

CONTRATO IMPULSOR/2018/01 DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CI BANCO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ANTES "THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (CAUSAHABIENTE FINAL UNIVERSAL DE BANCO J.P. MORGAN, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA), COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO, "OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL C. ING. OCTAVIO EZQUERRA DEL REAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "IMPULSOR" Y POR OTRA PARTE ERNESTO RUIZ CARREON, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LOS SUCESIVO DE DENOMINARÁ "EL PRESTADOR DE SERVICIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

1. Declara "IMPULSOR" por conducto de su Director General Ing. Octavio Ezquerria del Real:
  - 1.1. Que es una Entidad de la Administración Pública Paraestatal de conformidad con lo establecido en el artículo 3ero de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, de igual forma a lo establecido el 1ero del Decreto que autoriza su Constitución, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el día 28 del mes de febrero del año 2005, razón por la cual, con fecha 08 de abril del 2005, fue concertado el Contrato de Fidecomiso que lo crea.
  - 1.2. Que su Apoderado Legal es el Ing. Octavio Ezquerria del Real, acreditando su personalidad mediante instrumento cuarenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos, libro mil trescientos uno, de fecha 17 de marzo de 2016, emitido por el Lic. Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría número ciento veinte dos, de la Ciudad de México Distrito Federal.
  - 1.3. Que su Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es: **OPE 050228 SD5.**
  - 1.4. Que para el mejor cumplimiento de sus atribuciones, la Dirección General, requiere la ejecución del objeto del presente instrumento, por lo que se autorizó la contratación de "EL PRESTADOR DE SERVICIO", bajo el procedimiento de adjudicación directa.
  - 1.5. Que la partida presupuestal de la cual se pagara dicho servicio será la partida número. 3301
  - 1.6. Que su representada, tiene interés en contratar los servicios profesionales de "EL PRESTADOR DE SERVICIO" Consistente en Estudio de factibilidad de construcción de Centro de Convenciones y usos mixtos en un predio de Boulevard Solidaridad y Boulevard Luis Encinas, en Hermosillo, Sonora.

J

h  
P  
A

1.7. Que tiene establecido su domicilio en Periférico Poniente esquina Luis Donald Colosio, Quinto piso, colonia Villa Satélite en Hermosillo, Sonora mismo que señala para los fines y efectos legales de este Contrato.

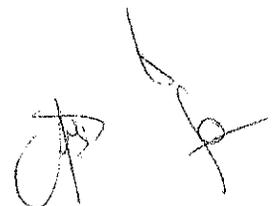
2.- Declara "EL PRESTADOR DE SERVICIO" por conducto de su Administrador Único

- 2.1 Ernesto Ruiz Carreón es una Persona física con actividad empresarial , quien se identifica con la credencial para votar con número de folio 0000066437992, expedida por Instituto Federal Electoral, mismo que está facultado para firmar y obligarse en términos del presente Contrato a la fecha de la firma del presente instrumento jurídico.
- 2.2 Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número RUCE780627FL2 y con alta ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público para percibir ingresos provenientes de la ejecución del objeto del presente Contrato y se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales de conformidad con lo previsto por el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.
- 2.3 Cuenta con los conocimientos profesionales y técnicos suficientes y dispone de los recursos humanos, técnicos, financieros y demás que sean necesarios para ejecución del objeto del presente Contrato. Asimismo, manifiesta que ha obtenidos de las autoridades competentes los permisos, licencias, dictámenes y otros que sean necesarios para la ejecución del objeto del presente Contrato.
- 2.4 Conoce plenamente la calidad, características, requisitos, mecanismos y procedimientos necesarios para la ejecución del objeto del presente Contrato y ha considerado todos los factores que intervienen para su desarrollo eficaz.
- 2.5 Tiene su domicilio fiscal en calle Quintana Roo, entre calle Reyes y Naranjo número 123 Código Postal 83190 en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.** "EL PRESTADOR DE SERVICIO" se obliga a prestar sus servicios consistentes en la elaboración de un Estudio de Factibilidad para la Construcción del Centro de Convenciones y Usos Mixtos en el Predio ubicado en Boulevard Solidaridad y Boulevard Luis Encinas en Hermosillo, Sonora.

"EL PRESTADOR DE SERVICIO" se obliga a ejecutar el objeto de este Contrato, elaboración de estudio de Factibilidad de Construcción del Centro de Convenciones y Usos Mixtos, poniendo para ello todo su conocimiento, experiencia y pericia y tomando en cuenta la base informativa que le sea proporcionada por "IMPULSOR", con el objeto de emitir el plan correspondiente, se agrega anexo al enumerando los trabajos a realizar, y planteamiento económico.



"EL PRESTADOR DE SERVICIO" deberá explicar y aclarar las dudas que "IMPULSOR" le presente, por conducto del Administrador del Contrato, con motivo de la ejecución de su trabajo.

**SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCION.** "EL PRESTADOR DE SERVICIO" se obliga a ejecutar el objeto de este Contrato y entregar los productos respectivos, en el domicilio que señale "IMPULSOR".

**TERCERA. DISPONIBILIDAD PARA LA EJECUCION.** Durante la vigencia del presente Contrato, "EL PRESTADOR DE SERVICIO" se obliga con "IMPULSOR" a brindar la disponibilidad necesaria para la inmediata ejecución de los trabajos objeto del presente Contrato. Asimismo, adquiere el compromiso de presentarse a las reuniones de trabajo que sean necesarias con el Administrador designado por "IMPULSOR". Para tal efecto bastara que se le notifique con 12 horas de anticipación.

**CUARTA. VIGENCIA.** La vigencia del presente Contrato será del día 08 de enero de 2018 al 21 de mayo de 2018.

**QUINTA. PAGO.** "IMPULSOR" se obliga a cubrir a "EL PRESTADOR DE SERVICIO", Como contraprestación de los servicios prestados la cantidad de \$456,200.00 (Son: Cuatrocientos cincuenta y seis mil doscientos pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado \$72,992.00 (Son: Setenta y dos mil novecientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) da un total a pagar de \$529,192.00 (Son: Quinientos veintinueve mil ciento noventa y dos pesos 00/100 M.N.)

**SEXTA. FORMA DE PAGO.** El monto del presente Contrato "IMPULSOR" pagará a "EL PRESTADOR DE SERVICIO" conforme al avance del estudio, en el anexo que se integra al presente instrumento.

El pago se realizará, mediante transferencia electrónica o emisión de cheque, contra la entrega de la factura respectiva. Si "EL PRESTADOR DE SERVICIO" presta servicios por un valor mayor al monto pactado en el presente Contrato, independiente de la responsabilidad en que incurra por ello, no tendrá derecho a reclamar pago alguno.

**SÉPTIMA. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** "IMPULSOR" designa como administrador de este Contrato al Lic. Jorge Humberto Angulo Quezada, quien será responsable de supervisar y vigilar en todo momento el cumplimiento de los servicios encomendados a "EL PRESTADOR DE SERVICIO" así como de darle las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución.

**OCTAVA. DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS.** "EL PRESTADOR DE SERVICIO" queda obligado a responder de la calidad de los servicios objeto de este Contrato, así como de cualquier otra responsabilidad profesional, civil, penal y/o administrativa en que hubiere incurrido, de conformidad con lo previsto en este Contrato y en la legislación aplicable.

Para tal efecto, "EL PRESTADOR DE SERVICIO" queda obligado a subsanar los errores u omisiones que se presenten en la ejecución del objeto del presente instrumento hasta la completa satisfacción de "IMPULSOR" y, en su caso, a acudir a las oficinas de dicha Entidad, a efectuar las aclaraciones y/o correcciones a que haya lugar.

Asimismo, en caso de que el promovente del Estudio de Factibilidad objeto de este Contrato, manifieste que los trabajos efectuados por "EL PRESTADOR DE SERVICIO" tienen deficiencias o irregularidades, e

"IMPULSOR" constata esta circunstancia, con audiencia de "EL PRESTADOR DE SERVICIO", este será responsable solidario con esta Entidad a efecto de responder de la calidad de dichos trabajos, por lo que se obliga a comparecer ante autoridad judicial o administrativa, a efecto de responder de la calidad de dichos trabajos, por lo que se obliga a comparecer ante autoridad judicial o administrativa, a efecto de rendir los informes que sean requeridos con relación a los trabajos que hubiere realizado, derivado de la ejecución del presente Contrato, hasta la total conclusión de la instancia judicial o administrativa que se haya derivado.

**NOVENA. PENA CONVENCIONAL.** Las partes acuerdan que en caso de que sin causa justificada exista atraso en las fechas de ejecución del objeto de este Contrato, "EL PRESTADOR DE SERVICIO" deberá pagar, al final del término convenido, una pena convencional del 5% diario respecto del valor de los servicios no prestados oportunamente, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado. La pena convencional por atraso se calculará, como regla general, de acuerdo con un porcentaje de penalización establecido, aplicado al valor de los servicios que hayan sido entregados o prestados con atraso y de manera proporcional al importe de la garantía de cumplimiento que corresponda a la partida de que se trate.

"EL PRESTADOR DE SERVICIO" autoriza a "IMPULSOR" a deducir el monto de la pena que se cause del importe total estipulando en este Contrato.

**DÉCIMA. RELACIONES LABORALES.** Ambas partes acuerdan que "EL PRESTADOR DE SERVICIO", como empresario y patrón del personal que ocupe para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente Contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones que en materia civil, penal, fiscal, laboral, de seguridad social o de cualquier otra índole, le impongan su carácter de patrón, por lo que "EL PRESTADOR DE SERVICIO", se obliga a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores llegaren a presentar en contra de "IMPULSOR", como consecuencia directa de la prestación de los servicios objeto del presente instrumento. Asimismo, "EL PRESTADOR DE SERVICIO", acepta en este acto, que a "IMPULSOR", en ningún momento se le considerará como intermediario o patrón sustituto o solidario, del personal que "EL PRESTADOR DE SERVICIO", ocupe para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.** "EL PRESTADOR DE SERVICIO" se compromete a comunicar a "IMPULSOR", cualquier hecho o circunstancia que, en razón de la ejecución del objeto de este Contrato, sean de su conocimiento y puedan beneficiar o evitar perjuicio a "IMPULSOR".

**DÉCIMA SEGUNDA.** Las partes no serán responsables por cualquier evento de caso fortuito o de fuerza mayor que les impida parcial o totalmente, cumplir con las obligaciones contraídas por virtud del presente Contrato, en el entendido de que dichos supuestos deberán ser debidamente acreditados.

**DÉCIMA TERCERA. REEMBOLSOS POR DAÑOS PATRIMONIALES.** Las partes están de acuerdo en que si "IMPULSOR", sufre algún menoscabo o daño en su patrimonio, bienes o valores, por hechos atribuibles a "EL PRESTADOR DE SERVICIO", o su personal, durante la ejecución del objeto del presente instrumento, éste se obliga a pagar a "IMPULSOR", el monto total del daño patrimonial que hubiere sufrido.

**DÉCIMA CUARTA. CAUSAS DE RESCISIÓN.** "IMPULSOR" podrá rescindir el presente Contrato de pleno derecho en forma administrativa y sin necesidad de declaración judicial.

Son causas de rescisión del presente Contrato que **"EL PRESTADOR DE SERVICIO"**:

- a) Ejecute el objeto de este Contrato de manera deficiente, inoportuna o por no apegarse a lo estipulado en el presente Contrato.
- b) No observe la discreción debida respecto de la información a la que tenga acceso como consecuencia de la ejecución del objeto de este Contrato.
- c) Suspenda injustificadamente la ejecución del objeto del Contrato o se niegue a subsanar los errores u omisiones que le hubiera señalado "IMPULSOR".
- d) Se niegue a informar a "IMPULSOR" sobre el avance en la ejecución del objeto del Contrato.
- e) Impida el desempeño normal de labores de "IMPULSOR" durante la ejecución del objeto del presente Contrato.
- f) Incumpla con cualquiera de las obligaciones establecidas en este Contrato.
- g) Se encuentre impedido para ejecutar el objeto del este Contrato de conformidad con la normatividad aplicable y/o con pactado en el presente instrumento.
- h) Se niegue, injustificadamente, a ejecutar el objeto de este Contrato.

Para los efectos a que se refiere esta Cláusula, "IMPULSOR" comunicara por escrito a **"EL PRESTADOR DE SERVICIO"** el incumplimiento en que este haya incurrido, para que, en un término de cinco días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

Si es **"EL PRESTADOR DE SERVICIO"** quien decide rescindir este Contrato, será necesario que acuda ante la autoridad judicial y obtenga la resolución correspondiente.

**DÉCIMA QUINTA.** "EL PRESTADOR DE SERVICIO" se obliga a proporcionar a "IMPULSOR" toda la información y/o documentación que se encuentre en su poder relacionada con el presente Contrato.

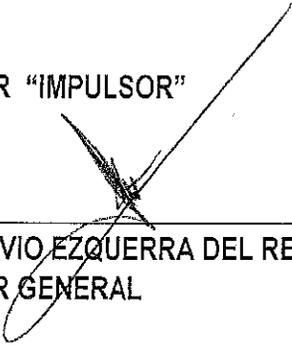
**DÉCIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD.** "EL PRESTADOR DE SERVICIO" se obliga a no divulgar por medio de publicaciones, conferencias, informes o cualquier otra forma, los productos, datos a que haya tenido acceso o que sean resultado de la ejecución del objeto de este Contrato, sin la autorización expresa y por escrito de "IMPULSOR" pues dichos datos y resultados son propiedad de este.

**DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS.** "EL PRESTADOR DE SERVICIO" no podrá transferir o ceder a terceras personas físicas o morales los derechos y obligaciones derivadas de este Contrato, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con el consentimiento expreso y por escrito de "IMPULSOR".

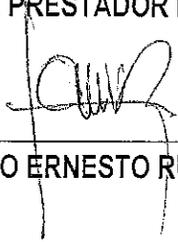
**DÉCIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y debido cumplimiento del presente Contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Hermosillo, Sonora, por lo que renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o cualesquier otra causa.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL DÍA 08 DE ENERO DE 2018

POR "IMPULSOR"

  
\_\_\_\_\_  
ING. OCTAVIO EZQUERRA DEL REAL  
DIRECTOR GENERAL

POR "EL PRESTADOR DE SERVICIO"

  
\_\_\_\_\_  
ARQUITECTO ERNESTO RUIZ CARREÓN

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

  
\_\_\_\_\_  
LIC. JORGE HUMBERTO ANGULO QUEZADA  
DIRECTOR DE PROMOCIÓN DE PRODUCTOS  
INMOBILIARIOS

TESTIGO

  
\_\_\_\_\_  
LIC. JESÚS TADEO YÉPEZ ALVAREZ