



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES POR HONORARIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO POR LOS C.C. ING. JAVIER CABALLERO GAONA, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ, SÍNDICO SEGUNDO, LIC. HÉCTOR G. CHÁVARRI DE LA ROSA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ, TESORERO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA SERVICIOS JURÍDICOS INMOBILIARIOS, S. de R.L. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL EL C. JULIO LARRONDO GARCÍA, EN LO SUCESIVO "EL PROFESIONISTA", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

I.- Declara "EL MUNICIPIO", en su carácter de cliente, a través de sus representantes:

I.1.- Que en los términos de lo dispuesto en el artículo 115, fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 118, 119, y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como los artículos 2, 4, 17, 34, 35, inciso b), fracción III, 92, fracciones I y II, 97, y 99 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y los artículos 9, fracción IX, 10, 13, 14 y 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León, tienen la legítima representación del Municipio, así como la personalidad jurídica para intervenir en el presente instrumento legal.

I.2.- Que el Municipio cuenta con Registro Federal de Causantes MSN-930129-PN9 expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

I.3.- Que los egresos a erogar con motivo de las obligaciones que se contraen en este contrato, serán aplicados con recursos propios de la Hacienda Pública Municipal correspondientes al ejercicio fiscal 2019.

I.4.- Que de acuerdo a las atribuciones del Gobierno y Administración Pública Municipal es indispensable contratar los servicios de "EL PROFESIONISTA" para gestiones de cobro del impuesto predial rezagado con respecto al año 2018 y anteriores a cargo de los contribuyentes que constituyen el padrón de dicho tributo ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, bajo un esquema no procedimental consistente en instrumentar, ejecutar y coordinar acciones tendientes al fortalecimiento y administración de las finanzas públicas, asesoría y consultoría fiscal, auditoría, gestión de cobro y





fiscalización de las contribuciones a favor del Municipio de Santiago, incluyendo la determinación de créditos fiscales y gestión de cobro, con el objeto de mejorar la recaudación de los ingresos, optimizando las finanzas públicas de "EL MUNICIPIO", lo que permitirá reunir y atender necesidades colectivas y sociales.

I.5.- Que la celebración del presente instrumento deriva del procedimiento llevado a cabo de adjudicación directa, para lo cual se obtuvo la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, en los términos de lo dispuesto en los artículos 25, fracción III, 41 y 42, fracción XIX, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 80 y 82, fracción VI, del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León de referencia, así como los artículos 18, fracción III, 42 y 43 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno y Administración Municipal de Santiago, Nuevo León.

I.6.- Que para los efectos del presente contrato señalan como domicilio, el ubicado en la calle Abasolo, No. 100 esquina con la calle Juárez, Centro de Santiago, Nuevo León, C.P. 67300.

## II. Declara "EL PROFESIONISTA", a través de su representante:

II.1.- Que su representada es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes mexicanas, según se acredita mediante Escritura Pública número 30,185 de fecha 16 de enero del 2006, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Notario Público número 96 con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil número 102921\*1 del 4 de mayo del 2007.

II.2.- Que el carácter de representante legal de su poderdante se hace constar con el testimonio de la Escritura Pública número 13,742 del 17 de febrero del 2014, pasada ante la fe del Lic. Jesús H. Villareal Elizondo, Notario Público suplente del Lic. Helio E. Ayala Villareal, Notario Público número 110, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil número 102921\*1 del 25 de febrero del 2014, cuyas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, señalando además ser mayor de edad y de nacionalidad mexicana, identificándose con Credencial para Votar número 5159001611150, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

II.3.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes SJI060116PI4, según cedula de identificación fiscal expedido por el Servicio de Administración Tributaria, cuyo objeto social es, entre otras actividades, la prestación de servicios consultivos y de asesoría.





legal, fiscal, contable y de administración, así como la celebración de todo tipo de contratos o convenios necesarios para la realización de éstos, con el propósito en el caso particular de acceder de manera eficiente a la recuperación de cartera morosa y toda clase de servicios de cobranza y administración.

II.4.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Avenida Paseo de las Palmas número 731, Interior 1301, Colonia Lomas de Chapultepec, Quinta sección, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11,000.

Con base en las anteriores declaraciones, las partes celebran el presente contrato de prestación de servicios profesionales por honorarios al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.-** Por virtud de este contrato **"EL PROFESIONISTA"** se obliga a proporcionar servicios profesionales a **"EL MUNICIPIO"** consistentes en gestiones de cobro del impuesto predial rezagado al año 2018 y anteriores a cargo de los contribuyentes que constituyen el padrón de dicho tributo ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, mediante la ejecución de acciones tendientes al fortalecimiento y administración de las finanzas públicas, asesoría y consultoría fiscal, auditoría, gestión de cobro y fiscalización de las contribuciones a favor del Municipio de Santiago, incluyendo la determinación de créditos fiscales y gestiones de cobro, con el objeto de mejorar la recaudación de los ingresos, optimizando las finanzas públicas de **"EL MUNICIPIO"**, lo que permitirá reunir y atender necesidades colectivas y sociales.

La prestación de servicios de **"EL PROFESIONISTA"** que han sido solicitados por **"EL MUNICIPIO"**, se mencionan a continuación de forma limitativa:

- a) Contacto personalizado a través de llamadas telefónicas;
- b) Envío de avisos extrajudiciales a los contribuyentes;
- c) Procesos de investigación y localización de contribuyentes deudores;
- d) Auxilio en la fiscalización y determinación de créditos fiscales, así como en la tramitación de procedimientos administrativos de ejecución que deban realizarse, en su caso;
- e) Asesoría en general en materia y manejo de la cartera vencida;
- f) Identificación de contribuyentes con adeudos altos para negociar de manera directa y personalizada;
- g) Actualización de los padrones de los contribuyentes con base en giro y uso de suelo.





**“EL PROFESIONISTA”** por ningún concepto podrá recibir de manera directa pagos con respecto a las gestiones de cobranza con motivo de los adeudos establecidos en el padrón de contribuyentes y deberá de guardar absoluta reserva y confidencialidad en lo concerniente a las declaraciones, datos que le sean suministrados, así como los obtenidos en el auxilio del ejercicio de las facultades de comprobación, todo esto de acuerdo a la prestación de servicios a contratarse.

**SEGUNDA. HONORARIOS.-** Los honorarios que cubrirá **“EL MUNICIPIO”** por los servicios profesionales descritos en la cláusula anterior será por un porcentaje equivalente al 22%-veintidós por ciento de los ingresos efectivamente registrados mensualmente o por determinado periodo, derivados de las gestiones de cobro anteriormente descritas y acreditadas por concepto del impuesto predial rezagado al año 2018 y anteriores, más el Impuesto al Valor Agregado, excluyendo los gastos de ejecución que resulten de la recaudación, por lo que la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de **“EL MUNICIPIO”** no genera por ende autorización presupuestal para cubrir la contraprestación al que se alude, toda vez que el pago de los servicios a **“EL PROFESIONISTA”** se remite a paso y medida en que se realice la recaudación de contribuciones por concepto del impuesto predial, cuya modalidad de pago podrá ser de forma mensual, por virtud de las gestiones de cobro respectivas e ingresen a las arcas municipales.

En el evento de la celebración de convenios de pagos diferidos con los contribuyentes morosos, la contraprestación a favor de **“EL PROFESIONISTA”** será considerada aun y cuando concluya la vigencia del presente instrumento. Así mismo, la cancelación de adeudos a contribuyentes por aclaraciones en el padrón catastral no representará ingreso alguno y por ende contraprestación a favor de **“EL PROFESIONISTA”**.

**TERCERA. VIGENCIA.-** Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente instrumento iniciará a la fecha de su suscripción, es decir, el 19-diecinueve de febrero del 2019-dos mil diecinueve y concluirá el día 31-treinta y uno de diciembre del 2019-dos mil diecinueve.

**CUARTA. FORMA Y LUGAR DEL PAGO.-** **“EL MUNICIPIO”** se obliga a pagar a **“EL PROFESIONISTA”**, a más tardar dentro de los 30-treinta- días naturales siguientes, contados a partir de la recepción de la factura correspondiente, mediante la entrega de cheque expedido a nombre de **“EL PROFESIONISTA”**, en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**QUINTA. FACTURA.-** **“EL PROFESIONISTA”** deberá expedir factura que satisfagan los requisitos fiscales correspondientes, en la que se deberá consignar el monto equivalente al 22% de la recaudación efectiva por concepto de impuesto predial rezagado y por el periodo que ampare la factura respectiva, por lo que **“EL MUNICIPIO”** expedirá cheque





por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a nombre de "EL PROFESIONISTA".

**SEXTA. RELACIÓN LABORAL.-** Ambas partes reconocen que no existe relación laboral entre "EL MUNICIPIO" y dependientes de "EL PROFESIONISTA".

**SÉPTIMA. PRECIO FIJO.-** El presente contrato se celebra bajo la condición de precio fijo por concepto de honorarios, por lo cual no se reconocerá incremento alguno en el porcentaje pactado en la cláusula segunda anterior, estableciéndose además que "EL PROFESIONISTA" quedará obligado ante "EL MUNICIPIO" a dar cumplimiento a las acciones tendientes al fortalecimiento y administración de las finanzas públicas, asesoría y consultoría fiscal, auditoría, gestión de cobro y fiscalización de las contribuciones a favor del Municipio de Santiago, incluyendo la determinación de créditos fiscales y gestión de cobro, con el objeto de mejorar la recaudación de los ingresos, optimizando las finanzas públicas de "EL MUNICIPIO".

**OCTAVA. REPORTES DE RECUPERACIÓN.-** "EL PROFESIONISTA" se obliga a entregar a "EL MUNICIPIO" un reporte mensual referente a los incisos mencionados en la cláusula primera del presente instrumento jurídico, de acuerdo a los resultados obtenidos en la recaudación de contribuciones por concepto del impuesto predial rezagado al año 2018 y anteriores, en el que incluirá evidencia de las gestiones de cobro realizadas en las que consten las fechas de las mismas y que consistirán en:

- a) Localización del contribuyente;
- b) Reporte de visitas;
- c) Reporte de llamadas telefónicas;
- d) Reporte de mensajes y correos electrónicos;
- e) Diligencias de inspección, notificación actas de visita y de los actos del procedimiento administrativos de ejecución;
- f) Reporte de seguimiento; y
- g) Cualquier otro documento en el que se acredite la gestión de cobro extrajudicial respectiva.

Los reportes mensuales y avances entregables con motivo de los servicios profesionales serán presentados por escrito y un dispositivo utilizable en medios electrónicos. Los originales de los documentos serán archivados por la Tesorería Municipal y la información electrónica en servidores o dispositivos de almacenamiento cuya custodia también estará a cargo de la Tesorería Municipal.

**NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** Ambas partes acuerdan que "EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, sin responsabilidad, por las causas siguientes:





I. Por decidir **"EL MUNICIPIO"** la terminación del contrato antes del vencimiento del término estipulado en la cláusula tercera, para lo cual deberá dar aviso por escrito y en forma fehaciente a **"EL PROFESIONISTA"** de tal decisión con 15-quince- días naturales de anticipación.

II. De manera inmediata cuando concurran razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de continuar con la prestación de servicios materia de este contrato y se demuestre que de prevalecer las obligaciones pactadas se ocasionaría algún daño o perjuicio de cualquier índole a **"EL MUNICIPIO"**.

III. Por mutuo acuerdo entre las partes.

**DÉCIMA. IMPUESTOS.-** Ambas partes acuerdan que los impuestos y derechos que se causen, derivados del presente instrumento jurídico, serán erogados por quienes estén obligados de conformidad con las leyes vigentes.

**DÉCIMA PRIMERA. RESERVA DE DERECHOS.-** Ambas partes acuerdan que **"EL MUNICIPIO"**, en caso de estimarlo conveniente, podrá en cualquier tiempo contratar los servicios de otro despacho especializado, por lo tanto no existe contrato de exclusividad para con **"EL PROFESIONISTA"**.

**DÉCIMA SEGUNDA. 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 mismo pueda ser modificado, será necesario e indispensable el acuerdo por escrito y firmado de ambas partes.

**DÉCIMA TERCERA. RESCISIÓN.-** **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por rescindido administrativamente el presente contrato por causas justificadas, atribuibles al incumplimiento de obligaciones a cargo de **"EL PROFESIONISTA"**, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León.

**DÉCIMA CUARTA. PROPIEDAD INTELECTUAL.-** Ambas partes acuerdan que **"EL PROFESIONISTA"** será el único responsable en caso de violaciones en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual. Salvo que exista impedimento o así convenga 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.





**DÉCIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD.-** “EL MUNICIPIO” y “EL PROFESIONISTA” están conscientes de que en el presente contrato, tanto los empleados de “EL PROFESIONISTA” como así mismo los servidores públicos de “EL MUNICIPIO” podrán tener acceso a información especial de las bases de datos de la administración pública municipal, la cual en todo caso deberá de ser considerada como confidencial y/o reservada y por lo tanto no deberá ser divulgada a terceros, de tal manera en que se requerirá previa autorización por escrito de “EL MUNICIPIO” para proporcionar datos de contribuyentes, ya sea verbal, escrita, almacenada en forma magnética o se genere con relación a las acciones y trabajos que se desarrollen en virtud del presente instrumento.

En este tenor, las partes podrán divulgar la información especial en mención, total o parcialmente, por conducto de aquellos empleados o funcionarios que tuvieren necesidad de conocerla, a efecto de cumplir con las obligaciones contraídas en este contrato, por lo que se comprometen adoptar las medidas necesarias para que los empleados o funcionarios referidos estén advertidos de la naturaleza confidencial de esta información.

El manejo de la información privilegiada deberá satisfacer lo establecido 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.

**DÉCIMA SEXTA. PREVALENCIA DE LAS ESTIPULACIONES DEL PRESENTE CONTRATO.-** Las partes en este contrato se obligan en la manera y términos en que se estipula, conforme a lo dispuesto en los artículos 1729, 1730, 1731, 1748, 1749 y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Nuevo León.

**DÉCIMA SÉPTIMA. 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.

**DÉCIMA OCTAVA. 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 aplicables vigentes en el Estado de Nuevo León.

**DÉCIMA NOVENA. TRIBUNALES COMPETENTES.-** Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima tercera de este contrato, sin renunciar “EL MUNICIPIO” al procedimiento administrativo de existir causa de rescisión, salvo la opción por mutuo acuerdo de recurrir a la decisión arbitral, ambas partes están de acuerdo en someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes del Estado de Nuevo León, en caso de surgir controversia relacionada con el cumplimiento del presente instrumento, renunciando para ello a la competencia que por razón de su domicilio o por cualquier otra circunstancia pudiera corresponderles.

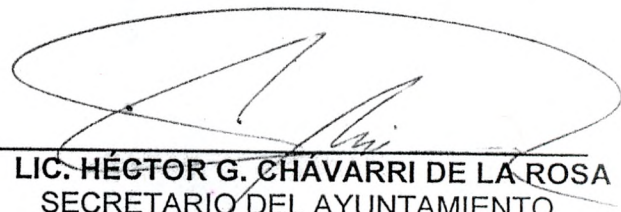




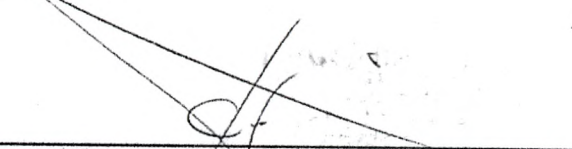
Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente contrato, y no habiendo dolo, mala fe o violencia, lo firman por duplicado de conformidad en el Municipio de Santiago, Nuevo León, el día diecinueve de febrero del dos mil diecinueve.

**POR "EL MUNICIPIO"**

  
\_\_\_\_\_  
**ING. JAVIER CABALLERO GAONA**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. HÉCTOR G. CHAVARRI DE LA ROSA**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


  
\_\_\_\_\_  
**LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ**  
SÍNDICO SEGUNDO

  
\_\_\_\_\_  
**C. FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ**  
TESORERO MUNICIPAL

**POR "EL PROFESIONISTA"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. JULIO LARRONDO GARCÍA**  
APODERADO GENERAL

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales por Honorarios que celebran el Municipio de Santiago y la sociedad mercantil denominada Servicios Jurídicos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V., con fecha 19 de febrero del 2019.

*Recibí Original*  
  
25/11/2019