

CONTRATO IMPULSOR/2018/17 DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CI BANCO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ANTES "THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (CAUSAHABIENTE FINAL UNIVERSAL DE BANCO J.P. MORGAN, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA), COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO, "OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL C. ING. OCTAVIO EZQUERRA DEL REAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "IMPULSOR" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA ANAYA AMOR ARQUITECTOS S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQUITECTO ÓSCAR ANAYA AMOR, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LOS SUCESIVO DE DENOMINARÁ "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

1. Declara "IMPULSOR" por conducto de su Director General Ing. Octavio Ezquerra del Real:
  - 1.1. Que es una Entidad de la Administración Pública Paraestatal de conformidad con lo establecido en el artículo 3ero de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, de igual forma a lo establecido el 1ero del Decreto que autoriza su Constitución, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el día 28 del mes de febrero del año 2005, razón por la cual, con fecha 08 de abril del 2005, fue concertado el Contrato de Fideicomiso que lo crea.
  - 1.2. Que su Apoderado Legal es el Ing. Octavio Ezquerra del Real, acreditando su personalidad mediante instrumento cuarenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos, libro mil trescientos uno, de fecha 17 de marzo de 2016, emitido por el Lic. Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría número ciento veinte dos, de la Ciudad de México Distrito Federal.
  - 1.3. Que su Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es: **OPE 050228 SD5.**
  - 1.4. Que para el mejor cumplimiento de sus atribuciones, la Dirección General, requiere la ejecución del objeto del presente instrumento, por lo que se autorizó la contratación de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", bajo el procedimiento de Invitación a cuando menos tres personas.
  - 1.5. Que la partida presupuestal de la cual se pagara dicho servicio será la partida número. 3301
  - 1.6. Que su representada, tiene interés en contratar los servicios profesionales de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" Consistente en: Plan Maestro Ciudad Inteligente en Hermosillo, Sonora, de 267 hectáreas aproximadamente, tiene como objetivo el impulso de este predio para el desarrollo urbano sustentable y de innovación.
  - 1.7. Que tiene establecido su domicilio en Periférico Poniente esquina Luis Donaldo Colosio, Quinto piso, colonia Villa Satélite en Hermosillo, Sonora mismo que señala para los fines y efectos legales de este Contrato.

2.- Declara "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" por conducto de su Administrador Único Arquitecto Óscar Anaya Amor

- 2.1 Es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida bajo las leyes mexicanas y acredita su legal existencia mediante la escritura pública No. 11,447 volumen 252, tirada el 25 de Enero de 2005 ante la fe del Lic. Ivan Flores Salazar, Notario Público No. 53 de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio el 01 de febrero de 2005 bajo el número 33965-7 Asimismo, manifiesta que dentro de su objeto social se encuentra la ejecución del objeto del presente instrumento.
- 2.2 Su representante legal, Arquitecto Óscar Anaya Amor, quien se identifica con la credencial para votar con número de folio [REDACTED] expedida por Instituto Nacional Electoral, asimismo, otorga Poder para firmar en su representación el presente instrumento a la Arquitecta Fernanda Lizeth Manzo Barraza, acreditando su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública número. 13,258 volumen 268, tirada el 10 de octubre de 2007 ante la fe del, Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público No. 53 Notario Público de Hermosillo, Sonora, quien se identifica con credencial para votar con número de folio [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral misma que contiene sus facultades para firmar y obligarse por su representada en términos del presente Contrato y manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha de la firma del presente instrumento jurídico.
- 2.3 Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número **AAA050125HB8N** y con alta ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público para percibir ingresos provenientes de la ejecución del objeto del presente Contrato y se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales de conformidad con lo previsto por el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.
- 2.4 Cuenta con los conocimientos profesionales y técnicos suficientes y dispone de los recursos humanos, técnicos, financieros y demás que sean necesarios para ejecución del objeto del presente Contrato. Asimismo, manifiesta que ha obtenidos de las autoridades competentes los permisos, licencias, dictámenes y otros que sean necesarios para la ejecución del objeto del presente Contrato.
- 2.5 Conoce plenamente la calidad, características, requisitos, mecanismos y procedimientos necesarios para la ejecución del objeto del presente Contrato y ha considerado todos los factores que intervienen para su desarrollo eficaz.
- 2.6 Tiene su domicilio fiscal en calle Javier de León 201 Colonia Pitic. 23, Código Postal 83150 en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** se obliga a prestar sus servicios consistentes en la elaboración de un Plan Maestro de un inmueble con superficie de hectáreas propiedad del Fideicomiso puerta norte, ubicado a la salida norte de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

"**EL PRESTADOR DEL SERVICIO**" se obliga a ejecutar el objeto de este Contrato, Consistente en: Plan Maestro Ciudad Inteligente en Hermosillo, Sonora, de 267 hectáreas aproximadamente, tiene como objetivo el impulso de este predio para el desarrollo urbano sustentable y de innovación el presente Plan Maestro consiste en desarrollar un polígono, a la salida norte de la ciudad de Hermosillo, poniendo para ello todo su conocimiento, experiencia y pericia y tomando en cuenta la base informativa que le sea proporcionada por "IMPULSOR", presentado para ello el siguiente alcance de trabajo: (anexo).

### 1. INTRODUCCIÓN

Al norte de la Ciudad de Hermosillo se localiza un polígono propiedad del Gobierno del Estado de aproximadamente 267 Has de superficie, se compone en dos partes, una parte al sur del Parque de la Innovación y Alta Tecnología con 187 has aproximadas y al norte del parque como 80 has. Este polígono tiene una vocación para uso de suelo mixto, comercial, habitacional, deportivo, cultural y de servicios con énfasis en la modernidad y vanguardia en el desarrollo urbano.

En este sentido el Plan Maestro Ciudad Inteligente en Hermosillo, Estado de Sonora, impulsará el crecimiento económico y protegerá permanentemente la calidad y paisaje del sitio donde se asienta, IMPULSOR pretende llevar a cabo un desarrollo urbano e inmobiliario que tenga como elemento ancla el nuevo **1) Parque de la Innovación y Alta Tecnología** que ya cuenta con proyecto ejecutivo y se encuentra en proceso de construcción. Adicionalmente, para reforzar la **2) Innovación y Alta Tecnología**, se propondrá un parque industrial asociado con esta actividad, dada la ubicación al norte de la ciudad, contará con facilidades de un **3) Subcentro Urbano**, con servicios públicos de apoyo a la población que se desarrolle en este sector, **4) Áreas Deportivas** con canchas iluminadas, clubes deportivos y tiros de práctica de golf, **5) Área Cultural y Educativa** para la instalación de universidades, como la Unison y el ITH, museos, teatros, bibliotecas, plazas culturales y ágoras, en materia de **6) Vivienda**, deberá de contemplar una mezcla de usos de suelo y diferentes densidades, condominal, unifamiliar y para diferentes segmentos sociales, **7) Área Comercial y Gastronómica** para la recreación de los vecinos y visitantes, en cuanto a la **8) Movilidad**, deberá privilegiar al peatón, la bicicleta y el transporte público, así como la accesibilidad para personas con discapacidad motriz, auditiva y visual, finalmente, **9) El Paisaje** y el tipo de vegetación que se deberá de promover en esta zona será principalmente de cero riego y vegetación nativa (zeropaisaje), considerando en casos justificados la vegetación de ornato, así como también se promoverá la construcción de un lago para aprovechar el hoyo de la gravera que se encuentra dentro del terreno, que propicie el paso de aves migratorias y un microclima.

Este proyecto contempla la innovación como eje rector de su visión, los hogares y centros de trabajo serán diseñados para albergar redes de Internet de alta velocidad, centro de datos, nuevas tecnologías de manufacturación y centros logísticos automatizados. Se busca desarrollar una comunidad del futuro que se adelante a la época actual en cuanto a la creación de hogares, fuentes de trabajo y zonas de esparcimiento inteligentes.

El terreno en estudio se ubica al Norte de la ciudad de Hermosillo, precisamente en la confluencia del nuevo libramiento en proyecto para comunicar la salida norte de la ciudad con la salida al sur, hacia Guaymas.

IMPULSOR abordará dicho proyecto mediante un estudio mediante el cual, se definirán los productos inmobiliarios a ofertar en la reserva territorial, con base en los elementos ancla del proyecto.

Será necesario elaborar varios planteamientos sobre el diseño definitivo del proyecto del desarrollo Ciudad Inteligente, en función de las condicionantes de aptitud territorial y la necesidad de de lograr su perfecta integración con la zona urbana.

Los presentes alcances de trabajo contienen la metodología y alcance que se pretende obtener para el Plan Maestro de la Ciudad Inteligente.

## 2. OBJETIVOS

Obtener el Plan Maestro del desarrollo.

Crear una fisonomía urbano-arquitectónica novedosa, a partir de los preceptos del Nuevo Urbanismo y en armonía con las condiciones bioclimáticas del lugar

Contar con la información sobre el estado actual que guarda la reserva territorial para así detectar condicionantes técnicas, sociales, económicas y de mercado que pudieran incidir en el aprovechamiento del predio.

Contar con un plan maestro conceptual de diseño urbano, imagen urbana, directrices de arquitectura y de paisaje derivado de un análisis de los impactos que produce el desarrollo.

4

Ful

### 3. METODOLOGÍA

Durante este análisis se confrontarán los distintos puntos de vista respecto al proyecto para así generar conjuntamente con IMPULSOR un programa urbano arquitectónico que sirva de base al desarrollo del plan maestro.

El consultor elaborará con la información disponible, un documento síntesis que integre:

#### 1. Diagnóstico de la situación actual y Antecedentes.

- a. Recopilación y análisis de información, planes estudios, programas, leyes y reglamentos.
- b. Documento y fotografías del estado actual de los predios.

#### 2. Propuesta General Conceptual.

En este capítulo se cumplirá con los siguientes conceptos como mínimo:

- a. Lotificación.
- b. Secciones de las calles.
- c. Señalización.
- d. Perspectivas del concepto.
- e. Densidades de construcción COS y CUS.
- f. Planos de Uso de Suelo.
- g. Desgloce de cuadros de áreas.

#### 3. Presupuesto Paramétrico de Inversión.

El presupuesto global paramétrico de inversión, desglosado por etapas de desarrollo definidas en la propuesta de diseño.

En este presupuesto se desglosarán las siguientes partidas:

- a. Terreno, incorporando el valor de los predios en sus condiciones actuales, según avalúos y/o de acuerdo al valor que para el caso defina IMPULSOR.
- b. Planeación, Estudios y Proyectos, describiendo los proyectos y estudios que deberán realizarse en etapas posteriores del proyecto, estimando sus montos de su ejecución.
- c. Licencias y Trámites de Gestión, estimando el monto correspondiente a la gestión y tramitación de manifestaciones de impacto ambiental, solicitud de concesiones de zona federal marítimo terrestre, indemnizaciones, licencias de construcción cambio de uso forestal y otros permisos.
- d. Infraestructura y Urbanización, determinando el monto con base a valores índice de las inversiones requeridas para la ejecución de las obras de infraestructura, las obras de cabez
- e. a y las obras de urbanización.

4

PM

#### **4. Láminas de Presentación.**

Se elaborará un conjunto de 3 láminas de presentación a color del concepto, que incluirán:

- a. Planta de conjunto ambientada describiendo el Concepto de Plan Maestro.
- b. Planta de lotificación con los productos generados.
- c. Apuntes perspectivas de la imagen pretendida y fotografías de detalles tipo y ejemplos análogos aplicarse en el diseño urbano.

#### **5. Presentación en Power Point.**

Se desarrollará una presentación en diapositivas a manera de resumen ejecutivo, incluyendo el desarrollo del proyecto:

- a. Conclusiones del Análisis Preliminar.
- b. Definición del Programa Urbano.
- c. Estimado de Inversión.

#### **6. Animación en tercera dimensión.**

Se elaborará un video con que incluirá información general del Plan Maestro y los renders elaborados, las presentaciones conceptuales de los edificios ancla, un modelado también en 3D de algún fraccionamiento modelo, calles, banquetas, planta de arreglo general ambientada. El video tendrá duración de 5 minutos como máximo en formato Avi o Mpge.

#### **4. ENTREGA DE LOS TRABAJOS.**

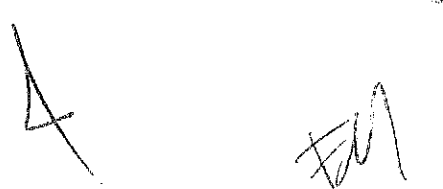
Se entregará el trabajo final, documentos, láminas y planos que resulten de los estudios antes descritos, previa revisión de IMPULSOR, en original.

De igual forma se anexará copia de los archivos de trabajo y de los archivos de las presentaciones en CD.

#### **5. TIEMPO DE EJECUCIÓN Y REVISIONES:**

1. El estudio se desarrollará en un tiempo máximo de 90 días contados a partir de la aprobación de la propuesta.
2. Se llevarán a cabo reuniones periódicas de trabajo, con la finalidad de revisar y certificar los avances del proyecto. Dichas reuniones se realizarán de acuerdo al calendario que presente el consultor.
3. El proyecto final a nivel de borrador deberá presentarse 15 días antes de la fecha de terminación para su revisión. A partir de la aprobación final, el consultor entregará el trabajo editado en los siguientes 15 días.

#### **6. PRESENTACIÓN FINAL DEL PROYECTO**



1. El proyecto y memorias se entregarán en original en carpetas con argollas. La portada deberá ser elaborada en color e incluir el logotipo de IMPULSOR.
2. La memoria descriptiva del proyecto incluirá un resumen ejecutivo así como los anexos que apoyen la información que se presentará. Se agregará el apoyo gráfico necesario que ayude en la interpretación del documento, como figuras, gráficas y croquis necesarios a escala conveniente.
3. Las fotografías que contenga el documento se imprimirán en color.
4. Tanto el texto como los planos se deberán entregar en archivo electrónico utilizando programas compatibles con sistema Windows y AutoCAD 14 o superior.

## 7. CATÁLOGO DE CONCEPTOS

| CONCEPTO   | UNIDAD        | Cantidad | PRECIO UNITARIO | IMPORTE   | ANTICIPO | MES 1   | MES 2   | MES 3   |
|--|---------------|----------|-----------------|-----------|----------|---------|---------|---------|
| Análisis preliminar y programa urbano arquitectónico | Documento     | 1        | 150,000         | 150,000   | 10 %     | 5%      |         |         |
| Plan maestro de la reserva                           | Doc. y planos | 1        | 400,000         | 400,000   |          | 10%     | 20%     | 10%     |
| Presupuesto paramétrico de la inversión              | Documento     | 1        | 50,000          | 50,000    |          |         |         | 5%      |
| Presentación en Power Point y animación en 3D        | Documento     | 1        | 400,000         | 400,000   |          | 10%     | 20%     | 10%     |
|  |               |          | SUBTOTAL        | 1,000,000 | 100,000  | 250,000 | 450,000 | 300,000 |
|  |               |          | IVA             | 160,000   |          |         |         |         |
| IMPORTE TOTAL INCLUYE IVA                            |               |          |                 | 1,160,000 |          |         |         |         |

El importe de esta propuesta es de \$1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado.

## 8. FORMA DE PAGO

Conforme al avance del estudio, encuatro pagos de la siguiente manera:

Anticipo

100,000.00

4

PM

|       |              |
|-------|--------------|
| mes 1 | 250,000.00   |
| mes 2 | 400,000.00   |
| Mes 3 | 250,000.00   |
| TOTAL | 1'000,000.00 |

“EL PRESTADOR DEL SERVICIO” deberá explicar y aclarar las dudas que “IMPULSOR” le presente, por conducto del Administrador del Contrato, con motivo de la ejecución de su trabajo.

**SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCION.** “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” se obliga a ejecutar el objeto de este Contrato y entregar los productos respectivos, en el domicilio que señale “IMPULSOR”.

**TERCERA. DISPONIBILIDAD PARA LA EJECUCION.** Durante la vigencia del presente Contrato, “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” se obliga con “IMPULSOR” a brindar la disponibilidad necesaria para la inmediata ejecución de los trabajos objeto del presente Contrato. Asimismo, adquiere el compromiso de presentarse a las reuniones de trabajo que sean necesarias con el Administrador designado por “IMPULSOR”. Para tal efecto bastara que se le notifique con 12 horas de anticipación.

**CUARTA. VIGENCIA.** La vigencia del presente Contrato será a la firma del presente instrumento, de junio 14 del año 2018 al 14 de septiembre del año 2018.

**QUINTA. PAGO.** “IMPULSOR” se obliga a cubrir a “EL PRESTADOR DEL SERVICIO”, Como contraprestación de los servicios prestados la cantidad de \$1,000,000.00 (Son: Un millón de pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, \$160,000.00 (Son: ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.) da un total de \$,1'160,000.00 (Son: Un Millón ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.)

**SEXTA. FORMA DE PAGO.** El monto del presente Contrato “IMPULSOR” pagará a “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” de la siguiente manera:

Anticipo \$100,000.00  
 Mes 1 \$250,000.00  
 Mes 2 \$400,000.00  
 Mes 3 \$250,000.00  
 Suma: \$1'000,000.00

Más el impuesto al valor agregado, el presente pago será efectuado mediante transferencia electrónica o emisión de cheque, contra la entrega de la factura respectiva. Si “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” presta servicios por un valor mayor al monto pactado en el presente Contrato, independiente de la responsabilidad en que incurra por ello, no tendrá derecho a reclamar pago alguno.



**SÉPTIMA. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** "IMPULSOR" designa como administrador de este Contrato al Lic. Jorge Luis Moreno Dávila, quien será responsable de Supervisar y vigilar en todo momento el cumplimiento de los servicios encomendados a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" así como de darle las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución.

**OCTAVA. DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS.** "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" queda obligado a responder de la calidad de los servicios objeto de este Contrato, así como de cualquier otra responsabilidad profesional, civil, penal y/o administrativa en que hubiere incurrido, de conformidad con lo previsto en este Contrato y en la legislación aplicable.

Para tal efecto, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" queda obligado a subsanar los errores u omisiones que se presenten en la ejecución del objeto del presente instrumento hasta la completa satisfacción de "IMPULSOR" y, en su caso, a acudir a las oficinas de dicha Entidad, a efectuar las aclaraciones y/o correcciones a que haya lugar.

Asimismo, en caso de que los promoventes del Plan Maestro objeto de este Contrato, manifiesten que los trabajos efectuados por "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" tienen deficiencias o irregularidades e "IMPULSOR" constate esta circunstancia, con audiencia de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", este será responsable solidario con esta Entidad a efecto de responder de la calidad de dichos trabajos, por lo que se obliga a comparecer ante autoridad judicial o administrativa, a efecto de responder de la calidad de dichos trabajos, por lo que se obliga a comparecer ante autoridad judicial o administrativa, a efecto de rendir los informes que sean requeridos con relación a los trabajos que hubiere realizado, derivado de la ejecución del presente Contrato, hasta la total conclusión de la instancia judicial o administrativa que se haya derivado.

**NOVENA. PENA CONVENCIONAL.** Las partes acuerdan que en caso de que sin causa justificada exista atraso en las fechas de ejecución del objeto de este Contrato, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" deberá pagar, al final del término convenido, una pena convencional del 5% diario respecto del valor de los servicios no prestador oportunamente, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado. La pena convencional por atraso se calculará, como regla general, de acuerdo con un porcentaje de penalización establecido, aplicado al valor de los servicios que hayan sido entregados o prestado con atraso y de manera proporcional al importe de la garantía de cumplimiento que corresponda a la partida de que se trate.

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" autoriza a "IMPULSOR" a deducir el monto de la pena que se cause del importe total estipulando en este Contrato.

**DÉCIMA. RELACIONES LABORALES.** Ambas partes acuerdan que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", como empresario y patrón del personal que ocupe para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente Contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones que en materia civil, penal, fiscal, laboral, de seguridad social o de cualquier otra índole, le impongan su carácter de patrón, por lo que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", se obliga a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores llegaren a presentar en contra de "IMPULSOR", como consecuencia directa de la prestación de los servicios objeto del presente instrumento. Asimismo, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", acepta en este acto, que a "IMPULSOR", en ningún momento se le considerará como

4 JLM

intermediario o patrón sustituto o solidario, del personal que **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**, ocupe para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.** **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** se compromete a comunicar a **"IMPULSOR"**, cualquier hecho o circunstancia que, en razón de la ejecución del objeto de este Contrato, sean de su conocimiento y puedan beneficiar o evitar perjuicio a **"IMPULSOR"**.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Las partes no serán responsables por cualquier evento de caso fortuito o de fuerza mayor que les impida parcial o totalmente, cumplir con las obligaciones contraídas por virtud del presente Contrato, en el entendido de que dichos supuestos deberán ser debidamente acreditados.

**DÉCIMA TERCERA. REEMBOLSOS POR DAÑOS PATRIMONIALES.** Las partes están de acuerdo en que si **"IMPULSOR"**, sufre algún menoscabo o daño en su patrimonio, bienes o valores, por hechos atribuibles a **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**, o su personal, durante la ejecución del objeto del presente instrumento, éste se obliga a pagar a **"IMPULSOR"**, el monto total del daño patrimonial que hubiere sufrido.

**DÉCIMA CUARTA. CAUSAS DE RESCISIÓN.** **"IMPULSOR"** podrá rescindir el presente Contrato de pleno derecho en forma administrativa y sin necesidad de declaración judicial.

Son causas de rescisión del presente Contrato que **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**:

- a) Ejecute el objeto de este Contrato de manera deficiente, inoportuna o por no apegarse a lo estipulado en el presente Contrato.
- b) No observe la discreción debida respecto de la información a la que tenga acceso como consecuencia de la ejecución del objeto de este Contrato.
- c) Suspenda injustificadamente la ejecución del objeto del Contrato o se niegue a subsanar los errores u omisiones que le hubiera señalado **"IMPULSOR"**.
- d) Se niegue a informar a **"IMPULSOR"** sobre el avance en la ejecución del objeto del Contrato.
- e) Impida el desempeño normal de labores de **"IMPULSOR"** durante la ejecución del objeto del presente Contrato.
- f) Incumpla con cualquiera de las obligaciones establecidas en este Contrato.
- g) Se encuentre impedido para ejecutar el objeto del este Contrato de conformidad con la normatividad aplicable y/o con pactado en el presente instrumento.
- h) Se niegue, injustificadamente, a ejecutar el objeto de este Contrato.

Para los efectos a que se refiere esta Cláusula, **"IMPULSOR"** comunicara por escrito a **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** el incumplimiento en que este haya incurrido, para que, en un término de cinco días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

Si es "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" quien decide rescindir este Contrato, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la resolución correspondiente.

**DÉCIMA QUINTA. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** se obliga a proporcionar a "IMPULSOR" toda la información y/o documentación que se encuentre en su poder relacionada con el presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** se obliga a no divulgar por medio de publicaciones, conferencias, informes o cualquier otra forma, los productos, datos a que haya tenido acceso o que sean resultado de la ejecución del objeto de este Contrato, sin la autorización expresa y por escrito de "IMPULSOR" pues dichos datos y resultados son propiedad de este.

**DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS. "EL PRESTADOR DEL SERVICIO"** no podrá transferir o ceder a terceras personas físicas o morales los derechos y obligaciones derivadas de este Contrato, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con el consentimiento expreso y por escrito de "IMPULSOR".

**DÉCIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y debido cumplimiento del presente Contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Hermosillo, Sonora, por lo que renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o cualesquier otra causa.

**LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL DÍA 14 DE JUNIO DE 2018.**

POR "IMPULSOR"

  
\_\_\_\_\_  
ING. OCTAVIO EZQUERRA DEL REAL  
DIRECTOR GENERAL

POR "EL PRESTADOR DEL SERVICIO"

  
\_\_\_\_\_  
ARQ. FERNANDA LIZETH MANZO BARRAZA

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

  
\_\_\_\_\_  
LIC. JORGE LUIS MORENO DÁVILA  
DIRECTOR DE PROYECTOS REGIONALES

TESTIGO

  
\_\_\_\_\_  
LIC. JESÚS TADEO YÉPEZ ALVAREZ