



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; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. GENARO GARCÍA DE LA GARZA, EL TESORERO MUNICIPAL, C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN; 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 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 fracciones XIV y 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, 32, fracciones I y XLV 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 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/135/2016 de fecha 20-veinte de abril de 2016-dos mil dieciséis.

1.4.- 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.

1.5.- Que con el propósito de actualizar los valores catastrales de suelo conforme a las Regiones Catastrales del Municipio de la Ciudad de Monterrey, incluyendo la determinación de los valores unitarios base conforme a los resultados obtenidos, se requiere la presente contratación, por lo que el Procedimiento llevado a cabo para la celebración del presente instrumento, es el de Adjudicación Directa, que se establece



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 fracción VI del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, según consta en el Acta de la Octava Sesión Ordinaria de la Administración Pública Municipal 2015-2018, celebrada el día 26-veintiséis de mayo del 2016-dos mil dieciséis.

1.6.- 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.

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 Monterrey, Nuevo León, 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 Titular de la Notaria Pública 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 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.

2.3.- Que se acredita la personalidad 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, Titular de la Notaría Pública número 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 93, Volumen 55, Libro 02, 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 cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes CMV621105D87, expedido por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2.5.- Que, para los efectos legales correspondientes, el apoderado se identifica con credencial de elector con número de folio [REDACTED], expedido por el Instituto Federal Electoral, ahora Instituto Nacional



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Electoral, misma que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del compareciente.

2.6.- 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.

2.7.- 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.

2.8- Que su representada tiene por objeto fomentar la investigación, promoción y sistemas de enseñanza de los conocimientos de valuación en el Estado.

2.9.- Que señala como domicilio de su representada para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el ubicado en la Avenida Venustiano Carranza Sur número 552, en la Colonia María Luisa en Monterrey, Nuevo León.

3.- DECLARAN LAS "PARTES":

ÚNICA. Que reconocen plenamente la personalidad con la que comparecen en este acto y que están de acuerdo en celebrar el presente instrumento al tenor de 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 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 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 fueron previamente asignados 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 más 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- 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.

Asignación de Regiones Catastrales:

- f) 2, 5, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 31, 32, 34, 37, 38, 41, 43, 49, 50, 51, 52, 56, 61, 62, 68, 69, 73, 75, 76, 77, 90, 91 (las cuales cuentan con una cantidad de 135,371 expedientes catastrales).

SEGUNDA.- (CONTRAPRESTACIÓN) “EL MUNICIPIO” se obliga a pagar a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** la cantidad de \$10.00 (Diez Pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto del Valor Agregado, por cada expediente catastral que se encuentre dentro de las regiones catastrales asignadas mediante oficios que les serán enviados por la Tesorería Municipal.

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 90 días naturales para su entrega, 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;
- 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) Par el primer pago copia del acuse de recibo de la garantía de cumplimiento del contrato respectivo



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 y Ocampo s/n, en el Centro de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

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.

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.

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 CLAUSULA PRIMERA del presente contrato a **"EL MUNICIPIO"**, de acuerdo a los resultados obtenidos de las reuniones periódicas quincenales, que deberá realizar con **"LA DIRECCIÓN"**, en el que se incluirá evidencia del estudio de los Valores Unitarios de Suelo realizado en las que consten la fecha de la misma y que consistirán en:

- 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 incluirá las colonias, avenidas, o zonas que integran cada región con su folio respectivo, así como lote tipo y el valor propuesto.
- c) Ficha Técnica de Valuación, la cual deberá contener:
 - i. Ubicación y referencia de la zona
 - ii. Servicios públicos e infraestructura
 - iii. Equipamiento urbano
 - iv. Uso de suelo
 - v. Nivel socioeconómico
 - vi. Calidad y densidad de construcción
 - vii. Régimen de propiedad
 - viii. Número de niveles
 - ix. Características del entorno urbano
 - x. Factores de riesgos
 - xi. Investigación de mercado
 - xii. Valor unitario de suelo propuesto por Colonia, sector, zona o corredor.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- d) 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 hayan realizado.

Los reportes quincenales 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**), en cada reunión quincenal, mismos que se entregarán a **"LA DIRECCIÓN"**.

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 \$1,570,303.60 (Un millón Quinientos Setenta Mil Trescientos Tres Pesos 60/100 Moneda Nacional), 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.

6



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 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.- (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"**, éste último 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:

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

DÉCIMA TERCERA. - (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 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,



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 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 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 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 93, 94, 279, 280, 282, y 283 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, asimismo, la Institución Afianzadora otorga su consentimiento en lo referente al 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



de la misma deberá mediar autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"** y/o de la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración, 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.

DÉCIMA 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 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



que el presente contrato pueda ser modificado, será necesario e indispensable el acuerdo por escrito y firmado de ambas partes.

Ambas partes acuerdan que si **"EL MUNICIPIO"**, requiere ampliar únicamente el plazo o la vigencia del contrato y esto no implique incremento en el monto total contratado ni de las cantidades de **"LOS SERVICIOS"**, se requerirá de la autorización expresa de **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, y se procederá a realizar el convenio modificatorio para la ampliación que corresponda, reconociéndosele el ajuste de precios correspondiente y se procederá por parte de **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, al respectivo ajuste a la garantía de cumplimiento siempre y cuando dicho incremento no se encuentre cubierto por la garantía originalmente otorgada.

VIGÉSIMA PRIMERA.- (RESCISIÓN) "EL MUNICIPIO" rescindirán 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 convenida sin causa justificada.
- b) Interrumpir injustificadamente **"LOS SERVICIOS"** y el otorgamiento de **"LOS ENTREGABLES"**.
- c) Negarse a corregir la totalidad o alguna parte de **"LOS SERVICIOS"** y el otorgamiento de **"LOS ENTREGABLES"**, que se hayan detectado como no satisfactorios a **"LA DIRECCIÓN"**
- d) No prestar **"LOS SERVICIOS"** u otorgar **"LOS ENTREGABLES"** de conformidad con lo estipulado en el contrato.
- e) 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.
- f) No dar cumplimiento a los compromisos pactados en el contrato para **"LOS SERVICIOS"** y el otorgamiento de **"LOS ENTREGABLES"**, sin causa justificada.
- g) No hacer del conocimiento de la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración que fue declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga.
- h) 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"**.
- i) No dar a la autoridad competente las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
- 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 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 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 TERCERA.- (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 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"**.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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 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 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.- (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 instrumento, renunciando para ello a la competencia que por razón de domicilio presente o futuro o cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFIESTAN QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL O VICIO ALGUNO DE VOLUNTAD O CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR CUADRUPLICADO EL DIA 27-VEINTISIETE DE MAYO DE 2016-DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



POR "EL MUNICIPIO"

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

POR "EL MUNICIPIO"

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

POR "EL MUNICIPIO"

[Firma]
C. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL MUNICIPIO"

[Firma]
C. NAZARIO EMMANUEL SALINAS MALO
DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA

POR "EL PRESTADOR DE SERVICIOS"

[Firma]
C. ADOLFO ADRIÁN GARZA SALAZAR
APODERADO GENERAL

HOJA 13-TRECE 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., EL DIA 27-VEINTISIETE DE MAYO DE 2016-DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

MLG/MJG