

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL 22 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR OS CAR ORTEGA VÉLEZ, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE SERVICIOS DE PREDIAL E INFORMÁTICA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR RODOLFO ELÍAS CALLES DINGFELDER, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL PRESTADOR"; Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE LOS COMPARECIENTES AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO":

I.1.- Ser una entidad de Derecho Público establecida con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y artículos 76 y 77 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Baja California, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyas funciones se rigen mediante la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, 4, 6 y 7 del ordenamiento legal en cita, lo cual manifiesta para los fines y efectos legales del presente contrato.

I.2.- Que **OSCAR ORTEGA VÉLEZ**, Oficial Mayor del 22 Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, comparece a la celebración del presente convenio, por tratarse de un asunto relacionado con el ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 59 fracciones IX y X del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California; acreditando su personalidad mediante nombramiento de fecha 01 de diciembre de 2016, en el cual se le designó como Oficial Mayor del 22 Ayuntamiento de Mexicali.

I.3.- Que en fecha 28 de diciembre de 2017, el 22 Ayuntamiento de Mexicali, Baja California y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), celebraron un Convenio de Coordinación en adelante "**EL CONVENIO**", con el objeto de establecer las bases de colaboración a efecto que el INFONAVIT por instrucción y por cuenta de sus derechohabientes acreditados entregue a la Tesorería Municipal las cantidades pecuniarias correspondientes para que se aplique al pago del Impuesto Predial de los acreditados de ese Instituto.

I.4.- Que en cumplimiento al inciso C) de la cláusula quinta de "**EL CONVENIO**", y a propuesta del INFONAVIT se consideró a la persona moral denominada SERVICIOS DE PREDIAL E INFORMATICA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., como tercero Consolidador, para que preste los servicios de administración de las cuentas derivadas del cobro del Impuesto Predial que realizará el INFONAVIT.

I.5.- Que señala como su domicilio para los efectos legales que se deriven del presente contrato, el edificio del Ayuntamiento de Mexicali, ubicado en Calzada Independencia 998 Centro Cívico, de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, C.P. 21000, manifestando que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes AMB541201348.

I.6.- Que se adjudica el presente contrato de prestación de servicios a favor de "EL PRESTADOR" con fundamento en lo establecido en la fracción II del artículo 28 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California.

II.- DECLARA "EL PRESTADOR":

II.1.- Que acredita la legal existencia de su representada mediante escritura pública número 5,656 (Cinco mil seiscientos cincuenta y seis) del Libro 67 de fecha 03 de Noviembre de 2015, otorgada bajo el protocolo a cargo del Licenciado Luis Carlos Aceves Gutiérrez, Titular de la Notaria Pública número 69 en la Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número **SPI151103624**.

II.2.- Que su representante cuenta con las facultades suficientes para obligarse en los términos del presente contrato, según escritura pública señalada en la declaración que antecede, facultades que al momento de la firma del presente instrumento no le han sido revocadas o modificadas de forma alguna.

II.3.- Que es su interés y voluntad suscribir el presente contrato con "EL MUNICIPIO", contrayendo y otorgando cabal cumplimiento a cada una de las obligaciones pactadas con la suscripción del mismo.

II.4.- Que cuenta con la capacidad, equipo, herramientas, instalaciones, recursos financieros, humanos y materiales suficientes para la prestación de los servicios objeto del presente contrato, así como la experiencia necesaria para ello, pues es un proveedor de servicios de almacenaje, procesamiento y validación e información de propiedades, bienes inmuebles y créditos hipotecarios, adicionalmente posee los sistemas electrónicos, conocimientos, tecnología de punta, metodología además de experiencia certificada y necesaria para el otorgamiento de dichos servicios, los cuales van enfocados a facilitar los cálculos y los mecanismos de cobro del impuesto predial en volumen.

II.5.- Que señala como su domicilio para los efectos legales del presente contrato, el ubicado en Calle Guerrero número 1040 Oriente Local 9, de la Ciudad de Obregón, Sonora, C.P. 85000.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

III.1.- Que se reconocen mutuamente su personalidad jurídica con la que comparecen a la celebración del presente Contrato, así como su contenido y alcance legal, por lo que están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL PRESTADOR" se obliga a prestar los servicios de almacenaje, procesamiento y validación de información de propiedades y de créditos hipotecarios conciliando las cuentas entre **"EL MUNICIPIO"** y el INFONAVIT, en relación a los pagos del impuesto predial que el INFONAVIT reciba por instrucción y cuenta de sus derechohabientes acreditados para su entrega al municipio.

SEGUNDA.- "EL PRESTADOR" a fin de dar cumplimiento con el objeto de este contrato, se obliga a fungir como administrador, procesador y validador de la información del impuesto predial de los bienes inmuebles que para tal efecto establezca el INFONAVIT, en el entendido que el calendario de los depósitos de los montos recaudados en dichas operaciones, será establecido entre **"EL MUNICIPIO"** y el propio INFONAVIT.

TERCERA.- "LAS PARTES" se obligan a establecer las condiciones recíprocas para el adecuado intercambio de información a efecto de que **"EL PRESTADOR"**, por instrucción y por cuenta del INFONAVIT, entregue a **"EL MUNICIPIO"** de forma consolidada y su respectivo desglose de las cantidades que el INFONAVIT haya captado con relación a las viviendas de derechohabientes acreditados participantes en este programa y las aplique al pago del impuesto predial.

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en la presente cláusula, **"EL MUNICIPIO"** proporcionará a **"EL PRESTADOR"**, la información que requiera en relación a las propiedades y bienes inmuebles sujetos a este programa, para efectos de su correcta identificación, asignación y comunicación al INFONAVIT del impuesto predial correspondiente.

CUARTA.- "EL PRESTADOR" no recibirá ni realizará ningún tipo de manejo o dispersión directa de los recursos económicos que el INFONAVIT recaude para el pago del impuesto predial, éste último procederá a realizar la entrega o dispersión de estos recursos de manera directa a **"EL MUNICIPIO"** de acuerdo a los tiempos y procedimientos señalados en el convenio de colaboración firmado entre ambas instituciones el día veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete.

QUINTA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en implementar un mecanismo para el debido cumplimiento de los objetivos establecidos en el presente contrato, el cual se llevará cabo de la siguiente manera:

a) **“EL PRESTADOR”** fungirá como un proveedor de servicios de información, así como un tercero consolidador tanto de información de propiedades inmobiliarias como de información de los créditos hipotecarios del INFONAVIT participantes en sus programas, administrará el flujo de información entre **“EL MUNICIPIO”** y el INFONAVIT.

b) **“EL PRESTADOR”** requerirá al INFONAVIT la información relacionada a los créditos hipotecarios participantes, así como la información necesaria de **“EL MUNICIPIO”** sobre los bienes inmuebles y las propiedades participantes para efectos de poder realizar una correcta identificación de dicha propiedad, identificar la clave catastral de cada propiedad y así obtener el monto del impuesto predial correspondiente a cada propiedad para comunicarlo al INFONAVIT de manera que este último proceda a su correcto cobro.

e) El intercambio de la información solicitada entre **“LAS PARTES”** se llevará a cabo por medios electrónicos y se realizará de acuerdo a los formatos y procedimientos previamente acordados.

d) Una vez que **“EL MUNICIPIO”** envíe la información relativa a las propiedades y los adeudos del impuesto predial de las mismas, y sea recibida por **“EL PRESTADOR”**, éste último realizará sus procesos y procedimientos de cruce de base de datos y validación de la información, e identificara el impuesto predial correspondiente a cada una de las propiedades de los derechohabientes acreditados del INFONAVIT para posteriormente proceder a informar al INFONAVIT sobre dicho monto de impuesto predial para que se dé inicio al cobro del mismo.

e) **“EL PRESTADOR”**, deberá proporcionar a **“EL MUNICIPIO”**, si este así lo solicita, una copia o reporte de los informes realizados al INFONAVIT con relación al desempeño de los pagos realizados del impuesto predial de los derechohabientes acreditados o propiedades que este último designe como participantes en el programa.

f) Una vez que los recursos económicos hayan sido entregados a **“EL MUNICIPIO”** por parte del INFONAVIT, **“EL PRESTADOR”** enviará a **“EL MUNICIPIO”** un listado desglosando a detalle los pagos individuales a ser aplicados por **“EL MUNICIPIO”** para cada propiedad y por cada derechohabiente acreditado, el envío de dicho listado se realizará utilizando los formatos y mecanismos electrónicos de transmisión acordados previamente por **“LAS PARTES”**.

g) **“EL MUNICIPIO”** proveerá a **“EL PRESTADOR”** de los recibos y comprobantes oficiales individuales de los pagos aplicados correspondientes a cada propiedad o cada derechohabiente acreditado cuyo impuesto predial haya

sido cubierto por el INFONAVIT bajo este esquema en un período no mayor a diez días hábiles después de haber recibido el pago consolidado de los mismos por parte de dicho instituto, acompañado por el listado con la información a detalle de las propiedades participantes mencionado en el punto anterior y enviado por parte de "EL PRESTADOR".

El formato de comprobantes de pago consiste en todos aquellos comprobantes emitidos por "EL MUNICIPIO" y que cuentan con validez oficial ante el mismo.

h) "EL PRESTADOR" atenderá todas aquellas preguntas o dudas, debiendo proporcionar respuestas a los acreditados y contribuyentes participantes en el programa con relación a su impuesto predial ya sea vía telefónica, correspondencia o correo electrónico.

Para contar con una mejor coordinación en el seguimiento de los objetivos establecidos en este contrato, "LAS PARTES", designan como sus respectivos enlaces a los siguientes profesionistas:

Por "EL MUNICIPIO":

- a) Saúl Martínez Carrillo, Tesorero Municipal con el correo electrónico smartinez@mexicali.gob.mx
- b) Elia Esther Flores Gallegos, Recaudador de Rentas Municipal con el correo electrónico eeflores@mexicali.gob.mx

Por "EL PRESTADOR":

- a) Rodolfo Elías Calles Dingfelder, Representante Legal con el correo electrónico reliascalles@serviciosdepredial.com
- b) Heriberto Lagarda Félix, Ejecutivo de Automatización Municipal con el correo electrónico hlagarda@serviciosdepredial.com
- e) Carolina Cordova Araiza, Coordinador de Operaciones con el correo electrónico operaciones@serviciosdepredial.com

SEXTA.- "LAS PARTES" acuerdan que por los servicios anteriormente descritos se fija como honorarios correspondientes para "EL PRESTADOR", la cantidad que resulte del equivalente al 9.0% (NUEVE PUNTO CERO POR CIENTO), más el Impuesto al Valor Agregado, de las cantidades recaudadas por parte del INFONAVIT por medio del mecanismo establecido, dicha cuota solo será cobrada por parte de "EL PRESTADOR", cuando el monto de los impuestos prediales

captados por el INFONAVIT hayan sido pagados y entregados por este último a "EL MUNICIPIO".

"EL PRESTADOR" dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes de haber concluido cada servicio presentará a "EL MUNICIPIO", por conducto del Departamento de Recursos Materiales de Oficialía Mayor, la factura correspondiente a los honorarios generados por los servicios brindados previa validación de Recaudación de Rentas Municipal, a efecto de que se realice el trámite de pago ante la Tesorería Municipal, en los términos fijados en el párrafo que precede.

Los pagos a que se refiere la presente cláusula, se realizarán en el domicilio designado por "EL MUNICIPIO", o en su defecto por medios electrónicos (SPEI, Transferencia bancaria), con cargo al código programático 005-003-050-A026-004-003-34301-1-110118-000.

SÉPTIMA.-"LAS PARTES" se obligan a reconocer y darle el valor probatorio de él (los) archivo(s) de datos que generen y se envíen entre ellas mismas, por lo que toda la información, instrucciones, avisos, notificaciones, operaciones y en general, cualquier mensaje de datos que se transmitan o comuniquen recíprocamente por medios electrónicos, tendrán la fuerza legal que la legislación vigente establece en relación con el archivo que corresponda.

OCTAVA.-"EL PRESTADOR", se obliga a prestar los servicios de acuerdo a lo establecido en la cláusula primera del presente contrato conforme a los términos establecidos en el mismo a satisfacción y demás indicaciones que en su caso emita "EL MUNICIPIO", así como a responder por cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos, servicios mal ejecutados y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se llegue a causa "EL MUNICIPIO" o a terceros.

Igualmente se obliga "EL PRESTADOR", a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato, con excepción de los derechos de cobro por la prestación de los servicios realizados que ampara este contrato, en cuyo supuesto se deberá contar con la autorización expresa de "EL MUNICIPIO".

NOVENA.-La suscripción del presente contrato no constituye, ni expresa ni tácitamente ningún tipo de alianza, sociedad o asociación de índole civil, mercantil o de cualquier otra naturaleza entre "LAS PARTES", por lo que no conforman una unidad económica y ninguna de ellas es o podrá ser considerada como socio, asociado, matriz, filial o sucursal de la otra parte. Asimismo, por derivarse las acciones que serán realizadas por "LAS PARTES" con motivo de este Contrato, de un acuerdo de derecho público; no existirá ninguna relación de carácter laboral o civil entre ellas.

Adicionalmente, toda vez que cada parte es una organización establecida que funge como patrón del personal que emplea para el cumplimiento de sus objetivos, cuentan con elementos propios suficientes para cumplir con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores y no prestan servicios en forma exclusiva o principal para las otras partes, el personal que cada una de ellas designe o contrate para la realización de cualquier actividad relacionada con el presente contrato, permanecerá en todo momento bajo la subordinación, dirección y dependencia de la parte que lo designó o contrató, por lo que en ningún momento existirá relación laboral alguna entre una parte y el personal designado o contratado por la otra parte, ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario; independientemente de que dicho personal preste sus servicios fuera de las instalaciones de la parte que lo designó o contrató, o preste dichos servicios en las instalaciones de la otra parte.

De igual forma las partes se obligan, a asumir directamente la responsabilidad del pago correspondiente o a indemnizar a la otra parte, en caso de que como resultado de cualquier acción entablada por el personal que contrate y/o asigne una de ellas, sea condenada por las autoridades competentes, a cubrir cualquier cantidad, o a realizar cualquier gasto relacionado con dicho personal.

DÉCIMA.- “LAS PARTES” serán responsables de cualquier reclamación, demandas o juicios que los derechohabientes acreditados o terceros interpongan en su contra, como consecuencia de errores claramente atribuibles o imputables al incumplimiento o errores en el desempeño de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, y se obligan a indemnizar a la otra parte por los gastos y perjuicios de cualquier tipo en que incurran para y como resultado de la defensa de su interés jurídico que tuviere que emprender por causa de las reclamaciones, demandas y juicios; y resarcirse por los pagos derivados de gastos y costos judiciales a los que fuera condenado por sentencia judicial firme como consecuencia de las reclamaciones, demandas y juicios antedichos.

DÉCIMA PRIMERA.- “EL PRESTADOR” se obliga a guardar estricta confidencialidad y a no divulgar ni revelar, en forma alguna, datos, información, especificaciones, técnicas, métodos, sistemas y en general cualquier mecanismo o información al cual tendrá acceso en virtud de las funciones y/o actividades que realice con “EL MUNICIPIO”.

DÉCIMA SEGUNDA.- En el presente contrato no se requerirá garantía alguna, toda vez que no se establece anticipo y el pago se realizará a servicio prestado.

DÉCIMA TERCERA.- El presente Contrato podrá ser modificado o adicionado por “LAS PARTES” de común acuerdo. Las modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma, salvo que las partes designen expresamente una fecha distinta.

DÉCIMA CUARTA.- El presente contrato tendrá una vigencia al 30 de septiembre de 2019 a partir de la fecha de su firma, misma que podrá ser prorrogada de un común acuerdo por **"LAS PARTES"**.

Asimismo, están de acuerdo en que el presente Contrato pueda darse por terminado anticipadamente por cualquiera de **"LAS PARTES"** mediante comunicación escrita, notificada a la otra parte con al menos treinta días de anticipación de la fecha de conclusión de su vigencia.

DÉCIMA QUINTA.- Los gastos directos o indirectos que se originen por concepto de viáticos, pasajes, peaje, hospedaje y demás de naturaleza semejante que sean requeridos para el cumplimiento de las obligaciones que contrae **"EL PRESTADOR"** a la firma de este contrato correrán a su cargo y en ningún caso serán cubiertos por **"EL MUNICIPIO"**.

DÉCIMA SEXTA.- **"LAS PARTES"** están de acuerdo en que todo aquello que no haya sido previsto en este contrato, se sujetará a lo que a efecto prevea el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California y demás disposiciones de orden público que de ellas emanen.

DÉCIMA SÉPTIMA.- En caso de que **"EL PRESTADOR"** recibiera pagos en exceso, deberá reintegrar a **"EL MUNICIPIO"**, las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes, mismos que serán calculados considerando la tasa de recargos por prórroga para el pago de créditos fiscales, a que se refiere la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California.

Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computaran por días naturales, desde la fecha del pago hasta la fecha en que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de **"EL MUNICIPIO"**.

DÉCIMA OCTAVA.- **"LAS PARTES"** aceptan que la relación que nace del presente instrumento es de naturaleza administrativa y por ende, no da lugar a la generación de otro tipo de prestaciones de diversa naturaleza.

DÉCIMA NOVENA.- Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se sujetan expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes del Estado de Baja California, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por cualquier causa pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente contrato y sabedoras **"LAS PARTES"** del valor y consecuencias legales de su contenido, lo firman por triplicado ante la presencia de testigos para constancia y fe de la veracidad del presente acto, en la ciudad de Mexicali, Baja California a los tres días del mes de abril del año dos mil dieciocho ..

POR "EL MUNICIPIO"



OSCAR ORTEGA VÉLEZ
OFICIAL MAYOR
22 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

POR "EL PRESTADOR"



RODOLFO ELÍAS CALLLES
DINGFELDER
ADMINISTRADOR ÚNICO DE
SERVICIOS DE PREDIAL E
INFORMÁTICA INMOBILIARIA,
S.A. DE C.V.

TESTIGOS



ELIA ESTHER FLORES GALLEGOS
RECAUDADOR DE RENTAS
22 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI



HERIBERTO LAGARDA FÉLIX
COORDINADOR DE INFORMÁTICA
Y AUTOMATIZACION MUNICIPAL

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CELEBRADO POR EL 22 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, Y POR SERVICIOS DE PREDIAL E INFORMÁTICA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., EN FECHA 3 DE ABRIL DEL 2018.