

CONTRATO **CERRADO** PARA LA PRESTACIÓN DEL **SERVICIO ESPECIALIZADO PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CATASTRALES DE DOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO PROPIEDAD DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES (Instituto FONACOT)**, CON CARÁCTER **NACIONAL** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO **“EL INSTITUTO FONACOT”**, REPRESENTADO POR EL **C. FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO**, EN SU CARÁCTER DE **APODERADO LEGAL**, Y POR LA OTRA, **PRECIOS Y VALORES, S.C.**, EN LO SUCESIVO **“EL PROVEEDOR”**, REPRESENTADO POR EL **C. AMADO FELIPE VEGA ROBLEDO**, EN SU CARÁCTER DE **REPRESENTANTE LEGAL** A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **“LAS PARTES”**, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. “EL INSTITUTO FONACOT” declara que:

I.1 Es una **“ENTIDAD”** de la Administración Pública Federal, de conformidad con lo establecido en la Ley del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril del 2006, cuya competencia y atribuciones se señalan en el citado ordenamiento legal.

I.2 Conforme a lo dispuesto por la **escritura pública número 197,381 de fecha 22 de enero de 2024, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio 82-7-09022024-175038, el C. Fernando Zepeda Delgadillo**, en su cargo de Director de Recursos Materiales y Servicios Generales, es el servidor público que cuenta con facultades legales para celebrar el presente contrato, quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que por ello, sea necesario celebrar un convenio modificatorio.

I.3 De conformidad con los **artículos 74, fracción II del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores de fecha 04 de abril del 2025**, suscribe el presente instrumento el **C. Fernando Zepeda Delgadillo**, en su calidad de Director de Recursos Materiales y Servicios Generales, con **R.F.C. ZEDF7412252J5, designado para dar seguimiento y verificar** el cumplimiento de las obligaciones que deriven del objeto del presente contrato, quien podrá ser sustituido en cualquier momento, bastando para tales efectos un comunicado por escrito y firmado por el servidor público facultado para ello, informando a **“EL PROVEEDOR”** para los efectos del presente contrato.

I.4 De conformidad con el **apartado VII, numeral 13 inciso b) de las Políticas, Bases y Lineamientos en materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Instituto FONACOT**, suscribe el presente instrumento el **C. Fernando Zepeda Delgadillo**, Director de Recursos Materiales y Servicios Generales, **R.F.C. ZEDF7412252J5**, facultado para actuar en calidad de área contratante.

- I.5** La adjudicación del presente contrato se realizó mediante el procedimiento de **Adjudicación Directa** de carácter **Nacional**, al amparo de lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; **33, 35 fracción III** y **55** de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, **“LAASSP”**.
- I.6** **“EL INSTITUTO FONACOT”** cuenta con suficiencia presupuestaria otorgada **mediante oficio número DICP/SP/2025/083 de fecha 18 de junio de 2025**, emitido por la Dirección de Integración y Control Presupuestal de **“EL INSTITUTO FONACOT”**.
- I.7** Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes **N° IFN060425C53**.
- I.8** Tiene establecido su domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.
- II. “EL PROVEEDOR”,** por conducto de su Representante Legal declara que:
- II.1** Es una persona **moral** legalmente constituida mediante la **escritura pública número 102,310 de fecha 17 de octubre de 2003, otorgada ante la fe del Lic. José Ángel Villalobos Magaña, notario público número 9 del entonces Distrito Federal hoy Ciudad de México** denominada **EVALUACION Y GESTION DE PROYECTOS S.C.**, cuyo objeto social es entre otros el de **la asesoría, tramitación y prestación de servicios profesionales en el área de valuación y materia inmobiliaria**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 63,899 de fecha 4 de noviembre de 2003.
- Por escritura pública número 132,808 de fecha 18 de mayo de 2017, otorgada ante la fe del Lic. José Ángel Villalobos Magaña, notario público número 9 del entonces Distrito Federal hoy Ciudad de México, se hizo constar el cambio de razón social de EVALUACION Y GESTION DE PROYECTOS S.C. a **PRECIOS Y VALORES S.C.** y la reforma al artículo primero de los estatutos sociales.
- II.2** El **C. Amado Felipe Vega Robledo**, en su carácter de representante legal, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente contrato y obligar a su representada, como lo acredita con **la escritura pública número 102,310 de fecha 17 de octubre de 2003, otorgada ante la fe del Lic. José Ángel Villalobos Magaña, notario público número 9 del entonces Distrito Federal hoy Ciudad de México**, mismo que bajo protesta de decir verdad manifiesta no le ha sido limitado ni revocado en forma alguna.
- II.3** Reúne las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, y cuenta con la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.
- II.4** Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes **EGP031023472**.
- II.5** Tiene establecido su domicilio en Calle Jesús Urquiaga No. 24 Colonia del Valle, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México, C.P. 03100, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

III. De "LAS PARTES":

III.1 Que es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a sus términos y condiciones, por lo que de común acuerdo se obligan de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

"EL PROVEEDOR" acepta y se obliga a proporcionar a **"EL INSTITUTO FONACOT"** la prestación del **SERVICIO ESPECIALIZADO PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CATASTRALES DE DOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO PROPIEDAD DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES (Instituto FONACOT)**, en los términos y condiciones establecidos en este contrato y sus **Anexos I y II, Anexo Técnico y Cotización** respectivamente, que forman parte integrante del mismo.

SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO

"EL INSTITUTO FONACOT" pagará a **"EL PROVEEDOR"** como contraprestación por los servicios objeto de este contrato, la cantidad de **\$83,000.00 (Ochenta y tres mil pesos 00/100 M.N.)** más impuestos que ascienden a \$13,280.00 (Trece mil doscientos ochenta pesos 00/100 M.N.), que hace un total de \$96,280.00 (Noventa y seis mil doscientos ochenta pesos 00/100 M.N.)

El precio unitario es considerado fijo y en moneda nacional (**pesos**) hasta que concluya la relación contractual que se formaliza, incluyendo todos los conceptos y costos involucrados en la prestación del **SERVICIO ESPECIALIZADO PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CATASTRALES DE DOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO PROPIEDAD DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES (Instituto FONACOT)**, por lo que **"EL PROVEEDOR"** no podrá agregar ningún costo extra y los precios serán inalterables durante la vigencia del presente contrato.

TERCERA. ANTICIPO.

Para el presente contrato **"EL INSTITUTO FONACOT"** no otorgará anticipo a **"EL PROVEEDOR"**.

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO.

"EL INSTITUTO FONACOT" efectuará el pago a través de transferencia electrónica en pesos de los Estados Unidos Mexicanos en dos exhibiciones de la manera siguiente: El 60% del pago se realizará, presentados los entregables en tiempo y forma y a entera satisfacción del Administrador del Contrato que se formalice, una vez ingresada la solicitud a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Ciudad de México. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 54 del Código Fiscal de la Ciudad de México Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de diciembre de 2009 y su última reforma publicada en el mismo medio el 26 de diciembre de 2023, el 40% del pago restante se realizará una vez transcurrido el plazo de hasta 4 (cuatro) meses sin que la autoridad fiscal notifique acto debidamente fundado, conforme a los servicios efectivamente prestados y a entera satisfacción

del administrador del contrato y de acuerdo con lo establecido en el "**Anexo I**" que forma parte integrante de este contrato.

El pago se realizará en un plazo máximo de 17 (diecisiete) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que sea entregado y aceptado el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) o factura electrónica a "**EL INSTITUTO FONACOT**", con la aprobación (firma) del Administrador del presente contrato.

El cómputo del plazo para realizar el pago se contabilizará a partir del día hábil siguiente de la aceptación del CFDI o factura electrónica, y ésta reúna los requisitos fiscales que establece la legislación en la materia, el desglose de los servicios prestados, los precios unitarios, se verifique su autenticidad, no existan aclaraciones al importe y vaya acompañada con la documentación soporte de la prestación de los servicios facturados.

De conformidad con el artículo 90, del Reglamento de la "**LAASSP**", en caso de que el CFDI o factura electrónica entregado presente errores, el Administrador del presente contrato o a quien éste designe por escrito, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes de su recepción, indicará a "**EL PROVEEDOR**" las deficiencias que deberá corregir; por lo que, el procedimiento de pago reiniciará en el momento en que "**EL PROVEEDOR**" presente el CFDI y/o documentos soporte corregidos y sean aceptados.

El tiempo que "**EL PROVEEDOR**" utilice para la corrección del CFDI y/o documentación soporte entregada, no se computará para efectos de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la "**LAASSP**".

El CFDI o factura electrónica deberá ser presentada con el visto bueno del administrador del contrato y con los requisitos fiscales vigentes señalados en los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación aplicable en los Estados Unidos Mexicanos, por lo que deberán:

- A. Presentar comprobantes fiscales digitales por Internet (CFDI), en archivo XML y la representación de dichos comprobantes en documento impreso en papel, que reúnan los requisitos fiscales respectivos, en la que indique el servicio prestado y el número de contrato que lo ampara. Dichos comprobantes serán enviados y entregados de conformidad con lo solicitado en el **Anexo I**, mismos que deberán de ser entregados en las oficinas centrales del Instituto FONACOT, ubicadas en Av. Insurgentes Sur No. 452, Col. Roma Sur, C.P. 06760, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, 1er piso en la Subdirección de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, así mismo deberá ser enviada al correo electrónico: francisco.jimenez@fonacot.gob.mx, en un horario de labores de las 9:00 a las 18:00 horas de lunes a viernes en días hábiles.
- B. Los comprobantes fiscales deben emitirse por los actos o actividades que se realicen, dichos comprobantes deben de cumplir con las especificaciones que determine el Servicio de Administración Tributaria (SAT), considerando el Anexo 20 "Guía de Llenado de los comprobantes fiscales digitales por Internet".

El CFDI o factura electrónica se deberá presentar desglosando el impuesto cuando aplique.

“EL PROVEEDOR” manifiesta su conformidad que, hasta en tanto no se cumpla con la verificación, supervisión y aceptación de la prestación de los servicios, no se tendrán como recibidos o aceptados por el Administrador del presente contrato.

Para efectos de trámite de pago, **“EL PROVEEDOR”** deberá ser titular de una cuenta bancaria, en la que se efectuará la transferencia electrónica de pago, respecto de la cual deberá proporcionar toda la información y documentación que le sea requerida por **“EL INSTITUTO FONACOT”**, para efectos del pago.

“EL PROVEEDOR” deberá presentar la información y documentación **“EL INSTITUTO FONACOT”** le solicite para el trámite de pago, atendiendo a las disposiciones legales e internas de **“EL INSTITUTO FONACOT”**.

El pago de la prestación de los servicios recibidos, quedará condicionado al pago que **“EL PROVEEDOR”** deba efectuar por concepto de penas convencionales y en su caso deductivas.

Para el caso que se presenten pagos en exceso, se estará a lo dispuesto por el artículo 73, párrafo tercero, de la **“LAASSP”**.

QUINTA. LUGAR, PLAZOS Y CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

La prestación de los servicios, se realizará conforme a los plazos, condiciones y entregables establecidos por **“EL INSTITUTO FONACOT”** en el **Anexo I** del presente contrato.

Los servicios serán prestados en los domicilios señalados en el **Anexo I** y en las fechas establecidas en el mismo;

SEXTA. VIGENCIA

“LAS PARTES” convienen en que la vigencia del presente contrato será del **01 de julio al 31 de diciembre de 2025**.

SÉPTIMA. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

“LAS PARTES” están de acuerdo que **“EL INSTITUTO FONACOT”** por razones fundadas y explícitas podrá ampliar el monto o la cantidad de los servicios, de conformidad con el artículo 74 de la **“LAASSP”**, siempre y cuando las modificaciones no rebasen en su conjunto el 20% (veinte por ciento) de los establecidos originalmente, el precio unitario sea igual al originalmente pactado y el contrato esté vigente. La modificación se formalizará mediante la celebración de un Convenio Modificatorio.

“EL INSTITUTO FONACOT”, podrá ampliar la vigencia del presente instrumento, siempre y cuando, no implique incremento del monto contratado o de la cantidad del servicio, siendo necesario que se obtenga el previo consentimiento de **“EL PROVEEDOR”**.

De presentarse caso fortuito o fuerza mayor, o por causas atribuibles a **"EL INSTITUTO FONACOT"**, se podrá modificar el plazo del presente instrumento jurídico, debiendo acreditar dichos supuestos con las constancias respectivas. La modificación del plazo por caso fortuito o fuerza mayor podrá ser solicitada por cualquiera de **"LAS PARTES"**.

En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, no procederá la aplicación de penas convencionales por atraso.

Cualquier modificación al presente contrato deberá formalizarse por escrito, y deberá suscribirse por el servidor público de **"EL INSTITUTO FONACOT"** que lo haya hecho, o quien lo sustituya o esté facultado para ello, para lo cual **"EL PROVEEDOR"** realizará el ajuste respectivo de la garantía de cumplimiento, en términos del artículo 91, último párrafo del Reglamento de la LAASSP, salvo que por disposición legal se encuentre exceptuado de presentar garantía de cumplimiento.

"EL INSTITUTO FONACOT" se abstendrá de hacer modificaciones que se refieran a precios, anticipos, pagos progresivos, especificaciones y, en general, cualquier cambio que implique otorgar condiciones más ventajosas a un proveedor comparadas con las establecidas originalmente.

OCTAVA. GARANTÍA DE LOS SERVICIOS

Para la prestación de los servicios materia del presente contrato, no se requiere que **"EL PROVEEDOR"** presente una garantía por la calidad de los servicios contratados.

NOVENA. GARANTÍA

A) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Conforme a los artículos 69, fracción II, 70, fracción II, de la **"LAASSP"**; 85, fracción III, y 103 de su Reglamento **"EL PROVEEDOR"** se obliga a constituir una garantía **divisible** y en este caso se hará efectiva en proporción al incumplimiento de la obligación principal, mediante fianza expedida por compañía afianzadora mexicana autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y de Fianzas, a favor del **"INSTITUTO FONACOT"**, por un importe equivalente al **10%** del monto total del contrato, sin incluir el IVA.

Dicha fianza deberá ser entregada a **"EL INSTITUTO FONACOT"**, a más tardar dentro de los 10 días naturales posteriores a la firma del presente contrato.

Si las disposiciones jurídicas aplicables lo permiten, la entrega de la garantía de cumplimiento se podrá realizar de manera electrónica.

En caso de que **"EL PROVEEDOR"** incumpla con la entrega de la garantía en el plazo establecido, **"EL INSTITUTO FONACOT"** podrá rescindir el contrato y dará vista al Órgano Interno de Control para que proceda en el ámbito de sus facultades.

La garantía de cumplimiento no será considerada como una limitante de responsabilidad de **"EL PROVEEDOR"**, derivada de sus obligaciones y garantías estipuladas en el presente instrumento

jurídico, y no impedirá que **"EL INSTITUTO FONACOT"** reclame la indemnización por cualquier incumplimiento que pueda exceder el valor de la garantía de cumplimiento.

En caso de incremento al monto del presente instrumento jurídico o modificación al plazo, **"EL PROVEEDOR"** se obliga a entregar a **"EL INSTITUTO FONACOT"**, dentro de los 10 (diez días) naturales siguientes a la formalización del mismo, de conformidad con el último párrafo del artículo 91, del Reglamento de la **"LAASSP"**, los documentos modificatorios o endosos correspondientes, debiendo contener en el documento la estipulación de que se otorga de manera conjunta, solidaria e inseparable de la garantía otorgada inicialmente.

Una vez cumplidas las obligaciones a satisfacción, el servidor público facultado por **"EL INSTITUTO FONACOT"** procederá inmediatamente a extender la constancia de cumplimiento de las obligaciones contractuales y dará inicio a los trámites para la cancelación de la garantía cumplimiento del contrato, lo que comunicará a **"EL PROVEEDOR"**.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DE "EL PROVEEDOR".

"EL PROVEEDOR", se obliga a:

- a) Prestar los servicios en las fechas o plazos y lugares establecidos conforme a lo pactado en el presente contrato y anexos respectivos.
- b) Cumplir con las especificaciones técnicas, de calidad y demás condiciones establecidas en el presente contrato y sus respectivos anexos.
- c) Asumir la responsabilidad de cualquier daño que llegue a ocasionar a **"EL INSTITUTO FONACOT"** o a terceros con motivo de la ejecución y cumplimiento del presente contrato.
- d) Proporcionar la información que le sea requerida por la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno y el Órgano Interno de Control, de conformidad con el artículo 107 del Reglamento de la **"LAASSP"**.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE "EL INSTITUTO FONACOT"

"EL INSTITUTO FONACOT", se obliga a:

- a) Otorgar las facilidades necesarias, a efecto de que **"EL PROVEEDOR"** lleve a cabo en los términos convenidos la prestación de los servicios objeto del contrato.
- b) Realizar el pago correspondiente en tiempo y forma.
- c) Extender a **"EL PROVEEDOR"**, por conducto del servidor público facultado, la constancia de cumplimiento de obligaciones contractuales inmediatamente que se cumplan éstas a satisfacción expresa de dicho servidor público para que se dé trámite a la cancelación de la garantía de cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. ADMINISTRACIÓN, VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN Y ACEPTACIÓN DE LOS SERVICIOS

“EL INSTITUTO FONACOT” designa como Administrador del presente contrato a el **C. Fernando Zepeda Delgadillo**, en su calidad de Director de Recursos Materiales y Servicios Generales, con **R.F.C. ZEDF7412252J5** quien dará seguimiento y verificará el cumplimiento de los derechos y obligaciones establecidos en este instrumento.

Los servicios se tendrán por recibidos previa revisión del administrador del presente contrato, la cual consistirá en la verificación del cumplimiento de las especificaciones establecidas y en su caso en los anexos respectivos, así como las contenidas en la propuesta técnica.

“LA DEPENDENCIA O ENTIDAD”, a través del administrador del contrato, rechazará los servicios, que no cumplan las especificaciones establecidas en este contrato y en sus Anexos, obligándose **“EL PROVEEDOR”** en este supuesto a realizarlos nuevamente bajo su responsabilidad y sin costo adicional para **“EL INSTITUTO FONACOT”**, sin perjuicio de la aplicación de las penas convencionales o deducciones al cobro correspondientes.

“EL INSTITUTO FONACOT”, a través del administrador del contrato, podrá aceptar los servicios que incumplan de manera parcial o deficiente las especificaciones establecidas en este contrato y en los anexos respectivos, sin perjuicio de la aplicación de las deducciones al pago que procedan, y reposición del servicio, cuando la naturaleza propia de éstos lo permita.

DÉCIMA TERCERA. DEDUCCIONES

“EL INSTITUTO FONACOT” aplicará deducciones al pago por el incumplimiento parcial o deficiente, en que incurra **“EL PROVEEDOR”** conforme a lo estipulado en las cláusulas del presente contrato y sus anexos respectivos, las cuales se calcularán conforme a lo establecido en el **Anexo I**. Las cantidades a deducir se aplicarán en el CFDI o factura electrónica que **“EL PROVEEDOR”** presente para su cobro, en el pago que se encuentre en trámite o bien en el siguiente pago.

De no existir pagos pendientes, se requerirá a **“EL PROVEEDOR”** que realice el pago de la deductiva para lo cual deberá emitir un Comprobante Fiscal Digital por Internet tipo egreso y contará con un plazo que no excederá de 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación **correspondiente**, en favor de **“EL INSTITUTO FONACOT”**. En caso de negativa se procederá a hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato.

Las deducciones económicas se aplicarán sobre la cantidad indicada sin incluir impuestos.

El cálculo de las deducciones correspondientes las realizará el administrador del contrato de **“EL INSTITUTO FONACOT”**, cuya notificación se realizará por escrito o vía correo electrónico, dentro de los **5 días hábiles** posteriores al incumplimiento parcial o deficiente.

DÉCIMA CUARTA. PENAS CONVENCIONALES

En caso que **"EL PROVEEDOR"** incurra en atraso en el cumplimiento conforme a lo pactado para la prestación de los servicios, objeto del presente contrato, conforme a lo establecido en el **Anexo I**.

El Administrador determinará el cálculo de la pena convencional, cuya notificación se realizará por escrito o vía correo electrónico, dentro de los **5 días hábiles** posteriores al atraso en el cumplimiento de la obligación de que se trate.

El pago de los servicios quedará condicionado, proporcionalmente, al pago que **"EL PROVEEDOR"** deba efectuar por concepto de penas convencionales por atraso; en el supuesto que el contrato sea rescindido en términos de lo previsto en la CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA DE RESCISIÓN, no procederá el cobro de dichas penas ni la contabilización de las mismas al hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato.

El pago de la pena podrá efectuarse a través de un Comprobante Fiscal Digital por Internet tipo Egreso, conocido comúnmente como nota de crédito, relacionado con el folio fiscal del CFDI próximo a pagar y contará con un plazo que no excederá de **5 (cinco) días hábiles** contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente, a favor de **"EL INSTITUTO FONACOT"**.

El importe de la pena convencional, no podrá exceder el equivalente al monto total de la garantía de cumplimiento del contrato, y en el caso de no haberse requerido esta garantía, no deberá exceder del 20% (veinte por ciento) del monto total del contrato.

DÉCIMA QUINTA. LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

"EL PROVEEDOR" se obliga a observar y mantener vigentes las licencias, autorizaciones, permisos o registros requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones.

DÉCIMA SEXTA. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Para la prestación de los servicios materia del presente contrato, no se requiere que **"EL PROVEEDOR"** contrate una póliza de seguro por responsabilidad civil.

DÉCIMA SÉPTIMA. TRANSPORTE

"EL PROVEEDOR" se obliga bajo su costa y riesgo, a transportar los bienes e insumos necesarios para la prestación del servicio, desde su lugar de origen, hasta las instalaciones señaladas en el **ANEXO I** del presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA. IMPUESTOS Y DERECHOS

Los impuestos, derechos y gastos que procedan con motivo de la prestación de los servicios, objeto del presente contrato, serán pagados por **"EL PROVEEDOR"**, mismos que no serán repercutidos a **"EL INSTITUTO FONACOT"**.

"EL INSTITUTO FONACOT" sólo cubrirá, cuando aplique, lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA), en los términos de la normatividad aplicable y de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes.

DÉCIMA NOVENA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

"EL PROVEEDOR" no podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a favor de cualquier otra persona física o moral, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con la conformidad previa y por escrito de **"EL INSTITUTO FONACOT"**.

VIGÉSIMA. DERECHOS DE AUTOR, PATENTES Y/O MARCAS

"EL PROVEEDOR" será responsable en caso de infringir patentes, marcas o viole otros registros de derechos de propiedad industrial a nivel nacional e internacional, con motivo del cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, por lo que se obliga a responder personal e ilimitadamente de los daños y perjuicios que pudiera causar a **"EL INSTITUTO FONACOT"** o a terceros.

De presentarse alguna reclamación en contra de **"EL INSTITUTO FONACOT"**, por cualquiera de las causas antes mencionadas, **"EL PROVEEDOR"**, se obliga a salvaguardar los derechos e intereses de **"EL INSTITUTO FONACOT"** de cualquier controversia, liberándola de toda responsabilidad de carácter civil, penal, mercantil, fiscal o de cualquier otra índole, sacándola en paz y a salvo.

En caso de que **"EL INSTITUTO FONACOT"** tuviese que erogar recursos por cualquiera de estos conceptos, **"EL PROVEEDOR"** se obliga a reembolsar de manera inmediata los recursos erogados por aquella.

VIGÉSIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

"LAS PARTES" acuerdan que la información que se intercambie de conformidad con las disposiciones del presente instrumento, se tratarán de manera confidencial, siendo de uso exclusivo para la consecución del objeto del presente contrato y no podrá difundirse a terceros de conformidad con lo establecido en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados, y demás legislación aplicable.

Para el tratamiento de los datos personales que **"LAS PARTES"** recaben con motivo de la celebración del presente contrato, deberá de realizarse con base en lo previsto en los Avisos de Privacidad respectivos.

Por tal motivo, **"EL PROVEEDOR"** asume cualquier responsabilidad que se derive del incumplimiento de su parte, o de sus empleados, a las obligaciones de confidencialidad descritas en el presente contrato.

Asimismo **"EL PROVEEDOR"** deberá observar lo establecido en el Anexo aplicable a la Confidencialidad de la información del presente Contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

Con fundamento en el artículo 80 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 102, fracción II, de su Reglamento, **"EL INSTITUTO FONACOT"** en el supuesto de caso fortuito o de fuerza mayor o por causas que le resulten imputables, podrá suspender la prestación de los servicios, de manera temporal, quedando obligado a pagar a **"EL PROVEEDOR"**, aquellos servicios que hubiesen sido efectivamente prestados, así como, al pago de gastos no recuperables previa solicitud y acreditamiento.

Una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión, el contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, si **"EL INSTITUTO FONACOT"** así lo determina; y en caso que subsistan los supuestos que dieron origen a la suspensión, se podrá iniciar la terminación anticipada del contrato, conforme lo dispuesto en la cláusula siguiente.

VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

"EL INSTITUTO FONACOT" cuando concurran razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios originalmente contratados y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio a **"EL INSTITUTO FONACOT"**, o se determine la nulidad total o parcial de los actos que dieron origen al presente contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio, emitida por la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad alguna para **"EL INSTITUTO FONACOT"**, ello con independencia de lo establecido en la cláusula que antecede.

Cuando **"EL INSTITUTO FONACOT"** determine dar por terminado anticipadamente el contrato, lo notificará a **"EL PROVEEDOR"** hasta con 30 (treinta) días naturales anteriores al hecho, debiendo sustentarlo en un dictamen fundado y motivado, en el que, se precisarán las razones o causas que dieron origen a la misma y pagará a **"EL PROVEEDOR"** la parte proporcional de los servicios prestados, así como los gastos no recuperables en que haya incurrido, previa solicitud por escrito, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato, limitándose según corresponda a los conceptos establecidos en la fracción I, del artículo 102 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

VIGÉSIMA CUARTA. RESCISIÓN

"EL INSTITUTO FONACOT" podrá iniciar en cualquier momento el procedimiento de rescisión, cuando **"EL PROVEEDOR"** incurra en alguna de las siguientes causales:

- a) Contravenir los términos pactados para la prestación de los servicios, establecidos en el presente contrato;
- b) Transferir en todo o en parte las obligaciones que deriven del presente contrato a un tercero ajeno a la relación contractual;
- c) Ceder los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la conformidad previa y por escrito de **"EL INSTITUTO FONACOT"**;



- d) Suspender total o parcialmente y sin causa justificada la prestación de los servicios del presente contrato;
- e) No realizar la prestación de los servicios en tiempo y forma conforme a lo establecido en el presente contrato y sus respectivos anexos;
- f) No proporcionar a los Órganos de Fiscalización, la información que le sea requerida con motivo de las auditorías, visitas e inspecciones que realicen;
- g) Ser declarado en concurso mercantil, o por cualquier otra causa distinta o análoga que afecte su patrimonio;
- h) En caso de que compruebe la falsedad de alguna manifestación, información o documentación proporcionada para efecto del presente contrato;
- i) No entregar dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato, la garantía de cumplimiento del mismo;
- j) Cuando la suma de las penas convencionales exceda el monto total de la garantía de cumplimiento del contrato;
- k) Cuando la suma de las deducciones al pago, excedan el límite máximo establecido para las deducciones;
- l) Divulgar, transferir o utilizar la información que conozca en el desarrollo del cumplimiento del objeto del presente contrato, sin contar con la autorización de **"EL INSTITUTO FONACOT"** en los términos de lo dispuesto en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA DE CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES** del presente instrumento jurídico;
- m) Impedir el desempeño normal de labores de **"EL INSTITUTO FONACOT"**;
- n) Cambiar su nacionalidad por otra e invocar la protección de su gobierno contra reclamaciones y órdenes de **"EL INSTITUTO FONACOT"**, cuando sea extranjero, y
- o) Incumplir cualquier obligación distinta de las anteriores y derivadas del presente contrato.

Para el caso de optar por la rescisión del contrato, **"EL INSTITUTO FONACOT"** comunicará por escrito a **"EL PROVEEDOR"** el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación, exponga lo que a su derecho convenga y aporte en su caso las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido dicho término **"INSTITUTO FONACOT"**, en un plazo de 10 (diez) días hábiles siguientes, tomando en consideración los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer **"EL PROVEEDOR"**, determinará de manera fundada y motivada dar o no por rescindido el contrato, y comunicará a **"EL PROVEEDOR"** dicha determinación dentro del citado plazo.

Cuando se rescinda el contrato, se formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer constar los pagos que deba efectuar **"INSTITUTO FONACOT"** por concepto del contrato hasta el momento de rescisión, o los que resulten a cargo de **"EL PROVEEDOR"**.

Iniciado un procedimiento de conciliación **"EL INSTITUTO FONACOT"** podrá suspender el trámite del procedimiento de rescisión.

Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato se realiza la prestación de los servicios, el procedimiento iniciado quedará sin efecto, previa aceptación y verificación de **"EL INSTITUTO FONACOT"** de que continúa vigente la necesidad de la prestación de los servicios, aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

“EL INSTITUTO FONACOT” podrá determinar no dar por rescindido el contrato, cuando durante el procedimiento advierta que la rescisión del mismo pudiera ocasionar algún daño o afectación a las funciones que tiene encomendadas. En este supuesto, **“INSTITUTO FONACOT”** elaborará un dictamen en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se ocasionarían con la rescisión del contrato resultarían más inconvenientes.

De no rescindirse el contrato, **“EL INSTITUTO FONACOT”** establecerá con **“EL PROVEEDOR”**, otro plazo, que le permita subsanar el incumplimiento que hubiere motivado el inicio del procedimiento, aplicando las sanciones correspondientes. El convenio modificatorio que al efecto se celebre deberá atender a las condiciones previstas por los dos últimos párrafos del artículo 74 de la **“LAASSP”**.

No obstante, de que se hubiere firmado el convenio modificatorio a que se refiere el párrafo anterior, si se presenta de nueva cuenta el incumplimiento, **“EL INSTITUTO FONACOT”** quedará expresamente facultada para optar por exigir el cumplimiento del contrato, o rescindirlo, aplicando las sanciones que procedan.

Si se llevara a cabo la rescisión del contrato, y en el caso de que a **“EL PROVEEDOR”** se le hubieran entregado pagos progresivos, éste deberá de reintegrarlos más los intereses correspondientes, conforme a lo indicado en el artículo 73, párrafo cuarto, de la **“LAASSP”**.

Los intereses se calcularán sobre el monto de los pagos progresivos efectuados y se computarán por días naturales desde la fecha de su entrega hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **“EL INSTITUTO FONACOT”**.

VIGÉSIMA QUINTA. RELACIÓN Y EXCLUSIÓN LABORAL

“EL PROVEEDOR” reconoce y acepta ser el único patrón de todos y cada uno de los trabajadores que intervienen en la prestación del servicio, deslindando de toda responsabilidad a **“EL INSTITUTO FONACOT”** respecto de cualquier reclamo que en su caso puedan efectuar sus trabajadores, sea de índole laboral, fiscal o de seguridad social y en ningún caso se le podrá considerar patrón sustituto, patrón solidario, beneficiario o intermediario.

“EL PROVEEDOR” asume en forma total y exclusiva las obligaciones propias de patrón respecto de cualquier relación laboral, que el mismo contraiga con el personal que labore bajo sus órdenes o intervenga o contrate para la atención de los asuntos encomendados por **“EL INSTITUTO FONACOT”**, así como en la ejecución de los servicios.

Para cualquier caso no previsto, **“EL PROVEEDOR”** exime expresamente a **“EL INSTITUTO FONACOT”** de cualquier responsabilidad laboral, civil o penal o de cualquier otra especie que en su caso pudiera llegar a generarse, relacionado con el presente contrato.

Para el caso que, con posterioridad a la conclusión del presente contrato, **“EL INSTITUTO FONACOT”** reciba una demanda laboral por parte de trabajadores de **“EL PROVEEDOR”**, en la que se demande la solidaridad y/o sustitución patronal a **“EL INSTITUTO FONACOT”**, **“EL PROVEEDOR”** queda obligado a dar cumplimiento a lo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA SEXTA. DISCREPANCIAS

"LAS PARTES" convienen que, en caso de discrepancia entre la convocatoria a la licitación pública, la invitación a cuando menos tres personas, o la solicitud de cotización y el modelo de contrato, prevalecerá lo establecido en la convocatoria, invitación o solicitud respectiva, de conformidad con el artículo 81, fracción IV, del Reglamento de la **"LAASSP"**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. CONCILIACIÓN.

"LAS PARTES" acuerdan que para el caso de que se presenten desavenencias derivadas de la ejecución y cumplimiento del presente contrato podrán someterse al procedimiento de conciliación establecido en los artículos 109, 111 y 112 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y 126 al 136 de su Reglamento.

VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIOS

"LAS PARTES" señalan como sus domicilios legales para todos los efectos a que haya lugar y que se relacionan en el presente contrato, los que se indican en el apartado de Declaraciones, por lo que cualquier notificación judicial o extrajudicial, emplazamiento, requerimiento o diligencia que en dichos domicilios se practique, será enteramente válida, al tenor de lo dispuesto en el Título Tercero del Código Civil Federal.

VIGÉSIMA NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la prestación de los servicios objeto del presente contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, sus anexos que forman parte integral del mismo, a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, su Reglamento; Código Civil Federal; Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Código Federal de Procedimientos Civiles; Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

TRIGÉSIMA. JURISDICCIÓN

"LAS PARTES" convienen que, para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para lo no previsto en el mismo, se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales con sede en la Ciudad de México, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

"LAS PARTES" manifiestan estar conformes y enterados de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, por lo que lo ratifican y firman en las fechas especificadas.



POR:
"EL INSTITUTO FONACOT"

NOMBRE	CARGO	R.F.C.
FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO	DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES	ZEDF7412252J5
FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO	DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES	ZEDF7412252J5

POR:
"EL PROVEEDOR"

NOMBRE	R.F.C.
PRECIOS Y VALORES, S.C.	EGP031023472

G2c4GcklAKs+QJFtT4vl+FCA3WjU29dVFmPhqk2U4xtUZuoQ9soRtuqMJr3KKL+iDXgdLxSrKKAARWVsKej0BUfQomLx/3iLMAEzsIvOsCgirELimFDWVoRzi9hmxcYC6uFMdbpFk0sg9h94i0AP5QVxle7RMiak
JJ2UrUW9cC7vbxjF061NjBgZy+MvRioEbsdDDguduFLmqLI/ENi0zaVKLJofyJZ+r+lLUAcRTZxjPYSyhszBjuD30+9EYPi5aIj84D03EPSPCZsZD5NLb2EVJAfaglno8/k/R80nthKik+TWLmrrfKvHuIC24D5
o8feBG/Xl17c+JXE1def8A==



ANEXO I

ANEXO TÉCNICO



ANEXO TÉCNICO

1.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

Con fundamento en los artículos 1, 6, 8, 22, 24, 25, 26 y 58 del Código Fiscal de la Ciudad de México Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de diciembre de 2009 y su última reforma publicada en el mismo medio el 26 de diciembre de 2023, se requiere la contratación del **“Servicio especializado para la elaboración de avalúos catastrales de dos inmuebles ubicados en la Ciudad de México propiedad del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (Instituto FONACOT)”**.

Para la presente contratación se entiende por Avalúo catastral: el dictamen técnico practicado por persona autorizada o registrada ante la autoridad fiscal, que sirve para apoyar al contribuyente en la solicitud de modificación de datos catastrales y permite determinar el valor catastral de un bien inmueble con base en sus características físicas (uso, tipo, clase, edad, instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios) aplicando los valores unitarios de suelo y construcción, que el Congreso emite en el Código Fiscal de la Ciudad de México, vigente.

El artículo 58 fracción II y V, del Código Fiscal de la Ciudad de México Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de diciembre de 2009 y su última reforma publicada en el mismo medio el 26 de diciembre de 2023, establecen la obligatoriedad del Instituto FONACOT a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales por medio de avalúos catastrales.

2. OBJETIVO.

Los artículos 126 y 127 del Código Fiscal de la Ciudad de México Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de diciembre de 2009 y su última reforma publicada en el mismo medio el 26 de diciembre de 2023, establecen la obligatoriedad de los contribuyentes de pagar el impuesto predial de los inmuebles que posea, así como de determinar y declarar el valor catastral de los mismos, mediante la práctica de avalúo realizado por persona autorizada en apego a lo establecido por el artículo 22 del Código citado.

Lo anterior, permitirá disponer de la información y documentación requerida para que la autoridad fiscal, se encuentre en posibilidades de diagnosticar la correcta determinación, aplicación y/o pago del impuesto predial de dos inmuebles propiedad del INFONACOT en la Ciudad de México.

Para la realización del servicio “EL PRESTADOR”, deberá considerar la documentación que otorgará “El Instituto FONACOT” en medios magnéticos (CD) al inicio de la prestación del servicio y que a continuación se detalla:

- a) Escritura pública, de cada inmueble a valuar.
- b) Boleta predial, de cada inmueble a valuar.
- c) Planos arquitectónicos (en AutoCAD), de cada inmueble a valuar.
- d) Licencias de construcción y/o en su caso, aviso de terminación de las obras.



Subdirección General de Administración
Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

3.- LUGAR Y HORARIO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

Inmueble	Dirección	Superficie del terreno m2	Superficie construida m2
Oficinas Centrales	Insurgentes Sur No. 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760, CDMX.	1276.88	8,106.98
Bodega General	Avenida Mar Adriático No. 46, Colonia Popotla, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11400, CDMX.	445	869.73

“EL PRESTADOR” deberá realizar una visita de inspección física a los dos inmuebles citados, la cual deberá realizarse el día 4 de julio de 2024, dentro del horario de 10:00 a 11:00 horas. A efecto de que pueda tomar medidas, fotografías y en su momento, elaborar los avalúos en el formato electrónico que establezca la Tesorería de la Ciudad de México, de conformidad con los requerimientos que se contengan en Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria.

4.- LUGAR DE LA RECEPCIÓN DE LOS ENTREGABLES.

La entrega de los avalúos catastrales deberá realizarse en la Subdirección de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del Instituto FONACOT, sito en Insurgentes Sur No. 452, 1er. piso, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760, CDMX.

5.- VIGENCIA.

La vigencia del servicio será del **1 de julio y hasta el 31 de diciembre de 2025.**

6.- ESPECIFICACIONES Y CARACTERISTICAS TECNICAS DEL SERVICIO.

“EL PRESTADOR” se compromete a cumplir las condiciones que a continuación se indican:

- De conformidad con el último párrafo del artículo 22 del Código Fiscal de la Ciudad de México Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de diciembre de 2009 y su última reforma publicada en el mismo medio el 26 de diciembre de 2023, **los avalúos catastrales deberán elaborarse en el formato electrónico que establezca la Tesorería de la Ciudad de México, de conformidad con los requerimientos que se contengan en el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria.**
- Entregar cada avalúo de forma impresa en original y copia y en disco compacto, junto con los soportes documentales solicitados por la Tesorería de la Ciudad de México, incluyendo la Opinión positiva de la revisión del avalúo ante la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, memoria fotográfica y disco





Subdirección General de Administración
Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

compacto con planos, a la Subdirección de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del "Instituto FONACOT", durante la vigencia del contrato que se formalice **y a más tardar el 31 de julio de 2025**, cubriendo los requisitos siguientes:

- Identificación y dimensionamiento real de la superficie de terreno del edificio.
- Identificación de las áreas de construcción (porciones de construcción).
- Determinación de la edad de las construcciones, de acuerdo con la licencia de construcción.
- Elaboración de matriz de características para determinar la clase de construcción de uso no habitacional, para cada unidad privativa, de acuerdo con el Código Fiscal de la Ciudad de México Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de diciembre de 2009 y su última reforma publicada en el mismo medio el 26 de diciembre de 2023.
- Identificación de instalaciones especiales, elementos, accesorios y obras complementarias, de acuerdo con la visita de inspección.
- Aplicación de valores catastrales, de acuerdo con las matrices y clasificaciones observadas.
- Elaboración de anexos de soporte técnico, con base en la normatividad.
- Elaboración de reporte fotográfico, que soporte los diferentes tipos de construcción.
- Responsiva y Firma autógrafa de perito autorizado ante la Tesorería de la Ciudad de México.
- Alta ante el sistema Integral de gestión y actualización Predial de la Ciudad de México (SIGAPRED) y su confirmación mediante número de avalúo.
- Revisión de avalúo ante la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial.

Asimismo, se deberán acatar los preceptos contenidos en el artículo 22 del Código Fiscal de la Ciudad de México Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de diciembre de 2009 y su última reforma publicada en el mismo medio el 26 de diciembre de 2023, así como, las condiciones establecidas en los artículos 17, 18 y 21 del Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria (publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de diciembre de 2013).

7.- OBLIGACIONES DEL PRESTADOR DEL SERVICIO.

- a) Acreditación (documento que demuestre que se encuentra vigente, su registro o acreditación ante la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial del Gobierno de la Ciudad de México, con su autorización para practicar avalúos.)
- b) Presentar los servicios, de conformidad con las características, ubicaciones y tiempos descritos en el documento denominado Términos de Referencia, sin omisiones, ni tachaduras, escritos en computadora, impresos a color, debidamente sellados y firmados, incluyendo las hojas complementarias y memorias de análisis que abunden o aclaren un punto específico y demás requerimientos que contenga el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria (publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de diciembre de 2013).
- c) Vigilar que los recursos humanos que participen e intervengan durante la provisión del servicio objeto del contrato, guarden la disciplina y el orden durante la prestación del servicio, comportándose con respeto, atención y cortesía hacia los servidores públicos de "El Instituto FONACOT".





Subdirección General de Administración
Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

- d) Considerar todos los aspectos logísticos y técnicos para entregar el servicio contratado a entera satisfacción de "El Instituto FONACOT".
- e) En caso de que la autoridad fiscal notifique alguna corrección en los avalúos catastrales, "EL PRESTADOR" cumplirá con los requisitos omitidos o proporcionará los elementos necesarios para resolver, y contará con 3 (tres) días hábiles para su entrega, a partir de la fecha en que el Instituto FONACOT le notifique la solicitud de corrección.
- f) No divulgar ni utilizar la información a la que tenga acceso para la prestación del servicio, para fines distintos al de la contratación.

8. SERVICIOS NO PROPORCIONADOS POR CAUSAS IMPUTABLES AL PRESTADOR ADJUDICADO.

En caso de que el servicio no haya sido atendido por el prestador adjudicado, por causas no imputables a "El INSTITUTO FONACOT", de acuerdo con las características indicadas en el numeral 6) Especificaciones y Características Técnicas del Servicio, "El PRESTADOR" adjudicado tendrá que realizar el servicio requerido de forma adecuada, sin costo adicional para "El INSTITUTO FONACOT" y de ser procedente, se hará acreedor a la aplicación de las deductivas previstas en el presente documento.

9.- FORMA Y TÉRMINOS DE LA VERIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO.

La Subdirección de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del "Instituto FONACOT", será la responsable de verificar el cumplimiento del servicio durante la prestación de este, y estará encargada de que el servicio se presente conforme a las especificaciones requeridas en los presentes Términos de Referencia. Además, el administrador del contrato para verificar el cumplimiento del servicio, se apoyará de la solicitud que, en su oportunidad, la Subdirección de Infraestructura de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del "Instituto FONACOT", ingrese a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, autoridad que, en caso de no contar con observaciones, emitirá la revisión positiva de los avalúos catastrales mediante el documento denominado "revisión de avalúo", previo pago de derechos que realice "El PRESTADOR" a la Tesorería de la Ciudad de México a través de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.

Aunado a lo anterior, se verificará que "El PRESTADOR" cumpla con lo acordado en el contrato que se celebre, para proceder en su caso, al trámite del pago correspondiente.

En caso de incumplimiento en la prestación de los servicios el administrador del contrato informará a "El PRESTADOR" adjudicado por escrito, a más tardar el día hábil siguiente a aquel en que estos se determinen, señalando las razones que los motivaron, las cuales deberán estar vinculadas a las condiciones establecidas en el contrato, indicándole el plazo para su reposición o corrección.

10.- ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo previsto en el artículo 84 penúltimo párrafo del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, será la encargada de administrar y verificar el cumplimiento del contrato que se celebre.





11.- ANTICIPO.

No se otorgará anticipo.

12.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO.

EL PRESTADOR deberá garantizar el cumplimiento del servicio entregando al Instituto FONACOT dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de firma del contrato que se celebre, tal como se refiere en la fracción II del artículo 69 de la LAASSP, póliza de fianza expedida por institución legalmente autorizada para operar en el ramo, conforme a la legislación mexicana, a favor del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (Instituto FONACOT) por un importe equivalente al 10% (Diez por ciento) del monto total del contrato que se celebre, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

Se podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento, cuando la entrega de los servicios no se realice en el plazo señalado o que los mismos no cumplan con las Especificaciones y Características Técnicas del Servicio, establecidas en los presentes Términos de Referencia, y una vez agotado el procedimiento de rescisión al que alude el artículo 77 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y demás disposiciones aplicables.

En caso de modificaciones al contrato "EL PRESTADOR" deberá tramitar la modificación de la fianza de cumplimiento de conformidad con lo estipulado en el artículo 91 último párrafo del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

13.- CONDICIONES DE PAGO.

Con fundamento en el Artículo 73 de La LAASSP el pago generado con motivo de la prestación del servicio se realizará en dos exhibiciones de la manera siguiente:

El 60% del pago se realizará, presentados los entregables en tiempo y forma y a entera satisfacción del Administrador del Contrato que se formalice, una vez ingresada la solicitud a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Ciudad de México. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 54 del Código Fiscal de la Ciudad de México Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de diciembre de 2009 y su última reforma publicada en el mismo medio el 26 de diciembre de 2023, el 40% del pago restante se realizará una vez transcurrido el plazo de hasta 4 (cuatro) meses sin que la autoridad fiscal notifique acto debidamente fundado.

En caso, que, en alguno de los supuestos indicados, exista resolución o acto de autoridad debidamente fundado, este se hará del conocimiento del prestador del servicio, para que solvente las incidencias pertinentes o proporcione los elementos necesarios para resolver, por lo que hasta que estas queden totalmente subsanadas, se procederá a realizar a "EL PRESTADOR" el pago del 40% restante.

Los pagos por el servicio, quedarán condicionados, proporcionalmente, al pago que "EL PRESTADOR" deba efectuar por concepto de penas convencionales de ser el caso, o podrá autorizar a el "Instituto FONACOT" que se realicen los descuentos correspondientes en la factura con motivo del incumplimiento en que pudiera incurrir en sus obligaciones, en el entendido de que en el supuesto de que sea rescindido el contrato, no procederá el cobro de dichas penas ni la contabilización de las mismas, al hacer efectiva la garantía de cumplimiento.





Subdirección General de Administración
Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

Ambos pagos se ejecutarán dentro de los 17 días naturales posteriores a la entrega de la factura que cumpla con los requisitos de Ley, a efecto de proceder al pago a través del mecanismo de transferencia bancaria o de así requerirlo, por medio de cadenas productivas.

“EL PRESTADOR” deberá entregar la factura a la Subdirección de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del Instituto FONACOT.

El comprobante fiscal digital (CFDI) deberá de igual forma enviarlo por medio electrónico en representación PDF y el archivo electrónico XML, al correo electrónico: francisco.jimenezn@fonacot.gob.mx quién se encargará de revisar que la factura y los documentos que presente “EL PRESTADOR” para su pago, cumplan los requisitos fiscales correspondientes y aquéllos de aceptación del servicio que amparen, e informará al administrador del contrato para su validación y aceptación.

En caso de que la factura presentará errores o deficiencias, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, la Subdirección de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del “Instituto FONACOT”, indicará por escrito a el prestador adjudicado, las deficiencias que deberá corregir, por lo que, el procedimiento de pago reiniciará en el momento en que el prestador adjudicado presente la factura corregida.

“EL PRESTADOR” manifiesta su conformidad de que hasta en tanto no se cumpla con la verificación, supervisión y aceptación del servicio en los términos previstos en el contrato que se derive y sus anexos, éstos no se tendrán por recibidos o aceptados por el “Instituto FONACOT” de conformidad con lo establecido en el artículo 84, último párrafo del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

El pago se realizará en moneda nacional y de conformidad con lo establecido en el artículo 66 fracción XIII de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y al artículo 90 de su Reglamento.

14.- PENA CONVENCIONAL.

Con base en los artículos 75 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, así como 95, y 96 de su Reglamento, el “Instituto FONACOT”, podrá aplicar las siguientes sanciones, en caso de que “EL PRESTADOR” incurra en el supuesto siguiente:

- Si “EL PRESTADOR” no entrega los avalúos a más tardar el 31 de julio de 2025.

6. ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SERVICIO de los presentes Términos de Referencia, el “Instituto FONACOT” aplicará una pena equivalente del 1% (uno por ciento), calculada sobre el importe total de los servicios, por cada día natural de atraso, hasta que “EL PRESTADOR” cumpla con dicha obligación.

Las penas convencionales en las que incurra el prestador adjudicado serán determinadas y notificadas por escrito por el administrador del contrato que se celebre, a más tardar al día hábil siguiente de haber sido contraídas.

Las penas convencionales deberán ser cubiertas por “EL PRESTADOR” mediante el pago electrónico de Derechos, Productos y Aprovechamientos, esquema e5cinco ante alguna de las instituciones bancarias autorizadas, acreditando





Subdirección General de Administración
Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

dicho pago con la entrega del recibo bancario a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de "Instituto FONACOT".

El monto de las penas convencionales no podrá exceder del 10% del monto total de la garantía de cumplimiento del servicio. En ningún caso las penas convencionales podrán negociarse en especie.

El pago del servicio quedará condicionado proporcionalmente al pago que "EL PRESTADOR" deba efectuar por concepto de pena convencional por atraso. Independientemente de la aplicación de las penas mencionadas, el "Instituto FONACOT" podrá optar por la rescisión del contrato que se formalice.

15.- DEDUCCIONES AL PAGO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 97 de su Reglamento, las deducciones al pago se aplicarán:

- Si "EL PRESTADOR" adjudicado presta el servicio con características y, especificaciones y calidad diferentes a las requeridas en los presentes Términos de Referencia, el "Instituto FONACOT" aplicará una deducción del 1% (uno por ciento) calculada sobre el valor del monto total de los conceptos prestados de manera deficiente, por cada ocasión en que esto ocurra.

Se entenderá como servicio parcial cuando el servicio no se haya entregado con las cantidades solicitadas de conformidad con lo establecido en los presentes Términos de Referencia. El servicio será deficiente cuando no se entregue con las características solicitadas en los requerimientos citados en este documento.

Las deducciones al pago en las que incurra "EL PRESTADOR" adjudicado, serán determinadas y notificadas por escrito por el administrador del contrato que se celebre, a más tardar al día hábil siguiente de haber sido contraídas, mismas que serán descontadas de la factura pendiente de pago.

16.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 77 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, 98 y 99 de su Reglamento, el "Instituto FONACOT" a través del administrador del contrato que se celebre, podrá solicitar a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales rescindir administrativamente el contrato que se celebre, sin que por ello se incurra en responsabilidad, en caso de que "EL PRESTADOR" adjudicado se encuentre en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Si no inicia la prestación del servicio en el tiempo convenido.
- b) Si suspende o interrumpe sin causa justificada la prestación del servicio objeto del contrato.
- c) Si transfiere en todo o en parte las obligaciones que deriven del contrato a un tercero ajeno a la relación contractual.
- d) Si cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin contar con la conformidad previa por escrito de "Instituto FONACOT".



Subdirección General de Administración
Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

- e) Si no acepta pagar penalizaciones o no repara los daños o pérdidas, por argumentar que no le son directamente imputables, sino a uno de sus asociados o filiales o a cualquier otra causa que no sea de fuerza mayor y/o caso fortuito.
- f) Si no cumple total o parcialmente sus obligaciones adquiridas en el contrato y que por su causa afecte el interés principal.
- g) Si incurre en responsabilidad por los errores u omisiones en su actuación.
- h) Si la suma de las penas convencionales y/o deducciones alcanzan el 10% (diez por ciento) del monto total de la garantía de cumplimiento del servicio.
- i) En general, si incumple con cualquiera de las obligaciones establecidas a su cargo en el contrato.

17.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, en el supuesto de que "El Instituto FONACOT" y por así convenir a sus intereses, decidiera modificar o ampliar la prestación de los servicios pactados en el contrato que se formalice, "EL PRESTADOR" adjudicado se obliga a garantizar dicha prestación, mediante el endoso, en donde consten las modificaciones o cambios en la respectiva fianza y entregarla a más tardar dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la firma del Convenio Modificatorio respectivo.

18.- PRÓRROGAS.

No se otorgarán prórrogas para la prestación del servicio. Solo en caso fortuito o de fuerza mayor, "El Instituto FONACOT" podrá prorrogar la fecha o plazo para la prestación del servicio. En este supuesto, deberá formalizarse convenio modificatorio respectivo, no procediendo la aplicación de penas convencionales por atraso. Tratándose de causas imputables al "Instituto FONACOT" no se requerirá de la solicitud del PRESTADOR adjudicado.

19.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Con fundamento en el artículo 78 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y artículo 102 fracción I de su Reglamento, el administrador del contrato que se celebre, podrá solicitar a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de "Instituto FONACOT", dar por terminado anticipadamente el contrato que se celebre, cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el servicio originalmente contratado, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado, o se determine la nulidad de los actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio emitida por la Secretaría de la Función Pública.

20.- DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS.

"EL PRESTADOR" quedará obligado ante el Instituto FONACOT a responder de los defectos y vicios ocultos en la calidad de los servicios prestados, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato, de conformidad con en el segundo párrafo del artículo 75 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y/o en la legislación aplicable.





21.- CONFIDENCIALIDAD.

Con motivo de la prestación del servicio, el Instituto FONACOT proporcionará al prestador del servicio toda la información y documentación necesaria para el debido desempeño de sus funciones, misma que el prestador se obliga a guardar y a hacer guardar estricta confidencialidad y reserva.

Toda la documentación que con motivo del contrato que se celebre y que el Instituto FONACOT entregue al prestador, así como toda la información que el prestador desarrolle, será propiedad exclusiva del Instituto FONACOT, considerándose esta información como confidencial y privilegiada, por lo que estará protegida en todo momento como secreto industrial en términos de la Ley de la Propiedad Industrial, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, debiendo el prestador, guardar la secrecía y confidencialidad sobre la misma, obligándose a no usarla, copiarla, transmitirla o divulgarla a terceros sin consentimiento expreso y por escrito del Instituto FONACOT.

Lo anterior debe entenderse, como que el prestador se abstendrá de manera directa o indirecta de editar, divulgar, publicar, comercializar, usar y modificar total o parcialmente, la información proporcionada, conocida, desarrollada u obtenida, por cualquier medio, sin la debida autorización del Instituto FONACOT, respondiendo en caso contrario por los daños y perjuicios que se llegarán a ocasionar para ambas partes, en el entendido de que dichos actos podrán generar la rescisión del contrato que se llegará a formalizar. En caso de que la conducta desplegada por el prestador sea constitutiva de delito, en perjuicio del Instituto FONACOT, éste podrá proceder con la denuncia correspondiente ante el ministerio público competente.

De la misma manera se convendrá con el prestador del servicio que, la información confidencial a que se refiere este apartado puede estar contenida en documentos, fórmulas, cintas magnéticas, programas de computadora, cd o cualquier otro material que tenga información jurídica, operativa, técnica, financiera, de análisis, compilaciones, estudios, gráficas o cualquier otro similar.

22.- PLAZO PARA LA SUSPENSIÓN DEL SERVICIO.

El plazo de la suspensión del servicio será de hasta de 5 días.

C.P. Francisco Jimenez Nuñez
Subdirector de Infraestructura
Inmobiliaria

Mtro. Fernando Zepeda Delgadillo
Director de Recursos Materiales y
Servicios Generales



ANEXO II COTIZACIÓN

Ciudad de México a 17 de junio de 2025

Mtro. Fernando Zepeda Delgadillo
Director de Recursos Materiales y
Servicios Generales
INSTITUTO FONACOT
PRESENTE



Con relación al Oficio No. SGA/DRMYSG/SII/271/06/2025, en la cual solicita una cotización para realizar el servicio de elaboración de avalúos catastrales de los inmuebles propiedad del Instituto FONACOT, me permito someter a su amable consideración lo siguiente:

Servicio	Ubicación	Importe
Avalúo Catastral del edificio denominado INFONACOT (oficinas centrales)	Insurgentes Sur No. 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760, Ciudad de México.	\$63,500.00
Avalúo Catastral del inmueble Bodega General de Instituto FONACOT	Avenida Mar Adriático No. 46, Colonia Popotla, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11400, Ciudad de México.	\$19,500.00
	Subtotal	\$83,000.00
	IVA	\$13,280.00
	Total	\$96,280.00

Así mismo nos comprometemos a cumplir plenamente con lo señalado en su Anexo 1, relativo a Especificaciones Técnicas denominado Términos de Referencia. Se adjunta el cuestionario señalado en su Anexo 2. La vigencia de esta cotización será de tres meses.

Sin otro particular quedo de usted.

Atentamente



Dr. Amado Felipe Vega Robledo
Representante Legal
PRECIOS Y VALORES SC



CUESTIONARIO "AVALUOS CATASTRALES"

1. ¿El proveedor cuenta con documento actualizado expedido por el SAT en el que se emite la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en sentido positivo? En caso de ser contratado deberá exhibir dicho documento actualizado.

SI NO

¿De qué fecha? Junio 2025

2. ¿El proveedor cuenta con documento actualizado expedido por el IMSS en el que se emite la opinión sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social en sentido positivo? En caso de ser contratado deberá exhibir dicho documento actualizado.

SI NO

¿De qué fecha?

3. ¿El proveedor cuenta con constancia actualizada expedida por el INFONAVIT en el que se emite la opinión sobre su situación fiscal en materia de aportaciones patronales y enteros de descuentos? En caso de ser contratado deberá exhibir dicho documento actualizado.

SI NO

¿De qué fecha?

4. ¿El proveedor cuenta con un mínimo de 1 año de experiencia proporcionando servicios similares a los requeridos en el procedimiento de contratación? En caso de ser contratado deberá exhibir documentos o contratos que cubran los supuestos antes señalados.

SI NO

5. ¿El proveedor cuenta con la especialidad necesaria para acreditar que ha proporcionado servicios con las características específicas y en condiciones similares a las establecidas en los términos de referencia? En caso de ser contratado deberá exhibir documentos o contratos que cubran los supuestos antes señalados.

SI NO

6. ¿El proveedor cuenta con la infraestructura suficiente para poder cubrir las necesidades de la contratación?

SI NO

7. ¿El proveedor cuenta con Peritos valuadores independientes debidamente registrados ante la autoridad fiscal?

SI NO





8. ¿El proveedor cuenta con Peritos valuadores que hayan sido sancionados por la autoridad fiscal?

SI NO

9. ¿El proveedor realiza los avalúos catastrales conforme a lo señalado en las Normas, Procedimientos y Lineamientos establecidos en el propio Código Fiscal de la Ciudad de México y el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de valuación mobiliaria y demás normatividad aplicable?

NO

10. ¿El proveedor ha realizado avalúos catastrales a Instituciones de Gobierno Federal, Municipal o Estatal?

NO

11. ¿El proveedor puede entregar la garantía de cumplimiento del servicio?

NO

12. ¿El proveedor esta registrado en el Módulo de Formalización de Instrumentos Jurídicos (MFIJ) de la Plataforma Digital de Contrataciones Públicas (Compras MX)?

NO

13. ¿El proveedor cuenta con su firma electrónica avanzada vigente? (e. Firma)

NO

