



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DEL **C. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA**, DIRECTOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO; **C. ALÁN GERARDO GONZÁLEZ SALINAS**, DIRECTOR DE ADQUISICIONES DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN; **C. JUAN CARLOS PASTRANA GARCÍA**, DIRECTOR DE EGRESOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY; **C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN**, TESORERO MUNICIPAL Y EL **C. NAZARIO EMMANUEL SALINAS MALO**, DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “**EL MUNICIPIO**” Y POR LA OTRA LA ASOCIACIÓN DENOMINADA **COLEGIO MEXICANO DE VALUACIÓN DE NUEVO LEÓN, A.C.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. MANUEL ARTURO GARCÍA RAMÍREZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**”, AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- Declara “**EL MUNICIPIO**”:

1.1.- Que es una entidad de carácter público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior, con libertad para administrar su hacienda o gestión municipal conforme a lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 120 de la Constitución Política del Estados de Nuevo León.

1.2.- Que de acuerdo con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio de la representación legal en general de la Administración Pública Municipal, otorgado por del Ayuntamiento de Monterrey, en Sesión Ordinaria de fecha 31-treinta y uno de enero de 2019-dos mil diecinueve, en favor del Lic. Héctor Antonio Galván Ancira, y por los artículos 1, 2, 34 fracción II, 86, 88, 89, 91 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 5, 11, 14 fracción IV, incisos c) y d), 16 fracciones II y VI, 29, 30, 31, 33 fracciones I, VIII, XI, XXVIII y XXXII, 35 fracciones IV, XLII y XLIX, 65, 67 fracción I y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 1 fracción V, 4 fracciones IV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII y 46 fracción I, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 89 y 90 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 17, 37 y 38 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey, los servidores públicos señalados en el proemio comparecen para la celebración del presente Contrato en el ámbito y con estricto límite de sus competencias.

1.3.- Que, para los efectos del presente instrumento, señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones y cumplimiento de obligaciones, la sede del mismo, ubicada la calle Zaragoza s/n, colonia Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

1.4.- Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este contrato, serán cubiertos con Recursos Fiscales correspondientes al ejercicio fiscal 2019-dos mil diecinueve, los cuales están debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Tesorería Municipal, mediante Oficio PIM 19153005, de fecha 05-cinco de abril de 2019-dos mil diecinueve.



1.5.- Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyente MCM-610101-PT2, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

1.6.- Que con el propósito de llevar a cabo los servicios especializados para la valuación masiva de los inmuebles en el Municipio de Monterrey, particularmente el estudio de valores unitarios de suelo a los que se refieren los artículos 14, 16, 18 y 20 de la Ley de Catastro y los artículos 9 fracción I, 10 y 20 del Reglamento de la Ley de Catastro, se requiere la presente contratación mediante el procedimiento de Adjudicación Directa, que se encuentra establecido en los artículos 25 fracción III, 41, 42 fracción XIX de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, 80 y 82 fracciones VI y VII del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, así como los artículos 16 fracción II, 18 fracción I, 32 y 34 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey, contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Administración Pública Municipal de Monterrey, según consta en el Acta de la Sexta Sesión Extraordinaria, celebrada el día 10-diez de mayo de 2019-dos mil diecinueve.

2.- Declara "**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**", a través de su Representante Legal y bajo protesta de decir verdad:

2.1.- Que su representada es una Asociación Civil legalmente constituida conforme a las leyes de la materia, bajo la denominación de Instituto Mexicano de Valuación Asociación Civil, según lo que acredita con la Escritura Pública número 282-doscientos ochenta y dos, de fecha 05-cinco de noviembre de 1962-mil novecientos sesenta y dos, otorgada ante la fe del Lic. Pablo Quiroga Treviño, Titular de la Notaría Pública número 24-veinticuatro con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el Número 51, Volumen 6, Sección Asociaciones Civiles de fecha 05-cinco de diciembre de 1962-mil novecientos sesenta y dos.

2.2.- Que mediante escritura pública número 634-seiscientos treinta y cuatro de fecha 18 de enero de 1966, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Quiroga Treviño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 24-veinticuatro con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, se formalizó el cambio de denominación de Instituto Mexicano de Valuación Asociación Civil para quedar bajo la denominación de Instituto Mexicano de Valuación de Nuevo León Asociación Civil, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el Número 51, Volumen 6, Sección Asociaciones Civiles de fecha 26-veintiseis de enero de 1966-mil novecientos sesenta y seis.

2.3.- Que mediante escritura pública número 7,820-siete mil ochocientos veinte de fecha 01 de septiembre de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Ugalde Garate Bravo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 105-ciento cinco con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, se formalizó el cambio de denominación de Instituto Mexicano de Valuación de Nuevo León Asociación Civil para quedar bajo la denominación de Instituto y Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, Asociación Civil, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el Número 1136, Volumen 42, Sección III Asociaciones Civiles de fecha 10-diez de septiembre de 2003- dos mil tres.



- 2.4.- Que mediante escritura Pública número 14,850-catorce mil ochocientos cincuenta, de fecha 27-veintisiete de Noviembre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Jesús Lozano de la Garza Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 05-cinco, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, se formalizó el cambio de denominación de Instituto y Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León Asociación Civil para quedar bajo la denominación de Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León Asociación Civil, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el Número 1469, Volumen 45, Libro 30, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 7-siete de Diciembre de 2006-dos mil seis.
- 2.5.- Que acredita su personalidad de Representante Legal mediante la Escritura Pública número 68,804-sesenta y ocho mil ochocientos cuatro, de fecha 09-nueve de enero de 2019-dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, documento que se encuentra debidamente registrado en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 224, Volumen 58, Libro 5, Sección IV Asociaciones Civiles, en fecha 05-cinco de febrero de 2019-dos mil diecinueve, manifestando que a la fecha dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.
- 2.6.- Que señala como domicilio de su representada para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el ubicado en la Avenida Venustiano Carranza número 552, Colonia María Luisa en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- 2.7.- Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes CMV621105D87 expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- 2.8.- Que, para los efectos legales correspondientes, el Representante Legal se identifica con credencial de elector con fotografía, con clave de elector [REDACTED], expedido por el Instituto Nacional Electoral, misma que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del compareciente.
- 2.9.- Cuenta con la organización, experiencia, capacidad técnica, financiera y legal necesarios para cumplir con los requerimientos objeto del presente contrato, así mismo, ha llevado a cabo todos los actos corporativos, obtenido todas las autorizaciones corporativas o de otra naturaleza, y cumplido con todos los requerimientos legales aplicables para celebrar y cumplir el Contrato.
- 2.10.- Conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y su Reglamento; así como las demás normas que regulan la realización y/o adquisición de bienes y servicios, incluyendo las especificaciones generales y particulares objeto de este contrato y, en general, toda la información requerida para el bien y/o servicio materia del contrato.
- 2.11.- Que su representada tiene por objeto, entre otros: el agrupar en una sola Asociación a las personas dedicadas a la valuación, de reconocida capacidad y honorabilidad con fines culturales, científicos, sociales y de ayuda mutua.
- Que expuesto lo anterior, las partes han revisado lo establecido en este contrato, reconociendo la capacidad y personalidad jurídica con que se ostentan para obligarse mediante este acuerdo de



voluntades, manifestando que previo a la celebración del mismo, han convenido libremente los términos establecidos en este, no existiendo dolo, mala fe, enriquecimiento ilegítimo, error, violencia ni vicios en el consentimiento, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- (OBJETO) "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" a la firma del presente contrato se obliga a elaborar la valuación masiva de los inmuebles en el municipio de Monterrey, particularmente el estudio de valores unitarios de suelo al que se refieren los artículos 14, 16, 18 y 20 de la Ley de Catastro, y artículos 9 fracción I, 10 y 20 del Reglamento de la Ley de Catastro, con el objetivo que se actualicen los valores catastrales de suelo conforme a las Regiones Catastrales del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que serán previamente asignadas a la prestación de servicios, incluyendo la determinación de los valores unitarios base conforme a los resultados obtenidos, de conformidad con los servicios solicitados como los que se mencionan a continuación de forma ilustrativa mas no limitativa:

- a) Inspección física a cada una de las colonias, zonas o corredor de valor que comprende las regiones catastrales asignadas, incluyendo cualquier tipo de lote;
- b) Toma de fotografías actuales de las Regiones Catastrales correspondientes;
- c) Verificación de las condiciones de la colonia o zona en analizar;
- d) Estudio del mercado de las zonas a revisar para ponderar los factores por la diversidad de los lotes que presente la zona respectiva;
- e) Estudio de valuación de suelos de acuerdo a las Regiones Catastrales.

Dichas actividades serán realizadas bajo los criterios específicos y características que a continuación de indican:

- a) Ficha de la ubicación de cada Región Catastral, incluyendo límites geográficos, colonia y lote en que estén dentro de cada región catastral;
- b) Reporte de cada Región Catastral, que deberá incluir las colonias, avenidas, o zonas que integran cada región con su folio respectivo, así como el lote tipo y el valor propuesto;
- c) Ficha técnica de valuación, la cual deberá contener:
 - Ubicación y referencia de la zona.
 - Servicios públicos e infraestructura.
 - Equipamiento urbano.
 - Uso de suelo.
 - Nivel socioeconómico.
 - Calidad y densidad de construcción.
 - Régimen de propiedad.
 - Número de niveles.
 - Características del entorno urbano.
 - Factores de riesgos.
 - Investigación de mercado.
- d) Valor unitario de suelo propuesto por colonia, sector, zona o corredor. Reporte fotográfico por cada una de las fichas técnicas de valuación
- e) Cualquier otro documento en el que conste el estudio de los valores catastrales que se hayan realizado.



ASIGNACIÓN DE REGIONES CATASTRALES

NÚMERO DE REGIONES CATASTRALES	CANTIDAD DE EXPEDIENTES	CONTADOR EN DÍAS NATURALES, FECHA POSTERIOR DE LA FIRMA DEL CONTRATO	FECHA DE ENTREGA	VALOR UNITARIO POR EXPEDIENTE	PAGOS SIN CONSIDERAR I.V.A.	I.V.A.	TOTAL CON I.V.A.
02, 05, 07, 09 y 10	31,587	15	24 de mayo 2019	\$12.00	\$379,044.00	\$60,647.04	\$439,691.04
16, 21, 31, 32, 37, 41 y 43	32,873	31	09 de junio 2019	\$12.00	\$394,476.00	\$63,116.16	\$457,592.16
12, 15, 18, 20, 34, 38, 49, 50, 61, 62, 68 y 69	50,623	46	24 de junio 2019	\$12.00	\$607,476.00	\$97,196.16	\$704,672.16
13, 51, 52, 56, 73, 75, 76, 77, 90 y 91	25,323	60	08 de julio 2019	\$12.00	\$303,876.00	\$48,620.16	\$352,496.16
TOTALES	140,406				\$1'684,872.00	\$269,579.52	\$1'954,451.52

SEGUNDA.- (CONTRAPRESTACIÓN) “EL MUNICIPIO” se obliga a pagar a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** la cantidad de \$12.00 (Doce Pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto del Valor Agregado, menos las retenciones correspondientes, por cada expediente catastral que se encuentre dentro de las regiones catastrales asignadas por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey.

En dicho monto se incluyen los costos y gastos que **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** deba realizar por concepto de equipo, combustibles, consumibles y cualquier otro tipo ya sea para el desarrollo de **“LOS SERVICIOS”** como para la elaboración de **“LOS ENTREGABLES”**.

TERCERA.- (VIGENCIA) Ambas partes acuerdan que el presente contrato tendrá una vigencia a partir de su formalización para concluir dentro de los 60-sesenta días naturales con la entrega de los expedientes catastrales debidamente actualizados, los cuales deberán ser recibidos y aceptados a plena satisfacción por parte de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, en el entendido que podrá prorrogarse por acuerdo de las partes.

Dicho plazo será forzoso para **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, y voluntario para **“EL MUNICIPIO”**, con opción a prorrogas y/o modificaciones siempre y cuando sean las mismas condiciones establecidas en el presente acuerdo de voluntades y la prestación de los servicios sea satisfactorio por parte de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**.

CUARTA.- (FORMA Y LUGAR DE PAGO) “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” deberá de presentar una vez dado cumplimiento a lo señalado en el presente instrumento jurídico, la documentación completa y debidamente requisitada para realizar el pago correspondiente en:

- a) Factura original a favor del Municipio de la Ciudad de Monterrey, en que deberá presentarse el Impuesto al Valor Agregado, dicho documento deberá ser validado por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey;



- b) Remisión original debidamente sellada y firmada por el personal autorizado de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, del material entregable, donde conste la realización de la totalidad de los servicios;
- c) Copia del acuse de recibo de la garantía de cumplimiento del contrato respectivo

Dicha documentación deberá presentarse en la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración, ubicada en el Segundo piso del Palacio Municipal de la Ciudad de Monterrey, sito en la calle Zaragoza s/n, en el Centro de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, previa validación y sello de la Tesorería Municipal.

La fecha de pago no excederá de 45-cuarenta y cinco días naturales posteriores a la presentación de la documentación respectiva, siendo aceptada y autorizada por la Tesorería Municipal, a plena satisfacción de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey.

En caso de que **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** no presente en tiempo y forma la documentación requerida, la fecha de pago se recorrerá el mismo número de días que dure el retraso.

El pago se efectuará por parte de la Dirección de Egresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, previa entrega de la documentación correspondiente, para lo cual es necesario que la factura que presente **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** reúna los requisitos fiscales que establece la Legislación vigente en la materia, en caso de no ser así, **"EL MUNICIPIO"** no gestionará el pago a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, hasta en tanto no se subsanen dichas omisiones.

QUINTA.- (ENTREGABLES) "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a entregar un reporte quincenal referente a los puntos mencionados en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente contrato a **"EL MUNICIPIO"**, de acuerdo a los resultados obtenidos de las reuniones periódicas (semanal y/o quincenal, según sea requerido) que deberá realizar con las áreas de la Tesorería Municipal involucradas, en el que se incluirá evidencia del estudio de los Valores Unitarios de Suelo realizado en las que consten la fecha de la misma.

Los reportes mensuales con motivo de los servicios profesionales que se prestarán deberán ser entregados por escrito y un dispositivo utilizable en medios electrónicos (USB), debidamente aprobados por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, así como acompañado y firmado por su representante legal, dentro del término de 60-sesenta días naturales a la firma del contrato.

La documentación original generado con motivo de los servicios profesionales prestados, será remitida a la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, a fin de guardar la custodia de dicha información.

SEXTA.- (NORMAS DE CALIDAD) "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" Se obliga al cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, Normas Mexicanas y a falta de estas, las Normas Internacionales o, en su caso, las normas de referencia o especificaciones, de acuerdo con las características de **"LOS SERVICIOS"**.

SÉPTIMA.- (SUSPENSION Y/O RENUNCIA DEL SERVICIO) Si **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** unilateralmente suspende **"LOS SERVICIOS"** estará sujeto a las siguientes obligaciones:



- a) **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** deberá cumplir plenamente con los requerimientos que le fueron solicitados por **"EL MUNICIPIO"** antes de llevar a cabo la suspensión;
- b) **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** deberá pagar a **"EL MUNICIPIO"**, por la opción de suspensión y/o renuncia, los montos correspondientes al cien por ciento (100%) de la parte no ejercida del porcentaje correspondiente a la cartera otorgada o en su defecto, del monto de suficiencia presupuestal autorizado para el ejercicio fiscal según corresponda;
- c) **"EL MUNICIPIO"** ejecutará las Garantías para cobrar los montos correspondientes al cien por ciento (100%) de la parte no ejercida del monto adjudicado o en su defecto, del monto de suficiencia presupuestal autorizado para el ejercicio fiscal según corresponda.

Ambas partes manifiestan que todos **"LOS SERVICIOS"** y demás obligaciones a cargo de **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, se encuentran insertas en el presente instrumento jurídico, por lo que deberán de ser cumplidas en la forma y términos previstos en el contrato y la no realización de los mismos, hará incurrir a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** en incumplimiento del contrato en forma automática y de pleno derecho, sin necesidad de notificación, requerimiento o interpelación de ninguna índole, y deberá de cubrir a **"EL MUNICIPIO"**, las penalizaciones señaladas en los incisos b) y c) del párrafo anterior de la presente cláusula.

OCTAVA.- (RELACIÓN LABORAL) Queda expresamente estipulado que el personal operativo que cada una de las partes asigne para llevar a cabo **"LOS SERVICIOS"** y la elaboración de **"LOS ENTREGABLES"**, estarán bajo la responsabilidad directa del que lo haya contratado, por lo que ninguna de las partes, serán considerados como patrón sustituto del personal de la otra.

En razón de lo anterior, **"EL MUNICIPIO"** no tendrá relación alguna de carácter laboral con dicho personal y por lo mismo, **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** lo exime de toda responsabilidad o reclamación que pudiera presentarse en materia de trabajo y seguridad social.

NOVENA.- (RESPONSABILIDAD TOTAL) **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** asumirá la responsabilidad total para el caso de que, al realizar **"LOS SERVICIOS"** y otorgar **"LOS ENTREGABLES"** a **"EL MUNICIPIO"**, infrinja disposiciones referentes a regulaciones, permisos, Normas o Leyes, quedando obligado a liberar a **"EL MUNICIPIO"** de toda responsabilidad de carácter civil, penal, mercantil, fiscal o de cualquier otra índole.

DÉCIMA.- (PROPIEDAD INTELECTUAL) Ambas partes acuerdan que **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, es el único responsable en caso de violaciones en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual.

Salvo que existan impedimentos o así convengan a los intereses de **"EL MUNICIPIO"**, la estipulación de que los derechos inherentes a la propiedad intelectual, que se deriven de **"LOS SERVICIOS"** y de la elaboración de **"LOS ENTREGABLES"**, estos deberán constituirse invariablemente a favor de **"EL MUNICIPIO"**, en los términos de las disposiciones legales aplicables, obligándose **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, a llevar a cabo todos los procesos legales y administrativos necesarios para cumplir con dicha obligación.

DÉCIMA PRIMERA.- (PENA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO) En caso de que se incumpla cualquiera de los plazos establecidos en **"LOS SERVICIOS"** y la elaboración de **"LOS ENTREGABLES"**, de forma parcial o deficiente por causas imputables a **"EL PROVEEDOR"**, debidamente probadas por **"EL MUNICIPIO"** y que se adquieren según lo estipulado dentro de las especificaciones y características técnicas y económicas ofertadas por **"EL PRESTADOR DE**



SERVICIOS", este deberá pagar como pena convencional a **"EL MUNICIPIO"**, la cantidad equivalente al 2.0%-dos por ciento del valor de la cartera asignada por cada día natural de mora, respecto de la realización de **"LOS SERVICIOS"** y la elaboración de **"LOS ENTREGABLES"**, conforme a lo que sigue:

- a) Las penas se harán efectivas descontándose del pago que **"EL PROVEEDOR"** tenga pendiente en **"EL MUNICIPIO"**, independientemente que se hagan efectivas las garantías otorgadas.

DÉCIMA SEGUNDA. - (OBTENCION Y PAGO DE LICENCIAS Y PERMISOS) **"EL MUNICIPIO"**, queda obligado a obtener las licencias, permisos y demás documentación que se requiera conforme a las leyes, reglamentos o circulares que sean requeridos, obteniendo en todo momento de **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, la papelería y asesoría necesaria para cumplir con el trámite legal y/o administrativo que corresponda.

DÉCIMA TERCERA.- (SUPERVISIÓN) **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** acepta estar sujeto a la supervisión de la calidad de **"LOS SERVICIOS"** y de **"LOS ENTREGABLES"** y a la inspección física de sus instalaciones que en todo tiempo se realice cada vez que **"EL MUNICIPIO"** lo estime necesario, a fin de verificar el debido cumplimiento de las normas oficiales que correspondan, licencias, autorizaciones y permisos a que deban sujetarse **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, dentro de su ámbito de acción comercial y profesional, sin que lo anterior implique responsabilidad alguna para la misma, la falta de cumplimiento de **"LOS SERVICIOS"**, de **"LOS ENTREGABLES"** o de las condiciones ofertadas será motivo de rescisión así como la aplicación de las sanciones correspondientes, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 78 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y artículo 120 de su Reglamento.

DÉCIMA CUARTA.- (GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO) A fin de garantizar la satisfacción de **"LOS SERVICIOS"** y de **"LOS ENTREGABLES"**, en los términos del presente contrato y de acuerdo a las especificaciones técnicas ofertadas por **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** y el cumplimiento de las demás obligaciones que se establecen en el presente contrato, **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** se obliga a otorgar a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey, una Póliza de Fianza:

Una Póliza de Fianza que garantice el cumplimiento de Contrato, misma que deberá ser expedida por una Institución legalmente constituida en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, invariablemente a más tardar dentro de los 10-diez días hábiles siguientes a la formalización del contrato respectivo, por un importe equivalente al 20%-veinte por ciento del monto total del contrato, incluido el Impuesto al Valor Agregado.

La Póliza de Fianza deberá contener, además de lo señalado en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, las siguientes declaraciones:

- a) Que se otorga a favor de la Tesorería Municipal del municipio de Monterrey, Nuevo León;
- b) Que la Fianza se otorga para garantizar todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato de prestación de servicios;
- c) Que la Fianza continuará vigente en caso de que se otorguen prórrogas al cumplimiento del contrato;
- d) Que la Fianza permanecerá vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan, hasta que se dicte la resolución definitiva por autoridad competente.



- e) Que para la liberación de la Fianza será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey;
- f) Que la Afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para la efectividad de la Fianza, aun para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la Póliza de Fianza requerida.

A elección de **"EL MUNICIPIO"** podrá reclamarse el pago de la Fianza por cualquiera de los Procedimientos establecidos en los artículos 279, 280, 282, 283 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas. La institución afianzadora deberá otorgar su consentimiento para que en su caso se otorgue al deudor principal, sin que por ello se extinga la fianza, en los términos del artículo 179 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

Las partes convienen en que la garantía tendrá vigencia hasta que se cumpla el término de **"LOS SERVICIOS"** y de **"LOS ENTREGABLES"**. Lo anterior en la inteligencia que para la cancelación y devolución de la misma deberá mediar autorización por escrito de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey, previa solicitud por escrito de **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** en el momento que demuestre plenamente haber cumplido con la totalidad de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- (EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA) En caso de incumplimiento de **"LOS SERVICIOS"** y otorgamiento de **"LOS ENTREGABLES"**, en los plazos establecidos u ofrecidos o no cumplan las especificaciones técnicas establecidas, o cualquier otra causa imputable a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, **"EL MUNICIPIO"**, hará efectiva la garantía consignada a su favor dentro de la Cláusula que antecede, lo anterior sin demérito de la aplicación de la pena convencional que se fija dentro del presente contrato.

La garantía se hará efectiva también, en caso de manifestación de defectos en **"LOS SERVICIOS"** y en **"LOS ENTREGABLES"**, tales como calidad deficiente derivada de la falta de cumplimiento de las especificaciones o características técnicas establecidas en este contrato.

DECIMA SEXTA.- (DEL PERSONAL) **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** se compromete a que el personal a su cargo, designado para **"LOS SERVICIOS"** y otorgamiento de **"LOS ENTREGABLES"**, efectuará la entrega de manera eficiente y adecuada, mismo que deberá estar plenamente identificado para ello al encontrarse en las instalaciones de **"EL MUNICIPIO"**, además su personal será el único responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados al mismo, excluyendo de cualquier responsabilidad o riesgo a **"EL MUNICIPIO"**.

DECIMA SÉPTIMA.- (SUBSISTENCIA DEL CONTRATO) Los contratantes están de acuerdo en que si durante la vigencia del contrato **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** por cualquier causa cambiara su domicilio o denominación social actual por alguna otra, el presente instrumento subsistirá en los términos establecidos, comprometiéndose **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, a notificar de inmediato tal circunstancia a **"EL MUNICIPIO"**.

DÉCIMA OCTAVA.- (CESIÓN Y TRASMISIÓN) **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** se obliga a prestar **"LOS SERVICIOS"** y otorgar **"LOS ENTREGABLES"**, por lo cual acepta que todos los derechos y obligaciones a su cargo, no podrán ser subcontratados, cedidos, vendidos o transmitidos a terceros en ninguna forma y bajo ninguna circunstancia, respondiendo en forma única y directa ante **"EL MUNICIPIO"** por todas y cada una de las obligaciones que se establecen en el presente contrato.



En caso de que, en cualquier momento del tiempo de vigencia del presente instrumento jurídico, "EL MUNICIPIO" detecte incumplimiento de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" a lo señalado en el primer párrafo de la presente cláusula, se aplicará lo dispuesto en la Cláusula Séptima, del presente contrato.

DÉCIMA NOVENA.- (MODIFICACIONES) Los actos y omisiones de las partes en relación al presente Contrato, no podrán en forma alguna interpretarse como una modificación al sentido o espíritu del mismo, es decir, para que el presente Contrato pueda ser modificado, será necesario e indispensable el acuerdo por escrito y firmado de ambas partes, siempre que el monto total de la modificación no rebase, en conjunto, el 20%-veinte por ciento del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en los mismos, y el precio de los servicios sea igual al originalmente pagado.

VIGÉSIMA.- (RESCISIÓN) "EL MUNICIPIO" rescindirá administrativamente el contrato cuando "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" no cumpla con las condiciones establecidas en el mismo, sin necesidad de acudir a los Tribunales competentes en la materia, por lo que de manera enunciativa, mas no limitativa, se entenderá por incumplimiento: la no entrega de "LOS SERVICIOS" y de "LOS ENTREGABLES" en las fechas establecidas en el presente instrumento jurídico, o en el plazo adicional que "EL MUNICIPIO" haya otorgado para la sustitución de los servicios, que en su caso, hayan sido devueltos.

Adicional a lo anterior, se podrá rescindir el contrato por las siguientes causas:

- a) No iniciar los trabajos objeto del contrato en la fecha convenida sin causa justificada.
- b) Interrumpir injustificadamente "LOS SERVICIOS" y el otorgamiento de "LOS ENTREGABLES".
- c) No prestar "LOS SERVICIOS" u otorgar "LOS ENTREGABLES" de conformidad con lo estipulado en el contrato.
- d) No hacer entrega sin justificación alguna de las garantías que al efecto se señalen en los contratos derivados de los procedimientos de contratación regulados por la Ley de Adquisiciones y su Reglamento.
- e) No dar cumplimiento a los programas pactados en el contrato para "LOS SERVICIOS" y el otorgamiento de "LOS ENTREGABLES", sin causa justificada.
- f) No hacer del conocimiento de la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración que fue declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga.
- g) Cuando "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" ceda total o parcialmente, bajo cualquier título, los derechos y obligaciones a que se refiere el contrato, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se debe contar con el consentimiento de "EL MUNICIPIO".
- h) No dar a la autoridad competente las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
- i) Cambiar su nacionalidad por otra, en el caso de que hay sido establecido como requisito tener una determinada nacionalidad.
- j) Incumplir con el compromiso que, en su caso, hay adquirido al momento de la suscripción del contrato, relativo a la reserva y confidencialidad de la información y documentación proporcionada por el sujeto obligado para la ejecución de los trabajos.



Lo anterior, en la inteligencia de que **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** tendrá la obligación de reparar los daños y perjuicios que se causen a **"EL MUNICIPIO"**, en caso de incurrir en cualquiera de los supuestos anteriormente mencionados, y a causa de ello, opere la rescisión de este contrato.

La Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración, iniciará el procedimiento de rescisión, comunicando por escrito a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, del incumplimiento en que haya incurrido, para que dentro de un término de 05-cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que se le entregue el escrito, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido dicho plazo se resolverá en el término de 15-quince días naturales, contados a partir de que **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** haya expuesto lo que a su derecho convenga, considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer, por parte del **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**

VIGÉSIMA PRIMERA.- (TERMINACIÓN ANTICIPADA) Ambas partes manifiestan estar de acuerdo en que **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito y de forma fehaciente, cuando menos con 15-quince días de anticipación, sin que ello genere para ninguna de las partes contratantes obligación de satisfacer daños y perjuicios que pudiera causarse.

Adicional a lo señalado en el párrafo anterior y de manera enunciativa mas no limitativa, **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, en los siguientes casos:

- a) Cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir **"LOS SERVICIOS"** y **"LOS ENTREGABLES"** y se demuestre que, de continuar con el cumplimiento del contrato, se ocasionaría un daño o perjuicio a **"EL MUNICIPIO"**;
- b) Por mutuo acuerdo de las partes;
- c) Por el incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes;
- d) Por rescisión.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- (IMPUESTOS) Ambas partes acuerdan que los impuestos y derechos federales o locales que se causen, derivados de la realización del presente instrumento jurídico, serán erogados por **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, **"EL MUNICIPIO"** solo cubrirá el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la Ley vigente en la materia.

VIGÉSIMA TERCERA.- (PRÓRROGAS) **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, podrá solicitar prórroga en la entrega de **"LOS SERVICIOS"** y el otorgamiento de **"LOS ENTREGABLES"** solamente en los siguientes supuestos:

- a) Fuerza mayor o caso fortuito, entendiéndose como tal lo señalado en la legislación aplicable;
- b) Causas atribuibles a **"EL MUNICIPIO"**.

En los supuestos descritos en la presente Cláusula no procederá aplicar a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, penas convencionales por atraso.

VIGÉSIMA CUARTA.- (CONFIDENCIALIDAD) **"EL MUNICIPIO"** y **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** son conscientes de que en el presente contrato, tanto los empleados de **"EL**



PRESTADOR DE SERVICIOS” como asimismo los servidores públicos de **“EL MUNICIPIO”** podrán tener acceso a información en posesión, la cual a todo efecto deberá ser considerada como confidencial y/o reservada y en tal virtud no divulgable a ningún tercero (en adelante la **“INFORMACIÓN”**).

En tal sentido, **“EL MUNICIPIO”** y **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** convienen en no divulgar ni transferir a terceros, sin previa autorización por escrito del titular de la **“INFORMACIÓN”**, cualquier información que se reciba, ya sea verbal, escrita, almacenada, en forma magnética o se genere con relación a las acciones y los trabajos que se desarrollen para alcanzar el objeto del presente contrato.

“EL MUNICIPIO” y **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** podrán divulgar la **“INFORMACIÓN”**, total o parcialmente, sólo a aquellos empleados y funcionarios que tuvieren necesidad de conocerla exclusivamente a efecto de que puedan cumplir con sus obligaciones bajo este convenio, comprometiéndose a tomar todas las medidas necesarias para que dichos empleados y funcionarios estén advertidos de la naturaleza confidencial de la **“INFORMACIÓN”**. La divulgación a cualquier otra persona queda estrictamente prohibida salvo consentimiento por escrito de la otra parte.

“EL MUNICIPIO” y **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** se comprometen que el manejo de la **“INFORMACIÓN”** derivada del presente contrato deberá de cumplir con lo señalado en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León en materia de protección de datos de carácter personal, en particular, con las medidas de seguridad físicas, técnicas y administrativas de sus sistemas.

VIGÉSIMA QUINTA.- (SUBTÍTULOS) Las partes acuerdan que los subtítulos en este contrato son exclusivamente para referencia, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

VIGÉSIMA SEXTA.- (TRIBUNALES COMPETENTES) Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula **VIGÉSIMA** de este contrato, y sin renunciar **“EL MUNICIPIO”** al procedimiento administrativo de existir causa de rescisión ambas partes están de acuerdo en someterse y sujetarse a la competencia de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en caso de surgir alguna controversia relacionada con el cumplimiento o incumplimiento del presente contrato, renunciando para ello a la competencia que por razón de su lugar, fuero o cualquier otro motivo pudiera corresponderles.


Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, el cual consta de 13-trece fojas por el anverso, manifiestan que no existe impedimento legal o vicio alguno de voluntad o de consentimiento que pudiera invalidarlo, lo firman de conformidad el día 10-diez de mayo de 2019-dos mil diecinueve, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

POR **“EL MUNICIPIO”**



C. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA
DIRECTOR JURÍDICO
DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO




C. ALÁN GERARDO GONZÁLEZ SALINAS
DIRECTOR DE ADQUISICIONES
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN


C. JUAN CARLOS PASTRANA GARCÍA
DIRECTOR DE EGRESOS
DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY


C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN
TESORERO MUNICIPAL


C. NAZARIO EMMANUEL SALINAS MALO
DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA
DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY

POR "EL PRESTADOR DE SERVICIOS"


C. MANUEL ARTURO GARCÍA RAMÍREZ
REPRESENTANTE LEGAL
COLEGIO MEXICANO DE VALUACIÓN DE NUEVO LEÓN, A.C.

ÚLTIMA HOJA DE 13-TRECE DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA ASOCIACIÓN DENOMINADA COLEGIO MEXICANO DE VALUACIÓN DE NUEVO LEÓN A.C., EN FECHA 10-DIEZ DE MAYO DE 2019-DOS MIL DIECINUEVE.