su organización tendrá dos secciones, la de Desarrolladores que a su vez se agruparán por sectores o de la forma que determine la Agencia; y la de Desarrolladores sancionados;
- III. Será público y cualquier persona que lo solicite, previa identificación, tendrá derecho a consultar los asientos que obren en los folios del registro y de los documentos que obren en sus archivos relacionados con las inscripciones;
- IV. Estará obligado a expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que obren en el registro, así como certificaciones de la no existencia de inscripciones o constancias, previo al pago de los derechos correspondientes;
- V. La consulta electrónica de la información del Registro será gratuita.
- VI. Las personas que soliciten información impresa, inscripción de documentos, expedición de constancias, copias y certificaciones deberán cubrir los costos respectivos a que hace referencia el Artículo 188 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo;
- VII. El acto de registro únicamente tendrá efectos declarativos, y
- VIII. La Agencia velará porque el Registro funcione aplicando tecnologías de acceso remoto a los registros e inscripciones por vía electrónica.

Artículo 13. Sólo serán registrables los siguientes documentos, los cuales serán incluidos en el número de registro que le asigne la Agencia con respecto al Proyecto, en dicho número se registrarán:



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- I. Los Proyectos de Asociaciones Público Privadas que cuenten con el Dictamen favorable a que se refiere el Artículo 15 de la Ley;
- II. El acta constitutiva de los Desarrolladores, sus modificaciones y los testimonios donde consten los nombres de sus representantes legales y sus facultades;
- III. Las resoluciones que sancionen a los Desarrolladores por incumplimiento a las disposiciones de la Ley, el Reglamento, los Contratos o las Autorizaciones;
- IV. Los Contratos firmados por los Desarrolladores, incluyendo sus anexos, salvo la información contenida en los Anexos de los Contratos sujeta a confidencialidad en los términos previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, la Ley y demás disposiciones aplicables;
- V. Las garantías otorgadas por los Desarrolladores a terceros acreedores de los Proyectos, y
- VI. Aquéllos otros actos o documentos que establece la Ley, las leyes aplicables o que apruebe la Junta de Gobierno mediante reglas generales a propuesta de la Agencia.

La Agencia deberá ingresar al Registro los actos referidos en las fracciones anteriores, dentro de un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en que los documentos correspondientes le hayan sido entregados.

Artículo 14. La información sujeta a reserva o confidencialidad en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo y demás disposiciones legales aplicables no será objeto de inscripción mientras se encuentre protegida por dichas disposiciones.

Artículo 15. La falta de registro de un acto o documento, que conforme a la Ley o al Reglamento deba registrarse, no producirá efecto alguno contra terceros.

Artículo 16. La rectificación de los asientos por causa de error material o de concepto, sólo procederá cuando exista discrepancia entre el documento fuente y el asiento registrado, a cuyo efecto las personas con interés jurídico en el acto de que se trate, podrán solicitar a la Agencia, por escrito, la modificación que corresponda, para lo cual deberán acompañar los documentos que justifiquen la solicitud presentada.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Para efectos de lo señalado en el presente artículo, se considerará: error material, a la imprecisión derivada del documento fuente y el asiento registrado; y error de concepto, a la imprecisión contenida en el registro que acredite una circunstancia.

La Agencia, para resolver sobre la modificación solicitada podrá:

- I. Requerir información complementaria a cuyo efecto establecerá un plazo para que el solicitante la exhiba y de no hacerlo dará por concluido el trámite correspondiente; y
- II. Solicitar la opinión de otras entidades públicas relacionadas con el acto de que se trate.

Artículo 17. Para efectos de los Artículos 22 y 32 bis 1 del Código de Comercio, el Registro constituye un registro especial.

Artículo 18. En el portal de la Agencia se publicarán:

- I. Las convocatorias a concurso y las invitaciones a cuando menos tres personas, debiéndose incluir los requisitos a que se refieren los Artículos 48 y 72 fracción IV de la Ley;
- II. Las actas de las juntas de aclaraciones, del acto de presentación y apertura de proposiciones y de fallo, a cuyo efecto se publicarán en copia electrónica idéntica a los documentos originales;
- III. El nombre de las partes y el objeto del Contrato, el nombre de los representantes legales, el monto de la contraprestación a pagar al Desarrollador y en su caso de las que fueran a su cargo, el plazo de vigencia del Contrato; las fechas previstas de inicio y terminación de la construcción y las fechas de inicio para la prestación de los servicios;
- IV. De los convenios modificatorios al Contrato, deberá señalarse el Contrato que modifican, el Proyecto de que se trata, datos referenciales del dictamen correspondiente, las partes que lo firmaron, los motivos que originan el convenio modificatorio, su objeto, las condiciones del Contrato original que se modifican, con especial mención en el caso de modificación de plazos, monto de la contraprestación, monto de las inversiones, estándares o indicadores de gestión, servicios y garantías;
- V. El monto de la inversión, que será el previsto en el Contrato, mismo que se actualizará, en el caso en que el monto de inversión se modifique mediante un convenio modificatorio. Al final de la etapa de construcción,



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- se incorporará el monto de inversión acordado en el finiquito de obra que celebren las partes;
- VI. La fecha de inicio y terminación de la construcción prevista y las reales; asimismo se incluirán las fechas previstas para el inicio parcial y total de los servicios; y las que correspondan a las fechas reales en que tuvo lugar el inicio efectivo, parcial y total de los servicios contratados; así como el porcentaje de adelanto o atraso en que incurrieron las fechas reales de inicio y terminación de la construcción de las obras y el inicio en la prestación de los servicios en comparación con las fechas previstas originalmente en el Contrato;
 - VII. El monto total de los recursos públicos aportados al Proyecto y el calendario de aportaciones;
 - VIII. La identificación de los Contratos adjudicados al amparo del Artículo 69 de la Ley, indicando el objeto del Contrato, la motivación y fundamentación de la adjudicación, el nombre del adjudicatario, el monto de la inversión previsto para la ejecución del Proyecto, los montos y porcentajes de aportaciones públicas y privadas; y el monto de la contraprestación que recibirá el Desarrollador, ya sea con cargo a los recursos públicos o con cargo al pago de los usuarios finales, y
 - IX. Los resolutivos de cualquier acto de autoridad emitido en un proceso de inconformidad relacionado con un Proyecto de Asociación Público Privada en cualquiera de las etapas de su ejecución.

Artículo 19. Las Asociaciones Público Privadas a que se refiere la fracción I del Artículo 11 de la Ley, serán consideradas Proyectos puros; y las referidas en la fracción II del Artículo 11 de la Ley, serán consideradas autofinanciables.

Capítulo Segundo
De las Etapas de Planeación, Formulación y Estructuración de los Proyectos.
Sección Primera
De la Etapa de Planeación

Artículo 20. En el marco de los documentos de planeación del desarrollo aplicables, la Agencia propondrá a la Junta de Gobierno el listado de Proyectos susceptibles de ser analizados y en su caso ejecutados como asociaciones público privadas que atiendan las prioridades de la población y los objetivos del Gobierno de Quintana Roo, incluyendo las Propuestas No Solicitadas que se



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

hubieran recibido o se pretendan impulsar conforme con lo dispuesto en el Capítulo Tercero de la Ley.

Artículo 21. Las Dependencias y Entidades deberán enviar a la Agencia los Proyectos que pretendan desarrollar de acuerdo con el Plan Estatal de Desarrollo y a los Planes Municipales respectivos.

Artículo 22. Las Entidades y Dependencias en el ejercicio de sus funciones adoptarán las acciones que permitan la ejecución oportuna de la inversión privada, y llevarán a cabo las acciones que correspondan en el ámbito de sus facultades para eliminar las barreras que afecten el eficiente desarrollo de los Proyectos regulados por la Ley.

Artículo 23. Sin perjuicio de conservar los documentos originales que corresponda conforme a las disposiciones aplicables, la Agencia, deberá integrar un expediente centralizado, de forma electrónica, que comprenda la información y documentación de cada Proyecto. El expediente contendrá como mínimo la información señalada en el Artículo 82 del Reglamento.

La Agencia implementará las acciones que permitan resguardar y conservar la información de manera inalterable, por el tiempo que corresponda conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 24. La Agencia podrá emitir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos electrónicos, que tendrán la fuerza probatoria que le otorguen las leyes, sujeta a las disposiciones de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo y los Códigos de Procedimientos Civiles y Penales ambos para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

Artículo 25. Los convenios a que se refiere el Artículo 2 de la Ley, incluirán como mínimo:

- I. La identificación de las partes que lo celebran, así como la fundamentación legal para la suscripción de este tipo de instrumentos jurídicos por cada una de ellas;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- II. El nombramiento de un servidor público responsable del seguimiento del Proyecto, por cada una de las partes;
- III. La descripción del Proyecto;
- IV. La manifestación expresa de la voluntad de las partes de llevar a cabo el Proyecto;
- V. El programa de trabajo;
- VI. Las responsabilidades que asumirá cada una de las partes en las etapas del Proyecto de Asociación Público Privada referidas en el Artículo 12 de la Ley, que correspondan;
- VII. Los recursos financieros, materiales y humanos que, en su caso, aportarán para llevar a cabo los estudios de viabilidad a que se refiere el Artículo 15 de la Ley, y para la ejecución del Proyecto;
- VIII. El periodo de vigencia del convenio;
- IX. La forma y términos en que la Agencia les asistirá;
- X. Las causas de terminación del convenio, y
- XI. Los demás términos y condiciones que permitan una eficiente implementación y gestión del Proyecto.

Artículo 26. La Agencia determinará la necesidad de que otros entes públicos participen en una o varias etapas a cuyo efecto les comunicará por escrito la descripción del Proyecto y la participación requerida, para que dentro de un plazo de quince días hábiles se manifiesten.

En su caso, la Agencia y los entes públicos involucrados en el desarrollo del Proyecto, celebrarán un convenio de colaboración en el que se establezcan las responsabilidades que asumirá cada una de ellas para la ejecución de los estudios y los trabajos a que se refiere el último párrafo del Artículo 14 de la Ley, y en las distintas etapas del proyecto a que se refieren las fracciones I a IV del Artículo 12 del mismo ordenamiento.

Artículo 27. El programa de trabajo de la Agencia deberá ser aprobado por la Junta de Gobierno e incluirá los proyectos susceptibles de ser analizados en los términos del Artículo 15 de la Ley.

La responsabilidad de realizar los trámites relativos a Proyectos de Asociaciones Público Privadas que corresponda a cada proyecto específico, se establecerán en el convenio al que se refiere el Artículo 22 de este Reglamento.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 28. Los objetivos de los Proyectos de Asociación Público-Privada deberán estar alineados con los objetivos previstos en los documentos de planeación emitidos conforme a las disposiciones de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo y en su caso, con los Planes Municipales de Desarrollo, respectivos.

Artículo 29. La priorización de los Proyectos para ser evaluados en forma preliminar por la Agencia, estará determinada por los criterios de carácter general, que al efecto apruebe la Junta de Gobierno de la Agencia a propuesta de aquella.

Sección Segunda De los Trámites y Estudios Requeridos

Artículo 30. Las Entidades y Dependencias facilitarán y darán preferencia a los Proyectos de Asociación Público Privada en los trámites que lleven a cabo de acuerdo con sus facultades y competencia. Al efecto, los promoventes deberán señalar en la documentación correspondiente, que se trata de un Proyecto de Asociación Público Privada regulado por la Ley y el Reglamento.

Artículo 31. En la documentación de los Proyectos de Asociación Público Privada se deberá incluir expresamente, la mención de que se trata de una Asociación Público Privada, al menos en:

- I. Los estudios referidos en el Artículo 15 de la Ley;
- II. Las Propuestas No Solicitadas;
- III. Los Procedimientos de Contratación;
- IV. Las solicitudes para obtener las Autorizaciones y las autorizaciones mismas, y
- V. Los Contratos y convenios que se celebren con el Desarrollador.

Artículo 32. La gestión de trámites relacionados con los Proyectos de Asociación Público Privada ante cualquier Entidad o Dependencia, así como los correspondientes a las Autorizaciones que se requieran para su ejecución y desarrollo gozarán de la preferencia establecida en el Artículo 28 de la Ley, a cuyo efecto los interesados deberán manifestar por escrito a la Entidad o Dependencia correspondiente que se trata de un Proyecto de Asociación Público Privada y que el mismo se encuentra inscrito en la Cartera de Proyectos.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

La fecha que conste en el documento de ingreso del trámite de que se trate, será la que deberá considerarse para contar el plazo de sesenta días hábiles a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 28 de la Ley, en que la autoridad respectiva debe contestar la solicitud de que se trate. En ese caso, el secretario técnico de la Junta de Gobierno de la Agencia, con el Acuerdo del presidente de la misma, notificará a la autoridad respectiva el día, hora y lugar en que tendrá lugar la sesión a la que deberá comparecer y por escrito manifestar la razón del incumplimiento del plazo referido en el precepto antes mencionado y su opinión sobre la procedencia o improcedencia de emitir la Autorización que le hubiera sido solicitada, hecho lo cual, la Junta de Gobierno acordará lo conducente.

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud de opinión a las Dependencias y Entidades sobre la conveniencia o inconveniencia de realizar el Proyecto de que se trate y respecto de la factibilidad de otorgar las Autorizaciones de su competencia, la Agencia les remitirá, la información que obre en el expediente del Proyecto relativa a la competencia de la Entidad o Dependencia respectiva o simplemente que la Agencia considere conveniente para facilitar la comprensión y alcances del Proyecto y el beneficio que el mismo generará a la población del Estado de Quintana Roo.

En caso que la Entidad o Dependencia a que se refiere el párrafo anterior no se pronuncie dentro del plazo establecido en el Artículo 28 de la Ley, se procederá conforme se establece en el último párrafo del Artículo 33 de dicho ordenamiento.

Artículo 33. En el caso de incumplimiento de las disposiciones señaladas en los dos artículos inmediatos anteriores, la Agencia deberá notificar a la Secretaría de la Contraloría del Estado para que en su caso se inicie el procedimiento de responsabilidad correspondiente por la violación a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley.

Artículo 34. La contratación de cualquier tipo de estudios o servicios relacionados con Proyectos de Asociación Público-Privada, incluidos sin limitación los que se requieran para la adquisición de bienes muebles e inmuebles, peritos, testigos sociales, miembros de la Junta de Resolución de Disputas, árbitros, conciliadores, servicios de supervisión, mediadores o centros de administración de dichos procedimientos necesarios para el desarrollo de Proyectos de Asociación Público-Privada, se sujetarán a lo señalado en la Ley de Adquisiciones,



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Estado de Quintana Roo, con las salvedades previstas en los Artículos 5 y 18, último párrafo de la Ley.

Artículo 35. Los estudios requeridos en cualquier etapa de desarrollo de un Proyecto de Asociación Público Privada, podrán ser realizados por personas de derecho privado que cuenten con la experiencia y capacidad técnica, administrativa y financiera para desarrollarlos, así como con la capacidad de respuesta requerida, cuyo objeto social y actividad comercial o de negocios corresponda a la materia del estudio de que se trate.

El contrato correspondiente a cualquiera de los estudios o asesorías referidas, lo celebrará la Agencia o la Entidad Interesada que tenga competencia sobre el Proyecto, en los términos de las disposiciones aplicables.

La Agencia o en su caso, la Entidad Interesada que celebre el contrato referido en el párrafo anterior, deberá contar con los recursos suficientes para cubrir las obligaciones correspondientes, ya sea que provengan del presupuesto o de terceros.

En el caso de Propuestas No Solicitadas, estas últimas deberán cumplir con los estudios a que se refiere el Artículo 15 de la Ley. La Agencia verificará el alcance y suficiencia de los mismos y podrá requerir al Promotor el desarrollo de estudios complementarios, llevarlos a cabo por sí misma, solicitar a la Entidad Interesada que los realice o llevarlos a cabo mediante la colaboración de terceros.

Artículo 36. Sujeto a la autorización de la Secretaría, la Agencia constituirá un fondo para administrar los recursos a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 20 de la Ley, cuyo patrimonio será utilizado exclusivamente para pagar los estudios a los que se refiere el Artículo 15 de dicho ordenamiento o los que se requieran para la preparación de Proyectos de Asociación Público Privada.

Los recursos a que se refiere el Artículo 109 de la Ley se ingresarán directamente en la cuenta del fondo que por escrito comunique la Agencia al Desarrollador del Proyecto.

El ejercicio de los recursos del patrimonio del fondo quedará sujeto al cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Estado de Quintana Roo, la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 37. En el caso de proyectos de Asociación-Pública Privada cuyo objeto sea desarrollar investigación aplicada o innovación tecnológica, no se requerirá necesariamente que el Desarrollador provea parcial o totalmente la infraestructura o el equipamiento requeridos. Los términos y condiciones en los que, cuando su naturaleza lo requiera, se proveerá de infraestructura o equipamiento, se preverá en el dictamen de viabilidad que establece el Artículo 15 de la Ley o en el Contrato correspondiente.

Artículo 38. La descripción de los servicios objeto del Contrato, la infraestructura y el equipamiento principal requeridos tendrá el nivel de detalle disponible en esta etapa del proceso.

Artículo 39. La verificación de que el Proyecto cumple con el Plan Estatal de Desarrollo y los programas respectivos, estará referida a que el objeto del Proyecto esté alineado con los objetivos de aquellos, de acuerdo con análisis objetivos.

Artículo 40. Las obras de mitigación ambiental a considerar para efectos de los estudios previstos en el artículo 15 de la Ley, serán las previstas en los estudios preliminares de impacto ambiental, sin perjuicio de la obligación del Desarrollador de ejecutar aquellas obras previstas en las autorizaciones ambientales correspondientes.

Artículo 41. La viabilidad técnica y de construcción del Proyecto, estará basada en:

- I. La congruencia del Proyecto con el Plan Estatal de Desarrollo del Estado Quintana Roo; así como los Planes Municipales de Desarrollo, que correspondan;
- II. La factibilidad de realización de la obra con base en la normativa técnica que la regule;
- III. La definición, para evaluación, de los Indicadores de Gestión y los Indicadores de Desempeño, y
- IV. Las especificaciones y estándares técnicos aplicables.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 42. La descripción general de los bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo del Proyecto y el análisis a que se refiere la fracción III del Artículo 15 de la Ley se sujetará a lo siguiente:

- I. Incluirá el análisis de su situación jurídica respecto de la posibilidad de adquirir los bienes con base en los asientos existentes en los registros públicos de propiedad, cuando existan;
- II. En el caso de bienes de dominio público o uso común, bastará el informe de la entidad pública responsable, señalando la factibilidad de afectar dichos bienes al objeto del Proyecto o permitir su uso o aprovechamiento con ese propósito;
- III. En caso de silencio administrativo de los registros públicos consultados respecto de uno o más de los bienes inmuebles requeridos, bastará integrar al expediente la solicitud de información respectiva, presentada con una antigüedad de treinta días. De ser posible obtener información proveniente del titular aparente o poseedor de los bienes inmuebles de que se trate, se incorporará en el expediente;
- IV. El análisis de la problemática que pudiera enfrentar la adquisición o afectación al Proyecto estará referido por lo menos a los aspectos sociales, legales, ambientales y en su caso arqueológicos;
- V. La estimación del valor de la afectación de los bienes requeridos por el Proyecto, considerará una banda con valores de mercado mínimos y máximos estimados;
- VI. La compatibilidad de uso de suelo para el Proyecto será determinada con la opinión preliminar emitida por la autoridad competente;
- VII. Tratándose de bienes afectados por el Proyecto, pero cuya adquisición no es necesaria, se calculará el monto estimado del valor de mercado de dichas afectaciones;
- VIII. En caso de existir, se deberá incluir la lista de otros bienes y los aportantes, la viabilidad de obtenerlos, su valor de mercado estimado, incluyendo de ser posible, una carta de intención de los aportantes, y
- IX. Deberá concluir si resulta factible o no adquirir los bienes, u obtener los derechos necesarios y en su caso las recomendaciones pertinentes al logro de ese último objetivo.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 43. La lista de autorizaciones a que se refiere la fracción IV del Artículo 15 de la Ley, deberá incluir:

- I. En análisis por separado de las Autorizaciones necesarias para la construcción de las obras y las correspondientes a la prestación de los servicios;
- II. Los requisitos que se deben cumplir;
- III. El programa requerido para su obtención, en el que se señalarán tiempos aproximados;
- IV. El costo estimado para su obtención;
- V. La asignación preliminar de la parte responsable de obtenerlas, y
- VI. La conclusión relativa a la factibilidad y oportunidad para su obtención, y en su caso las recomendaciones pertinentes.

Artículo 44. La viabilidad jurídica a que se refiere la fracción V del Artículo 15 de la Ley deberá considerar:

- I. El análisis por separado del marco legal aplicable en el ámbito federal, estatal y municipal; y la viabilidad de cumplir con las disposiciones aplicables;
- II. La factibilidad jurídica de ejecutar el Proyecto bajo un esquema de Asociación Público Privada, y
- III. Las conclusiones, y en su caso las recomendaciones pertinentes.

Artículo 45. El análisis previsto en la fracción VI del Artículo 15 de la Ley, relativa a la viabilidad ambiental, deberá comprender:

- I. La opinión preliminar de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo sobre la viabilidad ambiental del Proyecto, y
- II. En su caso, la opinión preliminar de las autoridades ambientales del Gobierno Federal y del Municipio o Municipios donde se pretenda desarrollar el Proyecto.

Artículo 46. La solicitud a la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo, referida en el Artículo inmediato anterior, deberá contener:

- I. La descripción general del Proyecto;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- II. La ubicación georreferenciada y superficie pretendidas para el Proyecto, con indicación de si se encuentran en áreas naturales protegidas federales o locales; zonas sujetas a protección ambiental, nacional o internacional; o áreas con especies sujetas a algún tipo de restricción jurídica en términos de las disposiciones ambientales federales;
- III. La relación de los ordenamientos sobre el uso del suelo en los predios pretendidos del Proyecto en materia ambiental, con los criterios ambientales aplicables al sitio en donde se pretenda ubicar el Proyecto, y
- IV. La descripción de los recursos naturales involucrados o susceptibles de aprovechamiento, uso o afectación para el desarrollo y operación del Proyecto.

Artículo 47. La Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo analizará la información señalada en el Artículo 46 anterior y emitirá su opinión en un plazo de veinte días, contados a partir del día siguiente en que reciba la solicitud.

La opinión favorable no supone autorización en materia de impacto ambiental, ni exime de la obligación de elaborar la manifestación de impacto ambiental correspondiente en los términos previstos en las disposiciones aplicables.

En caso que la opinión no sea favorable, la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo señalará los requisitos a cumplir o las modificaciones a realizar o fundará y motivará la inviabilidad ambiental del Proyecto.

Artículo 48. La viabilidad urbana prevista en la fracción VII del Artículo 15 de la Ley deberá comprender:

- I. La compatibilidad de uso de suelo y urbana para el Proyecto, y
- II. La opinión preliminar emitida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo y en su caso del Municipio o Municipios donde se pretenda desarrollar el Proyecto.

Artículo 49. La solicitud a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo deberá contener:



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- I. La descripción general del Proyecto;
- II. La ubicación georreferenciada y superficie pretendidas para el Proyecto y
- III. La relación de los ordenamientos sobre el uso del suelo en los predios pretendidos para la ejecución del Proyecto, en materia de desarrollo urbano, con los criterios aplicables al sitio de pretendida ubicación del Proyecto.

La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo analizará la información señalada en los incisos anteriores y emitirá su opinión en un plazo de veinte días, contados a partir del día siguiente en que reciba la solicitud.

La opinión de la citada Secretaría incluirá al menos lo siguiente: (i) enumerará las autorizaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto; y (ii) señalará si se cumple con los aspectos mínimos indispensable sobre su viabilidad en tales materias.

La opinión favorable no supone autorización alguna, ni exime de la obligación de tramitar las que resulten necesarias de conformidad con las disposiciones aplicables.

En caso que la opinión no sea favorable, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo señalará los requisitos a cumplir o las modificaciones a realizar o fundará y motivará la inviabilidad del Proyecto.

Artículo 50. Los análisis referidos en las fracciones VI y VII del Artículo 15 de la Ley se considerarán completos con las opiniones mencionadas en el Artículo 47 y el Artículo 49 del Reglamento. El Proyecto se considerará viable con las opiniones favorables en los aspectos citados.

Artículo 51. El análisis referido en la fracción IX del Artículo 15 de la Ley, deberá cumplir con la metodología correspondiente.

Artículo 52. El análisis preliminar del impacto en las finanzas públicas, en el caso de que los compromisos de pago sean con cargo a recursos públicos presupuestarios estatales, deberá acreditar que estos últimos son capaces de cubrir las obligaciones de pago respectivas.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 53. La metodología de consulta a los pueblos indígenas, en su caso, será aprobado por la Agencia, la que indicará el protocolo correspondiente y mecanismos de aplicación los que se realizarán en coordinación con las autoridades estatales en términos de la Ley de Derechos, Cultura y Organización Indígena del Estado de Quintana Roo y de acuerdo con los tratados internacionales celebrados por el Titular del Poder Ejecutivo Federal y aprobados por el Senado de la República.

Artículo 54. Cualquier Proyecto que sea susceptible de afectar directamente a pueblos y comunidades indígenas, tanto en sus asentamientos humanos, actividades productivas, usos y costumbres y otros deberá, en términos del artículo que antecede, ser consultado con éstos.

Artículo 55. La consulta que se lleve a cabo deberá ser previa, libre, informada, de buena fe y culturalmente adecuada, de acuerdo con lo siguiente:

- a. Previa: Implica que se lleve a cabo con anterioridad a la ejecución del proyecto;
- b. Libre: Implica que se realice de manera directa, sin interferencias, ni coacción, presiones o amenazas;
- c. Informada: Implica dar a conocer a la comunidad susceptible de ser afectada la naturaleza, la envergadura, el tiempo, la posibilidad de reversión, el alcance, el objeto y el impacto (económico, social, cultural, ambiental y posibles riesgos) del proyecto a los posibles afectados. La información deberá estar sustentada en estudios y análisis de impacto llevados a cabo conforme al artículo 15 de la Ley. En los casos en los que los impactos cambien o se alteren a lo largo de la planeación o ejecución del proyecto, se tendrán que hacer del conocimiento de estas comunidades;
- d. De buena fe: Implica la disposición para que haya una adecuada interlocución, un diálogo equitativo e imparcial, la igualdad de oportunidades en los planteamientos y el reconocimiento de la comunidad como interlocutor válido, legítimo y con paridad de condiciones en la interlocución, y
- e. Culturalmente adecuada: La característica adicional exigida a proyectos con impacto en una comunidad indígena, el que sea culturalmente adecuada implica que se lleve a cabo a través de asambleas y de instituciones representativas de cada pueblo indígena, tomando en cuenta las



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

peculiaridades de los pueblos, formas de gobierno, usos y costumbres, así como mediante un dialogo intercultural.

Las autoridades responsables para la firma del Contrato, las autoridades responsables de otorgar los permisos correspondientes para su ejecución, los agentes privados contratantes y los pueblos indígenas susceptibles de ser afectados por el proyecto son los actores mínimos que deberán participar en el proceso de consulta, conforme a las etapas de implementación del mismo.

Artículo 56. Para los proyectos de explotación de recursos en tierras que sean propiedad de pueblos indígenas, las autoridades correspondientes deberán establecer los procedimientos para consultar de manera previa, libre, informada, de buena fe y de manera culturalmente adecuada a los pueblos indígenas propietarios que pudieran verse perjudicados antes de emprender o autorizar cualquier programa de prospección o explotación de esos recursos. Estos pueblos indígenas deberán participar, siempre que sea posible, en los beneficios que reporten tales actividades, y a percibir una indemnización equitativa por cualquier daño que puedan sufrir como resultado de tales actividades.

Artículo 57. En los casos en los que el proyecto tenga como impacto alguno de los supuestos enunciados en las fracciones siguientes, directamente sobre pueblos indígenas, se requerirá no solamente la consulta previa, libre, informada, de buena fe y culturalmente adecuada, sino que además, será necesario su consentimiento, cuando:

- I. El proyecto implique traslado de los pueblos indígenas desde sus tierras tradicionales.

Los pueblos indígenas no deberán ser trasladados de las tierras que ocupan. Cuando excepcionalmente sea necesario el traslado y reubicación de esos pueblos, sólo deberán efectuarse con su consentimiento, dado libremente y con pleno conocimiento de causa. Cuando no pueda obtenerse su consentimiento, el traslado y reubicación sólo deberá tener lugar al término de los procedimientos adecuados conforme a las disposiciones aplicables. Siempre que sea posible, estos pueblos deberán tener el derecho de regresar a sus tierras, cuando dejen de existir las causas que motivaron su traslado y reubicación. Cuando el retorno no sea posible, dichos pueblos deberán recibir, en todos los casos posibles, tierras cuya calidad y estatus jurídico sean por lo menos iguales a los de las tierras que



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

ocupaban anteriormente, que permitan subvenir a sus necesidades y garantizar su desarrollo futuro. Cuando los pueblos interesados prefieran recibir una indemnización en dinero o en especie, deberá dárseles dicha indemnización con las garantías apropiadas. Deberá indemnizarse plenamente a las personas trasladadas y reubicadas por cualquier pérdida o que hayan sufrido como consecuencia de su desplazamiento;

- II. Cuando el proyecto implique el almacenamiento o eliminación de materiales peligrosos en sus territorios, y
- III. Cuando el proyecto implique actividades de extracción de recursos naturales en territorios indígenas que tengan impactos sociales, culturales y ambientales significativos. Por impactos significativos se entiende la pérdida de territorios y tierra tradicional; el desalojo, la migración, el posible reasentamiento, el agotamiento de recursos necesarios para la subsistencia física y cultural, la destrucción y contaminación del ambiente tradicional, la desorganización social y comunitaria, negativos impactos sanitarios y nutricionales de larga duración, el abuso y la violencia.

Artículo 58. La estimación del monto total de las inversiones, referida en la fracción X del Artículo 15 de la Ley, considerará:

- I. El ciclo integral de vida del Proyecto, separando la inversión en la etapa de construcción y la correspondiente en la etapa de prestación de los servicios;
- II. La indicación de las fuentes de financiamiento podrá incluir cualquier fuente que legalmente pueda aportar recursos para el financiamiento del Proyecto, y
- III. La estimación de aportaciones distintas a numerario y los aportantes.

Artículo 59. Los Entes Públicos a los que se refiere el Artículo 2 de la Ley podrán participar en Proyectos de Asociaciones Público Privadas, mediante la aportación de:

- I. Recursos públicos presupuestarios estatales;
- II. Recursos públicos presupuestarios o no presupuestarios que gestionen en el ámbito federal para ser aportados al Proyecto;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- III. Bienes distintos a numerario, incluyendo las Autorizaciones a que se refiere la fracción II del Artículo 13 de la Ley, y
- IV. Otros bienes o derechos que tengan capacidad legal de aportar.

Artículo 60. El análisis sobre la viabilidad económica y financiera previsto en la fracción XI del Artículo 15 de la Ley deberá considerar supuestos económicos y financieros razonables; los flujos de ingresos y egresos del Proyecto durante el plazo del mismo. A partir del análisis antes referido, deberá determinarse si el Proyecto es o no viable económica y financieramente.

En caso de Proyectos que consideren aportaciones de recursos estatales presupuestarios, el análisis deberá incluir un apartado específico sobre la factibilidad de tales aportaciones por parte de la Dependencia o Entidad interesada, durante la vigencia del Contrato, en que se muestren sus efectos en las finanzas de dicha Dependencia o Entidad, con estimaciones originales como en escenarios alternos.

Como parte del análisis deberá prepararse un modelo financiero preliminar para acreditar la existencia de flujos suficientes para cubrir los gastos de construcción, operación y mantenimiento y pagar el servicio de la deuda, incluyendo capital e intereses y el retorno del capital de riesgo, bajo condiciones de mercado.

Artículo 61. El análisis de los riesgos del Proyecto a que se refiere la fracción XII del Artículo 15 de la Ley, incluirá una estimación del valor de los riesgos retenidos y los riesgos transferidos, así como la forma de mitigarlos; cuando ello sea posible, la probabilidad de que ocurran, y de los efectos en caso de que se materialicen; deberá considerar al menos los riesgos de diseño, construcción, financiamiento, demanda y mantenimiento; así como una propuesta preliminar de distribución de los mismos entre el sector público y el sector privado durante el ciclo de vida del Proyecto, que asigne los riesgos a la parte que tenga mejor capacidad de gestionarlos a un costo razonable.

Artículo 62. La Agencia emitirá un dictamen de viabilidad del Proyecto en el que se describan las principales conclusiones de los estudios a que se refiere el Artículo 15 de la Ley, con los que se acredite la viabilidad del mismo, con base en el cual se procederá a obtener las autorizaciones pertinentes para su contratación.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 63. El Dictamen incluirá una sección expresa en la que se demuestre la factibilidad técnica y la rentabilidad social para acreditar la existencia de la utilidad pública del Proyecto de Asociación Público-Privada, para efectos, entre otros, de lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 82 de la Ley.

El Dictamen deberá destacar las ventajas de utilizar el esquema de Asociación Público Privada propuesto para el desarrollo del Proyecto, en relación con otras opciones.

El Dictamen contendrá el resumen de cada uno de los análisis efectuados conforme al Artículo 15 de la Ley.

Artículo 64. Los análisis para determinar la viabilidad de un Proyecto se considerarán completos cuando se incluyan los que se indican en el Artículo 15 de la Ley, cumplan con los requisitos establecidos en dicho precepto y en los correlativos del Reglamento. No podrán requerirse otros adicionales.

Artículo 65. Conforme a la metodología que señale la Agencia para evaluar el principio de Valor por Dinero, se aplicará el siguiente planteamiento básico:

Valor Por Dinero (VPD)

Para estimar el VPD, los costos se expresan en términos de valor presente. Deben estar basados en la experiencia reciente en el desarrollo de infraestructura y prestación de servicios públicos por parte de la Entidad Interesada que promueve el proyecto, incorporando las eficiencias que sean razonablemente esperables, tomando en consideración todos los riesgos que pueden presentarse en el desarrollo del proyecto.

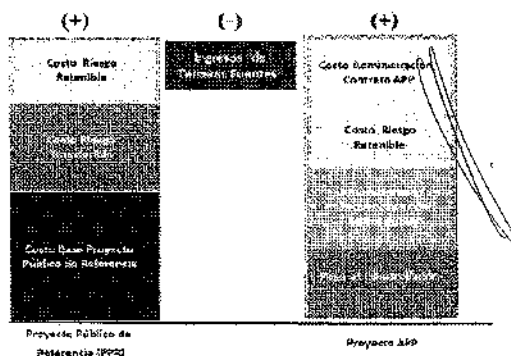


PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

La formulación básica para estimar el VPD es la siguiente:

Figura 1: Formulación básica del VPD

$$VPD = \sum_{t=0}^n \frac{(CBPR_t - ITF_t + CRR_t - CRT_t)}{(1+r)^t} - \sum_{t=0}^n \frac{(FIP_t + FE_t + CRR_t + C.Adm_t)}{(1+r)^t}$$



- Donde:
- VPD : Valoración del proyecto que generaría el proyecto en caso de ser desarrollado por el sector privado.
 - $CBPR_t$: Estimación de Costo base de FPR en el periodo t .
 - ITF_t : Ingresos de diversas fuentes generados en el periodo t .
 - CRR_t : Costo del riesgo retenible en el periodo t .
 - CRT_t : Costo del riesgo transferible en el periodo t .
 - FIP_t : Pago al Desarrollador en el periodo t .
 - FE_t : Aportaciones y/o subvenciones del sector público al inicio de la etapa de construcción en el periodo t .
 - $C.Adm_t$: Costo de administración del Contrato de Asociación Público Privada, en el periodo t .
 - r : Tasa de descuento libre de riesgo.
 - n : Número de años del horizonte de evaluación.
 - t : Año del control, siendo el año 0 el de inicio de la etapa de construcción.
- En el caso que el desarrollo del proyecto no ocasione aportaciones y/o subvenciones por parte del sector público al inicio de la etapa de construcción (FE), el C.P.P. puede ser representado en términos generales como:

En la figura se muestra que existe un componente de riesgo que es retenido por el sector público, y que corresponde a los riesgos que este agente puede manejar en mejores condiciones que cualquier otro, como pueden ser los riesgos políticos, permisos expropiatorios, algunos riesgos administrativos y de fuerza mayor, entre otros, y otro componente del riesgo transferido asociado a actividades cuya gestión podría ser asumida por el inversionista Desarrollador en un esquema de Asociación Público Privada.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Para efectos de cálculo y determinación del Valor por Dinero de un Proyecto, se estará a lo previsto en el presente Artículo.

**Sección Tercera
De la Formulación de los Proyectos**

Artículo 66. La Agencia, conjuntamente con la Entidad Interesada y el apoyo en su caso de asesores, llevarán a cabo la etapa de formulación del Proyecto que consiste en la conceptualización del mismo que incluirá:

- I. Su descripción;
- II. La delimitación de sus alcances;
- III. Sus características principales;
- IV. La evaluación de su viabilidad a nivel perfil o de pre-factibilidad, y
- V. Las conclusiones a considerar durante la etapa de estructuración del Proyecto, en su caso.

**Sección Cuarta
De la Estructuración de los Proyectos**

Artículo 67. La etapa de estructuración de los Proyectos deberá comprender:

- I. La comprobación preliminar de los supuestos que dan origen al Proyecto;
- II. La definición preliminar del modelo de negocio incluyendo la matriz de identificación, asignación y medidas de mitigación de los riesgos del Proyecto;
- III. La evaluación preliminar del costo y las fuentes de financiamiento potenciales, la estructura que permitirá la recuperación de las inversiones, salvo aquéllas que se prevean a fondo perdido, y
- IV. La estructura conceptual del Contrato, que comprenda las condiciones técnicas, ambientales, económicas, financieras y legales correspondientes a las distintas etapas del ciclo de vida integral del Proyecto: financiamiento, diseño, obtención de los bienes y Autorizaciones requeridos, construcción, operación, explotación, mantenimiento y reversión a la terminación del Contrato.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 68. La solicitud a la Junta de Gobierno de la Agencia, para que decida si se lleva a cabo o no un Proyecto como Asociación Público Privada, contendrá un resumen del dictamen de viabilidad a que se refiere el Artículo 15 de la Ley y la recomendación correspondiente de la Agencia.

Cualquiera de los miembros de la Junta de Gobierno podrá solicitar información adicional a la Agencia y tener acceso a los estudios llevados a cabo para emitir el Dictamen antes señalado.

Artículo 69. Con base en el acuerdo favorable de la Junta de Gobierno de la Agencia, esta última procederá a desarrollar la estructuración final del Proyecto mediante:

- I. La definición final del modelo de negocio, y
- II. La gestión de las autorizaciones necesarias para el inicio del Procedimiento de Contratación, incluyendo las correspondientes a los recursos públicos presupuestarios estatales previstos.

La Agencia hará los preparativos pertinentes para integrar los documentos necesarios para implementar el Procedimiento de Contratación que corresponda cumpliendo con los requisitos establecidos al efecto en la Ley y en este Reglamento.

Artículo 70. En caso de que la Junta de Gobierno determine no efectuar el Proyecto, el expediente respectivo se archivará como asunto concluido.

En el caso previsto en la fracción II del Artículo 19 de la Ley, la Agencia enviará el expediente completo del Proyecto a la Entidad o Dependencia con facultades para la ejecución del mismo, haciendo de su conocimiento la recomendación de la Junta de Gobierno de la Agencia, de que el mismo se lleve a cabo en forma prioritaria con recursos públicos presupuestarios, conforme a los ordenamientos mencionados en dicho precepto. En ese caso, el expediente respectivo se archivará como asunto concluido.

Artículo 71. Cuando la Junta de Gobierno de la Agencia determine postergar la ejecución de un Proyecto, establecerá un plazo estimado para replantear su ejecución y las condiciones deseables para ello, en cuyo caso el Proyecto se mantendrá en la Cartera de Proyectos, en la sección de Proyectos en estudio, a la



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

espera del cumplimiento del plazo establecido por la Junta de Gobierno de la Agencia o de que se reúnan las condiciones pertinentes.

Artículo 72. La conveniencia de realizar un Proyecto de Asociación Público Privada por etapas, deberá incorporarse en el Dictamen a que se refiere el Artículo 15 de la Ley y ser aprobada por la Junta de Gobierno de la Agencia.

Cuando las razones para la implementación de un Proyecto por etapas, aparezcan con posterioridad a la aprobación de la ejecución del Proyecto por parte de la Junta de Gobierno de la Agencia o cuando no hubieran sido consideradas previamente, se someterá a consideración de dicho órgano colegiado la decisión de ejecutarlo bajo dicha modalidad.

Artículo 73. Con objeto de obtener opiniones y comentarios, en la etapa de Estructuración del Proyecto, la Agencia podrá promover e implementar procedimientos de consulta que enriquezcan el Proyecto o mejoren su formulación o llevar a cabo procedimientos de promoción del Proyecto en mercados potenciales, los que podrán realizarse:

- I. Asociaciones o mercados nacionales o extranjeros que correspondan a la materia y conforme al tamaño y complejidad del Proyecto, y
- II. Abiertos, electrónicos o presenciales, en los que participe cualquier interesado.

Las consultas que se realicen formarán parte del expediente a que hace referencia el Artículo 23 del Reglamento.

Sección Quinta **De las Obligaciones y las Obligaciones Contingentes de las Entidades Interesadas**

Artículo 74. Las Obligaciones y Obligaciones Contingentes a cargo de la Contratante, incluidos los entes públicos señalados en el Artículo 2 de la Ley, quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 23 de la Ley.

Artículo 75. Los Proyectos que cuenten con el dictamen de viabilidad referido en el Artículo 15 de la Ley, en los que la Entidad Interesada pretenda participar exclusivamente con aportaciones distintas a numerario o con recursos públicos



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

federales, no requerirán de las aprobaciones previstas en los Artículos 23 y 24 de la Ley.

Artículo 76. La estimación del monto máximo anual del gasto programable para los proyectos de Asociación Público Privada se elaborará conforme con lo previsto en los Artículos 22, 23 y 24 de la Ley y, no podrá ser superior al monto a que se refiere la fracción II del Artículo 20 de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo.

En relación con Proyectos de Asociación Público Privada el proyecto de Presupuesto de Egresos del Estado, incluirá, entre otros aspectos:

- I. La estimación del monto máximo anual del gasto programable para los Proyectos de Asociación Público Privada, a fin de atender los compromisos de pago requeridos, tanto de los Proyectos nuevos que pretendan iniciar los entes públicos referidos en el Artículo 2 de la Ley para el siguiente ejercicio fiscal, como de aquéllos previamente autorizados;
- II. La información sobre cada uno de los Proyectos de Asociación Público Privada en proceso de ejecución y operación, contendrá lo siguiente:
 - a) Descripción y localización geográfica con coordenadas UTM;
 - b) Ente público contratante, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2 de la Ley;
 - c) Montos de inversión;
 - d) Calendarios de inversión;
 - e) Plazo del Contrato, en su caso, especificando fechas de inicio de construcción y de inicio de prestación de los servicios;
 - f) Fuente de pago de la contraprestación al Desarrollador;
 - g) Pagos anuales con recursos públicos comprometidos, en su caso, identificando la fuente, y
 - h) Montos erogados acumulados y avances financieros y físicos en la etapa de construcción de las obras, en su caso.
- III. Los compromisos plurianuales de gasto a cargo de la Contratante que deriven de los Proyectos de Asociación Público Privada aprobados en ejercicios fiscales anteriores, en su caso.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 77. Cuando se requieran efectuar cambios sobre el alcance de los Proyectos previamente autorizados que requieren de recursos públicos presupuestarios estatales, se procederá de la siguiente manera:

- I. La Agencia o la Contratante, según corresponda, reunirá en el expediente del Proyecto los documentos siguientes:
 - a) El dictamen de viabilidad a que se refiere el Artículo 15 de la Ley;
 - b) La constancia de registro del Proyecto en Cartera expedida por la Agencia;
 - c) La determinación de los compromisos presupuestarios estatales futuros que, en su caso, llegare a originar el Proyecto de Asociación Público Privada, con base en las estimaciones realizadas por la Entidad Interesada;
 - d) La compatibilidad de los requerimientos presupuestarios emitidos por la Secretaría respecto del monto máximo anual del gasto programable para los proyectos de Asociación Público Privada, aprobado por la Legislatura Estatal;
 - e) El margen disponible de asignación anual de recursos presupuestarios que cada Entidad Interesada podrá destinar a la contratación de Proyectos de Asociación Público Privada, que consiste en la diferencia de su presupuesto autorizado a la fecha de su solicitud, menos las previsiones de gasto ineludible, emitido por la Secretaría;
 - f) La constancia del monto máximo anual del gasto programable para los Proyectos de Asociación Público Privada, aprobado por la Legislatura Estatal, y
 - g) El monto definitivo de inversión para el ejercicio fiscal correspondiente; y que atañe a cada Proyecto nuevo o bien que tenga algún cambio sobre el alcance, tal y como lo establece la fracción VI siguiente.
- II. Con la información descrita en la fracción I inmediata anterior, la Agencia formulará a la Secretaría la solicitud correspondiente a efecto de que, en su caso, ésta lleve a cabo los procedimientos correspondientes para otorgar la autorización respectiva, en caso de ser procedente, llevar a cabo el proyecto de Asociación Público Privada que requiera de recursos presupuestarios estatales adicionales;
- III. Las Autorizaciones para realizar Asociaciones Público Privadas que emita la Secretaría o apruebe la Legislatura Estatal no implicarán una ampliación



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

del techo presupuestario establecido para la Entidad Interesada, en los ejercicios fiscales subsecuentes;

- IV. La Contratante deberá dar prioridad a las erogaciones para la ejecución de las Asociaciones Público Privadas dentro de su proceso de programación y presupuesto;
- V. Para tramitar durante el ejercicio fiscal nuevos Proyectos o cambios de alcance a los previamente autorizados, las Dependencias y Entidades se sujetarán, además de lo previsto en las fracciones de este Artículo, a los lineamientos a que se refieren los Artículos 23 de la Ley y sus correlativos del Reglamento;
- VI. Se entiende que existe un cambio de alcance en los Proyectos de Asociación Público Privada, cuando los mismos presentan variaciones en sus objetivos físicos o financieros, o tratándose de actualizaciones por variaciones en la inflación, en la paridad cambiaria o en la tasa de interés, siempre que exceda en un diez por ciento real del monto de la inversión inicial del Proyecto, y
- VII. En el supuesto de haber variación por actualización; o bien por variaciones en la inflación en la paridad cambiaria o en la tasa de interés; o que ésta resulte menor al porcentaje señalado en la fracción inmediata anterior, la Entidad Interesada o la Contratante responsable del Proyecto únicamente deberá informar dicha circunstancia a la Secretaría, en un plazo no mayor a veinte días hábiles, contados a partir de que lleve a cabo dicha actualización. La Secretaría reportará dichas actualizaciones en los informes que rinda a la Legislatura Estatal

Artículo 78. En términos de las disposiciones aplicables, la Contratante deberá incluir en sus anteproyectos de presupuesto los compromisos plurianuales de gasto que, en su caso, deriven de las Asociaciones Público Privadas en las que participen. Dichos compromisos tendrán preferencia respecto de otras previsiones de gasto, quedando sujetos a la disponibilidad presupuestaria anual.

Sección Sexta
De la Cartera de Proyectos de Asociación Público-Privada

Artículo 79. La Agencia incorporará los Proyectos en la Cartera de Proyectos, conforme con lo siguiente:



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- I. En la sección de Proyectos en estudio, ya sea que se encuentren en la etapa de planeación, formulación o estructuración, aquellos aprobados por la Junta de Gobierno o que se presenten como Propuestas No Solicitadas;
- II. En la sección de Proyectos en proceso de contratación, aquellos cuya emisión de la convocatoria o invitación al Procedimiento de Contratación respectivo hubiera sido autorizado por la Junta de Gobierno de la Agencia, porque reúnen las Autorizaciones correspondientes;
- III. En la sección de Proyectos en etapa de construcción, aquellos adjudicados, cuyo proceso de construcción haya iniciado, y
- IV. En la sección de Proyectos en etapa de prestación de los servicios, aquellos adjudicados, cuyo proceso de construcción parcial o total hubiera concluido y el inicio de prestación parcial o total de los servicios hubiera iniciado. En caso que la construcción de una parte del Proyecto continúe, se hará la anotación correspondiente en la sección relativa a Proyectos en construcción.

En todas las secciones se hará la identificación correspondiente cuando se trate de Propuestas No Solicitadas.

Artículo 80. La Cartera de Proyectos incluirá, de cada Proyecto, al menos la siguiente información, la que se integrará al registro de dicha cartera conforme se vaya generando de acuerdo con la etapa de implementación en que se encuentre el Proyecto de que se trate:

- I. El nombre y una breve descripción del Proyecto;
- II. El número de identificación del Proyecto que le asigne la Agencia, una vez aprobado por la Junta de Gobierno, el cual conservará durante todas las etapas del ciclo de desarrollo del mismo;
- III. El plazo de vigencia establecido en el Contrato, actualizándolo con las prórrogas que en su caso se autoricen;
- IV. El monto total de la inversión consignado en el Contrato;
- V. La identificación del Procedimiento de Contratación utilizado para la adjudicación del Proyecto ya fuera concurso, invitación a cuando menos tres personas o adjudicación directa;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- VI. El monto de los recursos públicos presupuestarios estatales a aportar durante la vigencia del Contrato, que hubieran sido aprobados en las Autorizaciones y las Autorizaciones Legislativas correspondientes;
- VII. Un resumen del análisis costo-beneficio contenido en el estudio correspondiente referido en la fracción IX del Artículo 15 de la Ley; los indicadores de la rentabilidad financiera y económica esperada del Proyecto, conforme al estudio señalado en la fracción XI del mismo precepto; y posteriormente el que resulte del Procedimiento de Contratación implementado y derive del Contrato;
- VIII. El resumen del análisis efectuado mediante el estudio señalado en la fracción XI del Artículo 15 de la Ley;
- IX. El monto de las Obligaciones de pago a cargo de la Contratante establecidas en el Contrato de Asociación Público-Privada, con importes específicos determinados o determinables a favor del Desarrollador, que corresponden al pago de la contraprestación por la prestación efectiva de los servicios previstos en el Contrato;
- X. El monto de las Obligaciones Contingentes a cargo de la Contratante y a favor del Desarrollador, estipuladas en el Contrato que se generan por la ocurrencia de uno o más eventos de riesgos propios del Proyecto de Asociación Público-Privada y que son asignados a la Contratante en el propio Contrato, que no cuentan con una fuente o Garantía de pago definida, y
- XI. Los mecanismos que respaldan, en su caso, el pago de Obligaciones a cargo de la Contratante previstas en el Contrato.

Artículo 81. La Junta de Gobierno o el Titular de la Agencia podrán determinar la publicación en la Cartera de Proyectos, de información adicional relacionada con los Proyectos de Asociación Público Privada.

Artículo 82. La Agencia establecerá mecanismos para facilitar el acceso remoto a la información de su portal, pudiendo en su caso establecer requisitos de identificación del usuario. Asimismo actualizará el contenido de la información que se indica en el Artículo 79 de este Reglamento en forma trimestral y revisará periódicamente la tecnología utilizada para el acceso a dicha información cada tres años o con la periodicidad que resulte conveniente.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Sección Séptima
Del Inicio del Procedimiento de Contratación

Artículo 83. La Agencia integrará al expediente del Proyecto:

- I. El dictamen de viabilidad a que se refiere el Artículo 15 de la Ley;
- II. La constancia de registro en la Cartera de Proyectos, y
- III. La constancia de que cuenta con las autorizaciones para asumir las Obligaciones y Obligaciones Contingentes relativas al Proyecto. En el caso de la fracción II del Artículo 29 de la Ley, no se requerirá esta última constancia.

Artículo 84. En el caso señalado en la fracción III del Artículo 29 de la Ley, el Ejecutivo Estatal por conducto de la Agencia gestionará la autorización de la Legislatura del Estado respecto de las concesiones que otorgue para el desarrollo del Proyecto.

Artículo 85. La Secretaría ejercerá sus facultades en relación con la gestión de la autorización de recursos estatales presupuestarios, por parte de la Legislatura del Estado, que sean necesarios para la ejecución del Proyecto de Asociación Público Privada de que se trate a cuyo efecto la Agencia otorgará la asistencia que requiera dicha Dependencia.

Sección Octava
Del Administrador del Proyecto

Artículo 86. El nombramiento del Administrador de Proyecto a que se refiere el Artículo 30 de la Ley, se hará mediante oficio que emita el titular de la Agencia o de la Entidad Interesada según proceda, en el que se indicará:

- I. El Proyecto respecto del cual ejercerá las funciones señaladas en el precepto citado;
- II. La fecha a partir de la cual iniciará sus actividades;
- III. La unidad administrativa a la cual quedará adscrito;
- IV. El nombre del servidor público que supervisará sus actividades, y
- V. Aquellas otras indicaciones que resulten pertinentes.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

El ejercicio del cargo de Administrador del Proyecto no dará lugar a remuneración adicional a la prevista por el encargo del servidor público que lo ejerza.

El Administrador del Proyecto deberá recaer en servidor público con categoría administrativa dentro del segundo y tercer nivel jerárquico o equivalente. Excepcionalmente, el Titular de la entidad o dependencia que lo designe podrá, mediante resolución fundada y motivada, autorizar a un servidor público de nivel jerárquico inferior.

Artículo 87. El programa de actividades para la ejecución del Proyecto será revisado y actualizado periódicamente, con la aprobación del Director General de la Agencia. Comprenderá las actividades y subactividades correspondientes y será la base para evaluar el avance de ejecución.

Artículo 88. Para el desarrollo de sus actividades el Administrador del Proyecto podrá contar con apoyo externo proveniente de entes públicos o privados; llevará a cabo pruebas aleatorias para verificar la veracidad y confiabilidad de la información utilizada en las distintas etapas del Proyecto; coordinará y dará seguimiento a los procesos para la realización de los estudios y análisis referidos en el Artículo 15 de la Ley y validará el proyecto de dictamen correspondiente a que se refiere dicho precepto.

**Capítulo Tercero
De las Propuestas No Solicitadas
Sección Primera**

De los Requisitos para Tramitar las Propuestas No Solicitadas

Artículo 89. Los interesados en presentar una Propuesta No Solicitada podrán gestionar una manifestación de interés por parte de la Agencia, la que en su caso no será vinculante y sólo representará un elemento para que el interesado decida realizar los estudios previos.

La solicitud de manifestación de interés a que se refiere el Artículo 31 de la Ley, que se presente a la Agencia, deberá contener por lo menos lo siguiente:

- I. El nombre de la persona que la solicita;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- II. El nombre del representante legal, en el caso de que sea una persona moral;
- III. La descripción y alcance del Proyecto propuesto;
- IV. La indicación expresa respecto de la necesidad del Proyecto, de contar con recursos públicos estatales presupuestarios o el otorgamiento de Garantías;
- V. La explicación de las razones por las que el Proyecto cumple con el Plan Estatal de Desarrollo vigente a la fecha de presentación de la solicitud;
- VI. Las razones objetivas de beneficio a la población del Estado de Quintana Roo que justifiquen la ejecución del Proyecto, y
- VII. La Declaración bajo protesta de decir verdad, de que no se encuentra en conflicto de intereses ante cualquier miembro de la Agencia, Junta de Gobierno, Comité Técnico Asesor o de la Entidad Interesada que le corresponda conocer del Proyecto.

Sección Segunda
De la Invitación a Proponer Propuestas No Solicitadas

Artículo 90. La Agencia podrá invitar por escrito a empresas especializadas en el desarrollo de proyectos similares al Proyecto que se pretenda realizar, que acrediten haber desarrollado al menos dos Proyectos del mismo tipo al que corresponda la Propuesta No Solicitada, a efecto de que manifiesten su interés en desarrollarla. En este último caso, la Agencia pondrá a disposición de la empresa que acepte, la información que hubiera en el expediente, previa celebración de un convenio de confidencialidad.

La empresa invitada deberá responder por escrito a la Agencia en un plazo no mayor de veinte días si acepta o no desarrollar la propuesta y el plazo en que se compromete a entregar la propuesta que no será mayor a nueve meses contados a partir de la fecha de la aceptación para desarrollar la Propuesta No Solicitada. De no responder o de hacerlo en sentido negativo, la invitación quedará sin efecto y la Agencia podrá invitar a otra empresa que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Artículo.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Junto con el escrito en el que la empresa acepte proponer la Propuesta No Solicitada, deberá cumplir los requisitos establecidos en el Artículo 95 del Reglamento.

Artículo 91. En el caso que la Agencia decida publicar el aviso a que se refiere el tercer párrafo del Artículo 31 de la Ley, en el que convoque a empresas interesadas en llevar a cabo la Propuesta No Solicitada de que se trate, realizará un procedimiento de calificación para que entre las empresas que manifiesten su interés, se seleccione a la que desarrollará la propuesta, sobre la base que la competencia se dará durante el Procedimiento de Contratación del Proyecto.

El mecanismo de evaluación que se establezca en el aviso señalado en el párrafo inmediato anterior incluirá exclusivamente:

- I. La evaluación de la experiencia de la empresa en el desarrollo de proyectos similares obtenida en los últimos 10 años contados a partir de la fecha de publicación del aviso correspondiente;
- II. Las cualidades del equipo técnico que propongan para desarrollar la propuesta, y
- III. La metodología para desarrollar la propuesta.

En el aviso correspondiente, la Agencia establecerá la forma de la evaluación que será objetiva e imparcial y el valor que tendrá cada uno de los tres aspectos mencionados, en los rubros y sub-rubros que se indiquen.

En cualquier caso, el Promotor del Proyecto no tendrá mayor beneficio que los señalados en el Capítulo Tercero de la Ley y quedará sujeto incondicionalmente a lo dispuesto en dicho Capítulo.

Cuando en el curso de preparación de una Propuesta No Solicitada se advierta la necesidad de contar con recursos públicos presupuestarios estatales para la ejecución del Proyecto, el Promotor lo notificará a la Agencia para que en forma inmediata esta última haga la consulta correspondiente a la Secretaría, para determinar la disponibilidad preliminar de los mismos y se evalúe la conveniencia de continuar con la preparación de la Propuesta No Solicitada de que se trate.

Con base en la opinión de la Secretaría, la Agencia notificará al Promotor que continúe con los estudios o los suspenda, en este último caso la Agencia podrá



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

posponer la preparación de la Propuesta No Solicitada hasta en tanto se disponga de los recursos mencionados o bien proceder al archivo del expediente.

Artículo 92. La descripción del servicio público materia de la Propuesta No Solicitada incluirá la infraestructura y el equipamiento principal necesario para prestarlo.

Artículo 93. La Agencia hará las consultas pertinentes con el propósito de identificar la existencia de información pertinente relativa al Proyecto con que cuenten las Entidades y Dependencias, información que en su caso se incorporará al expediente.

Artículo 94. El Promotor deberá firmar con la Agencia un convenio de custodia y confidencialidad de acuerdo con el modelo de convenio que establezca la Agencia. La información proporcionada al Promotor en esta etapa de preparación de la Propuesta No Solicitada, será puesta a disposición de todos los que participen en el Procedimiento de Contratación que en su caso se lleve a cabo, mediante su incorporación en el Cuarto de Datos correspondiente.

Artículo 95. El Promotor de la Propuesta No Solicitada presentará a la Agencia el expediente que contenga la información y cumpla los requisitos establecidos en el Artículo 32 de la Ley. En caso que el expediente esté incompleto, la Agencia requerirá al Promotor para que lo complemente y establecerá un plazo para ello conforme al penúltimo párrafo del Artículo 32 de la Ley. El expediente no será evaluado hasta que satisfaga lo señalado en este artículo.

Artículo 96. La Propuesta No Solicitada deberá acompañarse de una carta de presentación de la misma firmada por el representante legal del Promotor en la que se describa el cumplimiento de los requisitos establecidos en los Artículos 32 de la Ley y Artículo 88 del Reglamento.

La garantía que debe entregar el Promotor a que se refiere la fracción II del Artículo 32 de la Ley deberá cumplir los requisitos establecidos en el Artículo 233 de este Reglamento.

Artículo 97. La Propuesta No Solicitada deberá ir acompañada con la declaración del Promotor, bajo protesta de decir verdad, de que no se trata de propuestas previamente presentadas por el propio Promotor a otras instancias y se



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

encuentren ya resueltas. La falsedad en la declaración del Promotor será causa de desechamiento inmediato de su propuesta, sin perjuicio de las responsabilidades penales y de otra naturaleza en que incurra.

Sección Tercera Del Análisis y Evaluación de las Propuestas No Solicitadas

Artículo 98. El plazo de tres meses a que se refiere el Artículo 33 de la Ley, contará a partir de que el Promotor haya presentado a la Agencia el expediente completo con la Propuesta No Solicitada, que cumpla los requisitos señalados en el Artículo 32 de la Ley.

En su caso, el plazo de análisis podrá prorrogarse, mediante acuerdo razonado del titular de la Agencia, el cual será notificado al Promotor indicando el plazo de la prórroga y las razones que lo motivaron.

Lo señalado en el presente artículo se aplicará en el caso previsto en el segundo párrafo del Artículo 33 de la Ley, cuando la Agencia decida postergar la evaluación de la Propuesta No Solicitada.

Cuando la Agencia decida prorrogar la evaluación de la Propuesta No Solicitada conforme se señala en el primer párrafo del Artículo 33 de la Ley o postergarla conforme al segundo párrafo de dicho precepto, deberá notificarlo al Promotor con anterioridad al vencimiento del plazo prorrogado o postergado.

Artículo 99. La Agencia turnará a la Dependencia o Entidad la información pertinente contenida en el expediente de la Propuesta No Solicitada, que sea suficiente para que dentro del plazo previsto en el tercer párrafo del Artículo 33 de la Ley, se pronuncie en los términos señalados en dicho precepto.

Si la Dependencia o Entidad no se pronuncia dentro del plazo establecido en el último párrafo del Artículo 33 de la Ley, o no comparece ante la Junta de Gobierno de la Agencia conforme se señala en dicho precepto, se procederá conforme lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 28 de la Ley y penúltimo párrafo del Artículo 32 del presente Reglamento.

Artículo 100. La Agencia llevará a cabo el análisis y evaluación de la Propuesta No Solicitada; revisará el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el Artículo 32 de la Ley, y emitirá el dictamen correspondiente que servirá de base



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

para tomar la decisión que corresponda conforme a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley.

En caso que en el transcurso de la evaluación de la Propuesta No Solicitada, la Agencia considere que la misma es de competencia federal, así deberá notificarlo al Promotor para que proceda en consecuencia. En ese caso la Agencia podrá asesorar al Promotor en la presentación de la Propuesta No Solicitada ante la dependencia o entidad federal correspondiente previa autorización de la Junta de Gobierno.

Artículo 101. Sin perjuicio de que la Agencia sea auxiliada por terceros en la evaluación de la Propuesta No Solicitada, la decisión de la Agencia de llevar a cabo el Proyecto y la forma de contratación se sujetarán a lo previsto en la fracción I del Artículo 35 y el Artículo 69 de la Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 102. Dentro de los sesenta días posteriores a que hubiera concluido el plazo que corresponda, de los previstos en el Artículo 33 de la Ley, la Agencia emitirá una opinión fundada y motivada en cualquiera de los sentidos previstos en el Artículo 35 de la Ley, de la cual informará a la Junta de Gobierno, al Promotor y a la Entidad Interesada.

La opinión correspondiente se publicará en el portal de internet de la Agencia en la sección correspondiente a Proyectos en estudio de la Cartera de Proyectos.

Artículo 103. En el caso de la fracción I del Artículo 35 de la Ley, señalará la procedencia de llevar a cabo el Proyecto y fijará el programa preliminar al que quedará sujeta la continuación de los estudios y los procedimientos para la implementación del Proyecto conforme a la Ley y el Reglamento.

Artículo 104. En caso de la fracción II del Artículo 35 de la Ley, la Agencia hará constar en la opinión que emita, la congruencia del Proyecto con el Plan Estatal de Desarrollo y con los Planes Municipales, cuando se trate de proyectos de competencia Municipal conforme se señala en el Artículo 38 de dicho ordenamiento, así como la decisión de adquirir los estudios presentados, mediante el reembolso de los gastos incurridos en la elaboración de dichos estudios por parte del Promotor, lo que notificará a este último e iniciará el trámite para obtener



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

las autorizaciones presupuestarias que se requieran, con objeto de concretar la adquisición de los mismos.

En la notificación referida en el párrafo inmediato anterior, requerirá al Desarrollador para que exhiba los comprobantes que cumplan con los requisitos fiscales establecidos en las disposiciones aplicables, con los cuales se acrediten los gastos incurridos en la realización de los estudios que adquirirá la Agencia.

Artículo 105. En el supuesto previsto en la fracción III del Artículo 35 de la Ley, la Agencia devolverá al Promotor el expediente con la Propuesta No Solicitada que le hubiera sido entregada y archivará el correspondiente expediente con el resto de las constancias del procedimiento.

Artículo 106. La notificación al Promotor de la decisión de la Agencia en alguno de los sentidos señalados en el Artículo 35 de la Ley se hará por medios electrónicos dentro del plazo previsto en el penúltimo párrafo de dicho precepto.

Artículo 107. Cuando la Agencia requiera que el Promotor proporcione información adicional a la presentada, le notificará por medios electrónicos, la información adicional solicitada y el plazo para que la misma sea entregada.

El Promotor podrá solicitar a la Agencia aclaraciones sobre el alcance de la información adicional solicitada, suspendiéndose en este caso el plazo establecido en el requerimiento respectivo, referido en el párrafo inmediato anterior, hasta en tanto la Agencia precise el alcance de la misma.

El Promotor podrá rehusarse a presentar la información complementaria solicitada cuando la misma no corresponda directamente al Proyecto de que se trate o se refiera a temas complementarios o accesorios, en cuyo caso corresponderá a la Agencia implementar la realización de los estudios respectivos.

En caso de discrepancia entre la Agencia y el Promotor, aquella podrá asumir la responsabilidad de ejecución de los estudios adicionales que se requieran o bien posponer la continuación del trámite respectivo, pero no se ejecutará la garantía otorgada por el Promotor.

Si el Promotor se rehúsa a entregar información complementaria, directamente relacionada con el Proyecto en cuestión, se procederá en los términos del Artículo 36 de la Ley.



Sección Cuarta
Del Certificado de Reembolso de Gastos

Artículo 108. El certificado de reembolso de gastos referido en la fracción I del Artículo 37 de la Ley, deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Los referidos en el precepto antes señalado;
- II. La declaración expresa que no podrá cederse, y que los derechos que ampara sólo podrán ejercerse por el Promotor;
- III. El señalamiento que el reembolso de los gastos realizados se hará contra entrega del propio certificado, y
- IV. La aceptación del Desarrollador que el certificado quedará sin efecto y procederá su cancelación:
 - a) Si el Procedimiento de Contratación no se convoca por causas imputables al Promotor, ó
 - b) Si realizado el Procedimiento de Contratación, el Proyecto no se adjudica y la convocante decide no adquirir los estudios presentados.

Artículo 109. La Agencia no entregará al Promotor el certificado de reembolso, sin contar con la declaración unilateral de voluntad señalada en la fracción III del Artículo 37 y la garantía de seriedad referida en la fracción II del Artículo 32, ambas, de la Ley.

Artículo 110. La Agencia celebrará un convenio mediante el cual, aquella hará entrega al Promotor del certificado referido en la fracción I del Artículo 37 de la Ley y este último cederá a la Agencia, incondicionalmente, todos los derechos correspondientes a los estudios y la Propuesta No Solicitada que hubiera presentado, comprendida en la solicitud y el expediente referido en el Artículo 32 y Artículo 94 del Reglamento.

En el convenio referido en el párrafo inmediato anterior se incluirá una declaración unilateral de voluntad del Promotor, de carácter irrevocable, que cumpla los requisitos establecidos en los literales a. y b. de la fracción III del Artículo 37 de la Ley.

El Promotor entregará a la Agencia, en la fecha de firma del convenio, toda la información que le sea requerida, incluyendo sin limitación documentos de trabajo y números generadores.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Asimismo el Promotor otorgará a la Agencia derechos gratuitos ilimitados al uso de derechos de autor o de propiedad intelectual en relación con la Propuesta No Solicitada de que se trate, sujetos a la condición resolutoria que el Promotor no resulte adjudicatario del Proyecto en el Procedimiento de Contratación que en su caso se implemente.

Artículo 111. El caso que el ganador del Concurso sea distinto al Promotor, la cesión de derechos y las autorizaciones mencionadas en el Artículo 37, fracción III, inciso b) de la Ley podrán quedar referidas exclusivamente a la realización del Proyecto.

También podrán subcontratarse las actividades protegidas por los derechos de autor y propiedad intelectual, para ser efectuadas por los titulares de dichos derechos, en términos del Artículo 111 de la Ley.

Artículo 112. La declaración unilateral de voluntad del Promotor referida en el Artículo 37, fracción III, de la Ley deberá contener las menciones siguientes:

- I. Las relativas a las obligaciones señaladas en el propio Artículo 37, fracción III, de la Ley;
- II. En relación con la obligación aludida en el inciso a) de la mencionada fracción III del Artículo 37 de la Ley, procederá la entrega de toda información técnica necesaria para la presentación de las ofertas técnicas. En ningún caso el Promotor estará obligado a informar sobre su oferta económica;
- III. Respecto a la obligación señalada en el inciso b) de la misma fracción III del Artículo 37 de la Ley, se tendrán las opciones del Artículo 112 de este Reglamento;
- IV. La referente a que el Promotor perderá a favor de la Convocante todos sus derechos sobre los estudios presentados, en el evento de que el Procedimiento de Contratación no se convoque por causas imputables al propio Promotor, e incluso si el Proyecto llega a contratarse con posterioridad;
- V. La aceptación expresa de que, de incumplir cualquiera de las obligaciones a que la propia declaración se refiere, se hará efectiva la garantía de seriedad presentada, y



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

VI. La relativa al plazo de vigencia de la declaración y las obligaciones a que la misma se refiere, que necesariamente deberá vencer con posterioridad a la celebración del Procedimiento de Contratación y firma del Contrato correspondiente, en su caso.

Sección Quinta
Del Procedimiento de Contratación de Propuestas No Solicitadas

Artículo 113. Para que proceda el Procedimiento de Contratación de la Propuesta No Solicitada, el titular de la Agencia emitirá un acuerdo fundado y motivado en el que se señale el cumplimiento de los requisitos establecidos en la fracción IV del Artículo 37 de la Ley, los que deberán quedar acreditados en el expediente respectivo y adicionalmente, la Agencia deberá:

- I. Expedir el certificado para el reembolso de los gastos por los estudios realizados, previsto en el Artículo 37, fracción I de la Ley;
- II. Contar con la declaración unilateral de voluntad del Promotor, a que alude la fracción III del Artículo 37 de la Ley, y
- III. Contar con la garantía de seriedad a que se refiere el Artículo 32 fracción II de la Ley.

En el caso que el Procedimiento de Contratación no se realice por causas imputables al Promotor, la Agencia le notificará a este último las razones correspondientes y le solicitará que en un plazo no mayor de quince días, exprese las razones y exhiba las pruebas que le eximan de tal responsabilidad, hecho lo cual, la Agencia decidirá lo pertinente, incluyendo, en su caso, la ejecución de la garantía de seriedad otorgada por el Promotor y la actualización de la condición para que proceda la transmisión a la Agencia de la titularidad de todos los estudios presentados por el Promotor junto con el expediente a que se refiere el Artículo 32 de la Ley y Artículo 94 del Reglamento.

Artículo 114. La garantía de seriedad a que se refieren los Artículos 37 fracción IV y 49 fracción XI, de la Ley deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Ser constituida mediante alguna de las formas mencionadas en el Artículo 232 de este Reglamento;
- II. Su cobertura será por el monto señalado en el Artículo 32 fracción II de la Ley;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- III. Se mantendrá vigente en tanto no concluya el Procedimiento de Contratación y se celebre, en su caso, el Contrato correspondiente, y
- IV. Se hará efectiva en caso de incumplimiento de las obligaciones que el Promotor adquiere en la declaración unilateral de voluntad que presentó para llevar a cabo el Procedimiento de Contratación.

Artículo 115. En las bases del Procedimiento de Contratación correspondiente se establecerá el premio en la evaluación de la propuesta que tendrá el Promotor, y la forma objetiva de considerarlo, conforme se señala en la fracción V del Artículo 37 de la Ley y de acuerdo con lo siguiente:

- I. Cuando la variable de adjudicación sea el mayor monto de inversión total, a la propuesta económica del Promotor se le otorgará el premio que se indique en las bases del Procedimiento de Contratación sin que pueda exceder de los límites siguientes:
 - a. Si el monto de la inversión total estimada es hasta por el equivalente a diez millones de unidades de inversión, el premio podrá ser de hasta diez por ciento en relación con la mejor propuesta económica antes del propio premio;
 - b. Si la inversión total estimada se encuentra por arriba del límite señalado en el inciso a) inmediato anterior y hasta por el equivalente a cien millones de unidades de inversión, el premio podrá ser de hasta ocho por ciento en relación con la mejor propuesta económica antes del propio premio;
 - c. Si la inversión total estimada se encuentra por arriba del límite superior señalado en el inciso b) inmediato anterior y hasta por el equivalente a quinientos millones de Unidades de inversión, el premio podrá ser de hasta seis por ciento en relación con la mejor propuesta económica antes del propio premio;
 - d. Si la inversión total estimada excede el límite superior señalado en el inciso c) inmediato anterior, el premio podrá ser de hasta tres por ciento en relación con la mejor propuesta económica antes del propio premio, y
 - e. En ningún caso el premio podrá representar, en relación con la mejor propuesta económica, antes del propio premio, una diferencia mayor



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

al equivalente al diez por ciento de la inversión total estimada del Proyecto.

- II. En el caso que la variable de adjudicación sea diferente a la descrita en la fracción I inmediata anterior, se procederá como sigue:
- a. Si la variable consiste en la menor tarifa a cobrar al usuario, el premio al Promotor podrá ser hasta de tres por ciento adicional a la menor tarifa ofrecida en el Procedimiento de Contratación;
 - b. En caso que sea la menor solicitud de recursos públicos a ser aplicados al Proyecto, el premio al Promotor podrá ser hasta de siete por ciento adicional a la menor solicitud de recursos públicos ofrecida en el Procedimiento de Contratación;
 - c. En caso que la variable sea la mayor contraprestación que el Desarrollador otorgue a favor del Estado, el premio al Promotor podrá ser hasta de diez por ciento adicional a la mayor contraprestación ofrecida en el Procedimiento de Contratación;
 - d. En caso que la variable sea el mayor puntaje en la valoración técnico-económica de la propuesta, el premio al Promotor podrá ser hasta tres por ciento del mayor puntaje obtenido en el Procedimiento de Contratación;
 - e. Cuando la variable sea el menor valor presente de ingresos del Desarrollador, el premio al desarrollador podrá ser hasta tres por ciento de la menor cifra base, antes de efectuar el cálculo, aplicando la tasa de descuento que se hubiera establecido, y
 - f. Cuando la variable sea otra diferente a las señaladas anteriormente, en las bases del Procedimiento de Contratación se establecerá el criterio de aplicación, mismo que deberá ser aprobado por la Junta de Gobierno de la Agencia, aplicando por analogía el criterio que resulte, conforme al procedimiento de cálculo que se establezca en las bases respectivas, considerando que el premio al Promotor tiene el propósito de incentivar el desarrollo de Propuestas No Solicitadas pero no debe desincentivar la competencia en los Procedimientos de Contratación.
- III. Si el Promotor forma parte de un grupo conformado por dos o más personas que presenten una propuesta conjunta, el premio se aplicará a la propuesta conjunta que dicho grupo presente.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

En cualquier caso, la propuesta ganadora se aplicará en sus términos, sin considerar el premio otorgado al Desarrollador el cual tendrá efectos sólo para el propósito de evaluar las propuestas presentadas y determinar la propuesta ganadora en el Procedimiento de Contratación correspondiente.

En caso de duda respecto del mecanismo para determinar el premio a que tiene derecho el Promotor, la Agencia formulará la consulta correspondiente a la Secretaría, la que resolverá considerando la opinión de la propia Agencia, conforme se señala en el Artículo 6 de la Ley.

Artículo 116. El caso previsto en la fracción VII del Artículo 37 de la Ley se establecerá en el convenio que celebren la Agencia y el Promotor, referido en el Artículo 109 del Reglamento.

Artículo 117. Cuando la Agencia considere que el concurso público no es el mecanismo idóneo para la adjudicación del Proyecto, solicitará la autorización de la Junta de Gobierno y justificará la conveniencia de llevar a cabo un procedimiento de invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa a cuyo efecto deberá cumplir los requisitos establecidos en el Artículo 69 de la Ley y los correspondientes de la Sección Octava del Capítulo Cuarto del Reglamento.

Sección Sexta De la Adquisición de los Estudios

Artículo 118. Si el Proyecto se considera procedente y la Agencia decide adquirir los estudios de la Propuesta No Solicitada, se estará a lo previsto en el Artículo 38 de la Ley, en cuyo caso el monto máximo de adquisición, será conforme a lo señalado en éste numeral.

Al efecto señalado en el párrafo inmediato anterior, el Promotor presentará a la Agencia el desglose de todos y cada uno de los gastos directos, razonables y documentados en que hubiera incurrido para la realización de los estudios y establecerá el monto solicitado por la adquisición de los estudios efectuados en relación con la Propuesta No Solicitada.

La Agencia recibirá el expediente y dentro de un plazo no mayor de treinta días hábiles, hará una revisión preliminar de que los conceptos incluidos cumplan los



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

requisitos establecidos en el presente artículo y en su caso, formulará observaciones al Promotor para que las atienda en el plazo razonable que la Agencia establezca para ello, que no será menor a diez días hábiles.

Una vez acordado el catálogo de conceptos, con sus comprobantes originales o en copia certificada, las partes escogerán un perito para que realice un estudio de mercado y determine si el monto solicitado por el Promotor se encuentra dentro del precio de mercado y emitirá su dictamen, confirmando la validez de dicho monto o estableciendo el monto, menor al anterior, que en su opinión cumple con los valores de mercado correspondientes, explicando las razones respectivas.

La cantidad fijada por el perito escogido por las partes será definitiva.

Artículo 119. El monto de gastos a reembolsar que se indique en el certificado no deberá exceder:

- I. Del monto de los gastos efectivamente realizados por el Promotor, comprobados, indispensables y directamente relacionados para la elaboración de la Propuesta No Solicitada, y cuyo monto se encuentre dentro de mercado, de acuerdo con el estudio que se respalde el mismo, por el perito, tal como se señala en el Artículo 117 de este Reglamento.
- II. De igual forma, el equivalente del monto de gastos a reembolsar, será al cuatro por ciento del monto de la inversión total estimada del Proyecto, o bien del equivalente a diez millones de unidades de inversión, o en su caso, lo que resulte menor.

El tercero que determine los gastos podrá ser contratado en términos del Artículo 18 de la Ley, y sus honorarios serán cubiertos, por partes iguales, por el Promotor y por la Entidad Interesada.

Artículo 120. Cuando se hubieran presentado dos o más solicitudes de manifestación de interés para atender una misma necesidad, y la opinión de la Agencia sea en el sentido de llevar a cabo un Proyecto con ese propósito, esta última resolverá de manera fundada y motivada por aquella manifestación de interés cuya rentabilidad social, conforme al estudio correspondiente a que se refiere la fracción IX del Artículo 15 de la Ley, sea la mayor. Si existe igualdad de condiciones entre ellas, la Agencia decidirá en favor de la primera presentada.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

considerando la fecha en que el Promotor hubiera entregado completa la solicitud de manifestación de interés.

Capítulo Cuarto
De la Adjudicación de los Proyectos
Sección Primera
De los Concursos

Artículo 121. La convocatoria a concurso del Proyecto no podrá llevarse a cabo sin el previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 29 de la Ley y el Artículo 82 del Reglamento.

Artículo 122. En caso de ser procedente, la Agencia, solicitará de la Comisión Federal de Competencia Económica, la opinión a que se refieren los Artículos 98, 99 y demás aplicables de la Ley Federal de Competencia Económica y se coordinará con dicha instancia en los términos que señalan dichos dispositivos en el caso del otorgamiento de licencias, concesiones, permisos y análogos que se ubiquen en los supuestos regulados por dicha ley.

Artículo 123. Los interesados o participantes en un procedimiento de contratación, y en su caso para efectos de un contrato señalaran a la Agencia un domicilio para oír y recibir notificaciones.

Las notificaciones se practicarán en términos del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo; o de la Ley sobre el Uso de Medios Electrónicos, Mensajes de Datos y Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Quintana Roo, según corresponda.

Sección Segunda
De las Personas Impedidas para Participar

Artículo 124. En cualquiera de los supuestos del Artículo 46 de la Ley, la Agencia incorporará al expediente los documentos que acrediten el impedimento de que se trate.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Sección Tercera
De los Observadores de los Concursos y Testigos Sociales

Artículo 125. La Agencia llevará un listado de observadores, específico para cada Procedimiento de Contratación, a que se refiere el Artículo 47 de la Ley, quienes deberán registrarse ante la Agencia previamente al evento al que pretendan asistir, a cuyo efecto acompañarán a su solicitud copia del documento oficial vigente que contenga su nombre y fotografía, señalar el propósito de su participación y su domicilio.

La Agencia podrá si así lo considera conveniente, invitar a organismos no gubernamentales e instituciones privadas, científicas o académicas, a fin de participar como observadores de los actos públicos de los Procedimientos de Contratación.

En caso de pretender asistir a los actos públicos del Procedimiento de Contratación, solicitará a la Agencia la expedición de la constancia respectiva con la que tendrá acceso a los mismos.

Cuando un observador advierta alguna presunta irregularidad deberá informar por escrito a la Secretaría de la Contraloría del Estado los hechos que le consten y las razones por las que considere que constituyen una irregularidad.

Artículo 126. Cuando se trate de Proyectos cuya estimación de monto total de inversión, conforme al análisis referido en la fracción IX del Artículo 15 de la Ley, sea igual o superior al equivalente a cuatrocientos millones de unidades de inversión, deberá preverse la participación de un testigo social. La Junta de Gobierno podrá eximir el cumplimiento de este requisito.

En Proyectos cuya estimación de monto total de inversión sea menor a la cantidad citada en el párrafo inmediato anterior, la participación del testigo social será opcional para la Agencia.

Artículo 127. Los testigos sociales, podrán ser personas físicas o morales que cumplan los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano en ejercicio de sus derechos o extranjero cuya condición migratoria permita la función a desarrollar;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- II. Cuando se trate de una organización no gubernamental, acreditar que se encuentra constituida conforme a las disposiciones legales aplicables y que no persigue fines preponderantemente económicos;
- III. No haber sido sentenciado con pena privativa de libertad;
- IV. No ser servidor público en activo en México o en el extranjero. Asimismo, no haber sido servidor público federal o de una entidad federativa durante al menos un año previo a la fecha en que sea contratado;
- V. Presentar currículo en el que se acrediten los grados académicos, la especialidad correspondiente, la experiencia laboral y, en su caso docente, así como los reconocimientos que haya recibido en el ámbito académico y profesional, y
- VI. Presentar manifestación escrita bajo protesta de decir verdad en el que señale que no se encuentra en situación de conflicto de intereses, porque los licitantes o los servidores públicos que intervienen tienen vinculación académica, de negocios o familiar.

Artículo 128. El testigo social será seleccionado por la Junta de Gobierno de la Agencia, dentro de una terna que proponga esta última.

El testigo social será contratado por la Agencia o por la Entidad Interesada, quien cubrirá sus honorarios, según acuerden este último y aquella.

La actuación del testigo social en el Procedimiento de Contratación consistirá en:

- I. Atestiguar las circunstancias en que ocurren los distintos actos en los que se encuentre presente, de manera objetiva, independiente e imparcial lo que constituye su principal actividad;
- II. Presenciar aquellas actuaciones a las que asistan los Concursantes y aquellas de carácter público;
- III. Emitir a la Convocante las sugerencias que fortalezcan la transparencia e imparcialidad de los procesos;
- IV. Notificar a la Secretaría de la Contraloría del Estado, en caso de presenciar alguna desviación respecto de lo previsto en las bases del Procedimiento de Contratación o las disposiciones aplicables, que a su juicio afecten la legalidad, imparcialidad o transparencia de dicho procedimiento;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- V. Atender y responder de forma oportuna y expedita cualquier requerimiento de información que, respecto del Procedimiento de Contratación que atestigua, le sea formulado por cualquier autoridad competente;
- VI. Estar sujeto a las reglas de confidencialidad respecto de la información con carácter de reservada en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo y demás disposiciones aplicables. El contrato que se suscriba preverá lo relacionado con dicha obligación, y
- VII. Elaborar un informe final que incluya su opinión en relación con la transparencia e imparcialidad de las actuaciones que hubiera presenciado, mismo que presentará a la Convocante en un plazo no mayor a siete días contados a partir de la conclusión de su participación en el Procedimiento de Contratación que corresponda. Dicho informe será publicado en la página de internet de la Agencia, dentro de los diez días posteriores a su entrega a la Convocante.

El informe que rinda el testigo social será meramente declarativo, sin efecto jurídico alguno sobre el Procedimiento de Contratación de que se trate y no tendrá mayor valor probatorio que el testimonio de los hechos presenciados. El informe formará parte del expediente de la Agencia.

Los honorarios del testigo social, serán acordados entre este último y la entidad que lo contrate, y en ningún caso los mismos podrán exceder del equivalente de cincuenta mil unidades de inversión. La contratación del testigo social se efectuará en los términos establecidos en el Artículo 18 de la Ley.

Artículo 129. El procedimiento de evaluación podrá ser presenciado en todas sus etapas por el testigo social designado.

Sección Cuarta

De la Convocatoria y Bases de los Procedimientos de Contratación

Artículo 130. La convocatoria que emita la Convocante deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 48 de la Ley; y adicionalmente incluirá:



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- I. La descripción general del equipamiento principal requerido para el Proyecto;
- II. La dirección de la página web de la Agencia donde se podrán consultar la propia Convocatoria y demás información relacionada con el Procedimiento de Contratación;
- III. Los términos y condiciones en los que, en su caso, se llevará a cabo el procedimiento de precalificación a que se refiere la fracción V del Artículo 48 de la Ley, o bien el mecanismo para obtener las bases de dicho procedimiento, y
- IV. En su caso, el costo y forma de pago para la adquisición de las bases del Procedimiento de Contratación.

La convocante deberá incluir el domicilio y la dirección electrónica donde los interesados podrán solicitar información relacionada con el Procedimiento de Contratación correspondiente.

Artículo 131. La publicación de la Convocatoria se hará simultáneamente en el portal de internet de la Agencia y en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo. La Agencia podrá efectuar además publicaciones en otros medios de difusión que considere necesarios, con el propósito de promover la competencia en el Procedimiento de Contratación.

Artículo 132. Los Procedimientos de Contratación podrán prever la instalación de un Cuarto de Datos que cumpla con lo siguiente:

- I. Será de carácter electrónico y podrán acceder a él, aquellas personas a las que se les otorgue la clave de acceso correspondiente;
- II. Sólo podrán obtener la clave de acceso las personas que se indiquen en las bases del Procedimiento de Contratación;
- III. Incluirá información pertinente al Proyecto de que se trate, y
- IV. Su uso quedará sujeto a las reglas que al efecto se establezcan en las bases correspondientes.

Artículo 133. Las bases del Procedimiento de Contratación preparadas por la Agencia deberán cumplir los requisitos establecidos en el Artículo 49 de la Ley; y, adicionalmente contener:



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- I. La indicación de que los Concursantes deberán acompañar a su propuesta copia del recibo de adquisición de las bases respectivas;
- II. El lugar, fecha y hora para la realización de actos relativos al Procedimiento de Contratación;
- III. El nombre, domicilio y dirección electrónica del o los servidores públicos responsables del Procedimiento de Contratación;
- IV. En caso de Propuestas No Solicitadas:
 - a) El nombre del Promotor;
 - b) Los términos y condiciones para el pago del certificado para el reembolso de los gastos por los estudios realizados a que se refiere el Artículo 37, fracción I de la Ley;
 - c) La mención del premio que, en su caso, se haya establecido en términos del Artículo 37, fracción V de la Ley, y
 - d) La mención de que el Promotor emitió la declaración unilateral de voluntad a que se refiere el Artículo 37, fracción III de la Ley.
- V. En su caso, los términos y condiciones para realizar los actos del Procedimiento de Contratación a través de medios electrónicos, y
- VI. En su caso, el nombre y dirección de correo electrónico del testigo social que atestigüe los actos del Procedimiento de Contratación.

Artículo 134. Las características del Proyecto deben incluir la descripción de los servicios a contratar, señalando en su caso los que serán obligatorios y los opcionales, las especificaciones técnicas que deben cumplir, los Indicadores de Desempeño, los Indicadores de Gestión y la normativa técnica a la que se sujetará la prestación de los servicios.

Contendrá la descripción de las obras y del equipamiento principal requerido para la prestación de los servicios, las especificaciones técnicas de ambos y la normativa técnica que deberá cumplir el Desarrollador para su construcción y puesta en operación.

Artículo 135. La descripción de los bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo del Proyecto; dicha descripción será suficiente para identificarlos. La responsabilidad de su obtención podrá corresponder a la Convocante, al Desarrollador o a ambos, a cuyo efecto deberán establecerse las actividades que llevará a cabo y los riesgos que tomará cada una de las partes.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 136. Las bases del Procedimiento de Contratación y los Contratos que, en su caso, se celebren, deberán guardar congruencia con la información y resultados de los análisis a que se refiere el Artículo 15 de la Ley en todas sus fracciones.

Las bases establecerán los requisitos de capacidad y experiencia que los participantes deberán cumplir para participar en el Procedimiento de Contratación correspondiente.

Artículo 137. La Agencia podrá utilizar medios electrónicos para la entrega de información a los interesados, incluyendo el Cuarto de Datos.

Artículo 138. En los Procedimientos de Contratación, sólo el contenido de la invitación y de las bases correspondientes será vinculante entre la Convocante y los participantes en el Procedimiento de Contratación que se trate, las que podrán modificarse previamente a la presentación de propuestas conforme a lo señalado en el Artículo 52 de la Ley.

Artículo 139. El proyecto de Contrato deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 99 de la Ley y Artículo 220 y Artículo 221 del Reglamento.

Artículo 140. En el proyecto de Contrato, se debe establecer que el Desarrollador será el único responsable frente a la Contratante, sin perjuicio de que pueda usar los servicios de terceros para llevar a cabo las actividades que en el Contrato se le permita subcontratar.

Artículo 141. La Agencia fijará la garantía de seriedad, la cual deberá ser menor al diez por ciento del monto de inversión estimado en el estudio señalado en la fracción X del Artículo 15 de la Ley.

Dicha garantía deberá entregarse en la forma que se establezca en las bases del Procedimiento de Contratación, de entre las que señala el Artículo 232 del Reglamento.

Artículo 142. La Contratante no podrá en ningún caso, asumir obligaciones de pago en moneda extranjera.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 143. La Convocatoria y las bases del Procedimiento de Contratación estarán disponibles para adquisición de los interesados desde el día de la publicación de la propia convocatoria y hasta treinta días anteriores a la fecha de presentación y apertura de propuestas.

La adquisición de las bases será requisito indispensable para presentar propuestas. En caso de propuestas presentadas por diversas personas, bastará que por lo menos una de las integrantes las adquiera.

El costo de adquisición de las bases será fijado por la Agencia en función de la recuperación de costos por la publicación de la convocatoria y la reproducción de los documentos a entregar a los concursantes.

Sección Quinta De la Presentación y Evaluación de Propuestas

Artículo 144. La Agencia llevará un registro de participantes por cada Procedimiento de Contratación en el que se incluirá al menos:

- I. La identificación del Proyecto y del Procedimiento de Contratación, y
- II. El nombre del participante, de su representante legal en su caso, de su domicilio, se agregará copia de su identificación oficial, y en el caso de propuestas conjuntas presentadas por dos o más personas, la información que corresponda a cada una de ellas.

Artículo 145. En el caso previsto en la fracción II del Artículo 53 de la Ley, cuando un participante requiera de la Convocante la revisión preliminar de la documentación distinta al importe de la propuesta económica, lo solicitará por escrito señalando los documentos que solicita sean revisados, a efecto de que dentro de los cinco días hábiles posteriores, se fije día y hora para que tenga lugar la revisión preliminar correspondiente.

Cuando por su complejidad, la revisión tome más de una jornada laboral, la Convocante fijará un nuevo día para continuar con la revisión.

La revisión preliminar no será vinculante para la Convocante.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 146. En el supuesto referido en el Artículo 144 del Reglamento, la revisión correspondiente se ajustará a lo previsto en las bases del Procedimiento de Contratación y lo siguiente:

- I. Versará sobre la revisión de los documentos relativos a la legal existencia y capacidad jurídica, experiencia y capacidad técnica, administrativa, económica y financiera, de los participantes, personalidad de los representantes legales; las garantías; así como cualquier otro aspecto que, de conocerse y hacerse público, no afecte las condiciones de competencia del Procedimiento de Contratación;
- II. Ninguna revisión deberá referirse a elemento alguno de la oferta económica, ni de la oferta técnica que contenga información que, por su naturaleza, deba mantenerse reservada hasta el acto de apertura;
- III. Si el Concursante recibe constancia de revisión preliminar, deberá incluir en su oferta técnica junto con los documentos revisados, su declaración, bajo protesta de decir verdad, de que los documentos e información que se acompañan a la propuesta, siguen vigentes sin modificación alguna;
- IV. Los Concursantes que no cuenten con la constancia de revisión preliminar referida en la fracción III inmediata anterior, o deseen modificar los documentos o información presentados para obtener dicho registro, deberán presentar en su oferta técnica todos los documentos e información requeridos;
- V. En el caso que la propuesta sea presentada por un conjunto de empresas, la constancia de revisión preliminar se aplicará a sus integrantes. De cambiar su integración, deberán presentarse nuevamente en la oferta técnica todos los documentos e información requeridos, y
- VI. Los integrantes que se separen del grupo de empresas que presenten una propuesta conjunta y deseen participar de manera individual en el Concurso, también deberán presentar en su oferta técnica todos los documentos e información requeridos.

El procedimiento de verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases del Procedimiento de Contratación podrá llevarse a cabo en una etapa de precalificación, conforme se señala en la fracción III del Artículo 53 de la Ley, en la que los participantes acrediten su capacidad legal, experiencia y capacidad



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

técnica, administrativa, económica y financiera, según se requiera en dichas bases, de acuerdo con las características y complejidad del Proyecto.

Sólo los que acrediten cumplir con los requisitos de capacidad y experiencia establecidos en las bases de precalificación podrán presentar su propuesta dentro del Procedimiento de Contratación correspondiente.

Artículo 147. El periodo señalado en el Artículo 55 de la Ley se contará a partir de la fecha de publicación de la convocatoria o de la entrega de las bases del Procedimiento de Contratación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, según el caso.

Artículo 148. Una vez presentada una propuesta no podrá ser retirada.

Artículo 149. La garantía de seriedad de la propuesta será ejecutada, en caso que:

- I. El ofertante retire su propuesta antes del fallo;
- II. Si recibe la adjudicación y el respectivo Contrato no se suscribe por causas imputables al propio ofertante dentro del plazo señalado al efecto en las bases del Procedimiento de Contratación, o
- III. Incumpla cualquier otra obligación a su cargo establecida en las bases del Procedimiento de Contratación, que expresamente se haya señalado como causa para ejecutar la garantía de seriedad.

Artículo 150. Será causa para rechazar una propuesta, que la misma:

- I. Incurra en cualquiera de las causas de desechamiento de propuestas que expresamente se establezcan en las bases del Procedimiento de Contratación;
- II. Se trate de una propuesta condicionada, o
- III. Incumpla la vigencia solicitada en las bases del Procedimiento de Contratación.

En los casos señalados en las fracciones inmediatas anteriores no se hará efectiva la garantía de seriedad que el interesado hubiera otorgado, a menos que en las bases se haya establecido dicha consecuencia para el caso de algún incumplimiento específico.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 151. Las bases del Procedimiento de Contratación establecerán los documentos específicos de la oferta que deban ser firmados en forma autógrafa por el representante legal del ofertante. De no haberse señalado, la falta de firma no será causal de descalificación y sólo dará motivo a que la deficiencia sea subsanada.

Artículo 152. En el caso de ofertantes precalificados conforme con lo establecido en el Artículo 145 de este Reglamento, un miembro de un precalificado no podrá formar parte de otro precalificado dentro del mismo Procedimiento de Contratación.

Artículo 153. La oferta técnica deberá contener:

- I. Original o copia certificada del recibo de adquisición de las bases;
- II. La obligación de constituir una sociedad de propósito específico en términos del Artículo 98 de la Ley, para el evento de que el ofertante reciba la adjudicación del Proyecto y no sea el Desarrollador;
- III. En relación con la referida sociedad de propósito específico mencionada en el Artículo 98 de la Ley, los datos siguientes:
 - a) El nombre de los socios y participación de cada uno de ellos en el capital de la sociedad, y
 - b) Los proyectos de documentos relativos al cumplimiento de los requisitos previstos en el Artículo 217 y el Artículo 218 de este Reglamento.
- IV. Constancia de haber sido precalificado, en caso que se hubiera llevado a cabo dicho procedimiento;
- V. Los documentos que comprueben la legal existencia y capacidad jurídica, experiencia y capacidad técnica, administrativa, económica y financiera de cada una de las personas que presentan la propuesta, independientemente de que cuente con la constancia de revisión preliminar, dichos documentos podrán ser requeridos en copia simple, sin perjuicio, de que la Agencia pueda requerir la exhibición en original;
- VI. La manifestación bajo protesta de decir verdad de que la persona que firma la oferta, sus representados, los socios o accionistas de sus representados, así como de que los administradores del concursante, no se encuentran en ninguno de los supuestos del Artículo 46 de la Ley;
- VII. En caso de contar con la constancia de revisión preliminar, la declaración a que alude el Artículo 145 de este Reglamento;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- VIII. La mención expresa de que la oferta se presenta en firme, obliga a quien la hace y no será objeto de negociación, y
- IX. Todos los demás elementos señalados en las bases del Procedimiento de Contratación.

Artículo 154. La oferta económica deberá contener:

- I. Los requisitos financieros mínimos para el desarrollo del Proyecto;
- II. El modelo financiero del Proyecto;
- III. Los programas de gasto, inversión y, en su caso, de otras erogaciones del Proyecto;
- IV. La oferta económica solicitada en las bases del Procedimiento de Contratación;
- V. La mención expresa de que la oferta se presenta en firme, obliga a quien la hace y no será objeto de negociación, y
- VI. Todos los demás elementos señalados en las bases del Procedimiento de Contratación.

Artículo 155. La oferta técnica y la económica se presentarán en forma simultánea, pero en paquetes por separado. Si se utilizan medios electrónicos, deberán presentarse en archivos por separado. En ambos casos, en los términos que señalen las bases del Procedimiento de Contratación.

Artículo 156. Las propuestas deberán ser firmadas por quien tenga capacidad jurídica para obligarse, o con facultades legales suficientes para representar y obligar al ofertante, en los términos señalados en las bases del Procedimiento de Contratación respectivo.

Artículo 157. A propuesta de la Agencia, la Junta de Gobierno de la misma designará al grupo de trabajo que tendrá a su cargo la evaluación en la etapa de precalificación y en la de presentación de propuestas, conforme con lo siguiente:

- I. Estará conformado exclusivamente por servidores públicos y no serán más de cinco. Dentro del grupo deberá participar un servidor público con título para ejercer la profesión de Licenciado en Derecho; y al menos un representante de la Entidad Interesada;
- II. El Administrador de Proyecto designado por la Agencia coordinará al grupo de trabajo, y



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- III. Los miembros del grupo de trabajo podrán recibir, por una sola vez, un bono económico, en los términos que lo apruebe la Junta de Gobierno de la Agencia, que no será mayor a un mes de sueldo, siempre y cuando se cuente con la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

El grupo de trabajo podrá ser asistido en las tareas de evaluación asignadas, por consultores especializados contratados por la Agencia o la Entidad interesada.

Artículo 158. Cuando durante los trabajos de evaluación de las propuestas surjan dudas respecto de la interpretación jurídica aplicable a un caso en particular, y cuando menos tres de los integrantes del grupo de trabajo encargado de la evaluación estén de acuerdo en que no se ha podido resolver la duda correspondiente que pudiera afectar la validez o solvencia de la propuesta o que no es posible resolverla mediante el mecanismo previsto en el último párrafo del Artículo 56 de la Ley, se hará la consulta pertinente a la Secretaría, acompañando la opinión de la Agencia, para que emita la opinión que corresponda, conforme lo previsto en el Artículo 6 de la Ley.

Los criterios de evaluación deberán dar preferencia, en igualdad de circunstancias, a las propuestas que empleen recursos humanos, bienes o servicios de procedencia del Estado de Quintana Roo, observando lo dispuesto por los tratados internacionales celebrados por el Estado Mexicano.

Los criterios podrán incluir elementos que consideren prestaciones a cargo del Desarrollador en términos del Artículo 109 de la Ley.

Al establecerse los criterios de evaluación, deberá evitarse favorecer propuestas, cuyas ofertas económicas incentiven menores inversiones por parte del Desarrollador que afecten la calidad, seguridad o desempeño de los servicios a contratar.

Artículo 159. Las bases del Procedimiento de Contratación establecerán los criterios para determinar cuándo una deficiencia puede ser considerada sustancial conforme a lo señalado en los dos últimos párrafos del Artículo 56 de la Ley. Los casos de rechazo de una propuesta señalados en las bases del Procedimiento de Contratación conforme a lo señalado en el segundo párrafo del Artículo 55 de dicho ordenamiento y el presente artículo, que presenten deficiencias, no podrán suplirse.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 160. La Agencia por conducto del Administrador de Proyecto, solicitará por escrito, al Proponente correspondiente, que subsane o aclare la inobservancia de cualquier requisito de los previstos en el último párrafo del Artículo 56 y Fracción I, del Artículo 57 de la Ley. El plazo para responder será fijado en dicha solicitud, en términos tales que preferentemente no afecte los plazos previstos en el cronograma del Proyecto. De no hacerlo dentro del plazo establecido en el requerimiento respectivo, la evaluación de la propuesta se hará considerando que el incumplimiento no ha sido subsanado, en cuyo caso la Agencia podrá rechazar la propuesta.

Artículo 161. Cuando se utilice el criterio de puntos y porcentajes se deberá señalar en las bases del Procedimiento de Contratación:

- I. Los rubros y sub-rubros de las ofertas técnica y económica, así como la calificación numérica o de ponderación que pueda alcanzarse en cada uno de ellos;
- II. La forma en que deberá acreditarse el cumplimiento de los aspectos requeridos en cada rubro o sub-rubro para la obtención de la puntuación o ponderación establecida;
- III. El puntaje o porcentaje mínimo que deberá obtenerse en la oferta técnica, que permita continuar con la evaluación de la oferta económica, y
- IV. Se considerará como la propuesta más conveniente aquella con la mayor calificación, que se calculará con base en la fórmula establecida al efecto en las bases del Procedimiento de Contratación que pondere el valor que tendrá la oferta técnica y el correspondiente a la oferta económica.

Artículo 162. Cuando se utilice el criterio de costo-beneficio se deberá señalar en las bases del Procedimiento de Contratación:

- I. La información que para la aplicación de este criterio deberán presentar los ofertantes como parte de sus propuestas;
- II. El método de evaluación del costo-beneficio que se utilizará, el cual deberá ser cuantificable y permitir la comparación objetiva e imparcial de las propuestas, con los elementos que serán objeto de evaluación, tales como: operación, mantenimiento, rendimiento u otros elementos, así



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

como las instrucciones que el participante deberá tomar en cuenta para elaborar su propuesta, y

- III. De ser necesario, el método de actualización de los precios.

La adjudicación se hará en favor del concursante cuya oferta técnica resulte solvente y su oferta económica presente el mayor beneficio neto.

Artículo 163. Sin perjuicio de lo señalado en el Artículo 160 y el Artículo 161 de este Reglamento, la evaluación de las propuestas se sujetará con lo siguiente:

- I. Sólo serán considerados los criterios establecidos en la convocatoria y las bases del Procedimiento de Contratación correspondiente;
- II. El grupo de trabajo, llevará a cabo el procedimiento respectivo establecido en las bases del Procedimiento de Contratación correspondiente, que incluirá:
 - a) La revisión cuantitativa de todos los documentos e información solicitados;
 - b) La revisión cualitativa de que cada uno de los documentos que conforman la propuesta cumplen con los requisitos establecidos, y
 - c) La verificación de, en caso de incumplimiento de algún requisito, el mismo da o no lugar al rechazo de la propuesta conforme se establece en la Ley, el Reglamento y las bases del Procedimiento de Contratación;
- III. Primero tendrá lugar la revisión de la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos legales o de aquellos relacionados con la modificación de los documentos presentados en la precalificación;
- IV. Posteriormente se llevará a cabo la evaluación de las propuestas técnicas presentadas, conforme a los requisitos establecidos en las bases y sólo se abrirán y evaluarán las propuestas económicas de las propuestas técnicas que los cumplan o que satisfagan el puntaje mínimo establecido al efecto, y
- V. En los casos en que la variable de adjudicación consista en un factor económico solamente, porque las propuestas técnicas solicitadas sean equivalentes, se podrán abrir primero las propuestas económicas y evaluar técnicamente sólo la propuesta que corresponda a la mejor oferta económica, para confirmar que cumple con los requisitos establecidos. De ser el caso, el Contrato se adjudicará a esa propuesta y no se abrirán ni evaluarán las demás propuestas técnicas. En caso



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

contrario se evaluará sólo la propuesta técnica correspondiente a la segunda mejor oferta económica y así sucesivamente se hará con las demás ofertas hasta la adjudicación del Contrato.

Artículo 164. Las condiciones que tengan como propósito facilitar la presentación de las propuestas y el desarrollo del Procedimiento de Contratación, así como cualquier otro requisito cuyo incumplimiento, por sí mismo, no afecte la validez y solvencia de las propuestas, no serán objeto de evaluación. Su incumplimiento no será motivo para rechazar una propuesta.

Cuando la Convocante detecte un error mecanográfico, aritmético, de cálculo o de cualquier otra naturaleza similar, que no afecte la evaluación de la propuesta, podrá rectificarlo cuando la corrección no implique modificar el sentido de la propuesta. En discrepancias de cantidades con letras y guarismos, prevalecerán las primeras. En todo caso, las rectificaciones realizadas, se harán constar en el dictamen del fallo correspondiente.

Artículo 165. El grupo de trabajo por conducto del Administrador del Proyecto presentará su informe de evaluación al titular de la Agencia y al de la Entidad Interesada, cualquiera de ellos podrá rechazarlo por escrito y solicitar, de manera fundada y motivada, la reconsideración de los aspectos que se estimen procedentes.

Cuando el informe del grupo de trabajo que haya llevado a cabo la evaluación de las propuestas difiera del sentido del fallo considerado por la Agencia, la adjudicación será sometida a la consideración de la Junta de Gobierno de la Agencia, la que decidirá en definitiva.

Artículo 166. Cuando se presente un caso de empate entre dos o más propuestas y no sea posible decidir conforme a los criterios establecidos en las bases del Procedimiento de Contratación, la Agencia citará a los proponentes para que asistan el día y hora en que se llevará a cabo el procedimiento de insaculación previsto en el segundo párrafo del Artículo 59 de la Ley, mediante el cual se resolverá la adjudicación.

En este caso, la Agencia contratará a un fedatario público, quien preparará las boletas en las que se escribirán los nombres de los proponentes de las propuestas



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

empatadas, las que se depositarán en un saco opaco preparado por el propio fedatario público.

Previamente, los representantes de los proponentes que quieran hacerlo verificarán que el nombre de cada proponente se encuentra escrito en una boleta, que el saco se encuentra vacío y decidirán la persona que se encargará de sacar la boleta ganadora. De no ponerse de acuerdo en un término de quince minutos, el fedatario público será instruido por el Administrador de Proyecto, para que proceda a sacar la boleta que será la ganadora.

El fedatario público dará fe del acto en el acta correspondiente, sin que se requiera la firma de los participantes presentes para su validez, pero que podrán firmar el acta en caso de que así deseen hacerlo.

Artículo 167. Cuando existan denuncias o presunción de falsedad en relación con la información o documentos presentados por un ofertante, su propuesta no deberá desecharse.

Si al ofertante de que se trata se le adjudica el Proyecto y con anterioridad a la celebración del Contrato se confirma la falsedad de la información, la Contratante deberá abstenerse de celebrar dicho Contrato y proceder a denunciar los hechos a la autoridad competente. De comprobarse la falsedad, con posterioridad a la firma del Contrato, ello será causal de terminación anticipada y dará lugar al pago de los daños y perjuicios que ocasione a la Agencia y a terceros.

En los casos, previstos en los dos párrafos anteriores, el servidor público que tenga conocimiento de tales hechos o presunciones deberá hacerlo del conocimiento de la Secretaría de la Contraloría del Estado de Quintana Roo.

Artículo 168. La Agencia emitirá un dictamen en el cual podrá declarar desierto el Procedimiento de Contratación de que se trate; o bien, adjudicar el Proyecto de acuerdo con los criterios establecidos en los Artículos 58 y 59 de la Ley y el Artículo 162 del Reglamento.

Sección Sexta Del fallo

Artículo 169. El fallo del Procedimiento de Contratación deberá incluir por lo menos:



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- I. La identificación del Proyecto, el número del Procedimiento de Contratación, el nombre de la Convocante y del servidor público que la represente;
- II. Los nombres de los participantes que presentaron ofertas;
- III. El resultado de la evaluación;
- IV. La motivación y fundamentación;
- V. La decisión de declarar desierto el procedimiento o la de adjudicar el Proyecto al ganador;
- VI. El orden del resultado de la evaluación de las propuestas, mismo que se seguirá en caso que el adjudicatario en primer lugar incumpla la obligación de constituir la sociedad de propósito específico que celebrará el Contrato o de formalizar este último; pasando en ese caso al número dos y así sucesivamente;
- VII. La orden para notificar el fallo a los ofertantes que hubieran presentado una propuesta, y
- VIII. El señalamiento expreso que el fallo queda sujeto a la condición que el adjudicatario en primer lugar constituya la sociedad de propósito específico que celebrará el Contrato, conforme se señala en el Artículo 98 de la Ley y a la firma del Contrato, por parte de dicha sociedad y que de no hacerlo de acuerdo con lo señalado en la Ley y el Reglamento, quedará sin efecto la adjudicación en su favor y se actualizará la adjudicación en favor del adjudicatario en segundo lugar y así sucesivamente, en caso de ocurrir el supuesto previsto en la fracción VI del presente Artículo.

Artículo 170. De cada proyecto adjudicado, la Agencia emitirá un informe en el que se resuman las experiencias de las etapas de planeación, formulación, estructuración, contratación y adjudicación, que permitan evaluar las actividades correspondientes y formular las recomendaciones para el mejoramiento continuo de los procesos y prácticas correspondientes a la implementación de los Proyectos.

Artículo 171. En los casos previstos en las fracciones II y III del Artículo 62 de la Ley, se sustanciará un incidente en forma paralela al Procedimiento de Contratación hasta antes de la emisión del fallo correspondiente.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

La Agencia notificará al participante que está en conocimiento que presuntamente ha sobrevenido una causa de inhabilitación o de descalificación de su propuesta y le concederá un plazo para que comparezca a manifestar lo que a su derecho corresponda, hecho lo cual resolverá si se configura o no la supuesta causa de inhabilitación o descalificación, de las que se señalan en el Artículo 46 o en la fracción II del Artículo 62 de la Ley y si rechaza o no la propuesta.

Artículo 172. La Convocante podrá declarar desierto el Procedimiento de Contratación correspondiente, en los casos que procedan, de los que se señalan en el Artículo 63 de la Ley o los previstos en las bases del Procedimiento de Contratación, lo que hará constar en el fallo a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 60 de la Ley.

Artículo 173. En cualquier tiempo, de presentarse alguna de las causas previstas en el Artículo 64 de la Ley o en las bases del Procedimiento de Contratación, la Agencia podrá cancelar este último, mediante resolución fundada y motivada, que incluirá, al menos:

- I. La identificación del Proyecto, el número del Procedimiento de Contratación, el nombre de la Convocante y del servidor público que la represente;
- II. El nombre de los participantes que presentaron ofertas, en su caso;
- III. La causa que motiva la cancelación del Procedimiento de Contratación;
- IV. La fundamentación que corresponda;
- V. La decisión de cancelar el Procedimiento de Contratación, y
- VI. La procedencia, en su caso, de cubrir a los participantes los gastos no recuperables que procedan conforme se señala en el Artículo 176 del presente Reglamento.

Sección Séptima **De los Actos Posteriores al Fallo**

Artículo 174. Una vez adjudicado el Contrato, la Agencia citará a la entidad Contratante y al representante registrado del adjudicatario a una reunión en la que se acordará el programa de actividades necesario para formalizar el Contrato, según se haya establecido en las bases del Procedimiento de Contratación y se levantará una minuta con los acuerdos tomados en dicha reunión.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

La Agencia se encargará de preparar la versión para firma del Contrato, por lo menos en tres ejemplares: uno para la Agencia, otro para la Contratante y el tercero para el Desarrollador.

En su caso, los plazos previstos en las bases del Procedimiento de Contratación para formalizar el Contrato podrán modificarse por causa justificada, mediante acuerdo por escrito entre la Contratante y el Desarrollador.

En caso necesario, la Agencia hará el cómputo en días que ha durado el atraso y hará los ajustes que correspondan en los documentos procedentes para que se prorroguen los plazos que correspondan por un tiempo igual al atraso en la firma del Contrato, que hubiera computado la Agencia.

Cuando la formalización del Contrato no ocurra dentro del plazo establecido en las bases del Procedimiento de Contratación, por razones atribuibles a la Agencia o a la Contratante, la Agencia hará el cómputo del número de días que ha tomado la demora y hará los ajustes que correspondan en los documentos procedentes para que se prorroguen los plazos que correspondan por un tiempo igual al atraso en la firma del Contrato que hubiera computado la Agencia.

Previa verificación del cumplimiento de las actividades previas necesarias, la Agencia fijará día, lugar y hora para que tenga lugar la firma del Contrato, lo que notificará al representante registrado del Desarrollador y a la Contratante.

Artículo 175. En todo caso, el Desarrollador con quien se suscriba el Contrato deberá acreditar su personalidad jurídica y las facultades de sus representantes.

Artículo 176. Agotados los plazos establecidos, sin que se hubiera formalizado el Contrato, por causa injustificada imputable al Desarrollador, la Agencia declarará que ha operado la condición establecida en el fallo por lo que la adjudicación correspondiente a dicho proponente ha quedado sin efecto, y se ha actualizado la adjudicación en favor de la propuesta ubicada en el segundo lugar.

El procedimiento descrito en el párrafo inmediato anterior, podrá repetirse para adjudicar el Contrato a favor del segundo o ulteriores lugares de los señalados en el fallo, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el tercer párrafo del Artículo 66 de la Ley.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

En el supuesto que la Convocante decida no firmar el Contrato, cubrirá al adjudicatario del Contrato los gastos incurridos conforme lo aquí previsto.

Artículo 177. El reembolso al participante de los gastos no recuperables a que hace referencia la fracción IV del Artículo 64 de la Ley, lo hará la Convocante conforme con lo siguiente:

- I. Será por los gastos no recuperables, razonables, debidamente comprobados, efectivamente realizados y directamente relacionados para la presentación de las propuestas en el Procedimiento de Contratación cancelado, y cuyo monto se encuentre dentro de mercado. En todo caso, quedarán limitados a los conceptos siguientes:
 - a) El costo de adquisición de las bases del Procedimiento de Contratación;
 - b) El costo de las garantías que se hubieran solicitado y entregado para participar en el Procedimiento de Contratación respectivo, y
 - c) El costo de la preparación e integración de la propuesta.
- II. En ningún caso podrá exceder, por participante, del equivalente al dos por ciento del monto estimado de la inversión considerada en el análisis referido en la fracción X del Artículo 15 de la Ley, ni del equivalente a cinco millones de unidades de inversión, lo que resulte menor, y
- III. Si la cancelación se efectúa en la fecha de presentación y apertura de propuestas o con posterioridad, el reembolso sólo procederá a quienes hayan presentado propuestas.

Los participantes dispondrán de un plazo máximo de treinta días, contados a partir de la fecha en que hubieran recibido la notificación de la cancelación del Procedimiento de Contratación correspondiente, para solicitar el reembolso de los gastos incurridos y acreditar los gastos incurridos. El reembolso respectivo se hará dentro de un plazo de noventa días hábiles contados a partir de la fecha fijada en las bases del Procedimiento de Contratación para la firma del Contrato o antes si la Convocante, cuenta con los recursos presupuestarios necesarios. En su caso las partes podrán acordar por escrito un plazo diferente para efectuar el reembolso a que se refiere el presente párrafo.

Artículo 178. Transcurridos sesenta días posteriores a la fecha en que se dé a conocer el fallo, los proponentes que hubieran presentado una propuesta desechada en el Procedimiento de Contratación, podrán solicitar a la Agencia la



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

devolución de la misma o su destrucción, lo que llevará a cabo la Agencia a menos que se encuentre en trámite algún procedimiento. En este último caso, procederá conforme a lo solicitado una vez concluido totalmente el procedimiento de que se trate.

Las propuestas consideradas en el fallo en segundo o ulteriores lugares, que no hubieran sido rechazadas, serán conservadas por la Agencia hasta diez días posteriores a la firma del Contrato, hecho lo cual se procederá conforme a lo señalado en el párrafo inmediato anterior.

De no ocurrir la solicitud de los proponentes referida en los dos párrafos inmediatos anteriores, y cumplidos los plazos que se señalan, la Agencia podrá proceder a la destrucción de las propuestas.

Artículo 179. En los términos de lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 67 de la Ley, la Agencia mantendrá una copia electrónica de la propuesta ganadora en medios que garanticen su inalterabilidad, la cual, con las limitaciones establecidas en el Artículo 7 del presente Reglamento, se publicará, una vez que el fallo emitido en el Procedimiento de Contratación haya quedado firme.

Sección Octava

De la Invitación a Cuando Menos Tres Personas y la Adjudicación Directa

Artículo 180. En el caso previsto en la fracción I del Artículo 69 de la Ley, la existencia de un solo posible oferente en el mercado se acreditará mediante la constancia que al efecto expida la cámara, colegio o asociación que represente los intereses gremiales de la especialidad requerida para el Proyecto que corresponda.

Cuando se trate de patentes, derechos de autor u otros derechos de propiedad intelectual exclusivos, se acreditará que no existen otros que permitan obtener resultados similares. En este caso, se podrá llevar a cabo un Procedimiento de Contratación invitando a quienes posean dichos derechos exclusivos, pero que a juicio de la Agencia, se tenga la posibilidad de ser utilizados o empleados para obtener los resultados esperados.

Artículo 181. En el supuesto de la fracción II del Artículo 69 de la Ley, deberá contarse con la opinión favorable de la Entidad o Dependencia competente en el



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

ramo de seguridad pública, seguridad nacional o de procuración de justicia, en el sentido de que llevar a cabo un concurso del Contrato respectivo podría poner en riesgo las áreas mencionadas.

Artículo 182. En el caso previsto en la fracción III del Artículo 69 de la Ley, la Agencia emitirá un Dictamen, el cual deberá acreditar la relación de causa a efecto entre la no ejecución del Proyecto o su dilación en caso de seguir el concurso como Procedimiento de Contratación y las pérdidas o costos adicionales potenciales que deben acreditar ser:

- I. Importantes o relevantes y no marginales;
- II. Cuantificables mediante el cálculo de los costos directos y de las externalidades producidas por la ausencia del Proyecto en el plazo que tomaría la implementación del Concurso, y
- III. Comprobables en términos de acreditar de manera fehaciente los costos atribuidos a la dilación, mediante el uso de tabuladores, índices, indicadores oficiales o referencias públicas acreditadas, a juicio de la Agencia.

Artículo 183. La hipótesis prevista en la fracción VI del Artículo 69 de la Ley, se aplicará a Proyectos de aplicación de tecnologías para:

- I. La modernización o conservación de activos existentes destinados a la prestación de servicios públicos;
- II. La mejora de eficiencia en la prestación de servicios públicos, ó
- III. El mejor aprovechamiento de la capacidad instalada o de la infraestructura existente.

En todos los casos antes descritos, los estudios a que se refiere el Artículo 15 de la ley se llevarán a cabo a nivel de perfil y la inversión estimada deberá ser menor a diecisiete millones de unidades de inversión conforme al estudio referido en la fracción X de dicho precepto.

Artículo 184. En los términos establecidos en el Artículo 56 de la Ley y el Artículo 156 del Reglamento, se instalará un grupo de trabajo para que lleve a cabo la evaluación del proyecto de que se trate y coadyuve con el Comité en la elaboración del dictamen referido en el Artículo 70 de la Ley, en el que se analizará en forma fundada y razonada, la procedencia de la contratación



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

mediante invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, considerando las circunstancias particulares que justifiquen el empleo de dichos Procedimientos de Contratación.

Artículo 185. En los términos de lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 71 de la Ley, las disposiciones contenidas en la Sección Cuarta de la misma y las correspondientes del Reglamento serán aplicables a los Procedimientos de Contratación mediante invitación a cuando menos tres personas y de adjudicación directa.

Artículo 186. Cuando la Agencia, con base en el dictamen referido en el Artículo 184 de este Reglamento, determine la procedencia de llevar a cabo un Procedimiento de Contratación mediante invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, formulará una invitación a la o las personas físicas o morales que cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 72 de la Ley, para que participen en el Procedimiento de Contratación correspondiente.

La persona física o moral invitada podrá participar por si sola o presentar una propuesta conjunta con otras personas, pero no podrá tener una participación menor al treinta por ciento en el capital de la sociedad de propósito específico que en su caso celebrará el Contrato. Lo que se señalará de manera expresa en las bases del Procedimiento de Contratación y en el Contrato.

Artículo 187. Las bases del Procedimiento de Contratación establecerán los requisitos de capacidad y experiencia que el o los participantes deberán cumplir para presentar una propuesta.

Emitida la invitación a que se refiere el Artículo 185 del Reglamento, se establecerá el plazo, que no será mayor a quince días, dentro del cual la persona física o moral convocada deberá acreditar, mediante los documentos correspondientes, que se podrán exhibir en copia simple, el cumplimiento de los requisitos de capacidad y experiencia requeridos, previamente a la presentación de su propuesta.

En cualquier momento la Agencia podrá requerir la presentación de documentos originales o copias certificadas de los documentos que se hayan exhibido en copia simple. De no exhibir los documentos solicitados en el plazo establecido por causa injustificada, la invitación que le hubiera sido formulada quedará sin efecto.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Capítulo Quinto
De los Bienes Necesarios para los Proyectos
Sección Primera
De la manera de adquirir los bienes

Artículo 188. La responsabilidad de obtener los bienes muebles o inmuebles necesarios para la ejecución del Proyecto será establecida en el Contrato en el cual se indicará por lo menos:

- I. Los bienes o grupos de bienes y a quién corresponderá adquirirlos;
- II. A quién corresponderá efectuar el pago de los gastos de la gestión y de las contraprestaciones por la adquisición;
- III. El nombre de la persona que deberá figurar como titular de los bienes en el documento de adquisición de los bienes, y
- IV. En caso que la responsabilidad de adquisición de los bienes o de determinados bienes sea compartida, se especificarán las actividades que serán llevadas a cabo por cada una de las partes en relación con los bienes o grupos de bienes de que se trate.

Para fijar el monto estimado de adquisición de los bienes se utilizará el valor estimado en el estudio referido en la fracción III literal c) del Artículo 15 de la Ley.

En el caso de inmuebles, bienes o derechos sujetos al régimen ejidal o comunal, la Agencia con la participación de las entidades y dependencias responsables, integrará el expediente con los documentos que indica la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables, para seguir el trámite correspondiente.

Artículo 189. La selección de la vía para la adquisición se establecerá en el Contrato.

Sección Segunda
De los Avalúos

Artículo 190. La Agencia cubrirá el costo de los avalúos con cargo a su patrimonio o se hará con cargo al presupuesto previsto en las bases del Procedimiento de Contratación aportado por el Desarrollador y conforme a lo establecido en el Contrato.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 191. Los avalúos de los bienes requeridos para la ejecución del Proyecto, considerarán, cuando proceda, los conceptos a que se refiere el Artículo 74 de la Ley. Los factores correspondientes se aplicarán al precio pactado por la adquisición de los bienes cuando se incurra en la hipótesis respectiva y el mismo sea requerido por el afectado en la negociación correspondiente.

Artículo 192. En relación con la fracción I del Artículo 74 de la Ley, la previsión, en caso, de que el Proyecto a desarrollar pudiera generar plusvalía a los muebles o inmuebles afectados, tal circunstancia deberá justificarse en el propio avalúo, mediante la aplicación de metodologías generalmente aceptadas en la industria.

Artículo 193. En el caso previsto en la fracción II del Artículo 74 de la Ley, la idoneidad técnica y económica de los bienes deberá acreditarse, comparando la adquisición de los bienes de que se trate con otras opciones posibles.

Artículo 194. El caso previsto en la fracción III del Artículo 74 de la Ley, será incluido en el avalúo, siempre y cuando se presente la hipótesis prevista en el Artículo 78 de dicho ordenamiento, independientemente de la vía de adquisición.

Artículo 195. El cálculo de los gastos referidos en la fracción IV del Artículo 74 de la Ley, considerará el valor comercial de los servicios requeridos para el traslado desde el lugar de ubicación de los bienes por adquirir hasta el lugar de emigración que acredite el afectado.

Sección Tercera Del Procedimiento Convencional

Artículo 196. La aportación de bienes del dominio privado del Estado de Quintana Roo, a Proyectos de Asociación Público Privada se hará, en su caso, una vez firmado el Contrato y otorgadas las garantías a cargo del Desarrollador, establecidas en el mismo. En el Contrato, deberá señalarse que los bienes inmuebles afectados por el Proyecto, exclusivamente podrán ser utilizados en la prestación de los servicios previstos en el Contrato y en los aprovechamientos accesorios autorizados en el propio Contrato.

Artículo 197. En el caso previsto en el Artículo 76 de la Ley, la Agencia celebrará el contrato correspondiente con el titular del bien afectado, en el cual se



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

establecerán los términos y condiciones bajo los cuales dicho bien será entregado a la Agencia.

La entrega al afectado de los anticipos a que se refiere dicho precepto, se realizará contra la entrega de la posesión del bien a la Agencia; así mismo, se podrá pactar que la Agencia cubra por cuenta del afectado y en calidad de anticipo del precio pactado en el contrato respectivo, gastos derivados de la operación de que se trate y que sea necesario cubrir para formalizarla conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 198. En el caso previsto en el Artículo 78 de la Ley, la solicitud del afectado para que la Agencia adquiera la parte remanente del bien, se agregará al expediente, junto con los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicho precepto.

La inviabilidad económica a que se refiere el precepto mencionado en el párrafo inmediato anterior, se acreditará con el avalúo correspondiente, cuando el valor de la parte remanente sea menor, proporcionalmente, al valor que tenía antes de la afectación o bien cuando se haga más oneroso el uso que dicho bien tenía antes de la afectación.

Artículo 199. Cuando la Agencia resuelva en el sentido de no adquirir la porción remanente, comunicará al afectado las razones que funden y motiven su decisión.

En caso que la resolución sea favorable a la solicitud presentada por el afectado, le comunicará el precio respectivo, que será el mismo que el correspondiente a la porción del bien adquirido originalmente, salvo que por el tiempo transcurrido haya caducado el avalúo y requiera ser actualizado; también comunicará al afectado las condiciones de tiempo, modo y lugar en que efectuará el pago del mismo.

Artículo 200. El expediente relativo a las negociaciones incluirá, al menos:

- I. Nombre del Proyecto;
- II. Nombre del propietario o poseedor y copia del documento oficial con el que acredita su identidad;
- III. Descripción del bien y su ubicación;
- IV. Plano topográfico incluyendo coordenadas georreferenciadas;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- V. Reportes de las visitas que los negociadores hayan hecho al titular que incluyan:
 - a) Datos generales del inmueble;
 - b) Datos generales del entrevistado;
 - c) Tipo de documento con el que acredita la titularidad del bien;
 - d) Informe de la o las visitas efectuadas;
 - e) Objetivo de la visita;
 - f) Resultados alcanzados;
 - g) Compromisos adquiridos;
 - h) Número de visita, e
 - i) Información del personal que hizo la visita.
- VI. Ficha técnica de la investigación de campo.
 - a) Descripción del bien;
 - b) Ubicación;
 - c) Datos del propietario o poseedor, y
 - d) Uso del suelo.
- VII. Croquis de localización;
- VIII. Plano de localización con indicación de coordenadas y georreferencias;
- IX. Avalúo maestro en su caso;
- X. Avalúo individual;
- XI. Fotografías del inmueble;
- XII. Fotografías de las vías de acceso y de los predios colindantes;
- XIII. Documentos legales;
- XIV. Análisis de los documentos legales, y
- XV. Aquellos otros que se consideren pertinentes.

Artículo 201. En el supuesto previsto en el Artículo 81 de la Ley, en el Contrato respectivo se establecerá el riesgo tomado por el Desarrollador y las consecuencias en caso de actualización del mismo.

En términos del Artículo 81 de la Ley, para efectos del Contrato, se considerarán como montos de la inversión que los particulares realizan para adquirir los inmuebles, bienes y derechos, los previstos precisamente en el propio Contrato, sin que puedan trasladarse a la Contratante o a los usuarios los costos adicionales o precios mayores cubiertos en alguna adquisición.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

**Sección Cuarta
De la Expropiación
Sub Sección Primera
De la Declaratoria de Utilidad Pública**

Artículo 202. Se agregará copia certificada del Dictamen correspondiente al expediente expropiatorio, con objeto de acreditar los requisitos señalados en el segundo párrafo del Artículo 82 de la Ley.

Artículo 203. En los casos previstos en el párrafo tercero del Artículo 82 de la Ley, la Agencia, en coordinación con el Desarrollador preparará el expediente correspondiente que cumpla los requisitos establecidos en la Ley y el Reglamento, en los casos siguientes en que se requiera la declaratoria de utilidad pública o el decreto correspondiente para:

- I. La expropiación de bienes;
- II. La ocupación temporal o definitiva, total o parcial de bienes, o
- III. La limitación de derechos de dominio sobre ciertos bienes.

Una vez integrado el expediente respectivo se gestionará por conducto de la Entidad Interesada o de la Secretaría de Gobierno conforme se establece en el Artículo 87 de la Ley, para que se gestione la declaratoria o el decreto correspondiente.

Artículo 204. La declaratoria de utilidad pública la promoverá el Desarrollador del Proyecto o la Contratante, quien hará la solicitud a la Agencia quien revisará la solicitud y verificará el cumplimiento de los requisitos correspondientes; en caso de requerir mayor información o documentos del Desarrollador le fijará un plazo para que los entregue; una vez integrado el expediente completo, lo enviará a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable para que tramite la emisión de la declaratoria correspondiente por parte del Ejecutivo del Estado.

El expediente correspondiente a la solicitud de declaratoria deberá contener al menos:

- I. Los fundamentos legales, así como la motivación que sustente la causa de utilidad pública;
- II. La descripción que permita identificar, con precisión, los bienes y derechos a que se refiera;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- III. El nombre del titular de los bienes y derechos. Si se desconoce, así deberá señalarse;
- IV. La descripción del proyecto que pretenda desarrollarse, y el destino específico que se dará a los bienes de que se trate;
- V. El domicilio de las oficinas en las que quedará a disposición de los interesados el expediente completo con los estudios técnicos correspondientes a los que se pueda tener acceso legalmente;
- VI. El análisis a que se refieren el Artículo 15, fracción II, de la Ley y el Artículo 41 de este Reglamento, en que se demuestre la viabilidad técnica del Proyecto;
- VII. El análisis a que se refieren el Artículo 15, fracción IX, de la Ley y el Artículo 51 de este Reglamento, en que se demuestre la rentabilidad social del Proyecto, y
- VIII. El dictamen de viabilidad del Proyecto, emitido por la Agencia, previsto en el primer párrafo del Artículo 15 de la Ley.

Con los elementos descritos en este Artículo, el expediente correspondiente a la declaratoria de utilidad pública se considerará debidamente integrado.

Sub Sección Segunda De la Expropiación

Artículo 205. El expediente mencionado en el Artículo 87, fracción I, de la Ley contendrá:

- I. Para proceder a la expropiación:
 - a. La declaratoria de utilidad pública, los documentos mencionados en el Artículo 203 de este Reglamento y demás que la soporten, así como las publicaciones y notificaciones de dicha declaratoria;
 - b. Un ejemplar del avalúo practicado en términos de los Artículos 73 fracción IV y 74 de la Ley y el Artículo 190 de este Reglamento;
 - c. En caso de predios y demás bienes y derechos reales, planos topográficos del inmueble de que se trate, así como copia certificada del folio real o de inscripción de dicho inmueble en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, y
 - d. Los demás documentos que resulten necesarios para demostrar la procedencia y legalidad de la expropiación.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- II. Una vez realizada la expropiación:
 - a. Un ejemplar de la publicación en el Periódico Oficial del Estado del decreto de expropiación;
 - b. Los comprobantes de pago de la indemnización y, en su caso, la aceptación para recibir los pagos en especie, y
 - c. Un ejemplar del acta circunstanciada sobre la ocupación que se realice en términos del Artículo 87, fracción VIII, de la Ley, suscrita por los servidores públicos que en ella intervengan.

Artículo 206. La Agencia solicitará ante el registro correspondiente, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de expropiación de bienes susceptibles de ello.

Artículo 207. Cuando la indemnización por una expropiación se cubra total o parcialmente en especie, se observarán las reglas siguientes:

- I. Se requerirá el consentimiento, expreso y por escrito, de los afectados para recibir el pago en especie;
- II. Se practicará avalúo en términos del Artículo 73 de la Ley y el Artículo 189 de este Reglamento, de los bienes a entregar por concepto de indemnización, y
- III. La adquirente deberá cubrir las contribuciones federales, locales y municipales, y demás gastos y costas que se originen por la transmisión de los bienes dados en concepto de indemnización.

Artículo 208. Los bienes expropiados para un Proyecto se podrán poner en posesión del Desarrollador, una vez que haya sido formalizado el Contrato respectivo y el Desarrollador haya otorgado a la Contratante las garantías establecidas en el propio Contrato.

Artículo 209. La Agencia deberá hacer las previsiones presupuestarias pertinentes a efecto de cumplir sin dilación lo previsto en la fracción IX del Artículo 87 de la Ley.

Artículo 210. La inscripción de los decretos de expropiación de bienes, en el Registro del Patrimonio Público del Estado y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, se llevará a cabo por conducto de la Agencia.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Los decretos de expropiación con la consiguiente inscripción tendrán el carácter de título de propiedad de los bienes expropiados para todos los efectos de ley.

**Sección Quinta
De la Reversión de los Bienes Expropiados**

Artículo 211. Para que proceda la reversión prevista en el Artículo 92 de la Ley, los afectados deberán devolver las cantidades o bienes que recibieron por concepto de indemnización.

Las actualizaciones, intereses y cualquier rendimiento de tales cantidades quedarán a favor de los afectados, por concepto de daños y perjuicios que se les hubieren originado.

En caso de la reversión, se celebrará convenio con los afectados en que se pacte la entrega y recepción de los bienes expropiados, y el compromiso de la Agencia de responder de cualquier adeudo o gravamen contraído entre la fecha en que hubiera tenido lugar la expropiación y hasta la fecha de celebración del convenio.

Las contribuciones federales, locales y municipales, así como los demás gastos y costos que la reversión implique serán cubiertas por la Agencia.

Un ejemplar de los documentos de la reversión se archivará en el expediente previsto en el Artículo 23 de este Reglamento.

**Capítulo Sexto
De las Asociaciones Público Privadas
Sección Primera
De las Autorizaciones para la Prestación de los Servicios**

Artículo 212. Las Autorizaciones estatales referidas en el Artículo 94 de la Ley, se otorgarán preferentemente dentro del Procedimiento de Contratación, y se formalizarán de manera simultánea junto con la celebración del correspondiente Contrato.

En las bases que rijan el Procedimiento de Contratación deberán señalarse los requisitos necesarios para el otorgamiento de tales Autorizaciones.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

El Desarrollador deberá obtener las demás autorizaciones que no hayan sido otorgadas en el Procedimiento de Contratación o cuya responsabilidad de su obtención no haya sido atribuida expresamente a la Contratante en el Contrato.

Artículo 213. Cuando la Contratante tenga la facultad de otorgar las Autorizaciones necesarias para el desarrollo del proyecto, las emitirá en forma simultánea a la firma del Contrato, observando para ello las formalidades que la ley le señale al efecto.

Artículo 214. Salvo lo señalado en el Artículo 212 del Reglamento, las Autorizaciones correspondientes al ámbito federal y municipal, se tramitarán por el Desarrollador conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 215. Cuando ocurra la terminación del Contrato, por cualquier causa, la Contratante lo comunicará a las autoridades que hubieran emitido las Autorizaciones en los términos de lo señalado en el Artículo 95 de la Ley, para los efectos que procedan.

La condición que señala el penúltimo párrafo del Artículo 94 de la Ley se incluirá en el texto de las Autorizaciones a que se refiere el presente Artículo, sin que se requiera trámite alguno para que opere la extinción que dispone dicho precepto.

En el supuesto previsto en el último párrafo del Artículo 94 de la Ley, la Agencia o la Contratante, según corresponda a la etapa de ejecución del Proyecto, solicitará a la autoridad federal que corresponda, que de permitirlo el marco normativo aplicable, incluya en la Autorización de que se trate, lo señalado en el párrafo que antecede.

En el caso que la terminación de las Autorizaciones por terminación del Contrato, sea recurrida por el Desarrollador se estará a las resultados del procedimiento correspondiente.

Artículo 216. En el caso previsto en el Artículo 97 de la Ley, la Contratante notificará a la autoridad del Estado que hubiera emitido la Autorización a modificar, los términos de la variación contractual correspondiente, para que en el ámbito de su competencia lleve a cabo las modificaciones que permitan el cumplimiento del objeto del Contrato.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

En el caso de Autorizaciones de carácter federal o municipal, igualmente lo comunicará en los términos del párrafo inmediato anterior, para los efectos procedentes.

Sección Segunda
De la Sociedad de Propósito Específico

Artículo 217. La celebración de un Contrato, en ningún caso tendrá como resultado la constitución de una nueva persona moral integrada por sus partes firmantes.

Artículo 218. La sociedad de propósito específico a que se refiere el Artículo 98 de la Ley deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Ser una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana;
- II. Tener naturaleza jurídica conforme a la cual su capital social esté afecto exclusivamente al objeto social, como la anónima, la anónima promotora de inversión, y la de responsabilidad limitada, con la modalidad o no de capital variable;
- III. Su objeto social será, de manera exclusiva, el desarrollo del Proyecto, sin perjuicio de incluir cualquier otra actividad complementaria al propio Proyecto, y
- IV. El capital mínimo de la sociedad deberá:
 - a. Ser igual o superior al señalado en las bases del Procedimiento de Contratación del Proyecto, encontrarse totalmente suscrito, pero podrá ser pagado conforme al avance en la construcción del Proyecto;
 - b. No tener derecho a retiro, y
 - c. Documentarse en serie especial de títulos.
- V. Los estatutos sociales, y los títulos representativos de su capital social, deberán incluir las menciones de conformidad con lo aquí previsto;
- VI. Sus administradores deberán cumplir los requisitos que, en su caso, se hayan señalado en las bases del Procedimiento de Contratación, y
- VII. Los demás necesarios para recibir las Autorizaciones que el Proyecto implica, así como los señalados en las demás disposiciones aplicables a las actividades del propio Proyecto.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 219. Los estatutos sociales, y los títulos representativos del capital social de la sociedad desarrolladora, deberán incluir las menciones expresas siguientes:

- I. Se requiere autorización previa de la Contratante para:
 - a. Cualquier modificación a la escritura constitutiva y estatutos de la sociedad;
 - b. La admisión y exclusión de nuevos socios y, en general, cambio de su estructura accionaria, y
 - c. La cesión, transmisión a terceros, otorgamiento en garantía o afectación de cualquier manera de los derechos de los títulos representativos del capital de la sociedad.
- II. Las autorizaciones mencionadas en la fracción inmediata anterior procederán cuando su otorgamiento no implique deterioro en la capacidad técnica y financiera de la sociedad desarrolladora, ni incumplimiento de las bases de adjudicación del proyecto.

Las autorizaciones citadas en el presente Artículo se otorgarán de manera preferencial cuando se encuentren referidas a garantizar el cumplimiento de financiamientos directamente relacionados con el Proyecto, o de la intervención del mismo en términos del Artículo 249 de este Reglamento.

Sección Tercera
De la Inscripción del Contrato en el Registro Público Único

Artículo 220. Conforme se establece en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, corresponderá a la Contratante por conducto de la Secretaría, llevar a cabo los actos necesarios a efecto de que el Contrato sea registrado en el Registro Público Único tal como lo prevé la citada ley en el Capítulo VI, del Título Tercero; así como los demás actos posteriores que sean objeto de registro o de modificación o cancelación de los registros efectuados previamente.

Sección Cuarta
Del Contenido del Contrato de Asociación Público Privada

Artículo 221. El Contrato debe cumplir los requisitos establecidos en el Artículo 99 de la Ley; ser exhaustivo en la descripción de los derechos y obligaciones de la Contratante y el Desarrollador; e incluir la matriz de los riesgos asignados a cada

ESTADO DE QUINTANA ROO



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

parte, los mecanismos de mitigación previstos en el Contrato y las consecuencias en caso de que dichos riesgos se materialicen.

Artículo 222. Además de los elementos señalados en el Artículo 99 de la Ley, el Contrato deberá contener los términos y condiciones relativos a los aspectos siguientes:

- I. La infraestructura y el equipamiento a cargo del Desarrollador necesarios para la prestación de los servicios, sin perjuicio de que se pacte la obligación genérica de llevar a cabo todas aquellas actividades explícitas o implícitas necesarias para prestar los Servicios;
- II. Los requisitos no discrecionales para el otorgamiento de la Autorización de la Contratante para el comienzo de la prestación de los servicios, a que se refiere el Artículo 118 de la Ley;
- III. La afectación de cualquier manera de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 75 y 86 de la Ley, y el Artículo 195 y el Artículo 204 de este Reglamento;
- IV. La supervisión de la prestación de los servicios y, de ser el caso, de la ejecución de las obras;
- V. La intervención de los Proyectos y facultades de los interventores en términos del Artículo 249 de este Reglamento;
- VI. La intervención de los Proyectos y facultades de los interventores, por parte de los acreedores del Desarrollador, en términos del Artículo 250 de este Reglamento;
- VII. Las causas de terminación anticipada previstas en el Artículo 270 de este Reglamento;
- VIII. Los conceptos o reembolsos de inversiones que deban pagarse al Desarrollador en caso de Rescisión o Terminación Anticipada, sin perjuicio de las penas convencionales que correspondan en caso de incurrir en incumplimiento de sus obligaciones;
- IX. La ejecución de las garantías que el Desarrollador otorgue;
- X. El destino de los inmuebles, bienes y derechos utilizados en la prestación de los servicios, a la terminación del Contrato, de conformidad con el Artículo 271 de este Reglamento;
- XI. Las estipulaciones contenidas en los párrafos penúltimo y antepenúltimo del Artículo 114 de la Ley;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- XII. La obligación de celebrar el finiquito de las obras dentro de los sesenta días posteriores a la fecha en que el Desarrollador notifique a la Contratante el aviso de terminación de la Construcción, en el que se determinará el monto de las inversiones efectivamente realizadas, a cuyo efecto el Desarrollador deberá acompañar la documentación que acredite que dichas inversiones fueron efectivamente realizadas, lo que deberá ser corroborado por el Supervisor del Proyecto;
- XIII. Que en los casos previstos en la Ley y en el Contrato, cuando con posterioridad al inicio de la prestación de los servicios, el Desarrollador lleve a cabo inversiones adicionales a las incluidas en el finiquito mencionado en la fracción inmediata anterior, deberá, dentro de los sesenta días posteriores a que dichas obras hayan sido concluidas, formular la solicitud para que el monto de las nuevas inversiones efectivamente realizadas y aprobadas por la Contratante, sean incluidas en el monto del finiquito señalado en dicha fracción;
- XIV. Que será causa de terminación anticipada del Contrato, incurrir en el caso previsto en la fracción VII del Artículo 133 de la Ley;
- XV. El uso obligatorio de la Bitácora del Proyecto;
- XVI. En su caso:
 - a. La condición suspensiva a que se refiere el Artículo 233 del Reglamento;
 - b. El pago de las prestaciones a que se refiere el Artículo 99 de la Ley, en los supuestos que dicho Artículo establece;
 - c. La posibilidad de la subcontratación de la ejecución de la obra o de la prestación de los servicios, conforme a lo dispuesto en el Artículo 111 de la Ley;
 - d. La ejecución y uso, en su caso, de instalaciones para la realización de actividades complementarias, comerciales o de otra naturaleza, previstas en el Artículo 120 de la Ley, y
 - e. Los requisitos que deberán cumplir los integrantes del comité de expertos, a que se refieren el Artículo 145 y siguientes de la Ley.
- XVII. Los demás que requiera la gestión contractual del Proyecto.

Artículo 223. Conforme con lo dispuesto en el Artículo 119 de la Ley, los riesgos que se indican en dicho precepto serán asumidos por el Desarrollador, lo que será expresamente indicado en el Contrato. La falta del señalamiento indicado en este



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

artículo no relevará al Desarrollador de asumir dichos riesgos y sus consecuencias.

Artículo 224. La información contenida en los anexos del Contrato podrá ser clasificada como reservada, de conformidad con lo previsto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo.

Artículo 225. En el caso de contradicción entre las estipulaciones del Contrato y los términos y condiciones establecidos en las bases del Procedimiento de Contratación, prevalecerán estas últimas.

**Sección Quinta
De la Bitácora del Proyecto**

Artículo 226. El uso de la Bitácora del Proyecto será obligatorio en las etapas de construcción y operación del Proyecto; y constituye el instrumento técnico y medio de comunicación entre las partes del Contrato y de éstas con la Supervisión del Proyecto, en el cual se registran los asuntos y eventos importantes que se presenten durante la ejecución de los trabajos.

Artículo 227. La Bitácora del Proyecto deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Las hojas originales y sus copias deben estar siempre foliadas y referidas al Contrato;
- II. El contenido de cada nota deberá precisar, según las circunstancias de cada caso: número, clasificación, fecha, descripción del asunto, ubicación, causa, solución, prevención, consecuencia económica, responsabilidad si la hubiere y fecha de atención, así como la referencia, en su caso, a la nota que se contesta. De no contar momentáneamente con parte de la información antes señalada, así se indicará en la propia nota;
- III. La nota inicial deberá contener como mínimo:
 - a. Fecha de apertura;
 - b. Datos generales de las partes;
 - c. Nombre, domicilios, correos electrónicos, teléfonos y firma del personal autorizado;
 - d. Datos particulares del Contrato;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- e. Alcances descriptivos de los trabajos y de las características del sitio donde se desarrollarán, y
 - f. Documentos que identifiquen oficialmente al Supervisor del Proyecto, quien será el responsable para realizar registros, indicando en su caso, a quién o a quiénes se autoriza para llevar a cabo los mismos.
- IV. Se establecerá un plazo máximo para la firma de las notas por parte de la persona a quien van dirigidas, debiendo acordar las partes que se tendrán por aceptadas una vez vencido el plazo establecido;
 - V. El horario en el que se podrá consultar y asentar notas, deberá coincidir con las jornadas de trabajo de campo;
 - VI. Todas las notas deberán tener serie, numerarse y fecharse consecutivamente respetando, sin excepción, el orden establecido;
 - VII. Se prohíbe la modificación de las notas ya firmadas, inclusive para el responsable de la anotación original;
 - VIII. Cuando se cometa algún error de escritura, redacción o cualquier otro que afecte la debida comunicación entre las partes, la nota deberá anularse por quien la emita, señalando enseguida de dicha nota la mención de que ésta ha quedado anulada y debiendo abrir, de ser necesario, otra nota con el número consecutivo que le corresponda y con la descripción correcta;
 - IX. No se deberá sobreponer ni añadir texto alguno a las notas, ni entre renglones, márgenes o cualquier otro sitio; de ser necesario adicionar un texto, se deberá abrir otra nota haciendo referencia a la de origen;
 - X. Se deberán cancelar los espacios en blanco de una hoja;
 - XI. Cuando se requiera, se podrá ratificar en la Bitácora del Proyecto las instrucciones emitidas vía oficios, minutas, memoranda y circulares, refiriéndose al contenido de los mismos, o bien, anexando copias;
 - XII. La Bitácora del Proyecto deberá utilizarse para asuntos trascendentes que deriven de la ejecución de los trabajos;
 - XIII. La Supervisión de Proyecto deberá resolver y cerrar invariablemente todas las notas que le correspondan, o especificar que su solución será posterior, debiendo en este último caso relacionar la nota de resolución con la que le de origen;
 - XIV. Las copias deberán ser desprendibles, no así el original;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- XV. Las notas o asientos deberán efectuarse claramente, con tinta indeleble y letra legible;
- XVI. La nota cuyo original y copias aparezcan con tachaduras y enmendaduras será nula;
- XVII. Una vez firmadas las notas, los interesados podrán retirar sus respectivas copias;
- XVIII. La Bitácora del Proyecto deberá permanecer en la obra a fin de que pueda ser consultada, y
- XIX. El cierre de la Bitácora del Proyecto se consignará en una nota que de por terminados los trabajos.

En atención a las características, complejidad y magnitud de los trabajos, la Contratante podrá autorizar la apertura de una Bitácora del Proyecto por cada uno de los frentes de la obra, o bien, por cada una de las especialidades que se requieran.

Se deberá contar con un original de la Bitácora del Proyecto para la Contratante y su respectiva copia para el Desarrollador y el Supervisor del Proyecto.

Artículo 228. Cuando se presente cualquiera de los eventos que a continuación se relacionan, se deberá efectuar el registro en la Bitácora del Proyecto, mediante la nota correspondiente conforme con lo siguiente:

- I. Al Supervisor del Proyecto le corresponderá registrar:
 - a. El avance físico y financiero de la obra en las fechas de corte señaladas en el Contrato;
 - b. El resultado de las pruebas de calidad de los insumos con la periodicidad que se establezca en el Contrato o mensualmente;
 - c. Lo relacionado con las normas de seguridad, higiene y protección al ambiente que deban implementarse;
 - d. Los acuerdos tomados en las juntas de trabajo celebradas con el Desarrollador, así como el seguimiento a los mismos;
 - e. La solicitud de modificaciones al proyecto ejecutivo, al procedimiento constructivo, a los aspectos de calidad y a los programas de ejecución convenidos;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- f. La autorización de modificaciones al proyecto ejecutivo, al procedimiento constructivo, a los aspectos de calidad y a los programas de ejecución convenidos;
- g. La autorización de estimaciones;
- h. La sustitución del Supervisor del Proyecto;
- i. La suspensión de los trabajos;
- j. Los casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten el programa de ejecución convenido, y
- k. La terminación de los trabajos.

El registro en la Bitácora del Proyecto de los aspectos señalados en el presente Artículo no sustituye las autorizaciones que en su caso se requieran conforme al Contrato o las leyes que resulten aplicables y se realizará sin perjuicio de que los responsables de los trabajos puedan anotar cualesquiera otros que se presenten y que sean de relevancia para los trabajos.

Artículo 229. La Agencia emitirá las condiciones bajo las cuales se podrá operar un Bitácora del Proyecto electrónica y se podrán hacer anotaciones a través de medios electrónicos de comunicación.

Sección Sexta De los Derechos y Obligaciones del Desarrollador

Artículo 230. Durante la etapa de ejecución de los Proyectos, la Contratante implementará un mecanismo de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del Desarrollador y al ejercicio de los derechos establecidos en el Contrato, que permita el logro eficiente de los objetivos plasmados en este último documento.

Artículo 231. Es obligación del Desarrollador mantener vigentes la totalidad de los seguros y las garantías otorgadas requeridas en el Contrato o las Autorizaciones, a cuyo efecto podrá pactar renovaciones anuales siempre y cuando se establezca el mecanismo para que en ningún momento deje de contarse con la cobertura amparada por los seguros y garantías a cargo del Desarrollador. El incumplimiento de esta disposición lo hará responsable de los daños y perjuicios que se causen, independientemente de las consecuencias jurídicas que se establezcan en el Contrato, por esa causa.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 232. Las garantías establecidas en el Contrato, serán otorgadas por el Desarrollador en favor de la Contratante, quien las calificará, aceptará, controlará, custodiará, sustituirá, cancelará, devolverá y hará efectivas según proceda.

Para hacer efectivas las garantías, la Contratante realizará el requerimiento de pago por el importe principal y, en su caso, la indemnización por mora o los accesorios que correspondan en términos de las disposiciones jurídicas aplicables o que se hubieren pactado en el Contrato.

Cuando la Contratante realice un requerimiento de pago, lo notificará a la Agencia a efecto de que esta última lleve a cabo la anotación preventiva en el Registro de Desarrolladores.

Artículo 233. Las garantías a cargo del Desarrollador establecidas en el Contrato podrán adoptar alguna de las formas siguientes:

- I. Depósito de dinero constituido a través de certificado o billete de depósito, expedido por institución de crédito autorizada para operar como tal;
- II. Fianza otorgada por institución de fianzas o de seguros autorizada para expedirla;
- III. Seguro de caución otorgado por institución de seguros autorizada para expedirlo;
- IV. Carta de crédito irrevocable, expedida por institución de crédito autorizada para operar como tal en los Estados Unidos Mexicanos, o
- V. Cualquier otra que autorice la Junta de Gobierno de la Agencia mediante disposiciones de carácter general.

Artículo 234. En los términos del Artículo 98 de la Ley, el monto de cobertura de las garantías que el Desarrollador otorgue a la Contratante no deberá exceder, en su conjunto, los límites siguientes:

- I. Durante la etapa de construcción de la infraestructura del Proyecto, del equivalente al diez por ciento del monto de inversión requerido para la construcción de la infraestructura y su equipamiento con objeto de prestar los servicios, según se hubiera previsto en la oferta económica



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

del adjudicatario del Contrato, actualizado a la fecha de expedición de la garantía correspondiente, y

- II. Durante la etapa de prestación de los servicios, del equivalente al diez por ciento de la contraprestación anual por la prestación de los servicios mismos, según lo señalado en el régimen financiero del proyecto pactado en el Contrato.

En caso que el Proyecto se efectúe por etapas, el cálculo de los montos de la cobertura de las garantías señalados en los numerales anteriores se hará conforme a la etapa de que se trate.

Artículo 235. Cuando la garantía sea mediante fianza:

- I. La póliza deberá contener, como mínimo, las previsiones siguientes:
 - a. Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el documento en que constan las obligaciones garantizadas;
 - b. Que la fianza permanezca vigente durante el plazo del Contrato y sus prórrogas para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas, así como durante la substanciación de todos los recursos y juicios que se interpongan, y hasta que se dicte resolución definitiva y firme;
 - c. Que para cancelar la fianza, será requisito contar con el consentimiento expreso de la Contratante, por haberse cumplido el total de las obligaciones garantizadas, y
 - d. Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro de indemnización por mora con motivo del pago extemporáneo de importe de la póliza de fianza requerida.

Artículo 236. Tratándose de fianzas a favor de las Dependencias, el procedimiento de ejecución será el previsto en el Artículo 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas:

- I. En caso de prórrogas o esperas, o cualesquiera modificaciones a las obligaciones garantizadas, deberán realizarse las modificaciones correspondientes a la fianza. Toda modificación deberá formalizarse con



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

la participación de la afianzadora, en términos de las disposiciones aplicables;

- II. Cuando al realizarse el finiquito resulten saldos a cargo del afianzado y éste efectúe la totalidad del pago en forma incondicional, la Contratante deberán cancelar la fianza respectiva, y
- III. Cuando se requiera hacer efectiva la fianza, las Dependencias deberán remitir oportunamente a la Secretaría, la solicitud donde se precise la información necesaria para identificar la obligación o crédito que se garantiza y los sujetos que se vinculan con la fianza, y se sujetarán, en lo conducente, a lo dispuesto por el Reglamento del Artículo 95 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, para el cobro de fianzas otorgadas a favor de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios, distintas de las que garantizan obligaciones fiscales federales a cargo de terceros, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1991, sus modificaciones o aquellas disposiciones que en el futuro se emitan, en su caso.

Para hacer efectivas las fianzas a favor de alguna Entidad Interesada de las señaladas en las fracciones II, III y IV del Artículo 2 de la Ley, la solicitud se remitirá al área correspondiente de la Entidad Interesada que corresponda.

Artículo 237. La garantía de cumplimiento del Contrato podrá quedar referida al monto total por erogar y al cumplimiento de las obligaciones que correspondan realizar en un sólo ejercicio fiscal.

En estos casos, deberá ser actualizada y renovada cada ejercicio fiscal, por el monto a ejercer y obligaciones a cumplir en el siguiente ejercicio, y presentarse a la Contratante a más tardar dentro de los primeros diez días del ejercicio fiscal que corresponda, bajo un mecanismo que asegure la cobertura de la garantía en todo momento.

A petición del Desarrollador, la Contratante podrá acceder a que no se sustituya la garantía otorgada, siempre que continúe vigente y su importe mantenga la proporción pactada en relación con los montos a erogar y obligaciones a cumplir en cada ejercicio fiscal subsecuente.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 238. Las modificaciones a los Contratos conllevarán el respectivo ajuste a la garantía de cumplimiento cuando dichas modificaciones no se encuentren cubiertas por las garantías originalmente otorgadas.

En el convenio modificatorio respectivo deberá estipularse el plazo para entregar las garantías actualizadas, el cual no deberá exceder de diez días siguientes a la firma del convenio.

Artículo 239. Las garantías se harán efectivas por el monto total de la obligación garantizada, salvo que se haya pactado su divisibilidad.

En caso de que por las características de los Proyectos éstos no puedan funcionar de manera parcial, la garantía se hará efectiva, en su caso, por el monto total de la obligación garantizada.

Artículo 240. La garantía prevista en el Artículo 68 de la Ley se otorgará a favor de la Convocante, por el monto que señale la autoridad que deba resolver sobre el incidente de suspensión de que se trate.

Artículo 241. El caso previsto en las fracciones I, II y IV del Artículo 109 de la Ley, solo podrá aplicar cuando de conformidad con el análisis establecido en la fracción XI del Artículo 15 de la Ley, la rentabilidad financiera del Proyecto, permita cubrir los conceptos siguientes:

- I. El reembolso del valor de los bienes muebles e inmuebles aportados por Dependencias o Entidades, efectivamente utilizados para la ejecución del Proyecto, a cuyo efecto en las bases del Procedimiento de Contratación se establecerá el valor del avalúo de los mismos que se hubiera practicado en términos del literal e) de la fracción III del Artículo 15 de la Ley;
- II. Cuando el Desarrollador alcance el rendimiento del capital invertido en el Proyecto propuesto en su propuesta económica y en caso de haberse previsto en las bases del Procedimiento de Contratación y en el Contrato respectivo, se podrá pactar en el mismo que los excedentes sean compartidos entre el Desarrollador y la Contratante en la proporción establecida, y
- III. El pago de los derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, por la supervisión de la ejecución de la obra o de la



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

prestación de los servicios, lo hará el Desarrollador en los términos de las disposiciones aplicables, sin perjuicio de prever otros mecanismos de supervisión que aseguren la calidad de las obras y el cumplimiento de los Indicadores de Gestión y los Índices de Desempeño previstos en el Contrato y que sean cubiertos con cargo al proyecto conforme se haya establecido en el Contrato.

Artículo 242. La Agencia podrá incluir, entre otros, el pago de obras sociales, arqueológicas o de contingencias relacionadas con el Proyecto, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato.

Artículo 243. En los términos previstos en el Contrato, el Desarrollador someterá a la consideración de la Agencia, la empresa especializada en materia de seguros propuesta para llevar a cabo el estudio referido en el segundo párrafo del Artículo 110 de la Ley. La Agencia, por causa justificada podrá rechazar la propuesta.

Asimismo, el Desarrollador propondrá a la Agencia los términos de referencia a que se sujetará el estudio referido en el párrafo inmediato anterior, la que podrá incorporar cambios, que, en todo caso, deberán facilitar la identificación de los riesgos, coberturas, indemnizaciones, montos mínimos, vigencia y demás términos y condiciones que deberán cumplir los seguros a cargo del Desarrollador, exigidos en el Contrato.

La ejecución del estudio deberá programarse en forma tal que sea factible contar con las pólizas correspondientes a cada etapa de ejecución del Proyecto, conforme se establezca en el Contrato.

Con base en el estudio referido en este Artículo, las partes acordarán por escrito las características y alcances de los seguros, que el Desarrollador deberá contratar y que en todos los casos deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Contrato.

Artículo 244. Es obligación del Desarrollador que sus subcontratistas otorguen garantías y contraten seguros, en condiciones similares a las establecidas para el Desarrollador, que cubran los riesgos tomados por ellos, pero que de materializarse pudieran afectar la ejecución del Proyecto o la prestación de los servicios.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 245. Los derechos del Desarrollador derivados del Contrato y, de ser el caso, de las Autorizaciones respectivas para el desarrollo del Proyecto, sólo podrán cederse, transmitirse a terceros, darse en garantía o afectarse de cualquier manera, previa autorización de la Contratante.

En caso de Autorizaciones no otorgadas por la Contratante, se dará vista a la autoridad que las otorgó, para que resuelva lo conducente.

La autorización mencionada en el primer párrafo de este Artículo procederá cuando su otorgamiento no implique deterioro en la capacidad técnica o financiera del Desarrollador, ni incumplimiento de las bases del Procedimiento de Contratación mediante el cual tuvo lugar la adjudicación del Proyecto.

Dicha autorización se otorgará de manera preferencial cuando se encuentre referida a garantizar el cumplimiento de financiamientos directamente relacionados con el Proyecto, o con motivo de la intervención del mismo en términos del Artículo 249 este Reglamento.

En todos los casos, las partes deberán tomar las medidas necesarias para no originar afectaciones sustantivas en la prestación de los servicios y, en general, en el desarrollo del Proyecto.

Capítulo Séptimo
De la Ejecución de los Proyectos
Sección Primera
De la Etapa de Ejecución

Artículo 246. En la etapa de ejecución, la Agencia deberá prever oportunamente contar con los mecanismos de control a que se refieren los párrafos segundo y tercero del Artículo 136 de la Ley, para lo cual podrá contratar los servicios de terceros, con cargo a su presupuesto o a las previsiones que se hubieran hecho en el Contrato de Asociación Público Privada para financiarlos con cargo al Proyecto. En este último caso, el Desarrollador no podrá tener control sobre el ejercicio de los recursos, el que corresponderá a la Agencia, la que por su parte no podrá destinarlos a fines distintos a los señalados en este Artículo.

Artículo 247. La construcción de las obras deberá llevarse a cabo conforme se establece en los Artículos 115 y 116 de la Ley.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

**Sección Segunda
De la Prestación de los Servicios**

Artículo 248. Conforme con lo pactado en el Contrato, una vez concluida la construcción de las obras que correspondan al Proyecto en su conjunto o a una Unidad Funcional, el Desarrollador notificará al Supervisor del Proyecto y a la Contratante para que lleven a cabo la inspección de las mismas, con base en la cual se emita la autorización para el inicio de la prestación de los servicios en la o las Unidades Funcionales concluidas conforme al Contrato, misma que no podrá ser negada sin causa justificada.

Artículo 249. La autorización prevista en el Artículo 118 de la Ley podrá otorgarse, total o parcialmente. En este último caso, cuando se encuentren pendientes aspectos que, en lo individual o en su conjunto, no afecten la seguridad de las personas o la infraestructura en la prestación de los servicios a juicio de la Contratante, y el Desarrollador se obligue a corregirlos dentro del improrrogable plazo que de común acuerdo convenga con la misma.

**Sección Tercera
De la Intervención y Suspensión del Proyecto**

Artículo 250. En el caso previsto en el Artículo 123 de la Ley, él o los interventores designados por la Contratante tendrán, respecto del Proyecto intervenido, todas las atribuciones de los órganos de administración del Desarrollador intervenido.

Los servidores públicos de la Contratante, con la participación de él o los interventores designados, deberán levantar acta circunstanciada al inicio y al concluir la intervención, la cual será incorporada como nota en la Bitácora del Proyecto respectiva.

Artículo 251. La Agencia deberá notificar a los acreedores del Desarrollador dentro de los quince días posteriores al inicio de la intervención, quienes podrán designar uno o varios representantes para coadyuvar con él o los interventores designados, en los supuestos, términos y condiciones previamente acordados con la Contratante en el Contrato correspondiente.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Él o los interventores designados por la Contratante deberán velar por salvaguardar los derechos de los terceros de buena fe relacionados con el Proyecto, incluyendo los acreedores del Desarrollador.

En todos los casos, él o los interventores designados por la Contratante deberán tomar las medidas necesarias para no originar afectaciones sustantivas que impliquen la suspensión parcial o definitiva de la prestación de los servicios y, en general, del desarrollo normal del Proyecto conforme a los planes y metas establecidas para el mismo.

Artículo 252. En el caso previsto en el Artículo 127 de la Ley, la Agencia con la participación de la Contratante o a petición del Desarrollador podrá suspender temporalmente el Proyecto, mediante la resolución correspondiente que establecerá al menos:

- I. Los antecedentes;
- II. Las causas que motivan la suspensión;
- III. El plazo estimado que se mantendrá la suspensión, y
- IV. Las acciones que deberán tomarse para realizar la suspensión y mitigar sus efectos.

Dentro de los cinco días hábiles posteriores a que haya sido notificado de la suspensión, el Desarrollador podrá exponer lo procedente.

Artículo 253. Una vez desaparecidas las causas que motivaron la suspensión o por haberse reunido las condiciones para continuar con el Proyecto, la Agencia y la Contratante podrán levantar la suspensión y continuar con el Proyecto.

Cuando las causas de la suspensión no sean imputables al Desarrollador o no concurren causas imputables al Desarrollador, la Agencia, la Contratante y el Desarrollador establecerán un grupo de trabajo para que lleven a cabo la liquidación de los gastos documentados, razonables, no recuperables, relacionados con el Proyecto de Asociación Público Privada y que deriven de forma directa e inmediata de las causas que motivaron la suspensión del mismo y propongan el mecanismo de compensación, que será sometido a la aprobación de la Junta de Gobierno de la Agencia y al titular de la Contratante, conforme lo que se hubiera pactado en el Contrato.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Capítulo Octavo
De la Modificación y Prórroga de los Proyectos
Sección Primera
De la Modificación a los Proyectos

Artículo 254. Cuando se trate del supuesto previsto en la fracción I del Artículo 128 de la Ley, el Dictamen que emita la Contratante referido en dicho precepto deberá incluir la comparación objetiva entre las características originales de la infraestructura y el equipamiento establecidos en el Contrato y la nueva infraestructura y equipamiento que se proponen, así como las razones técnicas y económicas que sustenten las mejoras de que se trate.

Artículo 255. En el supuesto de la fracción II del Artículo 128 de la Ley, el Dictamen de la Contratante deberá incluir:

- I. Tratándose de la incorporación de nuevas tecnologías, incluirá el análisis costo-beneficio que las compare con las que se pretendan incorporar, y mediante el cual se acrediten los beneficios a obtener;
- II. Cuando se requiera el incremento de servicios, deberá incluirse el análisis que demuestre la necesidad y conveniencia de incorporar nuevos servicios no contemplados en el Contrato; o en su caso el análisis de crecimiento de la demanda que justifique el acrecentamiento de los servicios incluidos en el Contrato, y
- III. En el supuesto de requerirse el incremento de los Indicadores de Desempeño o los Indicadores de Gestión, deberán justificarse las razones por las que se pretenda llevar a cabo dicha mejora y realizar el análisis costo-beneficio de la misma.

Artículo 256. En el supuesto de la fracción III del Artículo 128 de la Ley, el Dictamen de la Contratante deberá exponer la normativa que justifique la modificación, así como la opinión de la autoridad ambiental que la requiera.

Artículo 257. En el supuesto de la fracción IV del Artículo 128 de la Ley, el Dictamen de la Contratante deberá explicar las causas supervenientes, no previsibles al momento de la preparación de la propuesta adjudicataria del Contrato, que justifique la modificación de la propuesta misma.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 258. En todos los casos previstos en el Artículo 128 de la Ley, la Contratante deberá contar con la opinión favorable de la Supervisión del Proyecto o de un tercero especializado independiente a la cual hará referencia en el Dictamen correspondiente.

Artículo 259. Para efecto del cálculo del porcentaje señalado en el cuarto párrafo del Artículo 128 de la Ley, no deberán ser considerados los incrementos del monto total de la inversión señalados en la oferta económica.

Artículo 260. La modificación al Contrato se realizará mediante convenio, que deberá contener al menos:

- I. La identificación del Contrato que se modifica;
- II. Las partes que lo celebran y la personalidad jurídica de sus representantes;
- III. Los antecedentes de la modificación;
- IV. La forma en que se acreditan los requisitos establecidos en los Artículos 128 y 129 de la Ley;
- V. La indicación de las cláusulas y anexos del Contrato que se modifican, en su caso;
- VI. El texto modificatorio que se incorpora al Contrato;
- VII. La forma en que el Desarrollador recuperará las inversiones efectivamente realizadas; o la reducción de la compensación del Desarrollador por reducción en las obligaciones a su cargo;
- VIII. Las Autorizaciones cuya modificación se requiere y las modificaciones que en su caso se gestionarán y la parte a la que corresponderá dicha gestión;
- IX. La fecha a partir de la cual iniciará la vigencia de la modificación; y
- X. En su caso, las condiciones a que quedará sujeta la modificación.

Artículo 261. Para efectos del cálculo de la actualización del monto de inversión estimado del Proyecto señalado en la oferta económica con el que se adjudicó el Contrato, se aplicará el índice nacional de precios al productor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, con el fin de determinar el efecto de la inflación entre la fecha de presentación de la propuesta y la fecha del Dictamen a que se refiere el Artículo 128 de la Ley. El porcentaje señalado en los literales b.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

y c. de la fracción II del Artículo 129 de la Ley se aplicarán a la cantidad resultante de la inflación acumulada en los periodos que se señalan en dichos literales.

Artículo 262. En caso de retrasos por causas imputables a la Contratante, esta última deberá prorrogar los plazos pactados en el Contrato, por el mismo periodo que los retrasos respectivos que efectivamente hayan consumido.

Las partes acordarán el periodo de ampliación y los plazos afectados, los que plasmarán en el convenio modificadorio correspondiente.

Artículo 263. En el caso previsto en el Artículo 130 de la Ley, el Desarrollador deberá presentar a la Contratante la solicitud de revisión del Contrato, que cumpla con lo siguiente:

- I. Ser firmada por el representante legal del Desarrollador;
- II. Acreditar el acto administrativo, legislativo o judicial de autoridad competente que corresponda;
- III. El costo de ejecución del Proyecto estimado en la oferta económica adjudicataria del Contrato, que servirá como base para el cálculo a que se refiere la fracción inmediata siguiente;
- IV. La memoria de cálculo del aumento sustancial del costo de ejecución del Proyecto o la reducción sustancial de los beneficios a favor del Desarrollador;
- V. La acreditación de la relación de causa a efecto entre el acto referido en la fracción II que antecede y el efecto descrito en la fracción IV, y
- VI. La acreditación de las condiciones señaladas en el segundo y tercer párrafo del Artículo 130 de la Ley, incluidas las fracciones I, II y III.

Artículo 264. El supuesto previsto en el Artículo 130, fracción I de la Ley se actualiza cuando los actos de las autoridades competentes tienen lugar con posterioridad:

- I. A la presentación de propuestas, en el caso de Proyectos adjudicados mediante concurso, o mediante invitación a cuando menos tres personas, y
- II. A la fecha de celebración del Contrato, en el caso de adjudicación directa.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

La modificación al Contrato se hará mediante la formalización del convenio modificatorio correspondiente, que cumpla los requisitos establecidos en el Artículo 259 del Reglamento.

Artículo 265. En el caso del último párrafo del Artículo 130 de la Ley, en el Contrato se establecerá el mecanismo que permita dar seguimiento al rendimiento en el capital del Desarrollador, considerando al efecto, que para que proceda el ajuste, deberá haberse presentado una tasa mayor a la establecida en la oferta económica adjudicataria del Contrato, por dos años consecutivos, lo que deberá ser acreditado mediante el dictamen de una empresa especializada contratada por la Contratante.

Una vez obtenido el dictamen referido en el párrafo anterior, la Agencia conjuntamente con la Contratante preparará el proyecto de convenio modificatorio que implemente el ajuste correspondiente.

Artículo 266. Cuando la modificación al Contrato implique la necesidad de modificar las Autorizaciones, de carácter estatal, previamente a la formalización del convenio modificatorio correspondiente, la Contratante deberá remitir a la autoridad emisora de la autorización que corresponda, copia del proyecto del convenio modificatorio, para que en el plazo de quince días hábiles manifieste lo procedente.

Artículo 267. En el caso previsto en el último párrafo del Artículo 131 de la Ley, la Contratante deberá incorporar al expediente las constancias que acrediten los supuestos establecidos en dicho precepto. La Contratante procederá, en lo conducente, conforme a lo señalado en la sección primera del Capítulo Octavo de la Ley y del Reglamento.

Artículo 268. Cuando las modificaciones a un Contrato impliquen una erogación de recursos estatales presupuestarios, de los mencionados en el Artículo 76 del Reglamento, adicional a los originalmente presupuestados, será necesario cumplir con las disposiciones aplicables señaladas en los Artículos 22 a 25 de la Ley.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Sección Segunda De la Prórroga de los Proyectos

Artículo 269. En el caso del Artículo 132 de la Ley, el Desarrollador deberá solicitar a la Agencia, por escrito, la prórroga del Contrato, para lo cual deberán cumplirse todos los requisitos siguientes:

- I. Deberá solicitarse previamente al vencimiento del Contrato por el representante legal del Desarrollador;
- II. El Desarrollador no deberá estar en situación de incumplimiento del Contrato;
- III. No deberá estar en curso ningún procedimiento de solución de controversias, y
- IV. El plazo total de vigencia del Contrato, junto con sus prórrogas no podrá ser mayor de 50 años.

La Agencia llevará a cabo el análisis previsto en el segundo párrafo del Artículo 132 de la Ley y deberá acreditar que la prórroga del Contrato es más conveniente que un nuevo concurso para satisfacer la demanda del Proyecto considerando las condiciones señaladas en dicho precepto; y deberá contar con la opinión favorable de la Contratante y de la Supervisión del Proyecto.

Artículo 270. En el supuesto del último párrafo del Artículo 132 de la Ley se procederá conforme se señala en el Artículo 265 del Reglamento.

Capítulo Noveno De la Terminación de la Asociación Público-Privada

Artículo 271. A la terminación del Contrato por cualquier causa, la Contratante procederá conforme lo establecido en el Artículo 134 de la Ley y tomará el control y la administración de los bienes muebles e inmuebles de carácter público; quedando los demás bienes necesarios para la prestación del servicio, sujetos al régimen de dominio público en los términos previstos en dicho precepto.

Artículo 272. De conformidad con el Artículo 134 de la Ley, a la terminación del Contrato:



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- I. Los bienes sujetos al régimen de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo revertirán por conducto de la Agencia, o podrán transmitirse a la persona de derecho público que esta última señale;
- II. La Agencia, directamente o a través de la persona de derecho público que señale, adquirirá los bienes necesarios e indispensables del Proyecto, que hayan sido aportados por el Desarrollador o por alguna otra persona. Estas adquisiciones serán onerosas o gratuitas, según lo pactado en el Contrato y su régimen financiero, y
- III. La Contratante tendrá el derecho de opción para adquirir, directamente o a través de la persona de derecho público que señale, los demás bienes no comprendidos en la fracción II inmediata anterior, que el Desarrollador venía utilizando en el Proyecto.

En el evento de bienes aportados por terceros, en el título en el que conste tal aportación deberá señalarse lo previsto en las fracciones II y III del presente Artículo.

Artículo 273. Previamente a la terminación anticipada del Contrato, la Contratante deberá notificar a los Acreedores del Proyecto que se hubieran acreditado ante ella, la existencia de circunstancias que pudieran causar dicha terminación, a efecto de que, en un plazo no menor de veinte días, expongan lo procedente y en su caso formulen alternativas que eviten la terminación del Contrato. La Contratante someterá a consideración de la Agencia la propuesta de los acreedores y su opinión, y se procederá en consecuencia.

En cualquier caso de terminación anticipada del Contrato, las partes formalizarán el finiquito a que se refiere el penúltimo párrafo del Artículo 134 de la Ley y establecerán, cuando menos, lo siguiente:

- I. La identificación del Contrato que se termina;
- II. Las partes que lo celebran y la personalidad jurídica de sus representantes;
- III. Los antecedentes de la terminación;
- IV. La causa o causas de las que señala el Artículo 133 de la Ley que ocasiona la terminación y los elementos que la acreditan;
- V. Las Autorizaciones que se terminan junto con el Contrato, en los términos del último párrafo del Artículo 13 de la Ley;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- VI. La fecha y hora a partir de la cual concluye la vigencia del Contrato y consecuentemente de las Autorizaciones;
- VII. La liquidación de los adeudos que mutuamente tengan las partes;
- VIII. La sanciones y penas convencionales que en su caso deba liquidar el Desarrollador, y
- IX. El inventario de bienes afectos al proyecto que pasan al control de la Contratante.

En caso que el Desarrollador se niegue a formalizar el finiquito a que se refiere el presente Artículo, la Agencia o la Contratante, según corresponda procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo 134 de la Ley y tomará el control y la administración del Proyecto.

Artículo 274. El Desarrollador será responsable de los daños y perjuicios que cause a la Agencia o a la Contratante.

Artículo 275. Contra la resolución de terminación anticipada del Contrato, procederá el juicio contencioso administrativo.

Artículo 276. El mutuo acuerdo entre las partes sólo procederá como causa de terminación anticipada del Contrato, cuando el Desarrollador no se encuentre en estado de incumplimiento de sus obligaciones conforme al propio Contrato o las Autorizaciones y se acrediten los beneficios que generará tal determinación.

Artículo 277. En los supuestos de la fracción IV del Artículo 133 de la Ley, para que proceda la terminación anticipada del Contrato, la Contratante deberá haber requerido al Desarrollador el cumplimiento de la obligación incumplida dentro del plazo para subsanarla establecido en el Contrato. De no subsanar el Desarrollador el incumplimiento, dentro del plazo establecido en el Contrato, la Contratante conjuntamente con la Agencia podrá optar por la intervención del Proyecto o dar por terminado anticipadamente el Contrato.

Artículo 278. La Contratante deberá convenir en el Contrato que podrá darlo por terminado anticipadamente cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios originalmente contratados, y se demuestre que, de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado, mayor que los efectos causados por la terminación.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

También se incluirán en el Contrato las demás causas de terminación anticipada que, de conformidad con el Proyecto, resulten procedentes.

En todos los casos, la terminación anticipada deberá sustentarse mediante dictamen de la Contratante, que precise las razones y causas justificadas que le den origen.

El dictamen será validado por la Agencia y aprobado por la Junta de Gobierno de la Agencia.

Artículo 279. En los casos de terminación anticipada del Contrato, procederá el reembolso de los gastos e inversiones que se hubieran acreditado en el finiquito a que se refiere el Artículo 277 del Reglamento, a solicitud del Desarrollador, conforme a lo siguiente:

- I. Única y exclusivamente procederá el reembolso de los gastos y las inversiones, no recuperables, efectivamente realizadas en el Proyecto, conforme se establece en el Contrato y las disposiciones aplicables y que no hubieran sido amortizadas;
- II. Para que proceda el reembolso, los gastos e inversiones deberán ser indispensables y directamente relacionados con el Proyecto, y encontrarse dentro de mercado;
- III. El monto del reembolso se calculará en los términos y condiciones pactados en el Contrato;
- IV. En ningún caso procederá el reembolso de cantidades erogadas por errores, defectos o malas prácticas imputables al Desarrollador;
- V. En el caso de terminación del Contrato por vencimiento en el plazo de vigencia del mismo, no procederá reembolso alguno;
- VI. Cuando el Contrato termine anticipadamente por causas imputables al Desarrollador o que dichas causas concurren con otras, que no le sean imputables, al monto que corresponda a las inversiones que se hubieran acreditado en el finiquito se le descontará el monto de las sanciones y penas convencionales aplicables al Desarrollador conforme a las disposiciones aplicables y lo establecido en el Contrato;
- VII. Cuando el Contrato termine por caso fortuito o fuerza mayor, el Desarrollador tendrá derecho a recibir íntegramente el monto de las sumas aseguradas por los seguros establecidos en el Contrato.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

aplicables a la causa que motiva la terminación anticipada del Contrato, que constituirá el reembolso por las inversiones realizadas. Salvo que se trate de fuerza mayor derivada de un acto de autoridad, en cuyo caso aplicará lo señalado en la fracción inmediata siguiente;

- VIII. En caso que el Contrato termine por causas imputables a la Contratante, el Desarrollador recibirá el monto de las inversiones señaladas en la fracción I del presente Artículo, más el rendimiento esperado por la inversión de su capital durante los dos años posteriores a la fecha en que hubiera tenido lugar la terminación anticipada del Contrato;
- IX. En los casos señalados en las fracciones IV y VI anteriores, se aplicará el monto que conste en el finiquito señalado en el primer párrafo del presente Artículo, actualizado a la fecha de pago, mediante la aplicación de los índices de inflación publicados por el Instituto Nacional de Geografía y Estadística y la metodología de carácter general que emita la Agencia;
- X. El Desarrollador dispondrá, para solicitar el reembolso, de un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de la terminación anticipada, debiendo acompañar la documentación que la sustente;
- XI. El pago que proceda será efectuado sin dilación, una vez la Contratante cuente con las autorizaciones correspondientes, las que estará obligada a gestionar; el monto correspondiente se actualizará a la fecha de pago mediante la aplicación del índice nacional de precios al productor emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y
- XII. El Desarrollador tendrá derecho a reembolso en caso de terminación anticipada por razones de su propio interés, sólo en los casos que se hubieren pactado expresamente en el Contrato.

Artículo 280. Los bienes señalados en el Artículo 134 de la Ley no forman parte de los bienes a que se refiere el Artículo 135 de dicho ordenamiento, por lo que los bienes a que se refiere cada uno de dichos preceptos quedarán sujetos a las disposiciones contenidas en ellos.

Artículo 281. En el caso previsto en la fracción IV del Artículo 69 de la Ley, la Agencia rescindirá el Contrato, en procedimiento por separado.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

Concluido el trámite de rescisión, la Agencia lo comunicará al Concursante que hubiera quedado como segundo lugar en el fallo del Procedimiento de Contratación correspondiente, a efecto de que dentro del plazo de quince días, exprese por escrito:

- I. Su aceptación de la adjudicación a su favor, que en su caso lleve a cabo la Agencia;
- II. La manifestación expresa de vigencia de su propuesta, y
- III. La manifestación de que cuenta con los recursos para honrar su propuesta en los términos establecidos.

En caso de recibir la Agencia la comunicación antes referida, que cumpla con todos los requisitos establecidos en los numerales I a III de este Artículo, hará la declaratoria de adjudicación a su favor y establecerá las fechas a partir de las cuales empezarán a correr los plazos establecidos originalmente en las bases del Procedimiento de Contratación para la formalización del Contrato respectivo, conforme se señala en el Artículo 66 de la Ley y Artículo 173 del Reglamento.

En caso de no recibir la comunicación referida por parte del adjudicatario en segundo lugar o de no cumplir los requisitos señalados en este Artículo se repetirá el procedimiento con los ofertantes que hubieran sido reconocidos en el fallo correspondiente al Procedimiento de Contratación, en ulteriores lugares, siguiendo el orden establecido en dicho documento.

De no concretarse la firma del Contrato, la Agencia lo someterá a la consideración de la Junta de Gobierno para que decida lo conducente.

Artículo 282. En el caso previsto en la fracción V del Artículo 69 de la Ley, se procederá conforme a lo siguiente:

- I. El procedimiento de sustitución será conforme lo estipulado en el Contrato, y
- II. En el caso de existir créditos no amortizados, otorgados y utilizados efectivamente en el desarrollo del Proyecto, se trasladará al nuevo Desarrollador la obligación de cubrir el saldo pendiente de dichos créditos, previo acuerdo con los acreedores, siempre y cuando los ingresos y gastos esperados permitan cubrir el saldo de la deuda y el



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

capital invertidos, con su rendimiento establecido. De no ser factible, la Junta de Gobierno a propuesta de la Agencia decidirá lo conducente.

Capítulo Décimo
De la Supervisión de los Proyectos

Artículo 283. La Agencia, por lo que se refiere a las etapas que le corresponden conforme con lo señalado en el Artículo 12 fracciones I, II, III y IV de la Ley; y la Contratante por lo que se refiere a la etapa señalada en la fracción V de dicho precepto, llevarán por cada Proyecto en el que participen, respectivamente, un expediente con los documentos siguientes:

- I. El dictamen de viabilidad a que se refiere el Artículo 15 de la Ley, con los análisis y estudios que lo soporten;
- II. En su caso, los documentos relativos a la aprobación de la suficiencia presupuestaria para la procedencia de erogaciones de recursos estatales presupuestarios;
- III. En relación con el Procedimiento de Contratación:
 - a. Las bases del Procedimiento de Contratación correspondiente, con sus anexos y modificaciones;
 - b. La propuesta ganadora y de las dos inmediatas siguientes;
 - c. Los documentos relevantes del Procedimiento de Contratación tales como el dictamen del fallo y del propio fallo, las actas levantadas, solicitudes de aclaraciones de los participantes, correcciones al fallo, informes de irregularidades detectadas y reembolso de gastos, y
 - d. Si la contratación se hizo mediante invitación a cuando menos tres personas o por adjudicación directa, adicionalmente a los documentos mencionados en las fracciones anteriores, la acreditación de los documentos señalados en el Artículo 72 de la Ley.
- IV. En relación con la adquisición de bienes muebles o inmuebles, por la Contratante:
 - a. Respecto de las adquisiciones convencionales, la documentación relativa a dichas adquisiciones, tales como avalúos, contratos, planos, información del vendedor, comprobantes de pago, y



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- b. Respecto de las adquisiciones mediante expropiación, los documentos del expediente mencionados en los Artículos 87 fracción I, de la Ley y el Artículo 204 de este Reglamento;
- V. Los documentos sobre la personalidad jurídica y representación legal del Desarrollador y sus representantes y, en su caso, sobre las cesiones, garantías y afectaciones a los títulos representativos de su capital social;
- VI. Copia de las Autorizaciones otorgadas para la ejecución de la obra y la prestación de los servicios, sus modificaciones, cesiones, afectaciones y demás actos relevantes;
- VII. Un ejemplar del Contrato y sus anexos, modificaciones, cesiones y demás convenios celebrados, de las garantías otorgadas, así como de la autorización para el inicio de los servicios a que se refiere el Artículo 118 de la Ley;
- VIII. Los relativos a la intervención del Proyecto, en su caso, tales como la notificación de la intervención, los documentos en que consten las actuaciones del o de los interventores, las actas de entrega-recepción al inicio y terminación de la intervención;
- IX. Los relativos a la terminación del Contrato;
- X. Los de los recursos y juicios que se presenten, y
- XI. Los demás que la Contratante considere relevantes para demostrar que todas las actuaciones se ajustaron a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento y demás aplicables.

Artículo 284. En caso de Propuestas No Solicitadas, presentadas en términos de lo dispuesto en el Capítulo Tercero de la Ley, el expediente a cargo de la Agencia o la Contratante según corresponda, incluirá además de los documentos referidos en el Artículo 282 del Reglamento, los siguientes:

- I. La propuesta, con sus anexos, así como las declaraciones del Promotor mencionadas en el Artículo 96 de este Reglamento;
- II. La opinión de la Agencia sobre la propuesta recibida;
- III. En el evento de que se proceda a convocar a Concurso, los documentos a que se refiere el Artículo 112 de este Reglamento;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- IV. De adquirirse los estudios en términos del Artículo 35, fracción II de la Ley, los documentos relativos a la determinación de los montos a cubrir al promotor, y
- V. Los demás documentos que la Agencia o la Contratante consideren relevantes para demostrar que todas las actuaciones se ajustaron a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento y demás aplicables.

Artículo 285. La Contratante deberá reportar a la Secretaría el seguimiento del ejercicio del gasto de inversión con recursos públicos estatales y de la rentabilidad del Proyecto en su etapa de operación.

Capítulo Undécimo De las Infracciones y Sanciones

Artículo 286. En los términos de lo señalado en el Artículo 140 de la Ley, el incumplimiento de las Autorizaciones o de actos u omisiones del Desarrollador que impliquen la aplicación de sanciones por parte de la autoridad, se sujetará a las disposiciones que los regulen. Una vez que la resolución que imponga la sanción haya sido notificada al Desarrollador, este último deberá informarlo a la Agencia, dentro de los quince días posteriores a que hubiera sido notificado por la autoridad respectiva, para efectos de que lleve a cabo una inscripción preventiva en el registro de Desarrolladores sancionados a que se refiere la fracción II del Artículo 12 del Reglamento. La inscripción se volverá definitiva una vez que la sanción haya quedado firme o bien se eliminará en caso que la sanción hubiera sido revocada.

Artículo 287. En caso de incumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en el Contrato, el Desarrollador quedará sujeto al pago de las penas convencionales establecidas en el propio Contrato, en cuyo caso se seguirá el siguiente procedimiento:

- I. Cualquier infracción que es solventada por el Desarrollador dentro del plazo establecido al efecto en el Contrato no será objeto de pena convencional alguna;
- II. Una vez conocida cualquier infracción al Contrato, la Contratante notificará al Desarrollador la infracción de que se trate y el tiempo de que dispone para solventarla, lo anterior de acuerdo con lo establecido



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

que dispone para solventarla, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Contrato. La notificación a que se refiere la presente fracción podrá hacerse por medios electrónicos a través de los sistemas de detección de falla regulados en el Contrato;

- III. En caso que el Desarrollador no solvente la infracción dentro del tiempo establecido para ello, la Contratante dará inicio al procedimiento de aplicación de penas convencionales contenido en este Artículo y notificará al Desarrollador la infracción cometida, así como las constancias que la acrediten;
- IV. El Desarrollador dispondrá de un plazo de diez días para manifestar lo que a su derecho convenga;
- V. La Contratante dispondrá de un plazo de quince días adicionales para notificar al Desarrollador, si es que queda exonerado parcial o totalmente, o bien la pena convencional a que se ha hecho acreedor y le concederá un plazo de cinco días, contados a partir de la fecha de notificación de la pena convencional incurrida, para que cubra el monto de la Pena Convencional que le haya sido aplicada. De no hacerlo dentro de dicho plazo, la Contratante ejecutará la garantía de cumplimiento de Contrato mediante el requerimiento correspondiente al emisor. Cuando el pago de la pena convencional de que se trate se lleve a cabo mediante la ejecución de la garantía de cumplimiento de Contrato, el Desarrollador deberá reponer la garantía de cumplimiento de Contrato en la medida en que se hubiera ejecutado;
- VI. Si el Desarrollador no está conforme con la pena convencional impuesta, podrá acudir al procedimiento para solución de controversias previsto en el Contrato, pero ello no impedirá que se proceda como se indica en la fracción inmediata anterior;
- VII. En el Contrato se establecerá el monto máximo de penas convencionales que el Desarrollador podrá ser objeto dentro de un periodo de tres años, que en caso de llegar a él, podrá dar lugar a la terminación anticipada del Contrato. En el registro de Desarrolladores sancionados se llevará a cabo la inscripción preventiva del monto acumulado de las sanciones aplicadas. En caso de llegar al máximo previsto en el Contrato, se hará la inscripción definitiva en el registro de Desarrolladores sancionados a que se refiere la fracción II del Artículo 12 del Reglamento;



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

- VIII. La reincidencia del Desarrollador en la infracción de que se trate dará lugar a que el monto de la pena convencional se incremente en veinticinco por ciento la primera vez; en cincuenta por ciento la segunda vez; y en cien por ciento la tercera vez y subsecuentes;
- IX. Para efectos de lo establecido en este Artículo, hay reincidencia cuando la misma falta se comete por el Desarrollador en un periodo de veinticuatro meses, y
- X. Las penas convencionales son independientes de las sanciones a las que se haga acreedor el Desarrollador por alguna autoridad por la omisión o infracción de disposiciones aplicables o de las condiciones establecidas en las Autorizaciones.

Artículo 288. La conservación de la documentación e información electrónica a que alude el Artículo 138 de la Ley se hará de conformidad con las disposiciones aplicables en materia de archivos; el plazo referido en dicho precepto no será menor a diez años.

Artículo 289. Para la aplicación de penas convencionales se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo 286 del Reglamento.

Artículo 290. Los Procedimientos de Contratación regulados por esta Ley y su Reglamento serán considerados contrataciones públicas para efectos del Sistema Nacional Anticorrupción.

**Capítulo Duodécimo
De las Controversias
Sección Primera**

Dictamen de Expertos y Comité de Solución de Controversias

Artículo 291. Sólo podrán participar en el Comité de Expertos previsto en el Artículo 144 de la Ley, quienes cuenten con los conocimientos, capacidad y experiencia relacionados con las divergencias a dirimir, conforme a los requisitos que para sus integrantes se estipulen en el Contrato o acuerden las partes por escrito, en convenio por separado.

Artículo 292. En el evento de divergencias de naturaleza técnica o económica en relación con el cumplimiento del Contrato, el procedimiento ante el Comité de Expertos previsto en el Artículo 144 de la Ley no será requisito previo para que



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

procedan los mecanismos pactados en dicho Contrato, o cualesquiera otros que conforme a las disposiciones aplicables resulten procedentes para la resolución de tales divergencias.

Artículo 293. En caso de que el fallo del Comité de Expertos sea aprobado por unanimidad, éste será obligatorio para las partes; en los demás casos, las partes conservarán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía procedente.

Artículo 294. En el caso previsto en el Artículo 145 de la Ley, la Agencia podrá incorporar en el proyecto de Contrato o autorizar a las partes a hacerlo mediante convenio por separado, el establecimiento de un Comité de Solución de Controversias de carácter permanente, cuyas decisiones serán vinculantes, pero no impedirán que cualquiera de las partes acuda al procedimiento de conciliación previsto en el Artículo 149 de la Ley o al arbitraje conforme se señala en el Artículo 149 de la Ley y sus correlativos del Reglamento contenidos en la sección segunda del Capítulo Duodécimo.

Al realizar la notificación y contestación mencionadas en el Artículo 146 de la Ley, las partes convendrán las reglas conforme a las cuales actuará el Comité de Expertos, mismas que podrán encontrarse preestablecidas, como las de la Cámara Internacional de Comercio o alguna otra instancia nacional o internacional, o ser pactadas expresamente para la divergencia de que se trate.

De no darse la contestación a que se refiere el último párrafo del Artículo 146 de la Ley en el plazo previsto en el mismo, se entenderá que no existe consentimiento para sujetarse al procedimiento ante el Comité de Expertos.

Artículo 295. En el supuesto establecido en el Artículo 147 de la Ley, y dentro del plazo establecido en dicho precepto, los expertos nombrados por las partes deberán nombrar al tercer miembro del comité de solución de controversias. De no ponerse de acuerdo, la Agencia requerirá a dichos expertos para que en un plazo de tres días cada uno proponga un nuevo candidato. En caso que solo uno de los expertos haga una propuesta, esa persona será el tercer miembro del comité señalado. En caso que los dos expertos hagan una propuesta, la Agencia verificará que ninguno de los propuestos esté impedido de participar. Si alguno de los expertos propuesto incurre en esta última hipótesis, quedará como tercero el que no tenga impedimento alguno. En caso que ninguno de los propuestos tenga impedimento, la Agencia convocará a las partes y a los peritos designados para



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

que dentro del plazo de cinco días siguientes contados a partir de la notificación acudan al procedimiento de insaculación del tercer miembro de la comisión a cuyo efecto se seguirá el procedimiento descrito en el Artículo 165 del Reglamento.

Sección Segunda Procedimientos de Conciliación y Arbitraje

Artículo 296. De conformidad con lo previsto en el Artículo 145 de la Ley, el servidor público representante de la Contratante, facultado para pactar y acudir a los mecanismos de conciliación ante la Secretaría de la Contraloría del Estado deberá tener las mismas atribuciones para celebrar el contrato que de origen al procedimiento de conciliación.

Sólo los servidores públicos de los dos primeros niveles administrativos de la Contratante podrán convenir un procedimiento arbitral con el Desarrollador.

Artículo 297. En el caso previsto en el Artículo 149 de la Ley y con las limitaciones establecidas en el Artículo 142 de dicho ordenamiento, las partes del Contrato podrán convenir un procedimiento arbitral, de estricto derecho, en términos de lo dispuesto en el título cuarto del libro quinto del Código de Comercio, el cual se ajustará con lo siguiente:

- I. Las leyes aplicables serán las Leyes del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo;
- II. Se llevará en idioma español;
- III. El laudo será obligatorio y firme para ambas partes, y
- IV. Los gastos y costas del arbitraje serán cubiertas por la Contratante y el Desarrollador a partes iguales.

Artículo 298. No podrá ser materia de arbitraje la revocación de las autorizaciones en general, ni los actos de autoridad considerados como tales por la Ley de Amparo.

Artículo 299. La solución de controversias relacionadas con la validez legal de cualquier acto administrativo sólo podrá dirimirse por los tribunales del Estado de Quintana Roo.

Artículo 300. El reconocimiento y ejecución de los laudos dictados en los procedimientos arbitrales se sujetarán a las disposiciones del título cuarto del libro



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

quinto del Código de Comercio, las cuales prevén que la resolución correspondiente no será objeto de recurso alguno. Conforme con tales disposiciones y, en su caso, en los términos de la ley de la materia, sólo procederá el juicio de amparo.

Sección Tercera Jurisdicción de los Tribunales del Estado

Artículo 301. Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de los Contratos celebrados con base en la Ley, serán resueltas por los tribunales del Estado de Quintana Roo, solamente en los casos en que no se pacte o no se haya pactado cláusula arbitral, medio alternativo de solución de controversias, o éstas no resulten aplicables.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO.- La Agencia contará con un plazo de 180 días para abrir en su portal de internet las publicaciones a que se refiere este Reglamento; el mismo plazo aplicará para preparar las metodologías a que se refieren el Artículo 51 y Artículo 64 del Reglamento y el plazo de un año para poner en operación el Registro.

TERCERO.- La Secretaría contará con un plazo de 180 días para emitir los lineamientos y metodologías a que se refiere el Artículo 284, asimismo contará con un plazo de tres meses, contados a partir de que la Agencia le remita las metodologías a que se refiere el Artículo 51 y el Artículo 64 de este Reglamento, para aprobarlas.

CUARTO.- Con independencia de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio, las Entidades Interesadas podrán iniciar Proyectos de Asociación Público-Privada una vez que cumplan con los requisitos previstos por la Ley y este Reglamento, para ello tendrán que observar en lo conducente lo establecido en el párrafo tercero de la fracción III del artículo 13 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

DADO EN LA RESIDENCIA OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

GOBERNADOR DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO


C.P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ

LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO


MTRA. ROSA ELENA LOZANO VÁZQUEZ

LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN


M.I. YOHANET TEOBULA TORRES MUÑOZ

EL SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA


LIC. RAFAEL ANTONIO DEL POZO DERGAL

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL REGLAMENTO DE LA LEY DE ASOCIACIONES PÚBLICO - PRIVADAS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE QUINTANA ROO, DE FECHA NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

SIN
TEXTO



PERIÓDICO OFICIAL



DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

DIRECTORIO

C.P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ
Gobernador Constitucional del Estado

FRANCISCO XAVIER LÓPEZ MENA
Secretario de Gobierno

M.EN D. JOSÉ ANTONIO BARÓN AGUILAR
Director