

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO,  
REPRE  
VEGA,  
Y ÁRE  
MARTÍ  
MATEI  
DE C  
REPRE  
CARÁ  
DECLA

I. La “S

a)

b)

c)

d)

e)

II. “LA

a)

S.  
ue:  
ntes de la República

osé  
eral

INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "SHF", REP ESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA CLAUDIA AMÉRICA ENRÍQUEZ VEG , EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, APODERADA LEGAL A REQUIRENTE, ASISTIDA EN ESTE ACTO POR EL MAESTRO MARCO ANTONIO MAR ÍNEZ VÁZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTOR DE RECURSOS MAT RIALES Y SERVICIOS GENERALES; Y POR LA OTRA GLOBAL APPRAISALS, S.A. DE -V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA EMPRESA", REP ESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JOSÉ LUIS VALENCIA REMUS, EN SU CAR CTER DE REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LAS DEC ARACIONES Y CLÁUSULAS, QUE A CONTINUACIÓN SE EXPRESAN:

## DECLARACIONES

I. La 'SHF' declara, por conducto de su apoderada egal, que:

Es una Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo que se rige por su Ley Orgánica publicada en el Diario Oficial e la Federación el día 1 1 de octubre de 2001 y sus respectivas reformas, y que tiene s domicilio en la Ciudad de México;

- b Tiene interés en llevar a cabo la contratación par la prestación del "Servicio para realizar un avalúo comercial y un avalúo catastral de ada uno de los inmuebles de la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C."; en los t.'rminos, plazos, condiciones, especificaciones y características que se señalan en est contrato y sus anexos;
- c Se encuentra debidamente representada para la celeb ación de este acto por la Licenciada Claudia América Enríquez Vega, en su darácter de Directora de Administración y de apoderada legal, quien acredita su perso alidad mediante escritura pública número 65,400, de fecha 24 de junio de 2021 , otorgada ante la fe del Licenciado Patricio Garza Bandala, titular de la Notaría Pública número 195 la Ciudad de México; y que manifiesta su consentimiento de que en la presente contra ción "LA EMPRESA" no entregue la correspondiente póliza de fianza para garantizar el {ebido cumplimiento de las obligaciones contractuales a su cargo, en términos de los dispuesto por la fracción II del artículo 48 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y demás normatividad aplicable;
- d De conformidad con el oficio circular número 307-A.-2736, de fecha 13 desdiciembre de 2021, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuÉnta con la autorización presupuestal para erogar recursos del ejercicio fiscal del año 20?2; y
- e Este contrato se adjudica a "LA EMPRESA", debido al procedimiento de Adju icación Directa, con fundamento en los artículos 26 fracción III, 42 y demás relativos y apli cables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento, así como las demás disposiciones jurídicas aplicable

"L EMPRESA" declara por conducto de su representante legal, q

- a) Es una sociedad que se constituyó conforme con las leyes vigentes epública Mexicana, bajo la denominación GLOBAL APPRAISALS, con la forma de una sociedad anónima de capital variable, como lo acredita con copia de la escritura pública número 124,556, de fecha 02 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Jos Ángel Villalobos Magaña, titular de la Notaria Pública número 09 del Distrito Federa (hoy Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México);
- b) En su objeto social se encuentra la prestación de servicios como los que son del interés de la "SHF"; y que cuenta con los siguientes registros: Registro Federal de Contribuyentes con clave número GAPOI 03207V2.
- c) Se encuentra debidamente representada para la celebración de este acto por el señor José Luis Valencia Remus, quien acredita su personalidad a través de la copia de la escritura pública descrita en el inciso a) de esta Declaración, y que cuenta con facultades suficientes para obligarla, las cuales no le han sido limitadas, modificadas ni revocadas en forma alguna;
- d) Ha ofrecido a la "SHF", prestarle los servicios a que se refiere el inciso b) de la Declaración l anterior, conforme con lo pactado en este contrato y en sus anexos, así como con la normatividad, legislación y reglamentación de la materia aplicable; y con las disposiciones fijadas en las Normas Oficiales Mexicanas y Estándares, de conformidad con lo dispuesto por los artículo 64 y 140 de la Ley de Infraestructura de la Calidad;
- e) Cuenta con la capacidad jurídica y económica, así como con la organización y los elementos técnicos y humanos, especializados necesarios, por lo que es patrón que reúne los requisitos señalados en la Ley Federal el Trabajo;
- f) No se encuentra en alguno de los supuestos a que se refiere la Ley General de Responsabilidades Administrativas, por lo que hac a los supuestos relacionados con las contrataciones públicas; así como que tampoco se ubica en alguno de los supuestos a que hace referencia los artículos 50 y 60 antep último párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector P ' blico;
- g) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de dinero, financiamiento al terrorismo, narcotráfico, captación ilegal dinero y, en general, de cualquier actividad ilícita, y que los recursos que se reciban domo contraprestación de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividad antes descritas. Para efectos de lo anterior, "LA EMPRESA" autoriza expresamente a la "SHF" para que consulte los listados, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar y que, de encontrar algún reporte, la "SHF" procederá a realizar las a ciones legales que correspondan. En este contexto, "LA EMPRESA" se obliga a alizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, cliente proveedores y empleados, entre otros, y los recursos de éstos, no se encuentren elacionados o provengan de actividades ilícitas, particularmente de las anteriormente eñ nciadas; y
- h) Conoce plenamente el contenido y los requisitos que establecen la nor actividad y disposiciones jurídicas nacionales y extranjeras aplicables en la materia de a la fecha de celebración de este contrato, así como el contenido de sus anexos.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

## CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LA EMPRESA", se obliga ante la "SHF", a prestarle eficaz y lealmente a entera satisfacción de esta, los servicios de su especialidad, descritos en el inciso b) de la Declaración I

ones,

de este contrato, de conformidad con los términos, plazos, condiciones, especificaciones y características que se señalan en este contrato, en su anexo "A", así como en los demás anexos de este contrato; los cuales se denominarán, para fines de brevedad, como "LOS SERVICIOS".

SEGUNDA. - En relación con lo expresado en la cláusula precedente, "LA EMPRESA" se obliga además a lo siguiente:

- a) Iniciar la prestación de "LOS SERVICIOS" a partir del 22 de marzo de 2022, y concluirlos a más tardar el 31 de marzo de 2022, conforme con los términos, plazos, condiciones, especificaciones y características establecidas en este contrato, en su anexo "A", y sus demás anexos del presente contrato;
- b) Aportar por su cuenta todo el personal, así como todos los recursos, elementos materiales, accesorios y equipos que se requieran para la correcta prestación de "LOS SERVICIOS"; sin costo adicional para la "SHF", con excepción de aquellos que, en su caso, le correspondan a la "SHF" en los términos de los anexos de este contrato;
- c) Prestar "LOS SERVICIOS" conforme los procedimientos más adecuados que la técnica aconseje y los alcances señalados en el anexo "A" de este contrato;
- d) Tramitar por su cuenta o contar con las licencias o permisos que se requieran para la realización de "LOS SERVICIOS";
- e) Prestar "LOS SERVICIOS" auxiliándose, del personal que esté debidamente capacitado y autorizado en términos de la legislación aplicable y de los anexos de este contrato;
- f) Cumplir y vigilar que se cumpla estrictamente con las disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables a la prestación de "LOS SERVICIOS", y en el evento de que, por incumplimiento de dichas disposiciones que sean imputables a "LA EMPRESA", se impusiere a la "SHF" alguna multa o sanción, "LA EMPRESA" se obliga a cubrir, por su cuenta, el importe de éstas y a realizar de inmediato los trámites correspondientes, a fin de regularizar la situación creada;
- g) Ajustarse en la prestación de "LOS SERVICIOS", a las medidas de seguridad, horarios, días y otras especificaciones que la "SHF" determine, en caso de requerir el acceso a sus oficinas;
- h) Destinar el número suficiente de sus trabajadores y/o colaboradores, y del personal calificado necesario a efecto de que "LOS SERVICIOS" sean prestados con la debida oportunidad, eficiencia y seguridad, de manera que los intereses de la "SHF" queden debidamente protegidos. Asimismo, "LA EMPRESA" se obliga a proporcionar al personal que destine para la prestación de "LOS SERVICIOS", los elementos necesarios para el debido cumplimiento de las obligaciones que para el deriven de este contrato;

- i) Atender puntualmente a las indicaciones que para el eficaz desempeño de "LOS SERVICIOS" reciba de la "SHF" a través de la persona o personas autorizadas (hefe t), Asimismo, presentar a la "SHF", cada vez que lo solicite, un reporte por escrito que contenga el estado que guardan "LOS SERVICIOS" de que se trata, así como sus comentarios respecto a éstos;
- j) Poner en conocimiento de la "SHF", inmediatamente y en forma escrita, cualquier modificación que pudiera implicar algún cambio en la naturaleza jurídica de "LA EMPRESA" de forma enunciativa mas no limitativa, procesos de fusión o escisión, cambio de domicilio, denominación social o datos de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes que efectúe "LA EMPRESA" o cualquier hecho o circunstancia que pudiera traducirse en beneficio, daño o perjuicio de los intereses de la propia "SHF", a menos que la urgencia del caso requiera hacerlo por cualquier otro medio;
- k) En su caso conservar en el lugar o lugares que la "SHF" le indique, los instrumentos o materiales necesarios para la adecuada prestación de "LOS SERVICIOS", en el entendido de que dichos instrumentos serán guardados bajo la exclusiva responsabilidad de "LA EMPRESA";
- l) Guardar estricta confidencialidad y/o reserva sobre la prestación de "LOS SERVICIOS", asumiendo la responsabilidad que por daños y perjuicios se pudiera causar a la propia "SHF" o a terceros;
- m) En caso de que "LA EMPRESA" incumpla en la prestación de "LOS SERVICIOS" en el plazo previsto en el inciso a) de esta cláusula, así como en los plazos específicos que se puedan señalar en el anexo "A", o en los demás anexos del presente contrato, según sea el caso, cubrirá a la "SHF", por cada día natural de retraso, una pena convencional de 1 al millar, sobre el monto total de "LOS SERVICIOS" no prestados oportunamente, durante los primeros cinco días naturales de retraso; de 1.5 al millar, sobre el monto total de "LOS SERVICIOS" no prestados oportunamente, por los cinco días naturales siguientes y de 2 al millar, sobre el monto total de "LOS SERVICIOS" no prestados oportunamente, por los días naturales subsiguientes; así como por la inadecuada ejecución de "LOS SERVICIOS" que dé lugar a reclamaciones o rechazo de éstos en términos del anexo "A" del presente contrato. No obstante, la "SHF" podrá considerar la aplicación de la referida pena convencional hasta por un plazo máximo de 20 (veinte) días naturales, siendo éste el límite a que hace referencia el artículo 53 Bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. La pena convencional mencionada no será aplicable si la causa del retraso es imputable a la "SHF", o a su personal.

En este acto, "LA EMPRESA" autoriza a la "SHF" a deducir de los pagos que, de conformidad con la cláusula Tercera de este contrato, la segunda deba hacer a la primera, el importe de la pena referida en el párrafo que precede, en el entendido de que cualquier pago de "LOS SERVICIOS" que tenga que realizar la "SHF" a favor de "LA EMPRESA", quedará condicionado al pago que esta deba efectuar por concepto de penas convencionales.

Si el monto de las penas llega al límite antes expresado, la "SHF" podrá iniciar el día hábil siguiente, el procedimiento de rescisión administrativa, salvo que resuelva, conforme con las disposiciones aplicables, iniciarlo dentro del plazo que éstas mismas prevén;

- n) Facturar sus servicios enviando el Comprobante Fiscal Digital por Internet  
el Comprobante  
Recepción de Pagos correspondiente, conforme a los términos que señale para sus efectos la normatividad fiscal. Dichos CFDI, deberán ser remitidos en archivos- FXML, en el siguiente Buzón: [cfdsfh@shf.gob.mx](mailto:cfdsfh@shf.gob.mx), marcándole copia a las siguientes direcciones de correo electrónico [mmartinezv@shf.gob.mx](mailto:mmartinezv@shf.gob.mx), [eoarcia@shf.gob.mx](mailto:eoarcia@shf.gob.mx) y [hmolina@shf.gob.mx](mailto:hmolina@shf.gob.mx);
- o) Reponer o realizar "LOS SERVICIOS" que resultaren rechazados o devueltos en un plazo de 2 (dos) días hábiles contados a partir de la manifestación del rechazo o devolución por parte de la "SHF", sin costo adicional para la "SHF";
- p) Sujetarse a lo dispuesto en el anexo "B", en cuestiones de facturación, devolución, rechazo y/o condiciones específicas de "LOS SERVICIOS";
- q) Se obliga a respetar los derechos humanos en todas las actividades derivadas del presente contrato, que tengan un impacto en el entorno físico y social, así como evitar todo tipo de prácticas discriminatorias y de trabajo de menores, procurando realizar acciones en materia de igualdad de género y en materia de protección al ambiente durante toda la vigencia del presente contrato. Asimismo, coadyuvará con las investigaciones derivadas de violación a los derechos humanos, entre ellas, la que está a cargo de las instituciones de derechos humanos, lo que implicará atender en sus términos y sin argucias, todos los requerimientos de información de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y, que, de no hacerlo, se podrán generar responsabilidades para "LA EMPRESA", sus representantes legales, los administradores y, en su caso, para los socios controladores de "LA EMPRESA". De igual forma se obliga a conducirse con apego a la legislación aplicable para combatir la extorsión, corrupción y/o soborno, y se compromete a actuar conforme a esta durante toda la vigencia del contrato, hacia sus contrapartes y terceros;
- r) En su caso, brindar la información y documentación relacionada con el presente contrato que le sea requerida por las autoridades fiscalizadoras, en términos de lo señalado por el artículo 57 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, artículo 107 de su Reglamento, y demás normativas, aplicables y aplicable;
- s) En caso de así considerarlo conveniente, presentar ante la Secretaría de la Función Pública, su solicitud de conciliación por desavenencias derivadas del cumplimiento y/o ejecución del contrato, debiendo cumplir con los requisitos contenidos en los artículos 77 y 78 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y artículos 127 y 128 de su Reglamento, y demás disposiciones relativas y aplicables; sin perjuicio de lo anterior, en los casos que resulte procedente, la "SHF" y "LA EMPRESA" se sujetarán a lo establecido en el "DECRETO por el que se establecen las acciones administrativas que deberá implementar la Administración Pública Federal para llevar a cabo la conciliación o la celebración de convenios o acuerdos previstos en las leyes respectivas como medios alternativos de solución de controversias que se susciten con los particulares", así como a los Lineamientos que la autoridad competente en la materia emita; y
- t) Las demás que, en su caso, se contemplen en el anexo "A" o en los demás de este contrato.

En los demás anexos de anexos de

En caso de que "LA EMPRESA" incumpla en este contrato sus obligaciones en especial las contenidas en esta cláusula, la "SHF" podrá iniciar en cualquier momento el procedimiento de rescisión que corresponda, en los términos del artículo 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y demás normatividad aplicable.

Todas las obligaciones contenidas en este contrato, en su anexo "A", y en los demás anexos del presente contrato y, en lo específico, las descritas en esta cláusula, se deberán ejecutar por medio de "LA EMPRESA", sin que la "SHF" tenga la posibilidad de dirección, vigilancia o capacitación

sobre los empleados, trabajadores o personal que destine "LA EMPRESA" para la prestación de "LOS SERVICIOS". En este sentido, cualquier facultad o prerrogativa que deriven a favor de "SHF" por la prestación de "LOS SERVICIOS" materia de contratación, o por virtud de este contrato o de cualquier normatividad que exista o pudiera existir, se entenderá que siempre ejercerá dicha facultad o hará valer dicha prerrogativa, por conducto del ejecutivo de cuenta o personal de contacto que para tales efectos determine "LA EMPRESA", sin que pueda nunca ejercer dichas facultades o prerrogativas de manera directa la "SHF" sobre los empleados, trabajadores o personal que "LA EMPRESA" destine para la prestación de "LOS SERVICIOS".

TERCERA. - La "SHF" se obliga a pagar a "LA EMPRESA" en concepto de precio, por la completa y total prestación de "LOS SERVICIOS", a entera satisfacción de "SHF", la cantidad de \$165,000.00 MSN. (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, en los términos de este contrato, en su anexo "A", y de sus demás anexos.

Dicha cantidad se pagará a más tardar dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes a la prestación de "LOS SERVICIOS" que se describen en el anexo "A" de este contrato, previa presentación de la factura correspondiente que reúna los requisitos fiscales aplicables, y comprendan en forma desglosada el Impuesto al Valor Agregado, debidamente requisitada y suscrita por "LA EMPRESA" en la que aparezca el visto bueno de la "SHF" y siempre que "LA EMPRESA" hubiere cumplido con sus obligaciones contractuales, y en los términos de los demás anexos de este contrato.

Con fundamento en el último párrafo del artículo 48 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, se exceptúa a "LA EMPRESA" de presentar la garantía de cumplimiento de este contrato.

En este sentido, la "SHF" realizará, a través de la entidad administrativa solicitante, dentro de los 5 (cinco) días hábiles bancarios siguientes a la prestación de "LOS SERVICIOS", determinará si "LA EMPRESA" cumplió con todos los requerimientos establecidos en este contrato, en su anexo "A", y en sus demás anexos del presente contrato. "LA EMPRESA" acepta en este acto que, en tanto la "SHF" no lleve a cabo la revisión referida, "LOS SERVICIOS" no se tendrán por aceptados.

En ese orden de ideas, las partes convienen en que para el caso de que "LA EMPRESA" cumpla con las obligaciones contractuales estipuladas en el presente contrato, en su anexo "A", y en los demás anexos del presente contrato, el servidor público encargado de vigilar la administración y cumplimiento del contrato extenderá una constancia de cumplimiento de las obligaciones, conforme los procedimientos internos de la "SHF".



Las partes convienen en que dentro del importe total por la prestación de "LOS SERVICIOS" materia de contratación, en los términos de esta cláusula, quedan comprendidos todos los gastos directos e indirectos que "LA EMPRESA" tuviere que efectuar para la realización de la materia de este contrato, de su anexo "A", y de los demás anexos del presente contrato, por lo que no tendrá derecho a recibir ninguna otra cantidad por concepto de viáticos, gastos o expensas; acordándose que el monto de contratación será fijo durante el término de la vigencia del contrato, por lo que no podrá sufrir ajuste alguno.

En caso de que "LA EMPRESA" no preste "LOS SERVICIOS" conforme con lo previsto en este contrato, y sin perjuicio de las sanciones expresadas en el mismo, la "SHF" podrá ordenar su reposición o corrección inmediata, misma que "LA EMPRESA" hará por su cuenta sin tener derecho a retribución por ello.

CUARTA. - La "SHF" se reserva el derecho de inspeccionar en todo tiempo la prestación de "LOS SERVICIOS" y de hacer a "LA EMPRESA" por conducto de la persona o personas autorizadas por la primera al efecto, las observaciones que estime pertinentes en relación con el cumplimiento de este contrato. Asimismo, "LA EMPRESA" se obliga a otorgar toda clase de facilidades y ayuda a las personas designadas por la "SHF" para que puedan llevar a cabo la inspección de que se trata.

"LA EMPRESA" se obliga desde ahora a atender todas las observaciones que le hiciera la "SHF" a través de las personas autorizadas, y en el caso de que adujera razones técnicas para no hacerlo, deberá ponerlas a la consideración de la "SHF" mediante comunicación escrita, a fin de que ésta resuelva, en definitiva.

Asimismo, "LA EMPRESA" se obliga a sustituir a alguna o algunas de las personas destinadas para la prestación de "LOS SERVICIOS", cuando la "SHF" así lo solicite por escrito, en el entendido de que las nuevas personas designadas por "LA EMPRESA" deberán cumplir los mismos requisitos de experiencia y capacidad que tenía el personal originalmente destinado para la prestación de "LOS SERVICIOS".

QUINTA.- "LA EMPRESA" se obliga a sacar en paz y a salvo, sin cargo alguno para la "SHF", de las reclamaciones de terceros basadas en que "LOS SERVICIOS", o el resultado de estos, constituyen trasgresión a algún derecho de autor, o bien, invasión o trasgresión a alguna patente, marca, licencia, o que viola registro de derechos, o cualquiera otro relativo a la propiedad intelectual o industrial, siempre y cuando la "SHF" le dé aviso por escrito de tales reclamaciones en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles bancarios contados a partir del día siguiente en que se hubiere practicado el emplazamiento o notificación. Asimismo, en ese plazo la "SHF" deberá entregar la información y asistencia el caso o establecer las causas por las cuales esté impedida de proporcionarlas. En este mismo supuesto, la "SHF" se obliga a efectuar las gestiones necesarias a fin de que "LA EMPRESA" pueda representarla en el proceso o procedimiento respectivo.

En el caso de que se dictara sentencia definitiva en contra de la "SHF", con o sin intervención de "LA EMPRESA", esta última se obliga a pagar las sumas a que sea condenada la "SHF", o las cantidades que se deriven del arreglo que se tuviere con el tercero, pero no será responsable por ninguna cantidad derivada de compromisos contraídos por el citado arreglo si ésta no cuenta con el previo consentimiento de "LA EMPRESA" dado por escrito, el cual deberá otorgarse invariablemente dentro de los 5 (cinco) días posteriores a aquel en que tenga conocimiento del pretendido arreglo.

En todo caso, "LA EMPRESA" se obliga a tomar las medidas necesarias para que la "SHF" continúe recibiendo "LOS SERVICIOS" en los plazos y condiciones conv nidos.

SEXTA. - "LA EMPRESA" se hace responsable ante la "SHF" de la conducta eficiencia de la persona que, en su caso, destine para la prestación de "LOS SERVICIOS". lo lmente, en el evento de que "LA EMPRESA" no cumpla con alguna de las obligacio ueke virtud de este contrato y sus anexos, del uso, de la buena fe, de la ley o de la n s cargo, será responsable de los daños y perjuicios que su incumplimiento ause a la "SHF" terceros. Sin perjuicio de lo anterior, la "SHF" podrá rescindir administrativa enteste- ntrato sin responsabilidad alguna a su cargo, o bien, exigir su cumplimiento haciendo en su caso efectiva la pena convencional que se menciona en la cláusula Segunda de este contrato.

Las partes convienen en que la "SHF" podrá exigir el cumplimiento de este contra o a "LA

EMPRESA" conforme con lo expresado en esta cláusula, y en el evento de que contin a n los incumplimientos, podrá rescindir administrativamente este contrato, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula Segunda de este contrato.

En caso de que "LA EMPRESA" falle en la prestación de "LOS SERVICIOS" materia de contratación, la "SHF" tendrá el derecho de adquirirlos, por sí o por medio de terceros, con cargo a "LA EMPRESA", independientemente de que se aplicarán las sanciones previstas en la cláusula Segunda del presente contrato.

En el evento de que "LA EMPRESA" hubiere faltado a la verdad en relación con lo expresado en el inciso f) de la Declaración II de este contrato, la "SHF" dará por rescindido administrativamente este contrato en la forma convenida en el mismo.

SÉPTIMA. - "LA EMPRESA" se constituye, por su carácter de patrón, es responsable único de las relaciones entre él y las personas que destine en la prestación de "LOS SERVICIOS", así como de las personas que le coadyuven, además de las dificultades o conflictos que pudieran surgir entre él y dichas personas o de estas últimas entre sí. También será responsable de los accidentes que se originen con motivo de la prestación de dichos servicios y responderá, asimismo, de todos los daños y perjuicios que se llegaren a ocasionar a la "SHF" o a terceros, con motivo o como consecuencia de la prestación u omisión en la prestación de los referidos servicios, si el accidndte es imputable a la persona que destine "LA EMPRESA" para la prestación de "LOS SERVICIOS".

"LA EMPRESA", por su carácter de patrón ara con sus trabajadores y con el personal que dispondrá para la prestación de "LOS SERVICIOS", se encargará de delimitar legalmente, que en ningún caso se deberá tomar a la "SHF" com patrón sustituto, obligándose desde este momento a que, si por alguna razón le llegare a finca alguna responsabilidad a la "SHF" por ese concepto, "LA EMPRESA" le reembolsará a la "SHF" cualquier gasto en que, por tal motivo, incurriere ésta.

OCTAVA. - La vigencia de este contrato es a partir d 22 de marzo de 2022, y hasta el 31 de marzo de 2022, conforme con los términos, plazos, %ondiciones, especificaciones y características establecidas en el presente contrato, en su anex "A", y sus demás anexos.

Sin embargo, las partes, previo al vencimiento de la fecha de cumplimiento y a sus ampliaciones o prórrogas a solicitud expresa de "LA EMPRESA", y p r caso fortuito o fuerza mayor, o por causas atribuibles a la "SHF", podrán modificar el contrato a efecto de ampliar la

fecha para la prestación de "LOS SERVICIOS". En este supuesto deberá formalizarse el convenio modificatorio relativo y no procederá la aplicación de las penas convencionales respectivas.

Durante la vigencia pactada y, en su caso, durante la ampliación o prórroga al efecto convengan, la "SHF" podrá dar por terminado anticipadamente este contrato, sin responsabilidad alguna a su cargo, entre otras causas, cuando no cuente con la autorización de la partida presupuestal correspondiente en términos de las disposiciones-legales aplicables, mediante simple aviso escrito que dé a "LA EMPRESA" por lo menos con 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha respectiva.

NOVENA. - Cuando en la prestación de "LOS SERVICIOS" se presente caso fortuito o fuerza mayor, la "SHF" podrá suspender la prestación de los mismos, en cuyo caso sólo se pagarán a "LA EMPRESA" "LOS SERVICIOS" que se hayan prestado efectivamente.

Cuando la suspensión obedezca a causas imputables a la "SHF", ésta pagará a "LA EMPRESA" los gastos no recuperables durante el tiempo de la suspensión, siempre que dichos gastos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato, previa aprobación por escrito de la "SHF".

El pago de dichos gastos no recuperables se realizará dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes a la presentación de la documentación respectiva por parte de "LA EMPRESA".

DÉCIMA. - Los anexos que se mencionan en este contrato, debidamente identificados con la firma de las partes se agregan a este contrato como parte integrante del mismo. Asimismo, las partes se obligan a firmar todas y cada una de las páginas de este contrato y sus anexos.

Las partes convienen que en el evento de que alguno o algunos de los términos y condiciones estipulados en las cláusulas de este contrato difieran o existiera cualquier discrepancia con los términos y condiciones previstos en los anexos a que se refiere el párrafo precedente, prevalecerán las primeras sobre los segundos, para todos los efectos legales correspondientes.

En ese mismo sentido, las partes convienen que en el evento de presentarse alguna discrepancia entre el presente contrato y los actos y/o documentos derivados del procedimiento de contratación, prevalecerán estos últimos sobre el primero; lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el clausulado de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - Las partes convienen en que las comunicaciones que se envíen relativas a este contrato deberán dirigirse a las personas y domicilios señalados en esta cláusula, en el entendido de que dichas comunicaciones deberán ser suscritas por personal con facultades suficientes para tratar la materia a que se refiera. A efecto, las partes acuerdan:

Por parte de "LA EMPRESA" a la "SHF", en Avenida Ejército Nacional número 180, Colonia Anzures, Código Postal 11590, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México.

A la atención de la Licenciada Claudia América Enríquez Vega, Directora de Administración.

Asimismo, el Maestro Marco Antonio Martínez Vázquez, Su director de Recursos Materiales y Servicios Generales, será el responsable de administrar y velar el cumplimiento de este contrato, de manera coordinada con la Servidora Pública indicada e el párrafo anterior.

Por parte de la "SHF" a "LA EMPRESA", en Avenida Insurgentes Sur número 682-602, Colonia del Valle Norte, Código Postal 03103, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, México.

A la atención del Señor José Luis Valencia Remus, Representante Legal.

Cualquier cambio de domicilio, denominación social o datos de inscripción Registro Federal de Contribuyentes que efectúe "LA EMPRESA" debe efectuarlo a la parte dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se efectúe.

DÉCIMA SEGUNDA. "LA EMPRESA" no podrá traspasar o ceder total o parcialmente la materia de este contrato. Se exceptúan de lo anterior, los derechos de cobro derivado de este contrato, previa conformidad de la "SHF" dada por escrito.

Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, la "SHF" manifiesta desde ahora su conformidad para que "LA EMPRESA", únicamente pueda ceder sus derechos de cobro a favor de un Intermediario Financiero mediante operaciones de Factoraje o Descuento Electrónico en el programa de Cadenas Productivas de Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, en los términos de la normatividad relativa y aplicable.

DÉCIMA TERCERA.- "LA EMPRESA" reconoce que la información y documentación que la "SHF" le proporcione, así como los datos y resultados obtenidos de "LOS SERVICIOS", son confidenciales y/o reservados y propiedad de la "SHF"; por tal razón, "LA EMPRESA" se obliga a guardar y mantener en absoluta confidencialidad y/o reserva toda la información, tangible e intangible, que llegara a obtener referente a la "SHF" y cualquier otro tercero, para la realización y prestación de "LOS SERVICIOS", así como los resultados y/o productos derivados de su ejecución. Por lo que deberá mantener el secreto profesional a que está obligada "LA EMPRESA" por el desarrollo de "LOS SERVICIOS".

"LA EMPRESA" se obliga a utilizar la información confidencial y/o reserva únicamente para la realización y cumplimiento de este contrato, quedándole estrictamente prohibido, divulgarla por cualquier medio a terceros o darle un uso diverso al establecido en este contrato, ni aún a nivel curricular, salvo autorización previa y por escrito de la "SHF", y en términos de la legislación aplicable.

"LA EMPRESA" se obliga a manejar la información confidencial y/o reservada propiedad de la "SHF", y cualquier otro tercero, igual o mejor que su propia información confidencial.

A la terminación o rescisión de este contrato, "LA EMPRESA" se obliga a devolver a la "SHF", toda la información obtenida y/o generada para la realización de "LOS SERVICIOS", así como a entregar los productos derivados de su ejecución, en los términos y condiciones que se describen en el anexo "A" del presente contrato.

La obligación de confidencialidad a cargo de "LA EMPRESA" a que se refiere esta cláusula, permanecerá vigente con toda su fuerza y vigor después de terminada la vigencia de este contrato, en términos de las disposiciones legales aplicables.

"LA EMPRESA" y su personal no podrán reproducir, alterar, transmitir o comercializar la información o los códigos que la "SHF" le proporcione, a efecto de llevar a cabo cualquier actividad que no se comprenda en la prestación de "LOS SERVICIOS". En caso de incumplimiento

de esta obligación, "LA EMPRESA" atenderá a la responsabilidad civil, penal, administrativa y demás que resulten en su contra en términos de la normatividad aplicable.

Las partes convienen en que para efectos de la fracción XX del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, "LA EM ESA" será el responsable en caso de que se infrinjan patentes, marcas, licencias, o que se viole cualquier otro derecho inherente a la propiedad intelectual, derivado o con motivo de la prestación de "LOS SERVICIOS" materia del presente contrato.


DÉCIMA CUARTA.- Las partes convienen que en lo no expresamente previsto en este contrato, serán aplicables las disposiciones relativas de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento, así como del Código Civil Federal, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y del Código Federal de Procedimientos Civiles, y que para su interpretación y cumplimiento judicial, se someten a los tribunales competentes con jurisdicción en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en virtud de cualquier otro domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

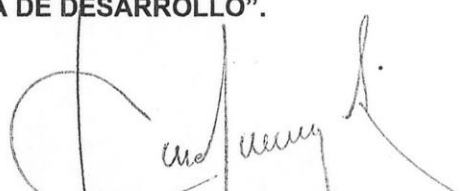
de  
los  
que  
hier

Al efecto, las partes señalan como sus domicilios los siguientes: la "SHF", en Avenida Ejército Nacional número 180, Colonia Anzures, Código Postal 11590, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, y "LA EMPRESA", en Avenida Insurgentes Sur, Colonia del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, México.

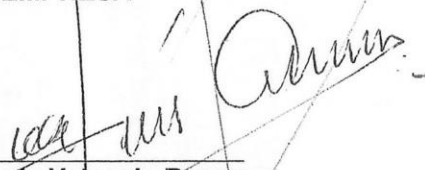
Este contrato se suscribe en dos ejemplares, en la Ciudad de México, México, el día **22 de marzo de 2022**, y queda uno en poder de cada una de las partes.

**"SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL,  
SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO,  
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO".**

  
\_\_\_\_\_  
**Lic. Claudia América Enríquez Vega.**  
Directora de Administración,  
Apoderada Legal y Área Requiriente.

  
\_\_\_\_\_  
**Mtro. Marco Antonio Martínez Vázquez.**  
Subdirector de Recursos Materiales y  
Servicios Generales.

**"LA EMPRESA"**

  
\_\_\_\_\_  
**Señor José Luis Valencia Remus**  
Representante Legal

HACIENDA

HIPOTECARIASOCIEDAD

FEDERAL

Ejército Nacional número 180, Colonia Anzures, Código Postal 1 159 , Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, y "LA EMPRESA", en Avenida Insurg ntes Sur, Colonia del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, México.

Este contrato se suscribe en dos ejemplares, en la Ci ad de México, México, el día 22 de marzo de 2022, y queda uno en poder de cada una de l partes.

"SOCIEDAD HIPOTECARIA EDERAL,  
SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO,  
INSTITUCIÓN DE BANCA DE D SARROLLO".

“A”

## ANEXO



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



### ANEXO "A" PROPOSICIÓN TÉCNICA

#### 1. Especificación de los servicios a cotizar

La Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, tiene dentro de sus funciones la contratación de los seguros correspondientes a los edificios propiedad de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., así como el realizar los pagos que corresponden al impuesto predial de cada uno de sus inmuebles ante la Tesorería del Gobierno del Distrito Federal de los inmuebles ubicados



Ejército Nacional No. 180, colonia Anzures, así como del estacionamiento de Bahía de Pérula No. 12, col Verónica Anzures ambos en la Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Por lo anterior se requiere contratar los servicios para realizar un avalúo comercial y un avalúo catastral de cada uno de los inmuebles de la Sociedad Hipotecaria Fedeh I S.N.C.

En ese sentido es necesario contar con una empresa que brinde los servicios para realizar los avalúos en los inmuebles de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

### 2. Origen de los Servicios.

Por la naturaleza de los servicios a realizar, éstos se consideran de carácter nacional

3-- Los métodos de prueba que serán empleados para verificar el cumplimiento del contrato-

SHF verificará que los avalúos correspondan a los inmuebles de Sociedad Hipotecaria Federal, cerciorándose que se cumpla con los puntos establecidos en el presente anexo-

Es importante señalar que SHF no pagará ninguna cantidad adicional al precio pactado para los servicios.

### 4.- Condiciones de entrega:

La entrega de los "Avalúos", se realizará junto con el acuse de recepción en la tesorería para su certificación 10 días naturales a partir de la fecha de firma del contrato.

### 5-- Condiciones de pago.

Los pagos se efectuarán, dentro de los 20 días naturales posteriores a la vez realizados los servicios correspondientes, con base a lo señalado en el anexo "A" ha sido realizado los servicios y previo al visto bueno de la Subdirección de Recursos Generales.

Los CFDI de los servicios se deberán enviar de manera electrónica con los archivos PDF y XM , al correo electrónico [hmolina@shf.gob.mx](mailto:hmolina@shf.gob.mx) y [eoarcia@shf.aob.mx](mailto:eoarcia@shf.aob.mx).



**6.- Precios y moneda en que se cotizará y efectuará el pago.**

Los precios serán fijos y firmes durante la vigencia del Contrato. Los precios que el proveedor establezca en su proposición económica deberán expresarse en pesos mexicanos moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, indicando el costo total de su proposición con número y letra (la discrepancia entre estos dos dará lugar a tomar como verdadera la cantidad expresada en letra).

**7. Lugar de prestación de los servicios.**

Los avalúos se realizarán en las instalaciones de SHF ubicadas en Ejército Nacional 180, Col. Anzures, CP 1 1590, así como del estacionamiento de Bahía de Pórcula Verónica Anzures ambos en la Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. No. 12, col de México.

**8.- Anticipo**

SHF no otorgará anticipo.

**9-- Requisitos técnicos de la empresa.**

El proveedor de servicios deberá contar con la capacidad de entrega en cantidad, tiempo y con las especificaciones que se solicitan.

9-1 Con el fin de expresar la total aceptación de los términos de la presente contratación, la empresa deberá presentar su oferta a presente contrato de la presente económica, en papel membretado.

**10.- Presentación de la propuesta económica**

La empresa deberá resentar cotización or la totalidad del servicio a contratar a recio fi<sup>a</sup> o en pesos mexicanos antes del Impuesto al Valor Aqregado, así como el tiempo en que se realizaran los servicios.

**1 1 Penas Convencionales**



En caso de que "LA EMPRESA" incumpla en la prestación de "LOS SERVICIOS" en el plazo previsto en este documento, cubrirá a la "SHF", por cada día natural de retraso, una pena convencional de uno al millar, sobre el monto total de "LOS SERVICIOS" no prestados oportunamente, durante los primeros cinco días naturales de retraso; de 1.5 al millar, sobre el monto total de "LOS SERVICIOS" no prestados oportunamente, por los cinco días naturales siguientes y de 2 al millar, sobre el monto total de "LOS SERVICIOS" no prestados oportunamente, por los días naturales subsecuentes; así como por la inadecuada ejecución de "LOS SERVICIOS" que dé lugar a reclamaciones o rechazo de

2



por los cinco días naturales siguientes y de 2 al millar, sobre el monto total de "LOS SERVICIOS" no prestados oportunamente, por los días naturales subsecuentes; así como por la inadecuada ejecución de "LOS SERVICIOS" que dé lugar a reclamaciones o rechazo de la "SHF", o a su personal.

El importe de las penas convencionales será deducido de los pagos que tenga que efectuar la convocante; o bien, cubierto mediante cheque certificado librado en favor de la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, por el monto de la sanción.

### 13.- Servicios a cubrir

El proveedor deberá presentar una sola proposición, por la totalidad de los servicios, la cual debe cumplir con todo lo solicitado, así como con los requisitos y condiciones señalados en este anexo.

Se requiere la elaboración de avalúos de los inmuebles que a continuación se enlistan, los cuales deberán proporcionar el valor comercial y catastral de cada uno de ellos para que permita a la institución tener un parámetro para los respectivos programas de aseguramiento de dichos inmuebles y la realización de los pagos de predial correspondientes ante la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México.

Inmuebles	Ubicación	Tipo de avalúo
1	Ejército Nacional 180 Col. Anzures C.P. 1 1590 Alcalá Miguel Hidalgo, Ciudad de México.	Comercial Catastral





2	Bahía de Pérula 12, Col. Verónica Anzures, C.P. 11300, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.	Comercial Catastral
---	---	------------------------

#### 14. Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI):

I. Área responsable; Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.

II. El CFDI deberá expedirse a nombre de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. con RFC: HFE-OI 101 1-HHI, con domicilio fiscal en: Av. Ejército Nacional N.º 180 PB, Col. Anzures, Código Postal 11590, Ciudad de México.

III. Los documentos que deberán remitirse son los comprobantes fiscales digitales por internet, en archivo pdf y xml a la dirección de correo electrónico [cfds@shf.ob](mailto:cfds@shf.ob). con copia a los correos electrónicos [macastaneda@shf.ob](mailto:macastaneda@shf.ob), [eogarcia@shf.gob.mx](mailto:eogarcia@shf.gob.mx) y [hmolina@shf.gob.mx](mailto:hmolina@shf.gob.mx)

IV. Servidor público facultado para validar que los CFDI o los documentos que presente el proveedor para su pago, cumplan los requisitos fiscales correspondientes y aquéllos de aceptación del bien mueble o servicio que amparen, quien será responsable de devolver al proveedor la factura o el documento de que se trate, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, comunicándole los errores o deficiencias detectadas, será la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.

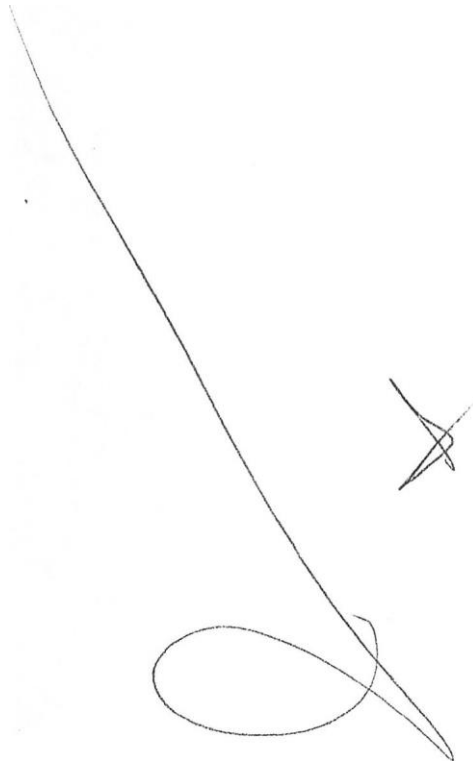
V. En el caso de que se comunique al proveedor la existencia de errores o deficiencias en los CFDI o en el documento que hubiere presentado, será responsabilidad del proveedor subsanarlos y presentar nuevamente la factura o el documento que reúna los requisitos fiscales correspondientes en el menor tiempo posible.



VI. En ningún caso procederá devolución de CFDI o de los documentos presentados por el proveedor, por errores que no afecten la validez fiscal del documento o por causas imputables a la dependencia o entidad.

alidez fiscal del documento o por

# ANEXO "B "



En termino de los lineamientos en materia de Adquisición, Arrendamientos Servicios y Obras Públicas y servicios relacionados con la misma, se precisa la siguiente información:

- I.El domicilio en que habrá de entregarse el servicio y el horario correspondiente para ello será en Av. Ejército Nacional No. 180, Col Anzures, así como del estacionamiento de Bahía de Perula No. 12, Colonia Veronica Anzures, ambos en la alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11590, considerando que deberán realizarse en días hábiles en un horario de 9:00 a 19:00 horas.
- II.Las condiciones de entrega de los avalúos, será dentro de los diez días hábiles siguientes a la firma del contrato y a entera satisfacción de SHF.
- III.El servidor público facultado para recibir los servicios, quien será el responsable de su aceptación a satisfacción, su devolución o rechazo y de determinar los incumplimientos en el caso de los servicios, así como de hacer cumplir los plazos que se establezcan para tales efectos de acuerdo con estos Lineamiento; será la Lic. Claudia América Enríquez Vega, Directora de Administración, así mismo el C. Hugo Molina Sanchez, Analista de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, será el servidor publico responsable de administrar y vigilar la prestación de los servi ,ios correspondientes.

- IV. El tipo de pruebas o verificación física a que se someterá a los servicios, de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal sobre Metodología y Normalización, para, ser recibidos a satisfacción, será de acuerdo con los entregables, donde se verificará que los avalúos correspondan a los inmuebles de SHF, el responsable será el C. Hugo Molina Sanchez, Analista de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.
- V. El procedimiento para la devolución o rechazo de los servicios para determinar los incumplimientos en la prestación de los mismos, se hará por medio de la notificación al proveedor del incumplimiento de los servicios, un día después de la fecha de firma de entrega de los avalúos, y en dicho caso el proveedor deberá proceder a la rectificación de los avalúos conforme el anexo A, la cual será verificada por el C. Hugo Molina Sanchez, Analista de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, el tiempo que trascorra entre el incumplimiento de los servicios y la correcta prestación de los mismos, será sujeto a la ampliación de la penalización correspondiente.

#### Incumplimiento.

El incumplimiento de la prestación de los servicios será comunicado al proveedor a más tardar el día hábil siguiente a aquel en que este se determine, señalando las razones que lo motivaron, las cuales deberán estar vinculadas a las condiciones establecidas en el contrato, indicando el plazo para su reposición o corrección.

FACTURAS (Comprobantes Fiscales Digitales por Internet)

I. Área responsable, lugar y horario para su recepción;

Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, ubicada en Av. Ejército Nacional No. 180 PB,, Col Anzures, C.P. 1 1590, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, en un horario de 9:00 a 18:00 horas.

II. Documentos que deberán acompañar a la misma.

Se deberán emitir los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI o como en el futuro la legislación fiscal de México le designe a los comprobantes fiscales), que de conformidad con las disposiciones fiscales se requiere para comprobar los gastos y gastos realizados, los cuales deberán remitirse en archivos electrónicos XML y PDF (representación impresa) a las siguientes direcciones de correo electrónico: [eogarcia@shf.gob.mx](mailto:eogarcia@shf.gob.mx), [hmolina@shf.gob.mx](mailto:hmolina@shf.gob.mx) y [cenriquez@shf.gob.mx](mailto:cenriquez@shf.gob.mx);

III. El servidor público facultado para validar que las facturas o los documentos que presente el proveedor para su pago, cumplan los requisitos fiscales correspondientes y aquellos de aceptación de los servicios que ampare, quien será responsable de devolver al proveedor la factura o el documento de que se trate, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, comunicándole los errores o deficiencias detectadas; será la Licenciada Claudia América Enríquez Vega, Directora de Administración.

IV. En el caso del proveedor la existencia de errores o deficiencias en la factura o el documento que hubiere presentado, será responsabilidad del proveedor subsanarlos y presentar

nuevamente la factura o el documento que reúna los requisitos fiscales correspondientes en el menor tiempo posible

- V. En ningún caso procederá devolución de CFDI o de los documentos presentados por el proveedor, por errores formales del documento o por causas que no afecten la validez fiscal del documento o por causas imputables a la dependencia o entidad.

2

4

0