



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE SIETE INMUEBLES UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE CHAMPOTÓN Y CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, A PETICIÓN DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ESTADO”, Y POR LA OTRA PARTE EL ING. JULIO ROMERO OROZCO, EN SU CARÁCTER DE VALUADOR PROFESIONAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PRESTADOR”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1.- Declara “EL ESTADO” a través de su representante:

1.1.- Que de acuerdo con los artículos 40, 41 primer párrafo, 42 fracción I y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 1, 2, 4, 23, 24 primer párrafo, 26, 59, 71 fracciones XV inciso a) y XXXI y, 72 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 1, 2, 15, 22 apartado A inciso II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche; Campeche es un Estado Libre y Soberano que forma parte integrante de la Federación, cuya Administración Pública Centralizada se encuentra conformada por las Secretarías y Dependencias que lo integran, estando facultados sus titulares para que en representación del Estado de Campeche suscriban convenios, contratos y demás actos jurídicos con la Federación, con los otros Estados de la República, los Ayuntamientos de los Municipios de la Entidad y con personas físicas y morales.

1.2.- Que Jezrael Isaac Larracilla Pérez, comparece en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas, personalidad que acredita con el nombramiento expedido a su favor por la Lic. Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, el día 01 de enero de 2022 y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos 4 párrafo segundo, 22, Apartado A, fracción II y 28 fracciones XXXII, XLVII, XLVIII, XLIX y LXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los dispositivos 1, 4, 5 apartado A, 13 y 14 fracciones I, II, XV y LVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.

1.3.- Que la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, mediante oficio de fecha de veinte de diciembre de dos mil veinticuatro, solicitó el apoyo y colaboración para la elaboración del servicio de avalúo de 7 inmuebles ubicados en los Municipios de Champotón y Campeche, del Estado de Campeche a fin de determinar su valor y esta a su vez, contar con uno de los elementos para analizar la viabilidad y compatibilidad de los predios para desarrollar proyectos de la ejecutivo estatal; aportando la documentación necesaria para los fines requeridos por la instancia solicitante.

1.4.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 71 fracción XV inciso a, 72 y 121 bis de la Constitución Política del Estado de Campeche; 1, 2, 22, y anexo 7 de la Ley de Presupuesto de Egresos del Estado de Campeche para el ejercicio fiscal 2024; 1, 3, 10 fracción III, 11, 12 fracciones I, II, VIII, 13, de los Lineamientos en Materia de Contratación de Servicios de Cualquier Naturaleza, expedidos en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, Cuarta Época, Año VII, No. 1604, del dieciocho de enero de dos mil veintidós; relativos y aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Estado de Campeche; y 44 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios; la presente operación de prestación de servicios se efectúa mediante la modalidad de adjudicación directa en razón del monto y en virtud de que los servicios prestados son por una persona física, realizados por ella misma sin requerir de la utilización de más de un especialista o técnico; ser el único inscrito en el padrón de proveedores, vigente con los conocimientos técnicos requeridos, no existiendo otra alternativa; toda vez que mediante correo electrónico de veintitrés de octubre de dos mil veinticuatro, la Mtra. Mayra Elizabeth Anaya Fuentes, Directora de Seguimiento y Gestión del Avalúo, adscrita al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales notificó como probable fecha de cierre en Sistema de Avalúos para este ejercicio fiscal, el 29 de noviembre de 2024 y con oficio DGAO/4939/2024 de 19 de diciembre de 2024, el Dr. Pablo Israel Escalona Almeraya, Director General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales comunicó la reapertura del sistema de avalúos hasta el 6 de enero de 2025; por lo que, al recibir la solicitud el 20 del mes y año en curso, se materializó una circunstancia extraordinaria.

1.4.- Que la erogación de la presente contratación se encuentra prevista y será cubierta con cargo a Participaciones Estatales del Ejercicio Fiscal 2024.

1.5.- Que tiene establecido su domicilio en la calle 8, número 149, entre calle 61 y calle 63, colonia Centro, código postal 24000, San Francisco de Campeche, Campeche, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

1.6.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es: GEC950401659.

2.- Declara "EL PRESTADOR" que:

2.1.- Ing. Julio Romero Orozco, en su carácter de valuador profesional, es de nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, con domicilio en la calle Santa Isabel No. Ext. 49 entre calle prolongación Allende y Nueva, colonia Sascalum, C.P. 24095, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, la cual cuenta con número de folio y/o clave de elector RMORJL52010509H600, expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que en copia simple se adjunta al presente instrumento.



2.2.- Manifiesta ser una persona física, ingeniero Geógrafo y Mecánico Naval, valuador profesional con especialidad en inmuebles con cédula profesional 48631276 y Maestro en Valuación con cédula 9995146; que cuenta con los conocimientos, capacidad profesional, elementos propios y suficientes para ejecutar y/o cumplir las actividades o servicios profesionales que se le encomienden, no requiriendo la utilización de otro especialista o técnico, por lo que está en condiciones de obligarse en este contrato para prestar servicios valuatorios.

2.3.- Que tiene la capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a celebrar la contratación de los servicios objeto de este contrato.

2.4.-Que su Registro Federal de Contribuyentes es: ROOJ520105AB8.

3.- De ambas partes:

3.1.- Que en razón de lo declarado anteriormente y con fundamento en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 71 fracción XV inciso a, 72 y 121 bis de la Constitución Política del Estado de Campeche; 1, 2, 22, y anexo 7 de la Ley de Presupuesto de Egresos del Estado de Campeche para el ejercicio fiscal 2024; 1, 3, 10 fracción III, 11, 12 fracciones I, II, VIII, 13, de los Lineamientos en Materia de Contratación de Servicios de Cualquier Naturaleza, expedidos en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, Cuarta Época, Año VII, No. 1604, del dieciocho de enero de dos mil veintidós; relativos y aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Estado de Campeche; y 1708, 1709, 1712, 1730, 1731, 1740, 1744, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 2135, 2136, 2506 y 2507 del Código Civil del Estado de Campeche, han decidido formalizar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. - Objeto: "El Estado" encomienda a "El Prestador" prestar en su totalidad el servicio profesional de los avalúos entregables, acatando para ello lo establecido en el presente contrato, mismo que se describe a continuación:

No.	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	IVA	RET. ISR	RET. IVA	TOTAL
1	Investigación, formulación y trámite de avalúo de la parcela 205 Z-1 P1 /3, ubicada en el ejido de Champotón, Municipio de Champotón, Estado de Campeche.	\$49,200.00	\$7,872.00	\$615.00	\$0.00	\$56,457.00



2	Investigación, formulación y trámite de avalúo del inmueble ex quinta de Kobén de esta Ciudad lote 15, Municipio y Estado de Campeche.	\$ 8,200.00	\$ 1,312.00	\$ 102.50	\$ 0.00	\$ 9,409.50
3	Investigación, formulación y trámite de avalúo del lote de terreno rústico marcado con el número 19, ubicado en la carretera Campeche-Hampolol, de la Ex Hacienda San Francisco de Kobén, Municipio y Estado de Campeche.	\$ 6,040.00	\$ 966.40	\$ 75.50	\$ 0.00	\$ 6,930.90
4	Investigación, formulación y trámite de avalúo del predio denominado la Realidad, ex-finca Kobén, localidad de San Francisco Kobén, Municipio y Estado de Campeche.	\$ 11,440.00	\$ 1,830.40	\$ 143.00	\$ 0.00	\$ 13,127.40
5	Investigación, formulación y trámite de avalúo de la fracción uno del polígono II desmembrado del predio denominado Miramar, Municipio y Estado de Campeche.	\$ 11,140.00	\$ 1,782.40	\$ 139.25	\$ 0.00	\$ 12,783.15
6	Investigación, formulación y trámite de avalúo del polígono I desmembrado del predio denominado Miramar ubicado en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche.	\$ 25,640.00	\$ 4,102.40	\$ 320.50	\$ 0.00	\$ 29,421.90
7	Investigación, formulación y trámite de avalúo del predio ubicado en avenida Resurgimiento sin número en el fraccionamiento Miramar de esta Ciudad, Municipio	\$12,640.00	\$ 2,022.40	\$ 158.00	\$ 0.00	\$ 14,504.40



y Estado de Campeche.						
					TOTAL	\$142,634.25

Segunda. - Monto total del contrato: El monto total del contrato es de \$142,634.25 (Son: ciento cuarenta y dos mil seiscientos treinta y cuatro 25/100 M.N.), con impuestos incluidos, precio fijo con el cual se considera satisfecho "El Prestador".

Tercera. - Plazo de entrega: "El Prestador" se obliga a entregar los avalúos en un plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la firma del presente instrumento.

Cuarta.- Modificaciones al contrato: En el caso de que se requiera modificación en cuanto a conceptos, volúmenes o plazos de cumplimiento, ésta se realizará por una sola ocasión por causas debidamente justificadas y de común acuerdo entre las partes, debiendo "El Prestador del Servicio" presentar en su caso en un plazo máximo de 5 días hábiles antes de que finalice el plazo del contrato, escrito de solicitud y documentación que compruebe las razones de la misma, ante la Dirección General de Patrimonio y Servicios Generales de la Secretaría de Administración y Finanzas, para su autorización.

Quinta.- Forma de pago: Las partes convienen que el monto del presente contrato, se pague una vez recibidos los avalúos correspondientes satisfacción de "El Estado" por parte de la Dirección de Control Patrimonial de la SAFIN, firmada el acta de entrega-recepción y emitidos el o los comprobantes fiscales por internet debidamente requisitado conforme a las disposiciones fiscales establecidos por las autoridades competentes (en ese orden), para ser presentados ante la Dirección General de Patrimonio y Servicios Generales y enviados al correo electrónico: samuel.alcudia@campeche.gob.mx para la gestión del trámite de pago correspondiente, que se realizará dentro de los 20 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de dichos CFDI'S.

DATOS DE FACTURACIÓN:
 PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE
 R.F.C. GEC950401659
 CALLE 8 NÚMERO 149 ENTRE 61 Y 63,
 COLONIA CENTRO. C.P.: 24000
 SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE.
 TEL: (981) 8119200

Asimismo, el prestador se obliga a la emisión del complemento de pago que corresponda, así como de enviarlo a la Dirección de Control Patrimonial de la Secretaría de Administración y Finanzas, posterior a la realización del pago.

Sexta. - De la garantía: Para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato "El Prestador" otorgará garantía relativa por concepto del cumplimiento y vicios ocultos del contrato, por el 20% del monto total del presente instrumento contractual (incluyendo I.V.A.), a través de cheque cruzado con cargo a cualquier institución de crédito, expedido a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.

"El Prestador" deberá presentar la garantía en un plazo máximo de 1 día hábil siguiente a la firma del presente contrato.

Séptima.- Recepción de los servicios y productos entregables: La recepción del servicio y producto entregable será total, conforme al plazo establecido en la cláusula tercera de este instrumento y se realizará en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, en las instalaciones, que ocupa la Dirección de Control Patrimonial dependiente de la Dirección General de Patrimonio y Servicios Generales de la Secretaría de Administración y Finanzas ubicada en calle 8 (Edificio Lavalle) No. 325 entre 63 y Circuito Baluartes, Colonia Centro. C.P. 24000, San Francisco de Campeche, Campeche, que para tales efectos señale "El Estado" pudiendo este reclamar en caso de no estar satisfecho con la calidad del servicio y producto entregable objeto del presente contrato conforme a los requisitos y plazo que para tal efecto se establece en el mismo.

Octava. - Vigilancia, seguimiento, recepción de los servicios y productos entregables por parte de "El Estado": "El Estado" designa como responsable para la vigilancia, seguimiento y recepción del servicio y producto entregable contratado, al Mtro. Samuel Adrián Alcudia Moo, Director de Control Patrimonial, o en su caso a la Lic. María Jesús Perera Chan, Subdirectora de Patrimonio, Tel: (981) 8119200 ext. 32415, o por personal que estos mismos designen, quienes deberán en todo momento exigir a "El Prestador" la entrega total del servicio y producto entregable contratado.

Novena. - Responsabilidades de "El Prestador": "El Prestador" se obliga a que el servicio y productos entregables objeto del presente contrato, cumpla con requisitos requeridos y que la prestación se efectúe a satisfacción de "El Estado", así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos de dicho servicio y producto entregable, atendiendo para tal efecto las condiciones de garantía requerida por "El Estado".

Décima. - "El Prestador" se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones sobre el servicio y productos entregables que ampara este contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito de "El Estado".

Décima primera. - Recursos humanos: Los recursos necesarios para realizar el servicio objeto de este contrato serán a cargo de "El Prestador".

Décima segunda. - Responsabilidad laboral: "El Estado" se excluye de toda relación legal, material y de recursos humanos de "El Prestador". Queda expresamente convenido que cada parte es responsable de las relaciones laborales que tenga con su propio personal y de las relaciones

contractuales que tengan con sus propios contratistas. No existirán relaciones laborales, ni de ninguna índole entre "El Estado" y el personal que "El Prestador" contrate o emplee, para el desarrollo del servicio convenido, por lo que en el supuesto de que "El Estado" llegase a recibir cualquier reclamación por este concepto, "El Prestador" se obliga a sacarlo en paz, a salvo, libre de responsabilidades y daños de cualquier naturaleza, y a reembolsarle en su caso, cualquier erogación que hubiere tenido que realizar por tal motivo.

Décima tercera. - Suspensión temporal del contrato: "El Estado" podrá suspender temporalmente en todo o en parte la presente contratación en cualquier momento, por causas justificadas o razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva. El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

Décima cuarta. - Penas convencionales: En función del servicio y producto entregable no remitido oportunamente, "El Estado" procederá a un descuento en la facturación por una cantidad de 5 al millar diario ante el incumplimiento de "El Prestador", hasta por 20 días naturales, concluido este plazo y si "El Prestador" continúa con el incumplimiento, "El Estado" procederá a la rescisión del contrato, haciéndose efectiva la garantía de cumplimiento y vicios ocultos del contrato.

Décima quinta.- Deducciones de pago y rescisión administrativa del contrato: "El Estado" podrá realizar deducciones al pago de servicio y producto entregable que "El Prestador" entregue de manera parcial o deficiente, una vez que haya sido notificado al respecto de manera oficial y en el caso de que "El prestador" no hubiese subsanado dichas fallas en el plazo que para esos efectos hubiese establecido "El Estado", en estos casos y cuando se trate de fallas o deficiencias presentadas únicamente de manera parcial (por cantidades no entregadas) el límite de incumplimiento a partir del cual "El Estado" procederá a la cancelación del contrato correspondiente será del 30% de las cantidades contratadas.

"El Estado" podrá en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato cuando "El Prestador" incurra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, aplicando en su caso a "El Prestador" la garantía señalada en el presente instrumento contractual.

Décima sexta. - Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la prestación del servicio y productos entregables objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos y requisitos que establece este contrato.

Décima séptima. - Ausencia de vicios del consentimiento: Ambas partes manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe ningún error, dolo, violencia, mala fe, ni enriquecimiento ilícito que pudiese invalidarlo.

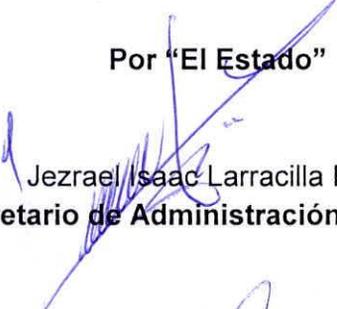
• 4 •



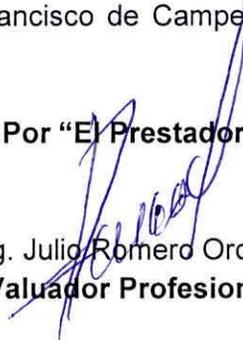
Décima octava. - Para la interpretación y cumplimiento del contenido del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente establecido en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales establecidos en la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche renunciando a cualquier otro que por su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

Leído lo que fue el presente contrato, ambas partes se manifiestan conformes con su contenido, procediendo a suscribirlo por duplicado, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, 26 de diciembre de 2024.

Por "El Estado"


Jezrael Isaac Larracilla Pérez
Secretario de Administración y Finanzas

Por "El Prestador"


Ing. Julio Romero Orozco
Valuador Profesional

Testigos


Mtro. Luis Ángel Hernández García
Subsecretario de Administración y Finanzas de la SAFIN


Benito Jiménez Mozqueda
**Director General de Patrimonio y Servicios
Generales de la SAFIN**


Mtro. Samuel Adrián Alcudia Moo
Director de Control Patrimonial de la SAFIN