



Gobierno
de
—
Monterrey

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DEL DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, **C. CHRISTOPHER AUGUSTO MARROQUÍN MITRE**; DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. VALENTÍN ARZOLA RODRÍGUEZ**; SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. RAFAEL SERNA SANCHEZ**; DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. ARTURO FERNANDEZ GONZÁLEZ**, (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL MUNICIPIO**”) Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **SOLUCIONES EN ENTREGAS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. CARLOS DANIEL SAENZ ELIZONDO**, (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**”), AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE (A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO “**LAS PARTES**” CUANDO SE DENOMINEN O ACTÚEN CONJUNTAMENTE), AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. Declara “**EL MUNICIPIO**”, a través de su representante legal, que:
 - 1.1. 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, 1, 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.
 - 1.2. De acuerdo con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio de la representación legal en general de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 05-cinco de junio de 2023-dos mil veintitrés, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 79, de fecha 21-veintiuno de junio de 2023-dos mil veintitrés, en favor del Lic. Christopher Augusto Marroquín Mitre, 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, párrafo primero, 10, 16 fracciones II y VI, 29, 32, 35 y 41 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. 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. Los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este Contrato, serán cubiertos con Recursos Fiscales correspondientes al ejercicio fiscal 2024-dos mil veinticuatro, los cuales estarán sujetos a la aprobación por parte de la Dirección de Planeación Presupuestal de la Dirección General de Finanzas y Administración, Declarando la Secretaría de Finanzas y Administración que no se expide suficiencia presupuestal, pues solo en caso de existir, es decir en la medida que las contribuciones ingresan a las arcas municipales nacerá la obligación de pago del porcentaje señalado en la Cláusula Segunda.



- 1.5. 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. Para asegurar las mejores condiciones en cuanto a precio, calidad, financiamiento y oportunidad, se llevó a cabo el procedimiento de Adjudicación Directa contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Monterrey, según consta en el Acta de la Segunda Sesión Extraordinaria de la Administración Pública Municipal, celebrada el 19-diecinueve de febrero de 2024-dos mil veinticuatro; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 1 fracción V, y último párrafo, 2, 4 fracción XXVIII, 16 fracciones IV y V, 20, 25 fracción III, 41, 42 fracción XIX de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 12, 80 y 82 fracción VI y demás relativos del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; haciendo cumplir cabalmente de esta manera con los principios de economía, eficacia, imparcialidad, honradez y transparencia que marcan las regulaciones en tema de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios.
- 1.7. En el ámbito de su respectiva competencia la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, serán las responsables del seguimiento, control y verificación de la ejecución, suministro y calidad de los servicios objeto del presente instrumento jurídico.
2. Declara **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, por conducto de su Representante Legal bajo protesta de decir verdad que:
 - 2.1. Su representada es una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo que acredita con escritura pública número 6,861-seis mil ochocientos sesenta y uno, de fecha 08-ocho de mayo de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Aarón González Flores, Notario Público número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, bajo el Número 5,080, Volumen 3, con fecha 03-tres de junio de 2002-dos mil dos.
 - 2.2. El objeto social de su poderdante se acredita mediante la escritura pública número 5,300-cinco mil trescientos, de fecha 21-veintiuno de octubre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público número 10-diez, el Licenciado Fernando Antonio Salinas Martínez, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 80750*1, con fecha de registro 02-dos de diciembre de 2015-dos mil quince, siendo entre otros, el siguiente: d) Investigación crediticia, visitas físicas,, ante autoridades del registro público de la propiedad y del comercio. G) cobranza extrajudicial, call center; y en general la prestación de toda clase de servicios en nombre propio o por cuenta de terceros.
 - 2.3. Se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento en representación de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** en su carácter de Representante Legal, mediante Acta Fuera de Protocolo número 032/7483/21, de fecha 07-siete de mayo de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Gabriel Garza Zambrano, Notario Público número 32-treinta y dos, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, manifestando que a la fecha dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.
 - 2.4. Para los efectos legales correspondientes, el Representante Legal se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del compareciente.



- 2.5. Para los efectos del presente contrato señala como domicilio fiscal de su representada, para el cumplimiento de las obligaciones contratadas en el mismo, así como para oír y recibir notificaciones el ubicado en la Calle Reforma, Número 2902, Colonia Mitras Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64460.
- 2.6. Su representada cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes SEM020508JF7, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; contando como actividad económica relacionada al Servicio.
- 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 presente Contrato.
- 2.8. Su representada se encuentra inscrito en el padrón de proveedores por la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración.
- 2.9. 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, incluyendo las especificaciones generales y particulares objeto de este contrato y, en general, toda la información requerida para el bien materia del contrato.
- 2.10. Su poderdante no se encuentra en ninguno de los supuestos de los artículos 37 y 95 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; así como que no se encuentra sancionada ni impedida por autoridad federal, estatal ni municipal alguna para celebrar el presente contrato.
- 2.11. En términos del artículo 33 bis del Código Fiscal para el Estado de Nuevo León, bajo protesta de decir verdad manifiesta encontrarse su representada al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, tanto federales, como estatales y municipales; así como en sus obligaciones patronales en materia de Seguro Social e INFONAVIT.
- 2.12. Se opone a que **“EL MUNICIPIO”**, en términos de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, difunda o transmita los datos personales de su representada proporcionados con motivo del presente procedimiento de adjudicación.
- 2.13. Con la firma del presente instrumento jurídico, bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar su representada plenamente consciente de las penas y delitos en que se incurre por falsedad de declaraciones ante autoridad competente, y, plenamente consciente de la prevención y sanción de las irregularidades y las faltas administrativas y hechos de corrupción que prevé, regula y sanciona tanto la Ley General de Responsabilidades Administrativas como la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León.
- 2.14. En cumplimiento a lo establecido en la fracción IX del artículo 49 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León mediante la firma del presente contrato, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de los socios o accionistas que ejercen control sobre su representada



desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que, a pesar de desempeñarlo, con la formalización de este contrato, no se actualiza un Conflicto de Interés.

3. Declaran “**LAS PARTES**”, que:

3.1. Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad con las cuales concurren a la celebración del presente contrato.

3.2. Los documentos anexos al presente instrumento jurídico forman parte integrante del mismo, reconociéndolos con plena validez y eficacia jurídica para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.

3.3. Han revisado lo establecido en este Contrato, 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.

3.4. Mediante el presente instrumento manifiestan su consentimiento expreso y plena voluntad para celebrarlo de acuerdo al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO

“**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” se obliga a realizar a favor de “**EL MUNICIPIO**” la Prestación de Servicios Profesionales Especializados en: Verificación de Información de los Contribuyentes en cuanto a los Datos Catastrales que permita actualizar y corregir la Información Inmobiliaria, así como Verificación de Domicilios y Condiciones de Lotes Baldíos; la debida Notificación y Cobranza de la Cartera Generada por Ambos Conceptos, los cuales deberán de cumplir con las especificaciones y características señaladas en el **ANEXO TÉCNICO**:

SEGUNDA. - CONTRAPRESTACIÓN

El precio señalado como contraprestación por la prestación de los servicios mencionados en la Cláusula Primera del presente instrumento jurídico, será la cantidad de 25-veinticinco por ciento, más el Impuesto al Valor Agregado, de los Ingresos Municipales que resulten de las gestiones y procesamiento de información y cobranza que realice el prestador de servicios, de los ingresos municipales que resulten de las gestiones procesamiento de información y cobranza que realice “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**”, por lo que la Secretaría de Finanzas y Administración considera que no es necesario en estos momentos emitir la correspondiente suficiencia presupuestal, ya que como se señaló, solo en caso de existir, es decir en medida en que las contribuciones ingresen a las arcas municipales, nacerá la obligación de pago del porcentaje antes citado por los servicios prestados.

TERCERA. - DEL PAGO

“**LAS PARTES**” convienen en que la contraprestación será pagada en los siguientes términos:

- a. **FORMA:** Se realizará en moneda nacional, por parte de la Dirección de Egresos, previa autorización de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración; posterior a que sea recibida y aceptada la factura que ampare los servicios prestados y solicitados por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración.
- b. **FACTURACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PARA EL PAGO:** “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” deberá presentar a la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, para validación, sello y firma de conformidad, la factura original a nombre del “Municipio de la Ciudad de Monterrey” (desglosando el IVA y retenciones de ley que en su caso procedan) y toda documentación necesaria que requiera y/o le solicite la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración. La factura deberá reunir y cumplir con los requisitos fiscales que establece la Legislación vigente en la materia al momento de su



expedición a efecto de que la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración devuelva la factura original y documentación validada, sellada y firmada de conformidad a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, de lo contrario la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración no validará la factura y la devolverá a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** sin que **“EL MUNICIPIO”** pueda ni deba gestionar ni tramitar el pago hasta en tanto **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** subsane las omisiones, por lo que este supuesto no se considerará incumplimiento en el pago. La ausencia de solicitud de la factura y documentación correspondiente no exime a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** de su responsabilidad de entregar la misma en el tiempo y forma señalado.

- c. **MEDIO DE PAGO:** La Dirección de Egresos de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, realizará los pagos mediante transferencia electrónica a cuenta bancaria de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** siempre y cuando la factura reúna y cumpla con los requisitos fiscales que establece la Legislación vigente en la materia al momento de su expedición, esté validada, sellada y firmada por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración y se cuente con toda la documentación soporte necesaria para el pago; de lo contrario no se realizará pago alguno y no se considerará como incumplimiento del pago.
- d. **TIEMPO:** El pago se realizará dentro de los 45-cuarenta y cinco días naturales siguientes al de la presentación que de la documentación para el pago realice **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** en la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración de **“EL MUNICIPIO”** ubicada en el segundo piso del domicilio de **“EL MUNICIPIO”**. En caso de que **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** no presente la documentación para el pago validada, sellada y firmada por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, o de hacerlo, pero presentarla con errores u omisiones y/o no presentarla en tiempo y forma, la fecha y plazo de pago se recorrerá el mismo número de días que dure el retraso de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** en hacer las correcciones, enmiendas, cambios y/o presentarla.
- e. **CONDICIONAMIENTO Y RETENCIÓN DEL PAGO:** **“LAS PARTES”** se obligan a que el pago que deba realizar **“EL MUNICIPIO”** a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** quedará condicionado, proporcionalmente, al pago que **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** deba efectuar a **“EL MUNICIPIO”** por concepto de penas convencionales o deducciones con motivo del incumplimiento total o parcial o deficiente en que pudiera incurrir respecto a sus obligaciones convenidas en este contrato; por lo que **“EL MUNICIPIO”** podrá retener el pago de la contraprestación en caso de que **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** incumpla con alguna de sus obligaciones pactadas, independientemente de las diversas acciones legales que **“EL MUNICIPIO”** pudiera ejercitar en contra de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**.
- f. **MODIFICACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN:** **“LAS PARTES”** acuerdan que el presente instrumento se celebre bajo condición de precio fijo, por lo que durante toda su vigencia no habrá ajuste de precios ni se reconocerá incremento alguno en el monto total de contraprestación pactado ni en los precios unitarios.
- g. **GASTOS ADICIONALES:** **“LAS PARTES”** convienen que **“EL MUNICIPIO”** no tendrá ninguna obligación de realizar pago alguno a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** en exceso de la cantidad total pactada por el suministro, ni reembolsar gasto alguno en que aquella haya incurrido con motivo del suministro y/o documentos y/o bienes relacionados con el mismo; renunciando en este acto **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** a todo derecho de reclamación de pago.
- h. **CLÁUSULA DE RETENCIÓN:** de conformidad con y para los efectos del último párrafo del artículo 33 BIS del Código Fiscal del Estado de Nuevo León **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** conviene que **“EL MUNICIPIO”** podrá retener el pago de contraprestaciones a efecto de garantizar el pago de contribuciones omitidas sin que por ello se entienda o conlleve a incumplimiento en el pago.



CUARTA. - VIGENCIA

“**LAS PARTES**” acuerdan que el presente contrato tendrá una vigencia a partir de la firma del Contrato y concluirá el 29-veintinueve de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

QUINTA. - GARANTÍAS

“**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” se obliga a presentar a favor de la Secretaría de Finanzas y Administración, en la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales ubicada en el segundo piso del domicilio de “**EL MUNICIPIO**”, la siguiente garantía:

GARANTÍA DE BUEN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, DE DEFECTOS, VICIOS OCULTOS, LA FALTA DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS CON ELLOS RELACIONADOS Y/U OTRAS RESPONSABILIDADES.- “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” se obliga a otorgar una garantía para responder del buen cumplimiento del contrato, de defectos, vicios ocultos, la falta de calidad de los servicios, así como por cualquier responsabilidad y/u obligación en que pudiera incurrir por disposiciones de ley o en virtud del presente instrumento, considerando que la obligación garantizada será indivisible; la que deberá constituirse por un monto de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 moneda nacional incluido el Impuesto al Valor Agregado, dentro de los 10-diez días hábiles siguientes a la firma del presente contrato y con una vigencia mínima correspondiente a la vigencia del presente instrumento; esta garantía quedará extendida y en poder de “**EL MUNICIPIO**” hasta la fecha en que se satisfagan todas las responsabilidades y obligaciones no cumplidas y se corrijan los defectos o vicios ocultos en caso de que esta fecha sea posterior a la de la vigencia de la garantía.

SEXTA. - FORMA DE GARANTIZAR

“**LAS PARTES**” convienen que “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” deberá constituir las garantías pactadas en la cláusula anterior en la siguiente forma:

PÓLIZA DE FIANZA, la cual deberá ser expedida a favor de la Secretaría de Finanzas y Administración, otorgada por Institución Nacional debidamente autorizada para tal efecto y cumpliendo la compañía afianzadora los siguientes requisitos al expedir la póliza respectiva:

- 1) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato derivado de la Licitación Pública Nacional Presencial Número SFA-DGA-DASG/08/2024.
- 2) Que, para cancelar la fianza, será requisito contar con la constancia de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales relativa al cumplimiento total de las obligaciones contractuales previa validación de cumplimiento total de la Coordinación de Procesos de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, la Dirección de Enlace Municipal de la Secretaría del Ayuntamiento y/o la Coordinación Administrativa de la Secretaría Ejecutiva del Presidente Municipal.
- 3) Que la compañía afianzadora requerirá a “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**”, para la cancelación de la garantía correspondiente, la autorización previa y por escrito de Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración. Debiendo asentarse este requisito en el documento o póliza en el que conste dicha garantía.
- 4) Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantice y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme y haya sido ejecutada, cuando la fianza haya sido otorgada a favor del Sujeto Obligado.
- 5) Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas para la efectividad de las fianzas, aun para el caso de que proceda el cobro de indemnización por mora, 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 Fianzas, así mismo, para que no se extinga la fianza, la Institución Afianzadora otorga su consentimiento en caso de prórroga o espera concedida por **“EL MUNICIPIO”** a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, lo anterior de conformidad con el artículo 179 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas.

Las garantías podrán entregarse por **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** mediante medios electrónicos, siempre que las disposiciones jurídicas aplicables permitan la constitución de garantías por dichos medios.

SÉPTIMA. - EJECUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LAS GARANTÍAS

“LAS PARTES” de común acuerdo convienen que se hará efectiva la garantía del buen cumplimiento del contrato, de defectos, vicios ocultos, la falta de calidad de **“LOS SERVICIOS”** y/u otras responsabilidades, por el monto total de la obligación garantizada cuando ejemplificativa más no limitativamente:

- a. **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** no cumpla con la prestación de los servicios, conforme a lo pactado en el presente instrumento.
- b. Si incumple **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- c. **“LOS SERVICIOS”** prestados por **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** y/o sus trabajadores no cumplan con la calidad a satisfacción de **“EL MUNICIPIO”**.
- d. **“LOS SERVICIOS”** objeto de este instrumento se presten de manera y tiempo diferente al estipulado y/o solicitado.
- e. Se rescinda el presente instrumento por causas imputables a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**; en este caso, la aplicación de la garantía será proporcional al monto de las obligaciones incumplidas.

De igual forma, en este acto **“LAS PARTES”** acuerdan que independientemente de la ejecución de la garantía mencionada, cualquier incumplimiento de lo establecido en este contrato dará lugar a que **“EL MUNICIPIO”** ejerza las acciones del orden penal, civil, mercantil, económico y/o administrativo que procedan en cada caso.

Así mismo, **“LAS PARTES”** acuerdan que la garantía del buen cumplimiento del contrato, de defectos, vicios ocultos, la falta de calidad de los servicios con ellos relacionados y/u otras responsabilidades, sólo podrá cancelarse respectivamente una vez cumplidas las obligaciones de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**; por lo que el titular de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales procederá a extender las constancias para cancelación de las garantías.

OCTAVA. - PLAZO, LUGAR, CONDICIONES DE LOS SERVICIOS Y SUPERVISIÓN.

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS” se obliga a prestar los servicios objeto del presente contrato, conforme a las condiciones y características señaladas en el **ANEXO TÉCNICO** dentro del término de vigencia del contrato, en los lugares y fechas que le indique la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración.

“EL MUNICIPIO” solo aceptará servicios en óptimas condiciones de funcionamiento, de conformidad con los servicios solicitados.

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS” será el responsable de realizar las gestiones necesarias ante el proveedor, fabricante y/o distribuidor de cualquiera de los servicios respecto de cualquier reclamación por parte de **“EL MUNICIPIO”** para efectos de la garantía por fallas, desperfectos y/o defectos de los servicios.



NOVENA. - VERIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS

“**EL MUNICIPIO**” a través de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración (área requirente) será responsable de la verificación y aceptación de los servicios objeto del presente instrumento y de la verificación del cumplimiento de las características y especificaciones, y hasta en tanto no se lleve a cabo la verificación de los servicios mediante la suscripción del acta entrega-recepción de la calidad de los servicios por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, no se tendrán por prestados o aceptados los servicios, debiendo cumplir con los siguientes lineamientos:

- Sólo se aceptará servicios en óptimas condiciones de funcionamiento, de conformidad con los servicios solicitados.
- “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” será el responsable de realizar las gestiones necesarias ante el fabricante y/o distribuidor de cualquiera de los insumos, respecto de cualquier reclamación por parte de “**EL MUNICIPIO**” para efectos de la garantía por fallas, desperfectos y/o defectos de los servicios.
- La Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración será responsable de la supervisión, entrega, verificación de la calidad de los servicios y elaboración y levantamiento de acta de entrega-recepción de los servicios, al mismo que participará y será responsable dentro del ámbito de su competencia en la realización de acciones encaminadas al cumplimiento del objeto del presente instrumento.

DÉCIMA. - PRÓRROGAS

“**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**”, podrá solicitar prórroga solamente en los siguientes supuestos:

- a) Fuerza mayor o caso fortuito, entendiéndose como tal lo señalado en la legislación aplicable.

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

DÉCIMA 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 prestación de los servicios 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 con la prestación de los servicios objeto del contrato dentro de los 15-quince días naturales siguientes a la fecha convenida sin causa justificada;
- b) Interrumpir injustificadamente la prestación de los servicios;
- c) Negarse a reponer la totalidad o alguna parte de los servicios prestados, que se hayan detectado como defectuosos o no hayan cumplido con las características y especificaciones contenidas en el presente Contrato;
- d) No prestar los servicios 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 y su Reglamento;
- f) No dar cumplimiento a los programas pactado en el Contrato para la prestación de los servicios de que se trate sin causa justificada;



- g) No hacer del conocimiento de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales o de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración o de la Secretaría de Finanzas y 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) Cambiar su nacionalidad por otra, en el caso de que haya sido establecido como requisito tener una determinada nacionalidad;
- k) 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 y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y 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 12-doce 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”**.

DÉCIMA SEGUNDA. - CAUSAS DE RECHAZO

Si durante la prestación de los servicios se presentan deficiencias en la calidad, inutilidad e identifican defectos, daños u otros aspectos, derivados de vicios ocultos o incumplimientos, que afecten el funcionamiento y duración, así como el que los mismos no cumplan con las características especificadas en el presente Contrato, **“EL MUNICIPIO”** procederá a no aceptar los mismos, obligándose a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** a entregar nuevamente el 100%-cien por ciento de los servicios rechazados en un plazo no mayor a 03-tres días naturales, con las características y especificaciones ofertadas sujetándose a la inspección y autorización de los servicios a prestar por parte de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración por lo anterior, no se exime a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** de la sanción que resulte aplicable por retraso en la prestación de los servicios

DÉCIMA TERCERA. -LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS” se obliga a asumir directamente la responsabilidad por el trámite y obtención de todos los permisos y licencias que resulten necesarios para llevar el debido cumplimiento de este Contrato y demás elementos necesarios cuando se trate de resarcir algún daño, liberando a **“EL MUNICIPIO”** de cualquier sanción económica o legal que pudiera darse por la carencia de dichas autorizaciones o irregularidades generadas.

DÉCIMA CUARTA. - PENA CONVENCIONAL

En caso de que se incumpla cualquiera de los plazos establecidos en la prestación de los servicios, para la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración objeto del presente instrumento, 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"** en el presente instrumento jurídico, deberá pagar como pena convencional a **"EL MUNICIPIO"**, la cantidad equivalente al uno al millar por cada día natural de mora, respecto de la prestación de los servicios contratados, conforme a lo que sigue:

- a) Las penas se harán efectivas descontándose del pago que **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** tenga pendiente en **"EL MUNICIPIO"**.
- b) Las penas se calcularán respecto de los servicios no prestados en los plazos establecidos.

Las penas se computarán desde el día siguiente al en que debió prestar el servicio y hasta el día en que se preste el servicio.

DÉCIMA QUINTA. - PROPIEDAD INTELECTUAL

"LAS 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 exista impedimento 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 de consultorías, asesorías, estudios e investigaciones contratados, invariablemente se constituirán 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 SEXTA. - SUBCONTRATACIÓN

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a prestar los servicios objeto del presente instrumento jurídico, 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA

"LAS 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 naturales 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 el servicio que se enajenan 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"**.

La terminación anticipada se realizará por la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, previo escrito del titular del área señalada en el punto 1.7 del apartado de declaraciones de **"EL MUNICIPIO"**, y/o cualquier otra Dependencia o Unidad Administrativa de **"EL MUNICIPIO"** y/o autoridad competente, al que acompañe las documentales que acrediten o soporten el supuesto de terminación anticipada; dando aviso por escrito y de forma fehaciente mediante notificación por escrito con anticipación de cuando menos con 30-treinta días naturales a la misma, y, operará de pleno derecho



y sin necesidad de declaración judicial, y, sin que ello genere para ninguna de **“LAS PARTES”** contratantes obligaciones de satisfacer daños y perjuicios que pudiera causarse.

DÉCIMA OCTAVA. - 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 y especificaciones técnicas de los servicios objeto del presente Contrato.

DÉCIMA NOVENA. - 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 Contrato subsistirá en los términos establecidos, comprometiéndose **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, a notificar de inmediato tal circunstancia a **“EL MUNICIPIO”**.

VIGÉSIMA. - INCUMPLIMIENTO POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

“LAS PARTES” convienen que de conformidad con lo establecido en el artículo 2005 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, ninguna de **“LAS PARTES”** será considerada responsable por el incumplimiento de las obligaciones previstas en este contrato cuando el incumplimiento de las mismas se derive de un caso fortuito o de fuerza mayor; al efecto:

“Serán considerados supuestos de caso fortuito o fuerza mayor todos aquellos sucesos o circunstancias que ocurran fuera del control de **“LAS PARTES”**, así como cualesquiera otras contingencias que fueran imprevisibles o que previsibles no pudieran hacer algo al respecto”.

Para lo cual **“LAS PARTES”** podrán optar por la terminación del contrato sin responsabilidad para ninguna de **“LAS PARTES”**, excepto hasta lo ya realizado; o, la suspensión para reanudar su cumplimiento una vez que sea superado el caso fortuito o fuerza mayor.

VIGÉSIMA PRIMERA. - SUSPENSIÓN Y/O RENUNCIA DEL SERVICIO

Si **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, a su solo juicio y en cualquier momento, suspende la prestación de los servicios mediante los cuales fue adjudicado será sujeto a las siguientes condicionantes:

- a) **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** deberá cumplir plenamente con los requerimientos que le fueron solicitados 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 monto adjudicado o en su defecto, del monto de la 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 la suficiencia presupuestal autorizado para el ejercicio fiscal según corresponda.

“LAS PARTES” manifiestan que todas las obligaciones a cargo de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, se encuentran insertas en el presente instrumento jurídico y sus anexos, 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 cubrir a **“EL MUNICIPIO”**, los gastos señalados en los incisos b) y c) del párrafo anterior de la presente Cláusula.



VIGÉSIMA SEGUNDA. - ANEXOS

“**LAS PARTES**” acuerdan que tienen calidad de anexos del presente contrato y por lo tanto forman parte integral del mismo el **ANEXO TÉCNICO** y cada uno de los documentos que se establecen en el Dictamen de fecha 17-diecisiete de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con número de oficio DRI-0089/2024, suscrito por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, relativo a la Prestación de Servicios Profesionales Especializados en: Verificación de Información de los Contribuyentes en cuanto a los Datos Catastrales que permita actualizar y corregir la Información Inmobiliaria, así como Verificación de Domicilios y Condiciones de Lotes Baldíos; la debida Notificación y Cobranza de la Cartera Generada por Ambos Conceptos, relativo al objeto descrito en la Cláusula Primera del presente instrumento.

VIGÉSIMA TERCERA. - CONFIDENCIALIDAD

“**LAS PARTES**” 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, “**LAS PARTES**” 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.

“**LAS PARTES**” 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 “**EL MUNICIPIO**”.

“**LAS PARTES**” 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 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 CUARTA. - IMPUESTOS Y DERECHOS

“**LAS 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 QUINTA. - RESPONSABILIDAD TOTAL

“**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” asumirá la responsabilidad total para el caso de que, al prestar los servicios 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.

VIGÉSIMA SEXTA. - SUPERVISIÓN

“**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” acepta estar sujeto a la supervisión de la calidad de los servicios 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 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 del bien 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 en el artículo 120 de su Reglamento.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES

“**LAS PARTES**” acuerdan que todas las comunicaciones que deban hacerse conforme al presente contrato se realizarán por escrito en los domicilios señalados en el capítulo de declaraciones de este contrato; en caso de que alguna cambie de domicilio se obliga a comunicarlo por escrito a la otra, en la Inteligencia que de no hacerlo serán válidas las que se practiquen en el domicilio indicado en este instrumento. Al efecto, para la validez de cualquier comunicación, la parte que la haga debe obtener evidencia de que la comunicación fue recibida por la otra.

VIGÉSIMA OCTAVA. - RELACIÓN LABORAL

Queda expresamente estipulado que el personal operativo que cada una de “**LAS PARTES**” asigne para llevar a cabo la prestación de los servicios, 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.

VIGÉSIMA NOVENA. - DEL PERSONAL

“**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” se compromete a que el personal a su cargo, designado para la prestación de los servicios, los efectuará de manera eficiente y adecuada, mismos que deberán estar plenamente identificados 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**”.

TRIGÉSIMA. - 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.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - 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.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - 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.

TRIGÉSIMA TERCERA. - TRIBUNALES COMPETENTES

Sin perjuicio de lo estipulado en la Cláusula **DÉCIMA PRIMERA (RESCISIÓN)** de este Contrato, y sin renunciar “**EL MUNICIPIO**” al procedimiento administrativo, de existir causa de rescisión “**LAS 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 manifiestan que no existe impedimento legal o vicio alguno de voluntad o de consentimiento que pudiera invalidarlo, lo firman de conformidad el día 19-diecinueve de febrero de 2024-dos mil veinticuatro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

POR “EL MUNICIPIO”

[RÚBICA]

C. CHRISTOPHER AUGUSTO MARROQUÍN MITRE
**DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS
DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO**

[RÚBICA]

C. VALENTÍN ARZOLA RODRÍGUEZ
**DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS
GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**

[RÚBICA]

C. RAFAEL SERNA SANCHEZ
SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

[RÚBICA]

C. ARTURO FERNANDEZ GONZÁLEZ
**DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**

POR “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”

[RÚBICA]

C. CARLOS DANIEL SAENZ ELIZONDO
**REPRESENTANTE LEGAL DE SOLUCIONES
EN ENTREGAS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**

EL PRESENTE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS, SE VALIDA EN CUANTO A LA FORMA JURÍDICA, POR LO QUE LAS ACCIONES U OMISIONES QUE POSTERIORMENTE SE GENEREN EN EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ÁREA REQUIRENTE Y/O ÁREA USUARIA.

HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL SOLUCIONES EN ENTREGAS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., EN FECHA DEL DÍA 19-DIECINUEVE DE FEBRERO DE 2024-DOS MIL VEINTICUATRO.



ANEXO TÉCNICO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DEL DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, **C. CHRISTOPHER AUGUSTO MARROQUÍN MITRE**; DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. VALENTÍN ARZOLA RODRÍGUEZ**; SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. RAFAEL SERNA SANCHEZ**; DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. ARTURO FERNANDEZ GONZÁLEZ**, (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL MUNICIPIO**”) Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **SOLUCIONES EN ENTREGAS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. CARLOS DANIEL SAENZ ELIZONDO**, (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**”), AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE (A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO “**LAS PARTES**” CUANDO SE DENOMINEN O ACTÚEN CONJUNTAMENTE), AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

ESPECIFICACIONES, DATOS TÉCNICOS DE LOS SERVICIOS

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO REQUERIDO

Contratación de la prestación de servicios profesionales especializados en:

- a) Verificación de información de los contribuyentes en cuanto a los datos catastrales que permita actualizar y corregir la información inmobiliaria registrada en el padrón catastral;
- b) Verificación de domicilios y condiciones de lotes baldíos y casas desocupadas; y
- c) Notificación y cobranza de la cartera generada por los conceptos mencionados en a y b.

ESPECIFICACIONES O DATOS TÉCNICOS DE LOS SERVICIOS (ENTREGABLES)

1. VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Implementará un proceso de verificación de información catastral en los predios ubicados en las manzanas con mayor potencial recaudatorio, utilizando las imágenes aéreas y panoramas 360° para realizar la verificación de las superficies, el uso de suelo y las características de las construcciones ubicadas dentro del inmueble.

Este proceso utiliza una herramienta multi finalitaria para visualizar las imágenes aéreas capturadas para determinar el uso de suelo del predio y la tipología de las construcciones, así como para realizar las mediciones correspondientes de distancias, alturas y desnivel de los predios.

Basándose en la información proporcionada por la librería de imágenes, se analizará detalladamente cada propiedad y determinará con suficiente veracidad lo siguiente:

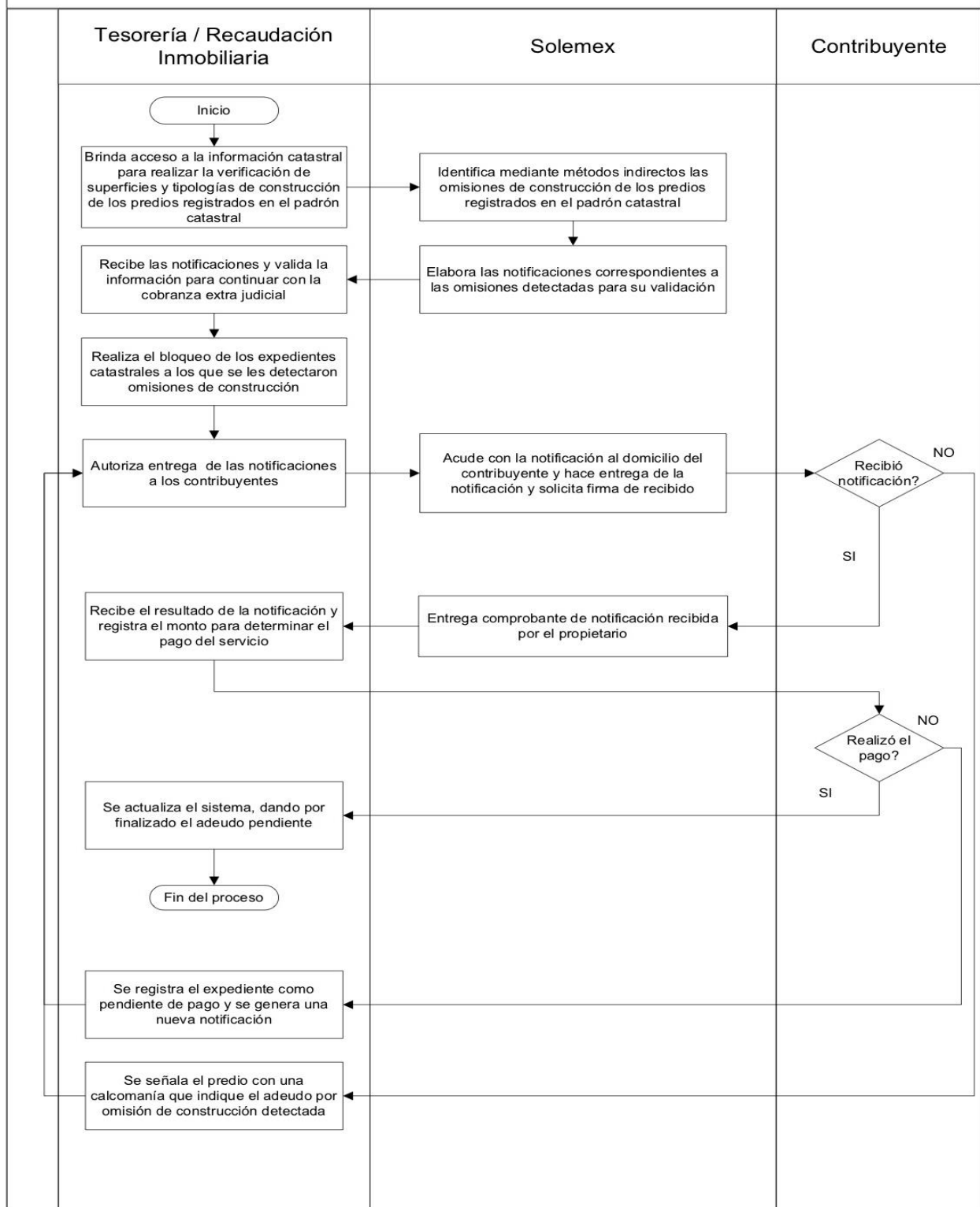
- Medidas del terreno (frente y fondo)
- Irregularidades del terreno (elevación del terreno)
- Superficie de construcción
- Niveles (plantas) de construcción
- Tipología de construcción

Como resultado de este análisis se generará un archivo en formato PDF por propiedad analizada que contendrá:

- Datos existentes en registro catastral:
 - Datos del predio actuales (propietarios, ubicación, clave catastral)
 - Configuración espacial del terreno (frente, fondo, desnivel, etc.) actual
 - Construcciones registradas (superficie, niveles, tipología) actualmente



Procedimiento Notificación Omisiones de Construcción





1.2. Material a entregar para la verificación de información catastral

- Notificaciones de omisión de construcción en formato PDF
- Cada archivo PDF de cada propiedad verificada contendrá:
 - Datos existentes en registro catastral:
 - Datos del predio actuales (propietarios, ubicación, clave catastral)
 - Configuración espacial del terreno (frente, fondo, desnivel, etc.) actual
 - Construcciones registradas (superficie, niveles, tipología) actualmente
 - Valuación de terreno y construcciones actuales
 - Impuesto predial anual actual
 - Verificación espacial:
 - Imágenes actuales del predio (vistas ortogonal y 4 oblicuas: norte, sur, este y oeste)
 - Delimitación vectorial de construcciones
 - Configuración espacial del terreno (frente, fondo, desnivel, etc.)
 - Construcciones detectadas (superficie, niveles, tipología)
 - Valuación actualizada:
 - Valor de terreno basado en la verificación espacial
 - Valor de construcciones de acuerdo a la verificación espacial
 - Valor total del predio apegado a los valores unitarios de suelo y construcción autorizados
 - Cálculo de impuesto predial anual conforme a lo publicado en la Ley de Ingresos Municipal
- Se integrará una base de datos en formato CSV en conjunto con la Secretaría de Finanzas y Administración, con la información generada para importar a los sistemas de catastro y cobro del impuesto predial del ayuntamiento.

2. VERIFICACIÓN DE DOMICILIOS DE NOTIFICACIÓN DE LOTES BALDÍOS Y CASAS ABANDONADAS

2.1. Proceso de Verificación de domicilios de notificación de lotes baldíos y casas abandonadas.

Se implementará un proceso de verificación de la información de ubicación y contacto del propietario de los lotes baldíos o casas desocupadas que presenten un estado de abandono o se encuentren enmontados, enhierbados o con basura, y que estén ubicados en la zona urbana del municipio de Monterrey, Nuevo León, “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” realizará investigación y visitas de campo a los predios y en información digital disponible a fin identificar el estado actual de los inmuebles, asimismo localización y notificación del propietario causante de la obligación estipulada en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Limpia para el municipio de Monterrey.

Este proceso utilizará herramientas para realizar las búsquedas por diferentes criterios que permitan identificar inequívocamente al propietario de cada lote baldío y poder de esta manera, efectuar las búsquedas de los contribuyentes en sus domicilios.

Como resultado de este análisis se genera un archivo en formato PDF por propiedad analizada que contiene:

- Datos existentes en registro catastral:
 - Datos del predio actuales (propietarios, ubicación, clave catastral)
 - Superficie del terreno actual
- Verificación:
 - Imágenes actuales del predio (vista aérea ortogonal y vistas a nivel de calle)
 - Imágenes a nivel de calle del inmueble y descripción de la condición actual.



- Cuantificación de los costos por limpieza y recolección:
 - Cargo por labores de limpieza
 - Cargo por servicio de recolección, traslado y disposición final de la basura
 - Multa por incumplimiento de la normatividad aplicable.

Los cargos se calcularán conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los municipios del estado de Nuevo León.

El formato de la notificación a generar se determinará de manera conjunta por el personal de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria y “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”, a manera de ejemplo, se muestra el siguiente formato de notificación:



Gobierno
de
Monterrey

Tesorería Municipal

La Tesorería Municipal ha puesto en marcha el Programa de Inspección y Limpieza de Lotes Baldíos con la finalidad de brindar a la ciudadanía un mejor ambiente. Con base en la inspección practicada en el marco de este programa, detectamos que su inmueble presenta un descuido notable en el mantenimiento del mismo.

Datos registrados en el catastro municipal

Expediente: **7000000000**
 Contribuyente: **NOMBRE(S) APELLIDO APELLIDO**
 Ubicación: **NOMBRE DE CALLE, NUM EXT - NUM INT**
COLONIA
 Superficie: **9999 m²**

Imágenes de la verificación













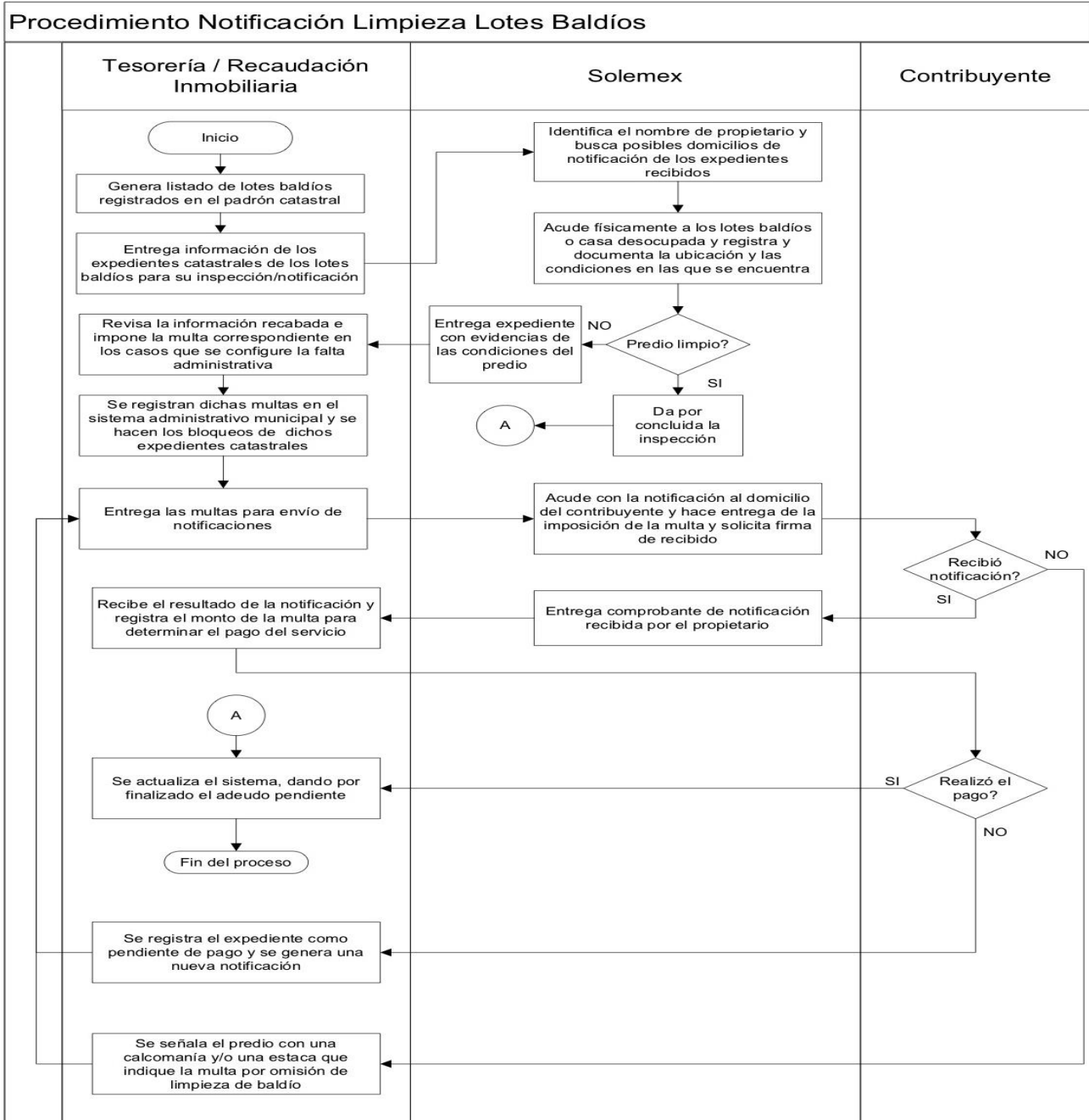
| | |
|--|----------------------|
| Superficie desmontada/deshierbada: | 250 m ² |
| Cargo por labores de limpieza | \$48,110.00 |
| Cargo por servicio de recolección, traslado y disposición final de la basura | \$ 20,206.20 |
| Multa por reincidencia | \$ 144,330.00 |
| TOTAL A PAGAR POR LIMPIEZA DE BALDÍO | \$ 212,646.20 |

Por lo que lo invitamos a que, en un término de 10 días hábiles (contados a partir de la fecha de entrega de esta carta) lleve a cabo las labores de desmonte y deshierbe correspondientes.

De lo contrario, personal del municipio llevará a cabo las labores solicitadas y se le cargará a su cuenta catastral el monto estipulado en la presente, de conformidad con el artículo 65 de la Ley de Hacienda para los municipios del estado de Nuevo León.

ATENTAMENTE

C. DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA
TESORERÍA MUNICIPAL



2.2. Material a entregar para la de domicilios de notificación de lotes baldíos

- Notificaciones para limpieza de lotes baldíos en formato PDF
- Cada archivo PDF de cada propiedad verificada contendrá:
 - Datos existentes en registro catastral:
 - Datos del predio actuales (propietarios, ubicación, clave catastral)



- Superficie del terreno actual
- Verificación en sitio:
 - Imágenes de las condiciones actuales del predio
- Cuantificación de los costos por limpieza y recolección:
 - Cargo por labores de limpieza
 - Cargo por servicio de recolección, traslado y disposición final de la basura
 - Multa por incumplimiento de la normatividad aplicable.

Enteradas “**LAS PARTES**” del contenido y alcance legal del presente anexo técnico del contrato manifiestan que no existe impedimento legal o vicio alguno de voluntad o de consentimiento que pudiera invalidarlo, lo firman de conformidad el día 19-diecinueve de febrero de 2024-dos mil veinticuatro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

POR “EL MUNICIPIO”

[RÚBICA]

C. CHRISTOPHER AUGUSTO MARROQUÍN MITRE
**DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS
DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO**

[RÚBICA]

C. VALENTÍN ARZOLA RODRÍGUEZ
**DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS
GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**

[RÚBICA]

C. RAFAEL SERNA SANCHEZ
SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

[RÚBICA]

C. ARTURO FERNANDEZ GONZÁLEZ
**DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**



Gobierno
de
—
Monterrey

POR “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”

[RÚRBICA]

**C. CARLOS DANIEL SAENZ ELIZONDO
REPRESENTANTE LEGAL DE SOLUCIONES EN ENTREGAS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**

EL PRESENTE ANEXO TÉCNICO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS, SE VALIDA EN CUANTO A LA FORMA JURÍDICA, POR LO QUE LAS ACCIONES U OMISIONES QUE POSTERIORMENTE SE GENEREN EN EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ÁREA REQUIRENTE Y/O ÁREA USUARIA.

HOJA DE FIRMAS DEL ANEXO TÉCNICO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL SOLUCIONES EN ENTREGAS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., EN FECHA DEL DÍA 19-DIECINUEVE DE FEBRERO DE 2024-DOS MIL VEINTICUATRO.

