

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VERIFICACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JORGE VIDAL AHUMADA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL RAMO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA SECRETARÍA", Y POR LA OTRA EL LIC. FRANCISCO JAVIER BRIONES BAÑUELOS, QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL PRESTADOR", ACTO JURÍDICO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

I. DECLARA LA "LA SECRETARÍA" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

1.1 Es una Dependencia de la Administración Pública Estatal directa del Gobierno del Estado de Sonora, según Decreto que reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, número 49, Sección I, de fecha 18 de diciembre de 2003.

1.2 El C. Lic. Jorge Vidal Ahumada, Secretario de Economía, acredita su personalidad mediante nombramiento de fecha 13 del mes de septiembre del año dos mil quince, expedido por la C. Gobernadora Constitucional del Estado, Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano, y tiene facultades para suscribir el presente instrumento de conformidad con los artículos 12, 15 y 30 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, en relación con los numerales 4 y 5 fracción XXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía.

1.3 A la Secretaría de Economía les correspondan las facultades y obligaciones que le impone el artículo 4 de la Ley que Crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, que son las siguientes:

1.3.1 Recibir las solicitudes y, en su caso, otorgar la licencia respectiva e inscribirla en el Registro;

1.3.2 Verificar, mediante visitas de inspección y en los términos que establezca esta ley, el cumplimiento de los requisitos previstos en la misma para el otorgamiento y revalidación de las licencias de los agentes inmobiliarios;

1.3.3 Revalidar, con la periodicidad prevista en la presente ley, las inscripciones en el Registro y las licencias de los agentes inmobiliarios;

1.3.4 Formular y ejecutar, con la participación de los agentes inmobiliarios, el programa anual de capacitación, actualización y profesionalización en materia de operaciones inmobiliarias;

1.3.5 Llevar actualizado el registro en el que se deberán inscribir los agentes inmobiliarios, las licencias otorgadas y el nombre de su titular, así como las sanciones que se les impongan, en los términos de esta Ley;

1.3.6 Aplicar las sanciones a quienes incumplan las disposiciones de la Ley;

1.3.7 Establecer y operar un sistema de quejas y denuncias para usuarios respecto de los agentes inmobiliarios y las personas que se ostentan como tales sin serlo.

I.4 Que los recursos para la erogación del pago de la prestación de los servicios objeto del presente Contrato, están debidamente previstos en su Presupuesto de Egresos para el presente ejercicio fiscal, notificado mediante oficio No. 05.06/0081/2018 de fecha 19 de enero del 2018 por el C.P. Gustavo L. Rodríguez Lozano, Subsecretario de Egresos de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora.

I.5 Que tiene establecido su domicilio oficial en Boulevard Paseo Río Sonora y Comonfort, Centro de Gobierno, Edificio Sonora, tercer nivel en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este Contrato.

II. DECLARA "EL PRESTADOR" QUE:

II.1 Es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, de estado civil [REDACTED] en pleno uso de sus facultades mentales, que su principal actividad económica es la de prestar sus servicios profesionales.

II.2 Es una persona física con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] otorgado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.3 Es su deseo, celebrar el presente Contrato, para efectos de prestar sus servicios profesionales consistentes en la implementación y ejecución de visitas de verificación a agentes inmobiliarios del Estado de Sonora, a fin de que revaliden sus licencias vencidas e, incorporar los que nunca la hubieren tramitado; lo anterior a solicitud de "LA SECRETARÍA".

II.4 Tiene capacidad jurídica y técnica para contratarse y obligarse al cumplimiento de lo establecido en el presente Contrato, que dispone de la organización y elementos suficientes para ello, y no tiene impedimento legal alguno para su celebración.

II.5 Conoce los alcances del trabajo objeto del presente Contrato, que cuenta con los elementos profesionales necesarios para su correcta ejecución; y, ofrece disponibilidad de comunicación constante con "LA SECRETARÍA" para tratar los asuntos relativos a éste Contrato en el domicilio de la parte contratante, por la vía telefónica y/o por correo electrónico.

II.6 Tiene establecido su domicilio en [REDACTED] en Hermosillo, Sonora, mismo que señala para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN ASUMIR LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES QUE ADQUIEREN CON LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. Los servicios consistirán en visitas de verificación a los agentes inmobiliarios registrados en "LA SECRETARÍA", con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley e invitarlos a regularizar su licencia, en caso de vencimiento.

SEGUNDA.- ACCIONES. "LAS PARTES" se obligan a realizar las siguientes actividades:

A "LA SECRETARÍA"

- 1.- Preparación y dictado de acuerdo inicial en el que se ordena la visita de inspección, fundando y motivando la misma, ordenándose se cumpla la misma.
- 2.- Expedir credencial oficial de identificación a los inspectores que actúen en estas diligencias.

"EL PRESTADOR" se obliga a realizar las siguientes actividades:

1. Diligencia de citación para la realización de diligencia de verificación y levantamiento del acta respectiva.
2. Diligencia de verificación y levantamiento del acta respectiva.
3. Estudio, preparación y elaboración de resolución que se dicta con motivo de la visita, de acuerdo al capítulo II de la Ley que Crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, la cual estará debidamente fundada y motivada, en la cual se propone como sanción "el apercibimiento".
4. Diligencia de citación para realización de diligencia de notificación de resolución y levantamiento del acta respectiva.
5. En caso necesario, se atenderá el recurso de revocación que se presente:
 - a) Elaborando acuerdo de admisión del recurso.
 - b) Realización de Diligencias de desahogo de pruebas.
 - c) Llevar a cabo las audiencias que se requieran.
 - d) Dictado de resolución que ponga fin al recurso.
 - e) Las notificaciones que se generen con la tramitación del recurso.
6. Juicio de nulidad ante el H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora.
 - a) Contestación de demanda.
 - b) Ofrecimiento y desahogo de pruebas.
 - c) Acudir a las diligencias y audiencias.
 - d) Ofrecer alegatos.

TERCERA.- VIGENCIA. El presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, tendrá vigencia del día 02 de enero al 31 de diciembre de 2018, o en su caso antes si los servicios objeto de este Contrato son concluidos satisfactoriamente a juicio de "LA SECRETARÍA". Las partes convienen que el presente Contrato será sólo por el desarrollo del trabajo solicitado y

al término y entrega del mismo, cesarán sus efectos sin responsabilidad alguna para las partes; es decir, las causas que han dado origen al presente Contrato son extraordinarias y transitorias, por lo que en ningún momento se entenderá que "EL PRESTADOR" adquiere la calidad de trabajador de base o de planta.

CUARTA.- ESPECIFICACIONES Y PRECIOS UNITARIOS. "EL PRESTADOR" se obliga a suministrar los servicios objeto del presente Contrato, de conformidad con la Cláusula Primera de este instrumento y a los precios que a continuación se detallan:

CONCEPTO	PRECIO UNITARIO	MÁS 16% DE IVA
Diligencia de citación para realización de diligencia de verificación y levantamiento del acta respectiva.	380.00	440.80
Diligencia de verificación y levantamiento de acta respectiva.	380.00	440.80
Diligencia de citación para realización de diligencia de notificación de resolución y levantamiento del acta respectiva.	380.00	440.80
Diligencia de notificación de resolución y levantamiento del acta respectiva.	380.00	440.80
Recurso de revocación	1,000.00	1160.00
Demanda de nulidad	1,000.00	1160.00

QUINTA: MONTO DEL CONTRATO.- "LA SECRETARÍA" conforme a sus necesidades de verificación de licencias, realizará requisiciones por escrito a "EL PRESTADOR" para el ejercicio de sus funciones, sujetándose a los servicios que sean necesarios, asimismo, previo al pago, "EL PRESTADOR" presentará las facturas correspondientes a los servicios solicitados y "LA SECRETARÍA" cubrirá a "EL PRESTADOR" los servicios solicitados y efectivamente realizados mediante presentación de las diligencias realizadas.

En el caso de efectuar diligencias fuera de Hermosillo, se pagará la cantidad de \$1,500.00 por día (son: mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de visitas foráneas.

SEXTA.- ANTICIPOS. Para el cumplimiento del presente Contrato, la "LA SECRETARÍA" NO OTORGARÁ ANTICIPO ALGUNO.

SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO.

a) "LA SECRETARÍA" pagará a "EL PRESTADOR" en un término que no excederá de 30 (treinta) días naturales contados a partir de recibida cada factura, por el importe de los servicios realizados de acuerdo a cada solicitud, a satisfacción de "LA SECRETARÍA", tomando en consideración lo establecido en la Cláusula CUARTA y QUINTA, del presente Contrato.

b) "EL PRESTADOR" se obliga a presentar debidamente estimado el monto total de cada servicio, mediante la presentación de las actas de notificación realizadas, "EL PRESTADOR" acepta que se le aplique la retención del Impuesto sobre la Renta que corresponda.

c) En caso necesario "EL PRESTADOR" presentará el informe de las acciones realizadas que amparen los gastos mencionados en el segundo párrafo de la Cláusula Quinta, al momento de que los mismos se generen.

En ningún caso se efectuarán los pagos, si no se presentan las facturas respectivas.

OCTAVA.- RESPONSABILIDADES DE "EL PRESTADOR"."EL PRESTADOR" será el único responsable de prestar los servicios señalados en la Cláusula Primera y se obliga a cumplir el presente Contrato por sí mismo o por personas designadas para ejecutar tales acciones.

Quando por causas imputables a "EL PRESTADOR", los servicios no se hayan prestado de acuerdo a lo estipulado en el presente Contrato, éste ordenará su reparación o reposición inmediata de los servicios, sin que "EL PRESTADOR" tenga derecho a retribución adicional alguna por ello, y siendo a su cargo el costo que se genere con motivo de dicha reposición. Lo anterior no será motivo para ampliar el plazo de ejecución, sin perjuicio de la aplicación de las penas convencionales pactada en la Cláusula Décima segunda.

NOVENA.- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES.

"EL PRESTADOR", se obliga a:

- a) Realizar sus servicios de acuerdo a la normatividad del procedimiento administrativo.
- a) Realizar con eficiencia y oportunidad, las actividades que se le encomienden, efectuando las actividades detalladas en la Cláusula Primera, así como las que se deriven y le sean asignadas por "LA SECRETARÍA".
- b) Presentar a "LA SECRETARÍA", los informes de las actividades que realice durante la vigencia del presente Contrato, así como la de proporcionar cualquier dato o documento relativo a sus servicios profesionales que se le requieran.
- c) Ser directamente responsable de los daños y perjuicios que cause a "LA SECRETARÍA" y/o a terceros por negligencia, impericia o dolo en la prestación de los servicios que se obliga a realizar.

"EL PRESTADOR" será el único responsable de la ejecución de los servicios cuando no se ajuste a este Contrato y/o acuerdos de "LA SECRETARÍA", por tanto el presente Contrato constituye el único acuerdo de las partes respecto a los servicios materia de éste y sustituye todas las negociaciones verbales. Cualquier modificación de este Contrato al igual que cualquier desistimiento de una o varias disposiciones de éste, no tendrán efecto a menos que se estipulen por escrito y sean firmados por las partes en este Contrato.

DÉCIMA.- ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO. La Ing. Minerva Zatarain del Castillo, a través de la Dirección General Jurídica, de la Secretaría de Economía, es la responsable de la

administración del presente Contrato, quien tendrá en todo tiempo derecho de supervisar el estricto cumplimiento del mismo, por lo que podrá revisar e inspeccionar las actividades que desempeñe "EL PRESTADOR".

DÉCIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTOS Y TERMINACIÓN ANTICIPADA. Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento a lo establecido en el presente Contrato por alguna de estas, la otra podrá exigir de la parte incumplida su cumplimiento, o bien optar por la rescisión administrativa del presente instrumento.

"EL PRESTADOR", no podrá estar inhabilitado en el servicio público, ni podrá utilizar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este Contrato a personas que se encuentren inhabilitadas en el servicio público. La contravención de lo anterior, será causa suficiente para la rescisión administrativa del presente Contrato.

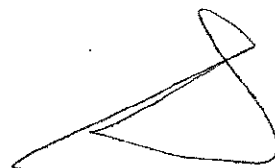
DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN. En caso de que "EL PRESTADOR" se coloque en alguno(s) de los supuestos que más adelante se señalan o contravenga las disposiciones legales o incumpla cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato, "LA SECRETARÍA" podrá rescindir éste administrativamente y de manera unilateral. Esta rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial y para efectuarla, "LA SECRETARÍA" comunicará por escrito a "EL PRESTADOR", dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a aquél en que se haya presentado la causa de rescisión o "LA SECRETARÍA" haya tenido conocimiento de dichas causas; las razones que tuviere para rescindir el presente Contrato, para que "EL PRESTADOR" dentro de un término de 3 (tres) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la comunicación antes mencionada, manifieste lo que a su derecho convenga, exhibiendo en su caso, las pruebas que acrediten sus argumentaciones.

"LA SECRETARÍA" resolverá lo procedente dentro de un plazo de 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de "EL PRESTADOR" o de que hubiere vencido el plazo para que este contestara, debiendo informar sobre dicha resolución a "EL PRESTADOR" en un término no mayor de 2 (dos) días hábiles.

Dentro de los 2 (dos) días hábiles posteriores a la notificación de la resolución, se levantará un Acta Circunstanciada señalando el estado que guardan los servicios contratados. Dicha Acta se levantará con o sin la comparecencia de "EL PRESTADOR", y servirá de base para el pago de la liquidación correspondiente, misma que deberá efectuarse dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicha liquidación no se incluirá el costo de los servicios aun no concluidos y que se encuentren atrasados conforme al programa vigente.

Desde el momento en que "LA SECRETARÍA" haya comunicado a "EL PRESTADOR" las razones que tuviere para rescindir el presente Contrato, aquella se abstendrá de cubrir los importes resultantes de los trabajos ejecutados aun no liquidados, hasta en tanto no se resuelva sobre la rescisión y se hubieren hecho efectivas las garantías, así como los cobros y deducciones correspondientes, derivados del incumplimiento,

ESTADO DE GUATEMALA
MUNICIPIO DE...
CANTON DE...
COMUNIDAD DE...
ACORDADO



Cuando sea "EL PRESTADOR" quien decida dar por rescindido el presente Contrato, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la declaración correspondiente.

Las causas que pueden dar lugar a la rescisión administrativa de manera unilateral por parte de "LA SECRETARÍA" son las que a continuación se señalan:

- A.- Si por causas imputables a "EL PRESTADOR", éste no inicia con los servicios objeto del presente Contrato dentro de los 30 días naturales a partir de la fecha convenida o bien, si los servicios no reúnen la calidad solicitada y "EL PRESTADOR" no los sustituye por otros con la calidad solicitada en un plazo mayor de 30 días naturales.
- B.- Si "EL PRESTADOR" viola cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental, que esté en vigor durante la vigencia del presente Contrato, o por falta de algún permiso por causa que le sea imputable.
- C.- Si "EL PRESTADOR" no ejecuta los servicios de conformidad con lo estipulado.
- D.- Si "EL PRESTADOR" se declara en quiebra o suspensión de pagos.
- E.- Si "EL PRESTADOR" hace cesión de sus bienes, en forma que pudiese afectar lo estipulado en este Contrato.
- F.- Si le son embargados a "EL PRESTADOR", créditos derivados del presente Contrato, por parte de cualquier autoridad fiscal.
- G.- Si se detecta que "EL PRESTADOR" realiza o realizó actos o prácticas contrarios a la normatividad, y/o a los principios de transparencia, honestidad, honradez y ética en su actuar, tanto en la consecución del presente Contrato como en cualesquier otro acto que lleve a cabo ya sea dentro de la Administración Pública o fuera de ella.
- H.- Si "EL PRESTADOR" subcontrata o cede parcial o totalmente los suministros objeto del presente Contrato, o los derechos derivados del mismo.
- I.- Si "EL PRESTADOR" no proporciona a "LA SECRETARÍA", y/o a las Autoridades que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia o supervisión de los servicios materia de este Contrato.
- J.- En general por el incumplimiento por parte de "EL PRESTADOR", de alguna cláusula del presente Contrato, o cualquier otra obligación derivada del mismo o sus anexos.

En caso de incumplimiento o violación por parte de "EL PRESTADOR", de cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en el presente Contrato, "LA SECRETARÍA" podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo, aplicando en su caso las penas convenidas, o bien declarar la rescisión administrativa del mismo y hacer efectiva la fianza de cumplimiento mencionada en la Cláusula

DÉCIMA TERCERA.- ENCABEZADOS Y DEFINICIONES. Los encabezados y definiciones contenidos en el presente Contrato, se han utilizado por conveniencia, brevedad y para fácil identificación de cláusulas y términos y en ningún momento se entenderá que dichos encabezados y definiciones limitan o alteran el acuerdo de las partes contenido en el clausulado del presente Contrato.

DÉCIMA CUARTA.- SUSPENSIÓN CASOS FORTUITO O DE FUERZA MAYOR. Cuando la suspensión sea temporal, "LA SECRETARÍA" informará inmediatamente a "EL PRESTADOR" por escrito sobre la duración aproximada de la suspensión y las causas que la motivaron, y

concederá la ampliación del plazo que justifique, para lo cual, "EL PRESTADOR" queda obligado a obtener del fiador, la prórroga correspondiente de las fianzas mencionadas en la Cláusula correspondiente del presente Contrato, en un término no mayor de 10 días hábiles.

Las partes no serán responsables por falla en la ejecución del presente Contrato, si es ocasionado por causas fortuitas o de fuerza mayor, tales como fuego, inundaciones, interrupciones de los medios de transporte, órdenes gubernamentales, reglamentos o restricciones que interfieran con el presente Contrato, cualquier suspensión en el cumplimiento por las razones mencionadas en esta cláusula, se limitará el período durante el cual dicha causa exista.

DÉCIMA QUINTA.- CONFIDENCIALIDAD. "EL PRESTADOR" se compromete a que toda la información suministrada por "LA SECRETARÍA", para la mejor prestación de sus servicios, así como la información resultante de la prestación de los mismos, será manejada estrictamente confidencial en la inteligencia de que dicha información es de propiedad exclusiva de "LA SECRETARÍA", tomando "EL PRESTADOR" todas las precauciones para asegurarse de que su personal esté debidamente informado de éste acuerdo.

"EL PRESTADOR" limitará el uso y circulación de toda información que por virtud de éste Contrato pertenezca a "LA SECRETARÍA", quedando entendido que toda distribución de información confidencial sin el previo consentimiento por escrito de "LA SECRETARÍA", será responsabilidad de "EL PRESTADOR"; y el pago de los daños y perjuicios que se causen será sancionado conforme lo dispongan las Leyes aplicables.

DÉCIMA SÉXTA.- CONTROVERSIAS. Si durante la vigencia del presente Contrato surgieren discrepancias previsibles, exclusivamente sobre problemas específicos de carácter técnico y/o administrativo, éstas serán resueltas de común acuerdo entre las partes, dejando constancia por escrito.

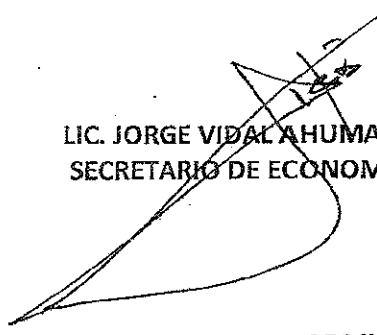
DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la Jurisdicción y competencia de las leyes del Estado de Sonora y los tribunales de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando para el efecto al fuero que por motivo de su domicilio, presente o futuro, que pudiera corresponderles o por cualquier otra causa.

DÉCIMA OCTAVA.- DIVISIBILIDAD. En caso de que cualquier término, condición o estipulación contenida en el presente Contrato se determine ineficaz, ilegal o sin efecto, el mismo podrá ser excluido del cuerpo del presente Contrato previo acuerdo de los contratantes y el restante continuará en vigor y su efecto en forma tan amplia como en derecho proceda.


LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES INTERESADAS Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMÁNDOSE EN TRES EJEMPLARES, EL DÍA 20 DEL MES ENERO DEL AÑO 2018.

POR "LA SECRETARÍA"

POR "EL PRESTADOR"



LIC. JORGE VIDAL AHUMADA
SECRETARIO DE ECONOMÍA




LIC. FRANCISCO JAVIER BRIONES BAÑUELOS

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO



ING. MINERVA ZATARAIN DEL CASTILLO
SUBDIRECTOR DE PROYECTOS ESPECIALES

TESTIGOS



LIC. LEONARDO CISCOMANI FREANER
SUBSECRETARIO DE IMPULSO A LA
COMERCIALIZACIÓN



LIC. ANA LYDIA ALMADA RUIZ
DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EL LIC. FRANCISCO JAVIER BRIONES BAÑUELOS, AL DÍA VEINTE DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO.