



**“CONTRATO PARA EL SERVICIO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL DE  
CAMPO Y ASESORÍA INFORMÁTICA EN MATERIA CATASTRAL”**

**Contrato de Prestación de Servicio  
No. 01-AYTOMXL-OM-ADJ-DIR-16-23**



CONTRATO DE ADQUISICIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE EL GOBIERNO MUNICIPAL DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO POR CLAUDIA LORENIA BELTRAN GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, B. C. Y POR OTRA PARTE EL PRESTADOR DEL SERVICIO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA OPTIVA, SOCIEDAD CIVIL POR MEDIO DE SU APODERADO LEGAL ADRIAN CERVANTES CASTAÑOS, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PRESTADOR”, Y EN REFERENCIA DE AMBOS SE LES DENOMINARA “LAS PARTES”, DOCUMENTO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES:

##### 1.- DECLARA “EL MUNICIPIO”:

- 1.1. Ser una persona moral de Derecho Público con personalidad jurídica, sujeto a derechos y obligaciones con capacidad de administrar su patrimonio conforme a la Ley, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1, 2, 3 y 6 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; con Registro Federal de Contribuyentes con número **AMB-541201-348**.
- 1.2. Que comparece a la celebración del presente contrato a través de **Claudia Lorenia Beltrán González**, Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, quien acredita su personalidad mediante copia de su nombramiento oficial expedido por la Presidenta Municipal de Mexicali, Baja California de fecha 01 de octubre de 2021.
- 1.3. Que conforme lo dispuesto por el artículo 59, fracciones VIII y IX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Mexicali, Baja California, corresponde al Oficial Mayor, administrar los recursos materiales de la Administración Pública Municipal Centralizada, para lo que podrá celebrar contratos de servicios, de arrendamientos y adquisiciones, así como modificaciones o adiciones a los mismos; adquirir y suministrar los bienes y servicios que se requieran para el funcionamiento de las dependencias.
- 1.4. Para los efectos de este contrato, la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento señala como su domicilio el ubicado en Calzada Independencia número 998, del Centro Cívico de la ciudad de Mexicali, Baja California, C.P. 21000.
- 1.5. Que el presente contrato se celebra en los términos de lo dispuesto por los artículos 28, fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, y artículo 38 fracción 111 y VIII de la de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California; en relación con los artículos 44 y 45 fracción 111 de su Reglamento
- 1.6. Que cuenta con recursos autorizados en el presupuesto de egresos de “El Municipio” para el ejercicio fiscal 2023, con cargo a la partida 33201 “Servicios y Asesorías en Materia de Ingeniería, Arquitectura y Diseño”.



- 1.7. Que previo a la suscripción del presente contrato se realizó por el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en sesión de fecha 10 de julio de 2023, adjudicando en favor a "El Prestador" que aseguró contar con las mejores condiciones de contratación para "El Municipio", para EL SERVICIO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL DE CAMPO Y ASESORÍA INFORMÁTICA EN MATERIA CATASTRAL.

## 2.- "EL PRESTADOR" DECLARA:

- 2.1 Ser una persona moral constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en Escritura Pública número 49,521, volumen 818 de fecha treinta de enero de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Público número 39 de Hermosillo Sonora, el Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 8,961, volumen 470, sección registro de personas morales, libro 1, con fecha trece de febrero de dos mil nueve.
- 2.2 Por su parte Adrián Cervantes Castaños, acredita su personalidad como apoderado legal de "EL PRESTADOR" mediante la escritura número 4,991, volumen 027 de fecha siete de septiembre de dos mil veintidós, otorgada ante la Notaría Pública número 28 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, ante el Licenciado Salvador Antonio Corral Gaona suplente de la Notaría número 28 por licencia de su titular Licenciada Ivonne Corral Gaona, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la inscripción número 17,457, volumen 1,270 sección registro de personas morales, libro 1 con fecha tres de octubre de dos mil veintidós, manifestando bajo protesta de decir verdad que, a la fecha, las facultades con que se ostenta no le han sido revocadas ni limitadas de manera alguna.
- 2.3 Que tiene plena capacidad jurídica para contratar y que cuenta con los recursos humanos, legales, técnicos y financieros suficientes para obligarse al suministro materia del presente contrato.
- 2.4 Que precisa como su domicilio para los efectos legales del presente instrumento, el ubicado En Boulevard Solidaridad número exterior 335, Piso 3 Local A de la Colonia Las Palmas, de la ciudad de Hermosillo, Estado de Sonora.
- 2.5 Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo en número **PIO090130AHA**, asimismo que se encuentra inscrito en el Registro de Proveedores del Municipio de Mexicali, Baja California.
- 2.6 Que conoce el contenido y requisitos que para la suscripción del presente contrato que establece el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, a fin de considerar todos los factores que intervienen en la ejecución del mismo.
- 2.7 Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

## 3.- DECLARAN CONJUNTAMENTE "LAS PARTES" QUE:





- 3.1. Se reconocen mutuamente la capacidad y personalidad con que concurren a la suscripción de este contrato, siendo su voluntad sujetarse al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** “El Prestador” se compromete para con “El Municipio” a llevar a cabo la prestación del servicio según detalle y características técnicas especificadas que se establecen en este contrato y en sus anexo “A”, así mismo, que a partir de este momento forman parte integral del mismo, constituido de conformidad con la Propuesta Económica y Descripción del Servicio presentada por “El Prestador”, en el procedimiento Adjudicación Directa Numero AYTOMXL-OM-ADJ-DIR-16-23 de la cual deriva el presente contrato.

“El Prestador” será el único responsable de la mala calidad de los servicios solicitados cuando no se ajuste a las especificaciones, cantidades y precios establecidos en el presente contrato y sus anexos, así como a las modificaciones que en su caso determine “El Municipio” de conformidad con la cláusula siguiente.

**SEGUNDA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.-** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, este contrato podrá ser modificado para ampliar su vigencia o cantidad de servicios o incluso la reducción de servicios a prestar, siempre que el monto total de las modificaciones no rebase en su conjunto el 20% (veinte por ciento) del monto o cantidad de los conceptos establecidos y el precio de los bienes o servicios sea igual al pactado originalmente cuando “El Municipio” así lo considere pertinente, para lo cual las partes celebrarán convenios modificatorios relacionados con el objeto del mismo que de ninguna manera podrán referirse a precios, anticipos, pagos progresivos, ni especificaciones sustanciales distintas a las pactadas en el presente instrumento legal, obligándose “El Prestador” de ser el caso, a entregar la modificación de la garantía de cumplimiento de contrato, por las modificaciones convenidas.

**TERCERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS. –** El presente contrato estará vigente a partir de la fecha de su celebración hasta el 31 de diciembre de 2023, por lo que la **entrega de los servicios solicitados tendrá como fecha máxima el 31 de diciembre de 2023.**

**CUARTA. - IMPORTE DEL CONTRATO. –** El importe del presente contrato se pacta por la cantidad de **\$10,606,750.00 M.N. (diez millones seiscientos seis mil setecientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional)** el cual incluye el 16% al Impuesto del Valor Agregado, por el Servicio de Conservación Catastral de Campo y Asesoría Informática en Materia Catastral.

**QUINTA. - PLAZO Y FORMA DE PAGO. –** Las Partes” acuerdan que el pago de los servicios se realice conforme a lo establecido en la cláusula cuarta del presente ordenamiento legal los cuales se realizarán de conformidad con el procedimiento de entrega recepción de los entregables como se describen a continuación:

- **\$2,743,126.00 M.N.** (dos millones setecientos cuarenta y tres mil ciento veintiséis pesos 00/100 moneda nacional), más el impuesto al valor agregado a razón del 16%, contra la entrega de diagnóstico inicial, derivado de la información que el prestador reciba de la dependencia.
- **\$1,600,156.00 M.N.** (un millón seiscientos mil ciento cincuenta y seis pesos 00/100



- moneda nacional), más el impuesto al valor agregado a razón del 16%, contra la entrega del análisis de la base de datos 1.
- **\$1,600,156.00 M.N.** (un millón seiscientos mil ciento cincuenta y seis pesos 00/100 moneda nacional), más el impuesto al valor agregado a razón del 16%, contra la entrega de la identificación de 25,000 predios para alta catastral.
  - **\$1,600,156.00 M.N.** (un millón seiscientos mil ciento cincuenta y seis pesos 00/100 moneda nacional), más el impuesto al valor agregado a razón del 16%, contra la entrega del análisis de la base de datos 2.
  - **\$1,600,156.00 M.N.** (un millón seiscientos mil ciento cincuenta y seis pesos 00/100 moneda nacional), más el impuesto al valor agregado a razón del 16%, contra la entrega de la identificación de 30,000 predios para alta catastral.

Cantidades que se pagarán dentro de los 30 días posteriores a la presentación de la factura y sobre la base de la evidencia y entregables a la que se refiere la prestación del servicio, una vez entregada la comprobación del servicio recibido a entera satisfacción de la Dirección de Administración Urbana.

La factura se deberá presentar en primera instancia para su revisión y validación en la Dirección de Administración Urbana, la cual deberá de ser rubricada y sellada por la persona autorizada para ello, posteriormente será turnada al Departamento de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor, ubicado en el primer piso del edificio del Palacio Municipal sita en Calzada Independencia 998 Centro Cívico de la Ciudad de Mexicali, Baja California C.P. 21000, para revisión y validación, debiéndose realizándose el pago dentro de los **30 días naturales** siguientes a la recepción de la factura en la Tesorería municipal.

Se deberá facturar a nombre de:

**Ayuntamiento Mexicali BCN.**  
**Calzada Independencia 998,**  
**Centro Cívico, Mexicali, Baja California.**  
**Código Postal 21000.**  
**RFC: AMB-541201-348.**

Al realizar la factura, "El Prestador" deberá considerar los datos antes mencionados, detallando las especificaciones contenidas en el contrato, **considerando los requisitos fiscales, descripción de los servicios realizados y entregados, debiendo llevar el número de contrato**, misma que deberá de contener la firma, nombre legible y sello de conformidad del responsable por parte la Dirección de Administración Urbana; así mismo deberá indicar en renglones por separado el desglose del IVA. La factura podrá ser presentada de manera electrónica (CFD o CFDI), anexando archivo electrónico en versión (XML y PDF) y enviarse al correo electrónico [rguzman@mexicali.gob.mx](mailto:rguzman@mexicali.gob.mx); la factura impresa se remitirá a la Tesorería Municipal una vez recibidos los servicios a satisfacción de "El Municipio" siempre y cuando reúnan la totalidad de los requisitos.

**SEXTA.- CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.** - "El Municipio" y "El Prestador" convienen en que el segundo de ellos se obliga a entregar e iniciar la prestación de los servicios objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en el Anexo "A" del presente.

Así mismo, "Las Partes" acuerdan que los servicios contratados se iniciarán a partir de la firma del contrato respectivo, el cual concluirá hasta la terminación y resultados obtenidos derivados de la





prestación de los servicios, los cuales deberán ser proporcionados en los términos de acuerdo a lo establecidos en el Anexo "A" del presente.

**SÉPTIMA. - RESPONSABILIDAD.** – Para la aceptación de la prestación de los servicios, se realizará conforme a lo estipulado en el presente contrato y sus anexos, reservándose "El Municipio", el derecho de no aceptar, ni recibir el servicio prestado, cuando no cumpla con las especificaciones requeridas o la entrega se realice de forma distinta a lo solicitado, ocasionando un daño o perjuicio a "El Municipio", conforme a lo señalado en los lineamientos, requisitos y plazos que para tal efecto se establecen, para lo cual "El Municipio", a través del Mtro. Arq. Rogelio Guzmán Obispo, Director de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el cual será el responsable de darle seguimiento a los compromisos que deriven del presente contrato.

"El Prestador", será el único responsable de la calidad de los servicios proporcionados, cuando los mismos no se ajusten a las especificaciones cuantitativas y cualitativas establecidas en el presente contrato y sus anexos "El Municipio" se reserva el derecho de rechazar los servicios prestados cuando no reúnan las condiciones de calidad requeridas.

Para aceptación de los servicios convenidos ambas partes acuerdan lo siguiente:

- a) Cuando los servicios no sean aceptados, la totalidad de los gastos que se hubieren efectuado, correrán por cuenta exclusiva de "El Prestador".
- b) La inspección de calidad no exenta a "El Prestador" del compromiso de garantía de los servicios entregados, ni contra vicios ocultos que puedan surgir durante la prestación de los mismos.
- c) "El Municipio" a través de la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo el cumplimiento del presente contrato y dará por escrito a "El Prestador" las instrucciones que estimen pertinentes relacionadas con los servicios, a fin de que se ajuste a lo estipulado en el presente contrato y a las modificaciones que en su caso ordene "El Municipio".
- d) Es facultad de "El Municipio" realizar la inspección y validación de los servicios acordados.

"El Prestador" se obliga a nombrar de su propio personal, un ejecutivo que conozca las especificaciones y características de los servicios a proporcionar, facultándolo para actuar a nombre y por cuenta de "El Prestador" en lo referente a solucionar los problemas que se susciten en el transcurso del servicio durante la vigencia del presente contrato.

**OCTAVA. - REALIZACIÓN.** - Los servicios convenidos se prestarán conforme a la descripción, montos, requisitos y plazos que para tal efecto se establecen en este contrato y su Anexo "A".

**NOVENA. - PROHIBICIONES.** - "El Prestador" no podrá ceder total, ni parcialmente derecho alguno derivado del presente contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de "El Municipio".

**DÉCIMA.- CONFIDENCIALIDAD.-** "El Prestador" será el responsable de la debida utilización y reserva de la información que este a su alcance al momento de la entrega de los bienes y prestación de los servicios, debiendo tener la garantía y certeza de que la información que se genera se encuentre resguardada y bajo criterios de confidencialidad a fin de que solo las personas autorizadas tengan acceso a esta, siendo causal de rescisión y sanción el incumplimiento a lo antes señalado en esta cláusula.



Lo anterior, y en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, en su artículo 5 fracciones VIII y X; 23; 24 fracción IV, incisos a), e), f), fracción VIII; establecen que se entiende por información reservada: La información pública cuyo acceso se encuentra temporalmente restringido por disposición de esta Ley; y por versión pública: Documento en el que, para permitir su acceso, se testa o elimina la información considerada por la ley como reservada o confidencial. El acceso a la información pública podrá reservarse temporalmente por causas de interés público y conforme a las modalidades establecidas en la presente Ley.

Igualmente se considera información reservada cuya divulgación pudiera poner en peligro los procesos administrativos de ejecución o fiscalización de la materia del servicio que se está solicitando su contratación, garantizando por su propia naturaleza la clasificación de la información y la no divulgación a terceros contribuyente son regularizados que los pondría en alerta sobre las estrategias de recaudación o procesos de la Autoridad Municipal.

Además, y de mayor relevancia aun, incluye el acceso a datos del Ayuntamiento, así como aspectos de procedimientos fiscales en proceso, entre otras, por lo que de ser divulgada dicha información podría causar perjuicio irreversible al Gobierno del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en este sentido resulta indispensable mantener la confidencialidad de la información que se requiera para la Prestación de Servicio de Conservación Catastral de Campo y Asesoría Informática en Materia Catastral que brindará la empresa que se propone para contratación, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 108 del Código Fiscal del Estado y 69 del Código Fiscal de la Federación.

**DÉCIMA PRIMERA.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.-** "El Prestador" se obliga a entregar dentro de los doce días naturales siguientes a la celebración del presente instrumento, Garantía de Cumplimiento para garantizar **su cumplimiento y los vicios ocultos** de los servicios, constituida a favor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, por el equivalente al quince por ciento (15%) del monto señalado en la Cláusula Cuarta de este contrato, cantidad que asciende a **\$1,371,562.50 (Un millón trescientos setenta y un mil quinientos sesenta y dos pesos 50/100 M.N.)**. Lo anterior de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California.

Si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior "El Proveedor" no hubiera entregado la garantía respectiva, "El Municipio" podrá rescindir administrativamente este contrato sin responsabilidad alguna para el mismo. En caso de rescisión del contrato, la aplicación de la garantía de cumplimiento será proporcional al monto de las obligaciones incumplidas.

Dicha garantía solo será aceptada por "El Municipio", si la misma se constituye como Póliza de Fianza, a favor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California y/o la Tesorería Municipal con domicilio en Calzada Independencia 994 en Centro Cívico, Mexicali, Baja California, C.P.21000.

Estará vigente hasta que los servicios hayan sido recibidos a entera satisfacción de "El Municipio" y durante el lapso de 6 (seis) meses siguientes a su recepción de los servicios realizados para responder de la ejecución, vicios ocultos y cualquier responsabilidad que resulte a cargo del "El Prestador".

La garantía de cumplimiento y vicios ocultos quedará sujeta a los requisitos establecidos en el artículo 166 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas vigente y a las condiciones siguientes:





1. Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
2. En caso de rescisión del contrato, la aplicación de la garantía de cumplimiento será proporcional al monto de las obligaciones incumplidas.
3. Garantizará el exacto cumplimiento de todas las cláusulas del contrato y los vicios ocultos de los servicios realizados.
4. La Garantía de Cumplimiento, estará vigente durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.
5. La Garantía de Vicios Ocultos, tendrá una vigencia de doce meses contados a partir de la realización total de los servicios prestados, así como los entregables que demuestren la elaboración de los mismos.
6. En caso de otorgamiento de prórrogas a "El Prestador" para el cumplimiento de sus obligaciones, derivadas de la formalización de convenios de ampliación al monto o al plazo del pedido o contrato, se deberá obtener la modificación de la fianza.
7. Para que sea cancelada la fianza antes de que concluya su plazo preestablecido o una vez concluido este, será requisito indispensable la autorización de conformidad por escrito de la Dirección de Administración Urbana y el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.
8. Responderá de cualquier responsabilidad que resulte a cargo de "El Prestador" a favor de "El Municipio" derivada del presente contrato.
9. Que la Afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos, en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.
10. La presente garantía se otorgará de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California.

**El texto de la presente cláusula deberá insertarse íntegramente en la póliza de fianza que al efecto se expida**

Sí "El Prestador" no presenta la garantía de cumplimiento del contrato en el término anterior, se le sancionará de acuerdo al artículo 53 y 59 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el estado de Baja California.

**DÉCIMA SEGUNDA- PENAS CONVENCIONALES.-** Cuando "El Prestador" incumpla con la entrega de los servicios convenidos quedará obligado a pagar a "El Municipio" por cada día natural de demora en el cumplimiento del servicio o entrega de materiales que corresponda, independientemente de la compensación por daños y perjuicios que se causen, una pena convencional de 0.003 (tres al millar) del valor de los servicios no entregados o prestados con atraso, que se descontará de las liquidaciones o pagos que deban efectuársele. Dicha pena será cubierta





por el "prestador" mediante transferencia electrónica o depósito de cheque a nombre del Ayuntamiento Mexicali, BCN ante la Tesorería Municipal, por el importe equivalente al monto total de las penas convencionales, el cual deberá realizarse previamente al pago de las liquidaciones que deban hacerse. El Prestador deberá hacer entrega del comprobante de la transferencia electrónica al Departamento de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor.

El monto de estas penas no rebasará el valor de la garantía de cumplimiento establecida en la cláusula Décima de este contrato. "El Municipio" podrá exigir la ejecución forzada o la rescisión del contrato. La pena convencional se calculará multiplicando el porcentaje de la penalización diaria que corresponda, por el número de días de atraso y el resultado se multiplicará por el valor del servicio entregado con demora.

Fórmula para el Cálculo de Penalización:  $Pca = (Pd) \times (Nda) \times (Vbsepa)$

Donde:

**Pd** = Penalización diaria

**Nda** = Número de día de atraso

**Vbsepa** = Valor de los bienes o servicios entregados o prestados con atraso

**Pca** = Pena convencional aplicable

Independientemente de la responsabilidad en que incurra "El Prestador" por la falta de cumplimiento de este contrato, "El Municipio" le impondrá sanciones en los siguientes casos:

- a) Si "El Prestador" incumpliere o se negare injustificadamente a la prestación los servicios contratados, la sanción consistirá en hacer efectivo el importe de la garantía de cumplimiento constituida conforme a la cláusula **Décima Primera** de este contrato, sin perjuicio de la aplicación de las penalizaciones que correspondan señaladas en la presente Cláusula o en el Anexo "A" de este Contrato.
- b) Si los servicios prestados son de mala calidad y no satisface las especificaciones establecidas, la sanción se aplicará en efectivo o en especie a juicio de "El Municipio", por el importe de los servicios en mal estado, realizando las deducciones de pago que correspondan.

Adicionalmente "El Municipio" podrá aplicar también las penas convencionales y multas señaladas en el Anexo "A" de este contrato cuando resulte procedente.

**DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.**-"El Municipio", podrá rescindir en cualquier momento este contrato por incumplimiento al mismo, por lo que ambas partes convienen que cuando sea "El Municipio" el que determine rescindirlo, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello con que cumpla el procedimiento establecido en el artículo 60 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, en tanto que si es "El Prestador" quien decide rescindirlo, será necesario que acuda ante la autoridad judicial a deducir la acción correspondiente.

"El Municipio" podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de declaración judicial, cuando "El Prestador" incurra en alguna de las siguientes causas:

- I. Si "El Prestador", no presta los servicios acordados en el tiempo estipulado en el presente contrato.



- II. Si "El Prestador", suspende injustificadamente la entrega de la evidencia y/o servicios contratados o entrega otros distintos a lo indicado en el presente contrato.
- III. Si dentro del término "El Prestador", no entrega evidencia y/o no presta los servicios convenidos, o sin motivo justificado no acata los acuerdos suscritos entre ambas partes.
- IV. Si "El Prestador", se declara en quiebra o suspensión de pagos o si efectúa sesión de bienes en forma tal que afecte el cumplimiento de este contrato.
- V. Si "El Prestador", subcontrata o cede total o parcialmente el presente contrato o los derechos derivados del mismo a un tercero, sin el aviso previo a "El Municipio".
- VI. Si "El Prestador", no concede a "El Municipio" o a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades o datos necesarios para la inspección y validación de los servicios materia del presente contrato.
- VII. Si "El Prestador", no entrega póliza para garantizar el cumplimiento del contrato y vicios ocultos de los servicios suministrados de conformidad con lo estipulado en la cláusula décima de este instrumento.

En caso de incumplimiento o violación por parte de "El Prestador" a cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en este contrato, "El Municipio" podrá optar entre exigir el cumplimiento o la rescisión administrativa del mismo, aplicando en ambos casos las penalizaciones que correspondan.

**DÉCIMA CUARTA. - DE "LAS PARTES" CONTRATANTES.** - La suscripción del presente contrato no constituye, ni expresa ni tácitamente, ningún tipo de alianza, sociedad o asociación de índole civil, mercantil o de cualquier otra naturaleza entre "Las Partes" contratantes, por lo que no conforman una unidad económica y ninguna de ellas es o podrá ser considerada como socio, asociado, matriz, filial, o sucursal de la otra parte. Asimismo, por derivarse las acciones que serán realizadas por "Las Partes" con motivo de este contrato, de un acuerdo de derecho público; no existirá ninguna relación de carácter laboral o civil entre "Las Partes".

Adicionalmente, toda vez que cada una de "Las Partes" contratantes es una organización establecida que funge como patrón del personal que emplea para el cumplimiento de sus objetivos, cuenta con elementos propios suficientes para cumplir con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores y no ejecuta obras ni presta servicios en forma exclusiva o principal para las otras partes, el personal que cada una de ellas designe o contrate para la realización de cualquier actividad relacionada con el presente Contrato, permanecerá en todo momento bajo la subordinación, dirección y dependencia de la parte que lo designó o contrató, por lo que en ningún momento existirá relación laboral alguna entre una parte y el personal designado o contratado por la otra parte, ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario; independientemente de que dicho personal preste sus servicios fuera de las instalaciones de la parte que lo designó o contrató, o preste dichos servicios en las instalaciones de la otra parte.

De igual forma "Las Partes" se obligan, a asumir directamente la responsabilidad del pago correspondiente o a indemnizar a la otra parte, en caso de que como resultado de cualquier acción entablada por el personal que contrate y/o asigne una de ellas, sea condenada por las autoridades competentes, a cubrir cualquier cantidad, o a realizar cualquier gasto relacionado con dicho personal.





**DÉCIMA QUINTA. - DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.** - “Las partes” se obligan a sujetarse estrictamente a cada una de las cláusulas del presente contrato, a la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California y su Reglamento, así como al Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California y demás disposiciones legales aplicables.

**DÉCIMA SEXTA. - JURISDICCIÓN.** - Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, ambas partes acuerdan someterse a la Jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Mexicali, Baja California, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - CONSENTIMIENTO.** - En la celebración del presente contrato no ha existido error, dolo, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento que pudiera invalidarlo.

Leído que fue el presente contrato administrativo y sabedoras las partes del valor y consecuencias legales de su contenido, lo firman por triplicado, ante la presencia de dos testigos aptos, para constancia y fe de la veracidad del presente acto, en la ciudad de Mexicali, Baja California, siendo los 11 días del mes de julio de 2023.

Por “El Municipio”

**Claudia Lorenza Beltrán González**  
Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali,  
Baja California

Por “El Prestador”

**Adrián Cervantes Castaños**  
Apoderado Legal de Proyectos de Infraestructura  
Optiva S.C.

Testigo:

**Rogelio Guzmán Obispo**  
Director de Administración Urbana del XXIV  
Ayuntamiento De Mexicali, Baja California.

Testigo:

**Fernando García Montaña**  
Jefe del Departamento de Recursos Materiales de  
la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento De  
Mexicali, Baja California.



### **ANEXO "A" CATALOGO DE CONCEPTOS**

El presente anexo "A", forma parte integral del contrato prestación de servicios por tiempo determinado No. **01-AYTOMXL-OM-ADJ-DIR-16-23** celebrado entre el municipio de Mexicali, Baja California y el proveedor PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA OPTIVA S.C. por medio de su apoderado legal Adrián Cervantes Castaños, para la contratación del Servicio de Conservación Catastral de Campo y Asesoría Informática en Materia Catastral".

#### **DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS. -**

El servicio que prestará el proveedor propuesto como una empresa especializada en la materia, consiste en la Conservación Catastral de Campo y Asesoría Informática en Materia Catastral, que tiene como finalidad la realización de los trabajos de campo que permitan el levantamiento de información catastral del Municipio, verificación cartográfica y de base de datos, que permitan al Gobierno Municipal, identificar predios, usos de suelo y construcciones, no regularizadas o registras o dadas de alta en el sistema catastral y cartográfico, a efecto de obtener altas de nuevas claves catastrales que se traducen en la ampliación de la base tributaria del impuesto predial.

La realización de los servicios sugeridos constara de las siguientes etapas:

#### **Etapa 1. Diagnóstico e integración de la Información:**

1. Levantamiento de la información catastral existente en el Municipio de Mexicali, tanto de la cartografía como de la base de datos alfanumérica.
2. Levantamiento de la infraestructura tecnológica con que cuenta la dependencia.
3. Análisis de los catálogos que permiten identificar cada elemento planimétrico con su estructura topológica y su tipo de clasificación, para estructurar el programa de captura.
4. Determinación y validación de los insumos de información cartográfica proporcionada por el Municipio de Mexicali.
5. Análisis del tipo de servidor y estructura de la base de datos para entregar información compatible. Obtención de imágenes aérea de alta resolución (15 cm por pixel) de las zonas que incluyan los predios a actualizar.

#### **Etapa 2. Trabajo de gabinete:**

1. Diagnóstico de la información catastral cartográfica y alfanumérica.
2. Diagnóstico de la interoperatividad del sistema de gestión catastral con otros sistemas de la Dirección de Administración Urbana.
3. Diagnóstico del proceso de facturación de los impuestos y derechos inmobiliarios.
4. Establecimiento del marco de funcionalidades de la plataforma de servicios catastrales del Municipio de Mexicali, con base en el diagnóstico realizado y en las mejores prácticas nacionales.
5. Restitución cartográfica digital sobre software ArcInfo (arcgis) en formato que requiera el Municipio.
6. A partir del mapa principal se trazarán subdivisiones para generar los polígonos de rutas de campo, contenido un número aproximado de 4 mil a 5 mil predios por polígono.
7. Impresión de mapas guías de rutas que contengan las manzanas, predios, construcciones, redes y los trazos de recorrido.





### **Etapas 3. Trabajo de Campo:**

1. Identificación y captura de usos de suelo, giros, equipamiento, nivel y tipología de construcción, en el cual se verificarán las nuevas construcciones capturadas durante el trabajo de gabinete, así como se medirán y capturarán las nuevas construcciones y ampliaciones que se observen en el recorrido en campo.
2. Recorrido en campo con insumos propios como automóvil, utilizando laptop y tableta para capturar la información digitalmente, predio por predio, utilizando un sistema programado para utilizar como guía de captura, los catálogos de usos, giros, equipamiento, nivel y tipología de construcción.
3. Detección de nueva construcción no capturada, y levantamiento de la misma con herramientas como distanciómetro láser para realizar la medición.
4. Soporte de campo utilizando cámara GPS digital para obtener fotografía de cada predio.
5. Proceso de integración, una vez autorizada por el personal de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, la información generada, se procederá a integrar las capas de cartografía digital a la cartografía a la cartografía catastral.

### **ALCANCES DEL PROYECTO**

Se realizará la conservación catastral definida anteriormente para un total de 55,000 predios urbanos del Municipio, dando prioridad a las zonas que pueden generar mayor facturación adicional de Impuesto Predial de acuerdo con los análisis realizados y las recomendaciones del Municipio.

### **ENTREGABLES**

- Se entregará un diagnóstico inicial derivado de los trabajos de la Etapa 1 dentro de los primeros 30 días posteriores a la recepción de la información.
- Se informará con las inconsistencias preexistentes en la base de datos alfanumérica, las acciones para su corrección, así como los impactos en el valor de los predios.
- Se enviará documento con la propuesta de diseño de los procesos interrelacionados entre el sistema catastral y los sistemas de las diversas áreas de la Dirección de Administración Urbana y otras Direcciones del Ayuntamiento de Mexicali.
- Se enviará documento con evaluación del funcionamiento de los sistemas informáticos utilizados para el cálculo y generación de la factura del impuesto predial del Municipio de Mexicali.

### **Productos entregables a la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, en cada entrega semanal de predios:**

- Imagen aérea de las zonas actualizada a nivel manzana.
- Capa de nuevas construcciones.
- Capa de ampliaciones de construcción.
- Capa de nuevos predios.
- Tablas de datos con información de superficies de nuevas construcciones y/o ampliaciones y número de niveles.
- Tablas de datos con tipología y nivel de las nuevas construcciones relacionadas a cada predio.
- Tablas de datos con el uso de suelo y giro de cada predio.
- Tablas de equipamiento urbano:
  - Espectaculares.
  - Postes.
  - Luminarias.



- Pavimentación (Estatus).
- Nomenclatura en vialidades.
- Semáforos.
- Otras que nos solicite el Municipio.
- Cobertura Vegetal (parques jardines camellones).
- Guarniciones y banquetas.
- Invasión a la vía pública (De ser posible).