



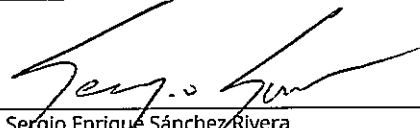
**LEYENDA DE CLASIFICACIÓN
VERSIÓN PÚBLICA**

Ciudad de México, a 22 de julio de 2026.

Primer Convenio Modificatorio número BNO-GOT-03-2026-LP-SUP-CONV-01 al Contrato de Servicios Relacionados con Obra Pública número BNO-GOT-03-2026-LP-SUP bajo la condición de pago a precios unitarios, plurianual con carácter nacional para la "SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA: REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL DEL PAVIMENTO MEDIANTE LOSAS DE CONCRETO HIDRÁULICO DEL KM 148+000 AL KM 158+000 CUERPO "B" DE LA AUTOPISTA MÉXICO - QUERÉTARO, TRAMO PALMILLAS - QUERÉTARO".

TIPO DE INFORMACIÓN QUE SE CLASIFICA: INFORMACIÓN CONFIDENCIAL - RFC de persona física identificada, así como número de serie y certificado de dos firmas electrónicas.

DOCUMENTACIÓN QUE SE CLASIFICA: Información contenida en tres fojas útiles del contrato mencionado que en total consta en seis fojas útiles.

Identificación de información clasificada para la elaboración de la versión pública			
Descripción	Páginas en que obra la información clasificada	Información Clasificada	Fundamento y motivación
Primer Convenio Modificatorio número BNO-GOT-03-2026-LP-SUP-CONV-01 al Contrato de Servicios Relacionados con Obra Pública número BNO-GOT-03-2026-LP-SUP bajo la condición de pago a precios unitarios, plurianual con carácter nacional para la "SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA: REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL DEL PAVIMENTO MEDIANTE LOSAS DE CONCRETO HIDRÁULICO DEL KM 148+000 AL KM 158+000 CUERPO "B" DE LA AUTOPISTA MÉXICO - QUERÉTARO, TRAMO PALMILLAS - QUERÉTARO".	2, 5 y 6.	Se testa información contenida en 33 líneas. La información testada corresponde a Información confidencial - RFC de persona física identificada, así como número de serie y certificado de dos firmas electrónicas.	Fundamento: Artículo 115 párrafos primero y cuarto de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Motivación: Los datos personales objeto de clasificación fueron recabados con motivo del contrato mencionado, conforme a las atribuciones legales conferidas al sujeto obligado. En el marco teórico y jurídico inherente a los principios de finalidad, licitud y autodeterminación informativa que rigen en materia de protección de datos personales, los sujetos obligados tienen el deber de guardar la confidencialidad respecto de los datos personales que obren en sus archivos y solo pueden ser tratados para atender la finalidad para la que fueron obtenidos, los cuales no pueden ser objeto de publicidad, si no media el consentimiento de su titular. Adicionalmente, los datos de particulares inherentes a actividades jurídicas, administrativas y de identificación ante autoridades en atención al principio de finalidad no pueden ser objeto de publicidad. Únicamente el titular de éstos o su representante puede disponer y tener acceso a los mismos. Los datos personales y de particulares objeto de clasificación son obtenidos y empleados a propósito del Decreto publicado en el DOF el 2 de junio de 2022, en relación al Modelo de Contrato que deberá utilizarse para contrataciones públicas reguladas por la LAASSP y su Reglamento, aprobado por la SHCP y publicado a través de Compras MX (antes CompraNet). Revelar datos personales y/o información de particulares sin el consentimiento de su titular constituye una vulneración de derechos; por lo que, de hacerse así, se podría causar un daño a su titular. Por tratarse de información confidencial no ha lugar a la definición de un periodo de reserva.
Nombre del área que clasifica:			Dirección de Operación Técnica y Seguimiento
Nombre y firma del Titular del área y quien clasifica:			 Sergio Enrique Sánchez Rivera
Fecha y Sesión del Comité de Transparencia en el cual se aprobó la versión pública.			Séptima Sesión Ordinaria, celebrada el miércoles 22 de julio de 2026. Acuerdo 07/17/17/2026.



2026
año de
Margarita
Maza



PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO NÚMERO BNO-GOT-03-2026-LP-SUP-CONV-01, AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON OBRA PÚBLICA NÚMERO BNO-GOT-03-2026-LP-SUP BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIOS UNITARIOS, PLURIANUAL CON CARÁCTER NACIONAL, PARA PRESTAR LOS SERVICIOS CONSISTENTES EN LA "SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA: REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL DEL PAVIMENTO MEDIANTE LOSAS DE CONCRETO HIDRÁULICO DEL KM 148+000 AL KM 158+000 CUERPO "B" DE LA AUTOPISTA MÉXICO – QUERÉTARO, TRAMO PALMILLAS – QUERÉTARO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO ("BANOBRAS"), EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO NÚMERO 1936, DENOMINADO FONDO NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ("FONADIN"), EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO", REPRESENTADO POR SERGIO ENRIQUE SÁNCHEZ RIVERA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE OPERACIÓN TÉCNICA Y SEGUIMIENTO Y DELEGADO FIDUCIARIO; Y POR LA OTRA PARTE EXPERIENCIA INMOBILIARIA TOTAL, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR ADRIAN BORGES SALAS EN SU CARÁCTER DE APODERADO, EN LO SUCESIVO EL "CONTRATISTA", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ LAS "PARTES", DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DEFINICIONES

Para efectos del presente Convenio, las palabras y términos que se escriban con mayúscula y negritas tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato (término que se define más adelante), incluyendo sus Anexos, salvo que expresamente se les asigne un significado distinto y podrán ser utilizadas en singular o plural, según lo requiera el sentido de la oración de que se trate.

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 30 de marzo de 2026, el **FIDUCIARIO** emitió el fallo correspondiente a la Licitación Pública Nacional número LO-06-G1C-006G1C003-N-7- 2026, relativa a los servicios relacionados con la obra pública denominados "Supervisión y Control de Calidad de la Obra: Rehabilitación estructural del pavimento mediante losas de concreto hidráulico del km 148+000 al km 158+000 cuerpo "B" de la autopista México – Querétaro, Tramo Palmillas – Querétaro", en virtud del cual se determinó que la empresa solvente legal, técnica y económicamente más conveniente para el Estado es Experiencia Inmobiliaria Total, S.A. de C.V.
- II. Con fecha 14 de abril de 2026, el **FIDUCIARIO** y la empresa ESMA INSTALACIONES S.A. DE C.V., suscribieron el Contrato de Obra Pública número BNO-GOT-02-2026-LP-OB bajo la condición de precios unitarios, anual con carácter nacional para ejecutar los trabajos consistentes en la "Rehabilitación estructural del pavimento mediante losas de concreto hidráulico del km 148+000 al km 158+000 cuerpo "B" de la autopista México – Querétaro, tramo Palmillas – Querétaro", por un monto original de \$846'060,790.96 (ochocientos cuarenta y seis millones sesenta mil setecientos noventa pesos 96/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado ("IVA") correspondiente y un plazo de ejecución de los trabajos de 365 (trescientos sesenta y cinco) días naturales, pactándose como fecha de inicio el día 16 de abril de 2026 y fecha de conclusión el día 15 de abril de 2027.



- III.** Con fecha 14 de abril de 2026, las **PARTES** celebraron el Contrato número BNO-GOT-03-2026-LP-SUP para la prestación de servicios relacionados con obra pública bajo la condición de pago a precios unitarios y tiempo determinado, con objeto de llevar a cabo la "Supervisión y control de calidad de la obra: rehabilitación estructural del pavimento mediante losas de concreto hidráulico del km 148+000 al km 158+000 cuerpo "B" de la autopista México – Querétaro, Tramo Palmillas – Querétaro", por un importe de \$14'198,878.13 (catorce millones ciento noventa y ocho mil ochocientos setenta y ocho pesos 13/100 M.N.), más **IVA**, con un plazo de ejecución de 380 (trescientos ochenta) días naturales ("**Contrato**").
- IV.** Con fecha 14 de abril de 2026, la Residencia de Obra emitió el Dictamen Técnico número DT 01BNO-GOT-03-2026-LP-SUP ("**Dictamen Técnico**"), en el cual se exponen las razones y justificaciones para corregir el plazo de prestación de los **SERVICIOS** derivado de un error mecanográfico. Lo anterior, a efecto de establecer el plazo conforme a lo dispuesto en el fallo de fecha 30 de marzo de 2026, es decir, a partir del 16 de abril de 2026 al 30 de abril de 2027. Anexo 1.

DECLARACIONES

- I.** Declara el **FIDUCIARIO**, por conducto de su Delegado Fiduciario, que:
- I.1** Es una Sociedad Nacional de Crédito de la Administración Pública Federal y participa en su carácter de Institución Fiduciaria en el **FONADIN**, de conformidad con la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos y su Reglamento, la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables vigentes cuya competencia y atribuciones se señalan en dichos ordenamientos jurídicos.
- I.2** Conforme a lo dispuesto por la función 4 de la Sección VII.2., "*Dirección de Operación Técnica y Seguimiento*", y 6 de la Sección XV denominada "*Funciones Genéricas*" del "*Manual General de Organización de Banobras*", Sergio Enrique Sánchez Rivera, en su carácter de Director de Operación Técnica y Seguimiento y Delegado Fiduciario, con Registro Federal de Contribuyentes ("**R.F.C.**") [REDACTED] es el servidor público que tiene conferidas las facultades legales para celebrar el presente Convenio y acredita su personalidad mediante escritura pública número 146,355 de fecha 15 de abril de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Ricardo Gutiérrez Pérez, titular de la notaría número 68 de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de la misma ciudad mediante folio mercantil electrónico número 80259 de fecha 17 de junio del 2024. Asimismo, manifiesta que dichas facultades no han terminado, ni le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento, quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que ello implique la necesidad de elaborar convenio modificatorio.
- I.3** La formalización del presente Convenio se realiza de conformidad con lo señalado en el artículo 59 de la **LOPSRM**; 99 del **RLOPSRM**, y con fundamento en el Dictamen Técnico que se agrega como Anexo 1.
- I.4** El **FONADIN** cuenta con recursos suficientes y el **FIDUCIARIO** con autorización para ejercerlos en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Convenio.





- I.5** Para efectos fiscales las Autoridades Hacendarias le han asignado al **FONADIN** el R.F.C. FNI970829JR9.
- I.6** Tiene establecido su domicilio en calle Antonio Dovalí Jaime número 70, torre C, piso 10, Colonia Santa Fe Centro Ciudad, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Código Postal 01376, en la Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente Convenio.
- II.** Declara el **CONTRATISTA**, por conducto de su apoderado, que:
- II. 1** Es una persona moral legalmente constituida mediante escritura número 10, 934 de fecha 25 de octubre de 1993, otorgada ante la fe del licenciado Juan Manuel Aspron Pelayo, titular de la notaría pública número 186 del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, denominada Experiencia Inmobiliaria Total, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 181526, el 16 de diciembre de 1993.
- II. 2** Asimismo, según consta en la escritura pública número 56,859 de fecha 06 de octubre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, titular de la notaría pública número 188 de la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo del licenciado Juan Manuel Aspron Pelayo, titular de la notaría pública número 186, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 181526 -1, el 18 de octubre de 2021, relativa a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de agosto de 2021, mediante la cual, se llevó a cabo una reforma total de estatutos de la sociedad, modificando la cláusula segunda de sus estatutos sociales, relativa al objeto social para quedar, entre otros conceptos; "... A).- *La prestación de servicios profesionales de Supervisión Técnica y Administrativa de toda clase de obras públicas y privadas. B) La prestación de servicios profesionales de Control de Calidad de toda clase de obras públicas y privadas.*"
- II.3** Adrián Borges Salas, en su carácter de apoderado, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Convenio y obligar a su representada en los términos de la escritura 53, 692, otorgada ante la fe del licenciado Juan Manuel Aspron Pelayo, titular de la notaría pública número 186, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 181526*, el 1° de febrero de 2018. Asimismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente instrumento.
- II.4** Ha considerado todos y cada uno de los factores que intervienen en el presente Convenio, manifestando reunir las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, así como la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.
- II.5** Cuenta con el R.F.C. **EIT931025513**.
- II.6** Conoce el contenido y requisitos que se establecen en el presente Convenio y sus anexos, los cuales debidamente rubricados por las **PARTES**, se agregan al presente instrumento formando parte integrante del mismo.



II.7 Tiene establecido su domicilio en calle las Huertas número 107, interior 1108-A, Colonia del Valle, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03100, en la Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente Convenio.

III. Declaran las **PARTES**, por conducto de sus representantes, que:

- III.1.** Reconocen de forma recíproca la personalidad con la que se ostentan y comparecen a la suscripción de este instrumento.
- III.2.** En la celebración del presente instrumento no existe dolo, mala fe, violencia o lesión o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese afectar la validez del mismo.
- III.3.** Es su voluntad celebrar el presente instrumento y obligarse en los términos y condiciones que en el mismo se pactan.

CLÁUSULAS

PRIMERA. – OBJETO DEL CONVENIO. Las **PARTES** acuerdan en corregir el plazo de prestación de los **SERVICIOS** de conformidad con lo establecido en el fallo de fecha 30 de marzo de 2026 a que se refiere el numeral I del apartado de Antecedentes del presente instrumento y el Dictamen Técnico, sin que ello implique afectar las condiciones o características esenciales del objeto del Contrato, ni eludir en cualquier forma el cumplimiento de las normas y leyes aplicables.

Por lo anterior, las **PARTES** acuerdan y reconocen que, a partir de la fecha de suscripción del presente Convenio, la Cláusula Quinta “Plazo de ejecución” quedará redactada de la forma siguiente:

“QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN

*El **CONTRATISTA** se obliga a ejecutar los **SERVICIOS** objeto de este Contrato en un plazo de 380 (trescientos ochenta) días naturales, pactándose como fecha de inicio el día **16 de abril de 2026** y fecha de conclusión el día **30 de abril de 2027**, de conformidad con el Programa de ejecución general de los **SERVICIOS (ANEXO 3).**”*

Garantía de cumplimiento.

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Convenio, el **CONTRATISTA** con fundamento en la Cláusula **SEXTA** inciso A del **Contrato**, y en relación a la Cláusula **SEGUNDA** del presente Convenio, entregará el documento que modifique la Garantía de Cumplimiento, en la que la Institución Afianzadora reconozca el presente instrumento jurídico y el **Contrato**, correspondiente a una fianza por el equivalente al 10% (diez por ciento) del importe total, sin incluir el impuesto al valor agregado. La fianza será otorgada en favor del

FIDUCIARIO.





El **CONTRATISTA** entregará al **FIDUCIARIO** el endoso a la Garantía de Cumplimiento dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del presente Convenio

SEGUNDA. – NO NOVACIÓN. Las **PARTES** convienen expresamente que, salvo lo previsto en el presente Convenio, no se modifica, altera o nova en forma alguna lo estipulado en el Contrato, por lo que subsisten en sus alcances y efectos legales las declaraciones y cláusulas que integran el mismo.

TERCERA. – VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. Las **PARTES** manifiestan que, en la celebración del presente Convenio, no media error, dolo, lesión, violencia, mala fe, ni vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo o notificarlo parcial o totalmente.

CUARTA.- INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE.- Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Convenio, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las **PARTES** están de acuerdo en sujetarse a la legislación federal de los Estados Unidos Mexicanos y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes con sede en la Ciudad de México, renunciando en consecuencia al fuero presente o futuro que por razones de su domicilio o por cualquier otra causa o razón pudiere corresponderles.

Por lo expuesto, las **PARTES**, manifiestan estar conformes con las modificaciones pactadas, y enteradas de las consecuencias, valor y alcance legal de cada una de las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, lo ratifican y firman electrónicamente en las fechas especificadas.

**POR:
EL FIDUCIARIO**

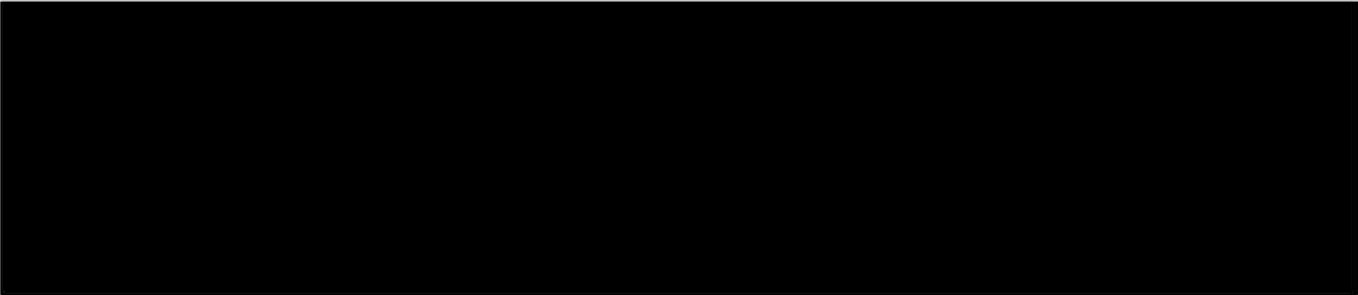
NOMBRE	CARGO	R.F.C.
SERGIO ENRIQUE SÁNCHEZ RIVERA	DIRECTOR DE OPERACIÓN TÉCNICA Y SEGUIMIENTO Y DELEGADO FIDUCIARIO	

**POR:
EL CONTRATISTA**

NOMBRE	R.F.C.
EXPERIENCIA INMOBILIARIA TOTAL, S.A. DE C.V.	EIT931025513

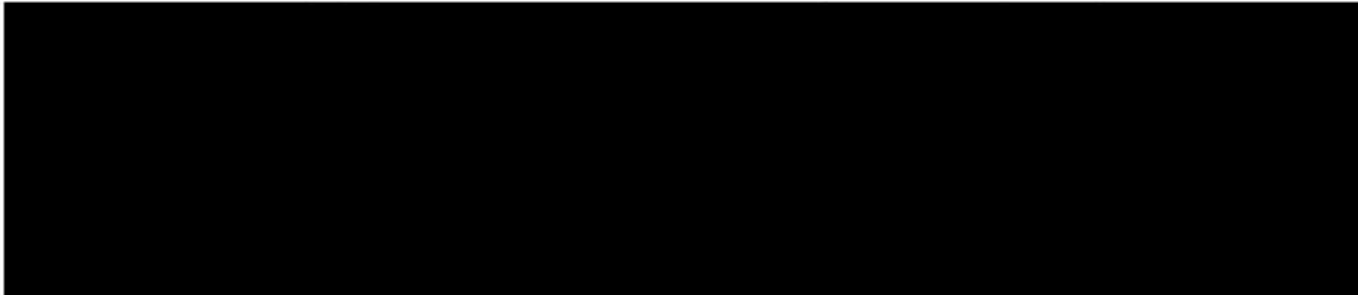


Cadena original:
9859c5a9c3152e0c11be5e51f6ca20994efa71c8125eb5c1b6316abd9db4aba4

Firmante: SERGIO ENRIQUE SANCHEZ RIVERA
RFC: 
Certificado:


Número de Serie: 
Fecha de Firma: 15/04/2026 18:00

Firma:
JjdwbgZlWod3NclQwIxmMIqC0bhdctZsdqIYVu1TDCWP0KVS7+nt/ePwKtB5bD0fpziU7+BUKVmcFVpQdSeGo85Xbqlbmhn+FKgTwENlftBcYfOdHCjBOz59CB6SImZvci87Kg1NBP7Ib7wxiYSp0yhwezEUBnr3GM0AjeKEWkT9A/stIwJg19Tcqm+/x1rtyhlldgYZPjIQsbArUA89kk6MMRdS7Qezfrk1knS7kQd5o/QuR3D8oJj/JNZCnXcIroje52CFWUgByzehy+iv9jPlHmxsnAopZFmY3Izwjon6mDQMvW2y+UbZPuaUHOogTB+WvrVVt/RuQA/m0wqMFvA==

Firmante: EXPERIENCIA INMOBILIARIA TOTAL SA DE CV
RFC: EIT931025513
Certificado:


Número de Serie: 
Fecha de Firma: 15/04/2026 18:19

Firma:
kfiNe5XQY+Cp6zFA2AejeI//emliivh4VVrLab99LytF8fsqLY2vHRnx3QkSg6m6XMx//W+liti/zIvImD5ODj1ZaE68TGJHOMolsinAyLE5EBU+e78zJHG/RJDj/VYMTncjL38Bad533z+PkbcFfw9hKL1REn29j3uCiCVC2EmN2qe9iPKz1cWpcX8bGDFa7Pdns43mZ3xdqJjN+ZbdBrQOQA1NZe2pWW4nBavbM929WE17RrH2orS+CHtaEV1nCZ8Au/Gm/9WNA6JJUQFWO3tQpNXFahpKbPeW2X1XtN6eHJy0zzzGngyRQ7I4F5Lzj57ajH/eqPDSS5snYZewhHA==