



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS; SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. GENARO GARCÍA DE LA GARZA; TESORERO MUNICIPAL, C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN; SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, C. ELVIRA YAMILETH LOZANO GARZA Y EL DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, C. NAZARIO EMMANUEL SALINAS MALO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COLEGIO MEXICANO DE VALUACIÓN DE NUEVO LEÓN A.C., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ADOLFO ADRIÁN GARZA SALAZAR, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, 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; 118 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

1.2.- Que en los términos de los artículos 1, 2, 4, 7, 17, fracción I, 34 fracción II, 35 apartado B incisos III y V, 86, 89, 91, 92, fracción I, 97, 98 fracción XXI, 99, 100 fracción XXII, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; así como los diversos artículos 1, 2, 3, 5, 8 fracciones VIII, XVII y XXXIV, 9, 10, 14 fracciones II, inciso a), y IV, inciso d), 16, fracciones I, II y VI, 18, fracción XXVIII, 29, 30 fracción I, III y XXX, 63, 64, fracción IV y XXVI 67 fracciones I y X y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, tienen la legítima representación del Municipio, así como la personalidad jurídica para intervenir en el presente contrato.

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, ubicado en la calle Zaragoza Sur s/n, Zona 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 propios correspondientes al ejercicio fiscal 2016-dos mil dieciséis, los cuales están debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Tesorería Municipal, mediante Oficio DPP-EME/139/2016 de fecha 20-veinte de abril de 2016-dos mil dieciséis.

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

1.6.- Que con el propósito de actualizar los valores catastrales que sirven de base para el cobro a los contribuciones inmobiliarias, se requiere la presente contratación, por lo que el procedimiento llevado a



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



cabo para la celebración del presente instrumento, es el de Adjudicación Directa, que se establece en los artículos 25 fracción III, 42 fracción I y 43 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 5, fracción I de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el año 2016; 18 fracción I, 19 y 34 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey.

2.- Declara "EL PRESTADOR DE SERVICIOS":

2.1.- Que su representada es una Asociación Civil legalmente constituida conforme a las leyes de la materia, según lo que acredita con la Escritura Pública número 282-doscientos ochenta y dos de fecha 5-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 esta ciudad bajo el número 51, Volumen 6, Sección Asociaciones Civiles de fecha 5-cinco de diciembre de 1962-mil novecientos sesenta y dos.

2.2.- Que se formalizó el cambio de denominación 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 número 5-cinco, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número 1469, Volumen 45, Libro 30, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 7-siete de Diciembre de 2006-dos mil seis.

2.3.- Que se acredita la personalidad del Apoderado mediante la Escritura Pública número 58,852-cincuenta y ocho mil ochocientos cincuenta y dos, de fecha 08-ocho de enero de 2016-dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León bajo el número 93, Volumen 55, Libro 2, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 21-veintiuno de enero de 2016-dos mil dieciséis, manifestando que a la fecha dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.

2.4.- 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 Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

2.5.- Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes CMV621105D87 expedido por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2.6.- Que, para los efectos legales correspondientes, el representante legal se identifica con credencial de elector con fotografía, con clave de elector número [REDACTED] expedido por el Instituto Federal Electoral, misma que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del compareciente.

Handwritten signature/initials



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



2.7.- 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.

2.8.- 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.

2.9- Que su representada tiene por objeto, entre otros:

- a. 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;
- b. Fomentar la investigación, promoción y sistemas de enseñanza de los conocimientos de valuación en el estado;
- c. Cooperar con las organizaciones dedicadas a los asuntos de Valuación y con el Gobierno, en la resolución de los problemas de valuación;
- d. Celebrar todo género de actos, contratos, convenios y operaciones de cualquier naturaleza que tengan relación con su objeto, y en general, llevar a cabo todos los actos relacionados con su objeto.

Además, tiene como actividades ante el Servicio de Administración Tributaria, Asociaciones y organizaciones de profesionistas y servicios de inspección de edificios.

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 realizar los servicios especializados de elaboración de la valuación masiva de construcciones, particularmente el que se refieren los artículos 1, 18 y 20 de la Ley del Catastro; 9 fracción I, 10, 14, 16, 19 y 20 del Reglamento de la Ley de Catastro, con el objeto de actualizar los valores catastrales que sirven de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias, de conformidad con los servicios que de forma ilustrativa mas no limitativa se detallan a continuación:

Análisis de los valores de los diferentes tipos de construcción existentes, con base en la descripción de cada uno de los tipos de construcción de acuerdo a los elementos y acabados marcados en la Tabla de Descripción de los Tipos de Construcción y Valores Unitarios decretados por el Congreso del Estado, considerando lo siguiente:



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- 1) Costos unitarios de materiales y acabados señalados en libros de costos de construcción, así como en empresas constructoras de la localidad.
- 2) Valor promedio estimado según las construcciones típicas del municipio.
- 3) Una edad media de las construcciones, estado de conservación, calidad del proyecto, y demás características que influyen en el valor comercial de las mismas.

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS" deberá tomar en consideración lo estipulado en la Ley del Catastro y su Reglamento, así como el Manual de los Criterios de Valuación Catastral emitidos por la Junta Central Catastral, pudiendo solicitar los informes y recabar los datos que estime necesarios de la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral; del Municipio de Monterrey; oficinas públicas y particulares de los vecinos y demás habitantes de las zonas de revisión.

SEGUNDA.- (CONTRAPRESTACIÓN) "EL MUNICIPIO" se obliga a pagar a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** la cantidad de \$46,400.00 (Cuarenta y Seis Mil Cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.) incluido el Impuesto al Valor Agregado, por la realización de los servicios objeto del presente instrumento jurídico.

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 que comienza el día de su firma y culminará hasta el cumplimiento del objeto del contrato respectivo, y entera satisfacción de los documentos entregados, con un límite de 15-quinze días hábiles para su entrega.

Dicho plazo será forzoso para **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** y voluntario para **"EL MUNICIPIO"**, con opción a prórrogas 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;
- b) Remisión original debidamente sellada y firmada por el personal autorizado de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal, en lo sucesivo **"LA DIRECCIÓN"** 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 Sur s/n, Zona Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, previa validación y sello de la Tesorería Municipal.

[Handwritten signature and initials]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



La fecha de pago no excederá de 45-cuarenta y cinco días naturales posteriores a la presentación de la documentación respectiva, previa validación de la factura y/o recibo de honorarios correspondiente por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal, la cual avala la comprobación de la entrega de los bienes y/o servicios contratados, siendo aceptada y autorizada por la Tesorería Municipal.

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 dura 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 mensual referente a los puntos mencionados en la **CLAUSULA PRIMERA** del presente contrato a **"EL MUNICIPIO"**, de acuerdo a los resultados obtenidos de las reuniones periódicas (semanal) que deberá realizar con **"LA DIRECCIÓN"**, en el que se incluirá evidencia del estudio de los Valores de los diferentes tipos de construcción existentes, realizado en términos de la Tabla de Descripción de los Tipos de Construcciones, Valores Unitarios decretados por el Congreso del Estado, en las que consten la fecha de la misma y que consistirán en:

a) Ficha Técnica de Valuación, la cual deberá contener:

1. Descripción del Tipo de Construcción, Elementos Constructivos, Materiales, Acabados, Instalaciones Eléctricas, Sanitarias y Especiales, entre otras, en términos de la Tabla de Descripción de los Tipos de Construcción proporcionada por el Municipio de Monterrey, Nuevo León y Valores Unitarios decretados por el Congreso del Estado.
2. Uso de suelo.
3. Estudio de Mercado, de acuerdo al análisis de costos unitarios de materiales y acabados señalados en libros de costos de construcción.
4. Valor Unitario de Construcción por metro cuadrado, resultante por cada tipo de construcción indicado en la tabla proporcionada.

b) Cualquier otro documento en el que conste el estudio de los valores catastrales que hayan realizado.

Los reportes y avances entregables con motivo de los servicios profesionales que se prestarán deberán ser entregables por escrito y un dispositivo utilizable en medios electrónicos (USB), debidamente aprobados por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal, así como acompañado y firmado por su representante legal, dentro del término de 15-quince días hábiles a la firma del contrato.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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.- (SUSPENSIÓN 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 100%-cien por ciento 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 100%-cien por ciento 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.- (MONTO MÁXIMO) Se establece como cantidad límite para la prestación de los servicios, la cantidad de \$46,400.00 (Cuarenta y Seis Mil Cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.), incluido el Impuesto al Valor Agregado.

NOVENA.- (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.

DÉCIMA.- (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 PRIMERA.- (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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 SEGUNDA.- (PENAL 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 PRESTADOR DE SERVICIOS"**, 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"**, éste último deberá pagar como pena convencional a **"EL MUNICIPIO"**, la cantidad equivalente al 2.0%-dos por ciento por cada día natural de mora del valor de las valuaciones asignadas, 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 PRESTADOR DE SERVICIOS"** tenga pendiente en **"EL MUNICIPIO"**, independientemente que se hagan efectivas las garantías otorgadas.

DÉCIMA TERCERA. - (OBTENCION Y PAGO DE LICENCIAS Y PERMISOS) **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, queda obligado a obtener las licencias, permisos y demás documentación que se requiera conforme a las leyes, reglamentos o circulares que sean requeridos, para la prestación de los servicios objeto del presente instrumento jurídico.

DÉCIMA CUARTA.- (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"** a través de **"LA DIRECCIÓN"**, lo estime necesario, a fin de verificar el debido cumplimiento de las normas oficiales que correspondan, licencias, autorizaciones y permisos a que deba 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 QUINTA.- (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 del Contrato, misma que deberá ser expedida por una Institución legalmente constituida en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



invariablemente a más tardar dentro de los 10-diez días naturales 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 **"EL MUNICIPIO"** y/o 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 y 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, 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 SEXTA.- (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 SÉPTIMA.- (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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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".

DÉCIMA OCTAVA.- (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 NOVENA.- (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, se detecte por parte de "EL MUNICIPIO", incumplimiento a lo señalado en el primer párrafo de la presente cláusula, se aplicará lo dispuesto en la Cláusula **SUSPENSIÓN Y/O RENUNCIA DEL SERVICIO**, del presente contrato.

VIGÉSIMA.- (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 PRIMERA.- (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 dentro de los 15-quince días naturales siguientes a la fecha de firma del presente instrumento jurídico sin causa justificada.
- b) Interrumpir injustificadamente "LOS SERVICIOS" y el otorgamiento de "LOS ENTREGABLES".
- c) No prestar "LOS SERVICIOS" o "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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- 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 haya sido establecido como requisito tener una determinada nacionalidad.
- j) Incumplir con el compromiso que, en su caso, haya 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 entregó 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 hábiles, 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 de **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- (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 5-cinco 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 TERCERA.- (IMPUESTOS Y DERECHOS) Ambas partes acuerdan que los impuestos y derechos federales o locales que se causen, derivados de la realización del presente instrumento jurídico, serán



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 CUARTA.- (PRORROGAS) **"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 QUINTA.- (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 instrumento jurídico, 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 a 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 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 SEXTA.- (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 SÉPTIMA.- (LEGISLACIÓN APLICABLE) En caso de suscitarse alguna controversia en relación a la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes están de acuerdo y convienen en sujetarse a los ordenamientos legales vigentes en el Estado de Nuevo León.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



VIGÉSIMA OCTAVA.- (TRIBUNALES COMPETENTES) Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA** 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 presente contrato, renunciando para ello a la competencia que por razón de su lugar, domicilio o cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, MANIFIESTAN QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL O VICIO ALGUNO DE VOLUNTAD O DE CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR CUADRUPLICADO EL DÍA 6-SEIS DE JUNIO DEL AÑO 2016-DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

POR "EL MUNICIPIO"

[Firma]
C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

POR "EL MUNICIPIO"

[Firma]
C. GENARO GARCÍA DE LA GARZA
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

POR "EL MUNICIPIO"

[Firma]
C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL MUNICIPIO"

[Firma]
C. ELVIRA YAMILETH LOZANO GARZA
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN

POR "EL MUNICIPIO"

[Firma]
C. NAZARIO EMMANUEL SALINAS MALO
**DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA
DE LA TESORERÍA MUNICIPAL**

POR "EL PRESTADOR DE SERVICIOS"

[Firma]
C. ADOLEO ADRIÁN GARZA SALAZAR
**PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO
Y APODERADO GENERAL**

HOJA 12-DOCE DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL COLEGIO MEXICANO DE VALUACIÓN DE NUEVO LEÓN, A.C., LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR CUADRUPLICADO EL DÍA 6-SEIS DE JUNIO DE 2016-DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

[Firma]