



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN

Nº DE CONTRATO: INCMN/0706/2/AD/083/15  
MONTO SIN I.V.A.: \$ \$135,000.00  
VIGENCIA: 05 AL 30 DE OCTUBRE DE 2015.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO MARIO MÁRQUEZ ALBO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", Y POR LA OTRA PARTE EL C. RENE NAVA JIMÉNEZ, EN LO SUCESIVO "EL PROVEEDOR" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

ANTECEDENTES

1. El Instituto, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal, se encuentra obligado a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, en los términos del Código Fiscal y de las reglas de carácter general que publique la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal vigente en el ejercicio fiscal 2015, de conformidad con lo establecido en la fracción V, art. 58 del Código Fiscal vigente; por lo anterior, tiene la obligación de proporcionar el **Avalúo Catastral actualizado** al Contador Público que vaya a emitir el Dictamen de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales establecidas en Código Fiscal del Distrito Federal vigente; de conformidad con lo establecido en el artículo 60 del Código Fiscal señalado con anterioridad. Dicho Avalúo Catastral, forma parte integral de la documentación que deberá exhibir los contribuyentes que se encuentren obligados a dictaminar sus obligaciones fiscales, de conformidad con el artículo 66 del mismo Código.
2. El **Avalúo Catastral** es base para determinar el impuesto predial de la cuenta que tributa el Instituto; así como, para dar cumplimiento a la obligación de determinar y declarar el valor catastral del Inmueble que ocupa el Instituto propiedad de la Federación en términos de: párrafo segundo art. 126 y art. 127 del Código Fiscal del Distrito Federal vigente, durante el ejercicio fiscal correspondiente en el que se actualizó el Avalúo.

DECLARACIONES

I. "EL INSTITUTO" A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL DECLARA

I.1. Que el Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y por el Artículo 2º. fracción III, 5 fracción III y 10 de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de mayo del año 2000.

I.2. Que dentro de sus facultades se encuentran la de coadyuvar al funcionamiento y consolidación del Sistema Nacional de Salud y la de realizar las actividades necesarias para el cumplimiento de su objeto, conforme a su Ley y otras disposiciones legales aplicables.



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

I.4. Que el LIC. **MARIO FRANCISCO MÁRQUEZ ALBO** como Director de Administración de "EL INSTITUTO", tiene atribuciones para representar en este acto a "EL INSTITUTO", de conformidad con lo que dispone el artículo 36, fracción IV, del Estatuto Orgánico de "EL INSTITUTO" y la Escritura Pública, número 139,847 de fecha 25 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número 129 del Distrito Federal.

I.5. Que "EL INSTITUTO" se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave **INC710101RH7**.

I.6. Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de conformidad a lo establecido en el Artículo 32-D fracción II del Código Fiscal de la Federación.

I.7. Que tiene su domicilio en la Avenida Vasco de Quiroga, número quince, Colonia Sección XVI, Delegación Tlalpan, Código Postal 14080, en esta Ciudad de México, Distrito Federal.

I.8. Que la información que aparece en el **ANEXO 1**, correspondiente a "**Cotización 2015**", es parte integrante de este instrumento.

I.9. Que requiere en casos específicos de los servicios especializados en materia de valuación inmobiliaria, y no contando dentro de sus instalaciones con servicios similares, con peritos valuadores registrados ante la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal para realizar dichas funciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Código Fiscal del Distrito Federal vigente, ha decidido celebrar el presente Contrato, regido por la legislación federal aplicable de la Administración Pública Federal.

I.10. Que derivado de lo señalado en el párrafo que antecede, "EL INSTITUTO", adjudico la contratación del servicio consistente en la "**ACTUALIZACIÓN DEL AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE QUE ACTUALMENTE OCUPA EL INSTITUTO**" a él "PROVEEDOR" mediante el procedimiento de adjudicación directa con fundamento en el artículo 26 fracción III y 42 fracción de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicio del Sector Público.

I.12. Que mediante oficio número **DGPOP-6-4952-2013, de fecha 23 de diciembre de 2013**, la Dirección General de Programación, Organización y Presupuesto de la Secretaría de Salud, Coordinadora de Sector, notificó al "INSTITUTO" que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó el presupuesto en virtud de que este trámite se efectúa por ventanilla, para cubrir las necesidades del ejercicio fiscal **2015**, de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento.

**II.- DECLARA "EL PROVEEDOR":**

II.1 Que tiene capacidad jurídica y cuenta con los conocimientos suficientes de las leyes, procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria, así como del mercado de inmuebles del Distrito Federal, para contratar y obligarse a la ejecución de los servicios, objeto de este contrato, que dispone de los elementos propios y la organización suficiente para ello.

II.2 Que el C. **RENE NAVA JIMÉNEZ** es de nacionalidad mexicana, con registro federal de contribuyentes número **NAJR-480102M87**

II.3 Que tiene establecido su domicilio en Andar 32 de División del Norte No. 10-2 Unidad Habitacional Narciso Mendoza, Colonia Villa Coapa, Delegación Tlalpan. CP , México Distrito Federal, mismo que se señala para todos los fines y efectos legales de este contrato, con número



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

teléfonico 56458609 y 55942820, proporcionando el correo electrónico [ranaya3011@yahoo.com.mx](mailto:ranaya3011@yahoo.com.mx) y [planavi@hotmail.com](mailto:planavi@hotmail.com);

II.4 Que se encuentra registrado ante la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal como perito valuador independiente con No. V-0048-282 vigente; y se encuentra sin impedimento legal para ejercer.

**I. LAS PARTES, DECLARAN:**

III.1. Que conocen plenamente las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, así como las normas aplicables en la materia.

III.2 El presente contrato, y sus anexos son los instrumentos que vinculan a ambas partes en sus derechos y obligaciones.

III.3 En caso de discrepancia, según el caso, entre la convocatoria a la licitación pública, la invitación a cuando menos tres personas o la solicitud de cotización y el presente contrato, prevalecerá lo establecido en la convocatoria a la licitación pública, la invitación a cuando menos tres personas o la solicitud respectiva.

Expuesto lo anterior, las partes sujetan su compromiso a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO:** "EL PROVEEDOR", se obliga a otorgarle a "EL INSTITUTO", el servicio de "ACTUALIZACIÓN DEL AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE QUE ACTUALMENTE OCUPA EL INSTITUTO", conforme a las especificaciones descritas en el ANEXO DOS, de este Contrato; mismo que firmado por las partes, forma parte integrante del presente instrumento.

"EL PROVEEDOR" acepta que conoce las condiciones de prestación del servicio, como resultado de la visita previa a "EL INSTITUTO", por lo que no podrá alegar su desconocimiento para el cumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente instrumento o para solicitar incremento en los costos.

**SEGUNDA.** "EL INSTITUTO" cubrirá a "EL PROVEEDOR" por concepto del servicio prestado por la cantidad de **\$135,000.00 (CIENTO TREINATA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)**, el cual será pagado en su totalidad al efectuarse el servicio convenido, como se señala en el ANEXO DOS.

Dicho pago se efectuará en la Tesorería de "EL INSTITUTO", dentro de los 20 días hábiles posteriores a que haya sido validado en el sistema su comprobante fiscal por el departamento de Servicios Generales responsable de supervisar el cumplimiento del contrato.

El comprobante fiscal deberá de emitirse a nombre de "EL INSTITUTO", R.F.C. INC710101RH7, domicilio fiscal: Avenida Vasco de Quiroga número 15, Colonia Sección XVI, C.P. 14080, Delegación Tlalpan, México, D.F.

"EL PROVEEDOR" a través de "Portal de Proveedores" de "EL INSTITUTO", deberá ingresar, dentro de los tres primeros días hábiles del mes siguiente a la realización del servicio, los archivos XML y PDF de su comprobante fiscal y entregar en el domicilio fiscal de "EL INSTITUTO" una representación impresa en el departamento supervisor del contrato.



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

Para ingresar los archivos XML y PDF de su Comprobante Fiscal, deberá ingresar al "Portal de Proveedores" a través de su navegador de internet en la dirección <http://www.incmnsz.mx:82>, introducir su clave de usuario que es su RFC y su contraseña que en su primer ingreso es su Número de Proveedor, especificar el número de contrato y el mes de pago. En su primer ingreso deberá cambiar su contraseña a través del módulo Extras.

El comprobante fiscal deberá ser emitido conforme a la información contenida en el convenio que se adjudique, especificando número de convenio, número de proveedor, indicar el mes correspondiente, así como cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 29 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones aplicables.

El Instituto efectuará el pago de forma electrónica, reservándose el tipo de medio, de acuerdo a su banca electrónica y a lo establecido por el Banco de México, con el propósito de pagar de forma oportuna conforme a la fecha compromiso estipulada.

Es necesario que "EL PROVEEDOR" proporcione entre otros datos, la Clave Bancaria Estandarizada "CLABE" y su Registro Federal de Contribuyentes; dicho trámite deberá realizarlo el proveedor en el Departamento de la Tesorería de la Subdirección de Recursos Financieros de "EL INSTITUTO"

El precio del servicio será fijo e inalterable durante la vigencia del presente contrato y hasta el cumplimiento total de los servicios, y compensará a "EL PROVEEDOR" por materiales, sueldos, honorarios, organización, dirección técnica propia, administración, prestaciones sociales y laborales a su personal, y todos los demás gastos que se originen como consecuencia del presente convenio, así como su utilidad, por lo que "EL PROVEEDOR" no podrá exigir mayor retribución por ningún otro concepto, durante la vigencia del presente instrumento.

El incumplimiento en la entrega de las facturas, dentro del plazo estipulado con anterioridad, retrasará el pago de las mismas por los trámites que deberá realizar "EL INSTITUTO", de conformidad con las nuevas disposiciones de forma de pago, a través de cuentas por liquidar certificadas, tramitadas ante la Tesorería de la Federación, conforme al calendario de gastos autorizados originalmente.

El pago de los servicios quedará condicionado proporcionalmente al pago que "EL PROVEEDOR" deba efectuar en su caso por concepto de penas convencionales.

"EL PROVEEDOR" manifiesta bajo protesta de decir verdad que los precios, términos y condiciones pactados en el presente contrato en condiciones similares, son los mismos que se ofrecen en forma general a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, comprometiéndose a respetarlos en los servicios que prestará a "EL INSTITUTO".

**TERCERA. INCREMENTO DE LOS SERVICIOS:** Dentro de su presupuesto aprobado y disponible "EL INSTITUTO" podrá acordar con "EL PROVEEDOR", el incremento en la prestación del servicio contratado, mediante modificaciones al presente instrumento hechas durante la vigencia del mismo, siempre y cuando el monto total de las mismas no rebase en conjunto el 20% (VEINTE PORCIENTO) de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en este contrato y el precio de los servicios sea igual al pactado originalmente; igual porcentaje se aplicará a las modificaciones o prórrogas que se efectúen respecto a la vigencia del presente instrumento.

**CUARTA. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO:** Los servicios objeto de este contrato deberán sujetarse a los datos y especificaciones que como **ANEXO UNO Y ANEXO DOS** se adjuntan al presente contrato los cuales firmados por las partes, forman parte integrante del presente



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

instrumento; así como, sujetarse a las sugerencias, observaciones y demás indicaciones particulares que en su caso dicte "EL INSTITUTO".

**QUINTA. REQUISITOS ADICIONALES:** "EL PROVEEDOR" entregará a "EL INSTITUTO", las constancias y/o documentos que se generen con motivo de la prestación del servicio como: hojas complementarias a los formatos específicos establecidos por la autoridad fiscal, memorias de análisis, hojas de trabajo y planos complementarios que abunden el análisis realizado y aquellos que aclaren un punto en específico, con sello y firma del perito valuador; las cuales serán avaladas con sello y firma del Departamento de Servicios Generales. La entrega por parte de "EL PROVEEDOR" del Avalúo Catastral registrado ante la Secretaría de Finanzas y los documentos adicionales solicitados en la presente clausula, se entregarán mediante constar acta de entrega la cual será avalada con sello y firma del departamento de Servicios Generales.

**SEXTA.** La vigencia del presente contrato será del **05 al 30 de octubre de 2015**.

**SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD:** "EL PROVEEDOR" se obliga expresamente a mantener y guardar en estricta y absoluta confidencialidad y reserva toda la información y/o documentación que le sea proporcionada por "EL INSTITUTO" para la prestación de los servicios encomendados en virtud del presente contrato, por lo tanto deberá abstenerse de publicarla, reproducirla o comunicarla a personas ajenas a "EL INSTITUTO" o a utilizarla para su beneficio personal, misma que deberá devolver a "EL INSTITUTO" al primer requerimiento.

Si "EL PROVEEDOR" incumple con la obligación de guardar confidencialidad y reserva, éste se obliga a reparar los daños y a indemnizar por los perjuicios que por ello cause a "EL INSTITUTO".

**OCTAVA. PATENTES, MARCAS Y DERECHOS DE AUTOR.** "EL PROVEEDOR" asume toda responsabilidad por las violaciones que se causen en materia de patentes, marcas o derechos de autor, con respecto al uso de los bienes o técnicas de que se valga para proporcionar el servicio objeto de este contrato.

En su caso, salvo que exista impedimento, los derechos inherentes a la propiedad intelectual que se deriven de los servicios objeto del presente contrato, invariablemente se constituirán a favor de "EL INSTITUTO", en términos de las disposiciones legales aplicables.

**NOVENA. LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y/O PERMISOS:** se compromete a contar con las licencias, autorizaciones, registros y/o permisos que sean necesarios para la prestación del servicio.

**DÉCIMA. SUPERVISIÓN, SEGUIMIENTO DE SERVICIOS Y/O TRABAJOS, Y PAGOS DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO "EL INSTITUTO"** a través de los representantes que al efecto designe, tendrá el derecho de verificar, comprobar, evaluar, calificar, vigilar y supervisar en todo tiempo los servicios objeto de este contrato, y darle a "EL PROVEEDOR" por escrito las instrucciones que estime convenientes relacionadas con su ejecución, a fin de que se ajuste a los datos y especificaciones, así como, a las modificaciones que en su caso ordene "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO". Designa desde ahora a la **Jefa del Departamento de Servicios Generales Lic. Adriana Salgado Yépez** y a la **Ing. Ma. Yolanda Arce Orozco, Soporte Administrativo C, adscrita a dicho Departamento**, como responsables encargados de las acciones a que se refiere esta clausula, así como de verificar y supervisar el cumplimiento del presente contrato.



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

**DÉCIMA PRIMERA. RECURSOS HUMANOS.** Para efectos del cumplimiento del presente contrato, "EL PROVEEDOR" se obliga a proporcionar el personal especializado para la ejecución de los servicios contratados.

Queda expresamente estipulado que este contrato se suscribe en atención a que "EL PROVEEDOR" cuenta con el personal técnico necesario, la experiencia, los materiales, el equipo e instrumentos de trabajo propios para ejecutar los servicios objeto de este contrato, y por lo tanto, en ningún momento se considerará como intermediario de "EL INSTITUTO" respecto a dicho personal, eximiendo desde ahora a "EL INSTITUTO" de cualquier responsabilidad laboral, fiscal, de seguridad social y de cualquier otra índole que pudiera darse como consecuencia derivada de la prestación de los servicios materia del presente instrumento.

**DÉCIMA SEGUNDA. PENAS CONVENCIONALES:** "EL PROVEEDOR" conviene en que si no presta los servicios en las condiciones establecidas en el contrato, pagará a "EL INSTITUTO" el 1% (uno por ciento) de penalización sobre el monto mensual del presente contrato, por atraso en el cumplimiento de las fechas pactadas de entrega o de la prestación del servicio, las que no excederán del monto de la garantía de cumplimiento del contrato, y serán determinadas en función de los servicios no entregados o prestados oportunamente; por lo tanto las obligaciones contractuales resultan divisibles.

Las penas convencionales se calcularán por día natural y por servicio antes del I.V.A. por el área usuaria o requirente del servicio.

El área usuaria o requirente de los servicios notificará a la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del atraso en el cumplimiento de las fechas pactadas de entrega o de la prestación del servicio, el plazo computable para la aplicación de la pena convencional, será a partir de que haya vencido el plazo de prestación del servicio y/o entrega original y hasta que "EL PROVEEDOR" realice los servicios y/o entregas, o "EL INSTITUTO" comunique la rescisión del contrato.

La Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales informará por escrito a "EL PROVEEDOR" el cálculo de la pena correspondiente, indicando el número de días de atraso, así como la base para su cálculo y el monto de la pena a que se hizo acreedor, debiendo "EL PROVEEDOR" realizar el pago correspondiente en la tesorería de "EL INSTITUTO", con cheque certificado a nombre del "Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán", o en efectivo, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, turnando una copia del recibo de pago, a dicha Subdirección para su debida acreditación.

Para efectuar este pago, "EL PROVEEDOR" contará con un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la notificación o para que demuestre con documentos probatorios que la penalización impuesta es improcedente, terminado el plazo se resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer, en caso de procedencia de la penalización el pago se realizará en los términos señalados en el párrafo anterior.

En el supuesto de que el cálculo de la penalización contenga centavos, el monto se ajustará a pesos, de tal suerte que las que contengan cantidades que incluyan de 1 hasta 50 centavos, el importe de la penalización se ajustará a pesos a la unidad inmediata anterior y las que contengan de 51 a 99 centavos, el importe de la penalización se ajustarán a pesos a la unidad inmediata superior.

El pago de los servicios quedará condicionado proporcionalmente al pago que "EL PROVEEDOR" deba efectuar por concepto de penas convencionales por atraso, en el entendido de que en el supuesto de que sea rescindido el contrato, no procederá el cobro de dichas penas ni la contabilización de las mismas al hacer efectiva la garantía de cumplimiento.



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

Además de la procedencia de la pérdida de las garantías en favor de "EL INSTITUTO" podrán ser aplicables las distintas sanciones que establecen las disposiciones legales vigentes en la materia.

Para efectos de notificación en caso de la aplicación de penas convencionales o deducciones será responsabilidad de "EL PROVEEDOR" informar a la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de cualquier modificación relativa a los datos asentados en el numeral II de este contrato, ya que estos datos servirán para notificar vía telefónica (emitiendo "EL INSTITUTO" número de reporte), fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita obtener un acuse de recibo, los cuales individualmente tendrán validez probatorio de dicha notificación.

"EL PROVEEDOR" quedara obligado ante el "EL INSTITUTO" a responder de los defectos y vicios ocultos en la calidad de los servicios, así como cualquier otra responsabilidad en que hubieran incurrido, en los términos señalados en el contrato respectivo y en la legislación aplicable".

**DÉCIMA TERCERA. DEDUCCIONES:** Aquellas obligaciones que no tengan establecido en el contrato plazo determinado de cumplimiento no serán objeto de cobro de penas convencionales; sin embargo, el cumplimiento parcial o deficiente dará lugar a que "EL INSTITUTO" deduzca su costo del impóрте correspondiente, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la cláusula **DÉCIMA CUARTA.**

Se calcularán las deducciones **por servicio** al cierre del mes de ocurrencia en función de los bienes o servicios prestados de manera parcial o deficiente, y su aplicación será el 1% (uno por ciento) sobre el monto mensual del presente contrato mediante nota de crédito o en la factura que "EL PROVEEDOR" presente para su cobro, inmediatamente después de que el área requirente tenga cuantificada la deducción correspondiente, debiéndose actualizar la deducción hasta la fecha en que "EL PROVEEDOR" materialmente cumpla con la obligación a juicio de "EL PROVEEDOR", o éste comunique la rescisión del contrato, la deducción no podrá ser mayor al monto de la fianza de cumplimiento.

Una vez calculada la deducción por parte del área usuaria o requirente del servicio, la remitirá a la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, y esta notificará a "EL PROVEEDOR" de la deducción impuesta indicando la base para su cálculo y la cantidad a descontar y le dará tres días hábiles para que pague o para que demuestre con documentos probatorios que dicha deducción es improcedente, terminado el plazo se resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer, en caso de procedencia de la penalización la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales enviará un oficio a la Sección de Cuentas por Pagar para que se haga la deducción de pagos pendientes que "EL INSTITUTO" tenga con "EL PROVEEDOR" de que se trate.

**DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS:** En su caso, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, "EL PROVEEDOR" se obliga a presentar a "EL INSTITUTO" a más tardar dentro de los diez días naturales siguientes a la firma del contrato, cheque certificado, cheque de caja o fianza por un valor igual al 10% (DIEZ POR CIENTO) del monto señalado en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente instrumento.

La fianza se otorgará por institución mexicana, debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en moneda nacional a favor y a satisfacción de "EL INSTITUTO" y deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

- a) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

- b) Que para cancelar la fianza, será requisito contar con la constancia de cumplimiento total de las obligaciones contractuales.
- c) Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantice y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme, y
- d) 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 proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

Para el caso de que "EL PROVEEDOR" incumpla con la presentación de la garantía dentro del plazo estipulado, se hará acreedor a las sanciones establecidas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Asimismo, "EL PROVEEDOR" se obliga a que en el caso de que el presente instrumento se incremente, entregará dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del convenio respectivo, la ampliación de monto y/o vigencia de la póliza de fianza o cheque que garantiza el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato.

La garantía se cancelará cuando "EL PROVEEDOR" haya cumplido con las obligaciones que se deriven del presente instrumento.

Para un monto de adjudicación menor a \$ 50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) antes de I.V.A., se exceptuará de garantía, por lo tanto "EL PROVEEDOR" no deberá incluir en sus propuestas los costos por dicho concepto, bajo este supuesto el monto máximo de las penas convencionales por atraso será del **veinte por ciento** del monto sobre el total de los servicios no prestados o de los trabajos no ejecutados en su totalidad.

La(s) garantía(s) de cumplimiento o de anticipo si es el caso, se podrán entregar por medios electrónicos, siempre que las disposiciones jurídicas aplicables permitan la constitución de las garantías por dichos medios.

**DÉCIMA QUINTA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA:** "EL INSTITUTO" podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, ni responsabilidad de ninguna especie, con el sólo requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL PROVEEDOR", cuando ocurran cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Si "EL PROVEEDOR" no otorga la garantía de cumplimiento y en su caso el endoso de ampliación correspondiente, en los términos que se establecen en la Cláusula anterior de éste contrato;
- b) Si "EL PROVEEDOR" no ejecuta los servicios en los términos previstos en el presente contrato, siendo a su cargo los daños y perjuicios que pueda sufrir "EL INSTITUTO" por la inejecución de los servicios contratados;
- c) Si "EL PROVEEDOR" no cubre con personal suficiente y capacitado el servicio contratado;
- d) Si "EL PROVEEDOR" suspende injustificadamente la ejecución de los servicios y/o por incompetencia de su personal para otorgar servicio;



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

- e) Si "EL PROVEEDOR" desatiende las recomendaciones hechas por "EL INSTITUTO" en el ejercicio de sus funciones;
- f) Si "EL PROVEEDOR" no da las facilidades necesarias a los supervisores que al efecto designe "EL INSTITUTO" para el ejercicio de su función.
- g) Si "EL PROVEEDOR" se niega a repetir o completar los trabajos que "EL INSTITUTO" no acepte por deficientes;
- h) Si "EL PROVEEDOR" cede o subcontrata la totalidad o parte de los servicios contratados;
- i) Si "EL PROVEEDOR" es declarado por autoridad competente en estado de quiebra o suspensión de pagos; y
- j) Si "EL PROVEEDOR" incumple cualquiera de las cláusulas estipuladas en éste contrato.
- k) Si "EL PROVEEDOR" con motivo de la prestación del servicio ocasiona daños y perjuicios al INSTITUTO.

**DÉCIMA SEPTIMA. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN:** Para el caso de que "EL PROVEEDOR" incurra en alguna de las causales de rescisión a que se refiere la cláusula anterior, las partes convienen en establecer el siguiente procedimiento:

- a) "EL INSTITUTO" emitirá una comunicación por escrito a "EL PROVEEDOR" dándole aviso de la violación concreta;
- b) Una vez que "EL PROVEEDOR" reciba el aviso de "EL INSTITUTO" y dentro de los cinco días hábiles siguientes, podrá exponer sus defensas, alegando lo que a su derecho convenga, debiendo aportar las pruebas que justifiquen el cumplimiento de sus obligaciones contractuales;
- c) Transcurrido el término a que se refiere el punto anterior y si "EL PROVEEDOR" no hace manifestación que justifique fehacientemente su incumplimiento o haciéndolo "EL INSTITUTO" estima que no es satisfactoria, comunicará a "EL PROVEEDOR" su resolución; y
- d) La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a "EL PROVEEDOR" dentro de los quince días hábiles siguientes a lo señalado en el inciso b) de esta cláusula.
- e) En el caso de que la decisión de "EL INSTITUTO" sea, dar por terminado el contrato, hará efectiva la garantía para el cumplimiento del mismo, por el monto total de la obligación garantizada.

Además la rescisión del contrato se sujetará a los siguientes supuestos:

1. Cuando se rescinda el contrato se formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer constar los pagos que deba efectuar "EL INSTITUTO" por concepto de los bienes recibidos o los servicios prestados hasta el momento de rescisión.



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

2. Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato, se hiciera entrega de los bienes o se prestaren los servicios, el procedimiento iniciado quedará sin efecto, previa aceptación y verificación de "EL INSTITUTO" de que continúa vigente la necesidad de los mismos, aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

3. La liquidación total de los trabajos no significará la aceptación de los mismos, por lo tanto "EL INSTITUTO" se reserva expresamente el derecho de reclamar los servicios faltantes o mal ejecutados, o el pago de lo indebido.

**DECIMA OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES:** "EL PROVEEDOR" se obliga a no ceder ni a subcontratar los derechos y obligaciones del presente contrato a ninguna persona física o moral.

**DECIMA NOVENA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** "EL PROVEEDOR" acepta desde ahora en responder por el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contraídas con motivo de este contrato para el caso de que ocurra algún caso fortuito o fuerza mayor.

**VIGESIMA. PRÓRROGAS:** "EL INSTITUTO" de conformidad con el Artículo 45 Fracción XV de la Ley, podrá otorgar prórrogas para el cumplimiento de las obligaciones contractuales a través del Titular de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales en los siguientes casos:

- a) Prórroga de tiempo por parte de "EL PROVEEDOR": sin penalización: por caso fortuito o de fuerza mayor (deberá solicitarlo por escrito fundado y motivado, inmediatamente al vencimiento de la fecha que corresponda).
- b) Prórroga de tiempo por parte de "EL PROVEEDOR": con la penalización correspondiente: por causas imputables al proveedor (deberá solicitarlo por escrito fundado y motivado, siempre y cuando dicha petición sea previa al incumplimiento cuando menos con cinco días de anticipación).
- c) Prórroga de tiempo por parte de "EL INSTITUTO": por caso fortuito o de fuerza mayor o alguna otra causa que le impida recibir el servicio en los términos pactados en el contrato, (deberá notificarlo el área usuaria o requirente de los servicios a "EL PROVEEDOR" y a la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales por escrito fundado y motivado, siempre y cuando dicha petición sea previa al incumplimiento cuando menos con un día de anticipación).

**VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El presente contrato, podrá darse por terminado anticipadamente por "EL INSTITUTO" cuando concurren razones de interés general, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios originalmente contratados, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio a "EL INSTITUTO", o se determine la nulidad total o parcial de los actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad emitida por la Secretaría de la Función Pública.

En estos casos se reembolsará a "EL PROVEEDOR" los gastos no recuperables en que hubiera incurrido, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS:** Cuando en la prestación del servicio se presente caso fortuito o de fuerza mayor, "EL INSTITUTO", bajo su responsabilidad podrá



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

suspender la prestación del servicio, en cuyo caso únicamente se pagarán aquellos que hubiesen sido efectivamente prestados y se reintegrarán los anticipos no amortizados.

Los gastos no recuperables que se originen por la suspensión de servicios por causas imputables a "EL INSTITUTO" se pagarán en una sola exhibición a solicitud escrita de "EL PROVEEDOR", siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate, dicho trámite será realizado por el Responsable de Administrar y verificar el cumplimiento del presente contrato de "EL INSTITUTO".

En cualquiera de los casos previstos, se pactará por las partes el plazo de suspensión, a cuyo término podrá iniciarse la terminación anticipada del contrato.

**VIGÉSIMA TERCERA. MODIFICACIONES:** Cualquier modificación, adición o variación de los términos y condiciones estipulados en el presente contrato, se deberá hacer dentro de la vigencia del presente contrato, mediante acuerdo por escrito y firmado por las partes y sin este requisito no será válida.

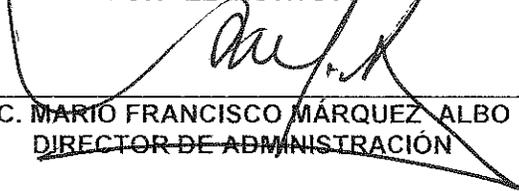
**VIGÉSIMA CUARTA. LÍMITES DE RESPONSABILIDAD:** Con excepción de las obligaciones derivadas del presente contrato, "EL INSTITUTO" no adquiere ni reconoce otras distintas de las mismas en favor de "EL PROVEEDOR", en virtud de no ser aplicable la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, conforme a su artículo 8o. ;por lo tanto "EL PROVEEDOR" no será considerado como trabajador, para los efectos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, en los términos del artículo 2o. fracción I, último párrafo, del propio ordenamiento; y de la Ley de los Institutos Nacionales de Salud, en los términos de su artículo 35.

**VIGÉSIMA QUINTA. JURISDICCIÓN Y DISPOSICIONES LEGALES:** Para la interpretación y cumplimiento de éste contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, por lo tanto "EL PROVEEDOR" renuncia al fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

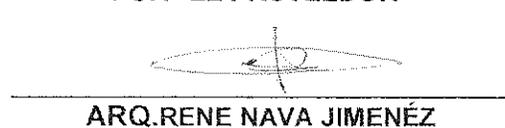
Las partes convienen en someterse, para todo lo no previsto en éste contrato a lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y de manera supletoria a lo dispuesto en el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, lo firman en **tres ejemplares** en la Ciudad de México, Distrito Federal el día **05 de octubre de 2015**.

POR "EL INSTITUTO"

  
LIC. MARIO FRANCISCO MÁRQUEZ ALBO  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

POR "EL PROVEEDOR"

  
ARQ. RENE NAVA JIMENÉZ







**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

**POR "EL INSTITUTO"**

**POR LA SUBD. DE RECURSOS MATERIALES  
Y SERVICIOS GENERALES**

**LIC. SERGIO AQUINO AVENDAÑO  
SUBD. DE RECURSOS MATERIALES  
Y SERVICIOS GENERALES**

**RESPONSABLES DE ADMINISTRAR Y VERIFICAR  
EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

**ING. MA. YOLANDA ARCE OROZCO  
ADSCRITA AL DEPARTAMENTO DE  
SERVICIOS GENERALES**

**LIC. ADRIANA SALGADO YÉPEZ  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE  
SERVICIOS GENERALES**

**REVISADO EL DEPARTAMENTO JURIDICO**

**LIC. HUMBERTO EMILIANO RAMÍREZ MELCHOR  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
ASESORÍA JURÍDICA**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL No. DE CONTRATO: INCMN/0706/2/AD/083/15 DE FECHA 05 DE OCTUBRE DEL AÑO 2015, CELEBRADO POR UNA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN "SALVADOR ZUBIRÁN" REPRESENTADO POR EL LIC. FRANCISCO MARQUEZ ALBO EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACION; Y POR LA OTRA PARTE "EL PROVEEDOR" C. RENE NAVA JIMÉNEZ.

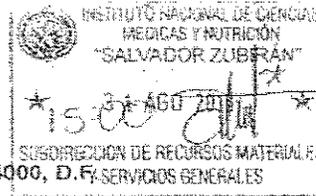


INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN  
ANEXO UNO



México, D.F., 31 de agosto de 2015

LIC. SERGIO AQUINO AVENDAÑO  
Sub Director de Recursos Materiales  
y Servicios Generales  
Instituto Nacional de Nutrición Salvador Zubirán  
Vasco de Quiroga N° 15, Colonia Tlalpan, México, 14000, D.F.



**ASUNTO: PRESUPUESTO:**

Licenciado Sergio Aquino Avendaño, en atención a su amable invitación, así como a su solicitud de reconsideración del monto de los honorarios, ponemos a su consideración el presupuesto para la elaboración de la ACTUALIZACIÓN del Avalúo Catastral, del total del Complejo Hospitalario, ubicado en la dirección arriba indicada, con el propósito de estimar el Valor Catastral para efectos administrativos del Instituto, con la siguiente cuenta Catastral 05379701000-5:

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El trabajo de valuación contempla, de acuerdo a la información que se generó para el avalúo realizado en el año 2014.

Se realizará la inspección a detalle de las edificaciones en las que se han realizado remodelaciones, ampliaciones, obra nueva o cambios sustanciales que modifique el valor y/o edad, de las mismas. Para lo cual se cuantificarán las áreas de acuerdo a la información proporcionada por el solicitante.

El trabajo valuatorio, cumple con las normas y metodología autorizada por los Organismos que regulan esta especialidad, a las cuales se apegarán los avalúos catastrales a que se refiere el Código Fiscal del Distrito Federal.

Enfoques de Valuación utilizados: Enfoque Físico.

**METODOLOGÍA DEL TRABAJO:**

Se realizará la inspección física de cada uno de los cuerpos, así como al total de los espacios que conforman el complejo hospitalario, considerando las Instalaciones Especiales, Elementos Accesorios, Obras Complementarias, con el objeto de clasificarlos de acuerdo a sus características propias, en cumplimiento a la normatividad vigente.

PROYECTOR DE LA COMISIÓN DEL NORTE No. 1402 DE NUESTRO MÉXICO DE LA CD. Tlalpan, D.F., TEL: 5455 5455, 5144-2070 Y 5071-6210 FAX 5455-5224 CORREO ELECTRONICO: COMISIÓN DEL NORTE@INNSPUBLI.COM.mx



Se incluirán el total de las áreas Remodeladas, Ampliadas, Nuevas o con cambios sustanciales, que se han realizado de la fecha del avalúo anterior a la fecha, para lo cual se llevaran a cabo los siguientes trabajos de estas últimas áreas.



## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN



### REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN (Base informativa)

- a) Planos arquitectónicos actualizados y aprobados por autoridad competente, Licencias y/o avisos de terminación y ocupación de obra, ante la autoridad competente (en su caso).
- b) Información de las instalaciones especiales y Elementos Accesorios de cada área Remodeladas, Ampliadas y Nuevas.
- c) Boleta predial y de agua.

**NOTA IMPORTANTE:** Únicamente se considerarán las obras que tengan como mínimo un avance de obra del 80%. Siempre y cuando las superficies a remodelar, ampliar o nuevas, rebasen el 30% de la superficie total del edificio.

### OTROS REQUERIMIENTOS

Asistencia de personal que acompañe y permita el acceso a cada local de las construcciones e instalaciones del bien, para realizar la inspección ocular y el reporte fotográfico, las veces que sean necesarias, en el tiempo estimado para realizar el trabajo valuatorio.

### TIEMPO DE ENTREGA

El tiempo estimado para realizar el estudio valuatorio es de veinte días hábiles, a partir de la aceptación del trabajo, así como de la recepción de la base informativa completa y haber realizado la inspección de todos y cada una de las edificaciones en estudio.

### COTIZACIÓN

El importe de los honorarios profesionales del avalúo del citado conjunto, se estiman en la cantidad de: \$135,000.00 (CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.

### PRODUCTO A ENTREGAR

Actualización del Avalúo Catastral del complejo hospitalario del Instituto Nacional de Nutrición Salvador Zubirán: Consistente en el dictamen técnico practicado por persona autorizada o registrada ante la autoridad fiscal, que sirve para apoyar al contribuyente para solicitar la modificación de datos catastrales, así como determinar el valor catastral del bien inmueble con base en sus características físicas (uso, tipo, clase, edad, instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios) aplicando los valores unitarios de suelo y construcciones que la Asamblea Legislativa del D.F. emite en el Código Fiscal aplicable.

El trabajo valuatorio se subirá al "SIGAPRED": Sistema Integral de Gestión del Impuesto Predial.



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN



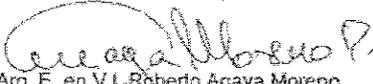
**FORMA DE PAGO**

Se solicita un anticipo del 40% a la aprobación del presupuesto e inicio de los trabajos.

El saldo contra entrega del Avalúo Catastral terminado.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes a la espera de su respuesta, y aprovecho la ocasión para enviarles un cordial saludo.

ATENTAMENTE

  
Arq. E. en V.I. Roberto Araya Moreno

M. en Arq. y M. en V.I. Arq. René Nava Jiménez

C.c.p. Ing. María Yolanda Arce Orozco

para su conocimiento.

ANDADOR 37 DE DIVISION DEL NORTE No. 16-2 U.D. NARCISO MENENDEZ, VILLA CORONA, TLALPÁN, S.F., TELÉ. 5445-9426, 5584-1808 Y 5673-3878 FAX 5673-3073  
CORREO ELECTRONICO: TEL@IINZUBIRAN.COM



INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN

ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE QUE ACTUALMENTE  
OCUPA EL INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN

I. OBJETIVO

Actualizar el Avalúo Catastral para el ejercicio fiscal 2015 del total del complejo hospitalario que integra el inmueble que actualmente ocupa el Instituto a través de la aplicación de los procedimientos y lineamientos técnicos de valuación Inmobiliaria; así como, los valores vigentes que para tales efectos emita la Asamblea Legislativa y la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal.

II. JUSTIFICACIÓN

Toda vez que el Instituto es un organismo descentralizado, se encuentra obligado a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, en los términos que publique la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal (fracción V, art. 58 del Código Fiscal vigente); por lo anterior, el Instituto tiene la obligación de proporcionar el Avalúo Catastral actualizado al Contador Público que vaya a emitir el Dictamen de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales establecidas en el Código Fiscal del Distrito Federal vigente (art. 60, 61 y 66). El Avalúo del inmueble a considerar en el dictamen; deberá ser practicado por algunas de las personas autorizadas o registradas por la autoridad fiscal; según lo previsto en el artículo 22 del mismo Código.

En virtud de que el Avalúo Catastral es base para determinar el impuesto predial de la cuenta que tributa el Instituto; así como, para dar cumplimiento a la obligación de determinar y declarar el valor catastral del Inmueble que ocupa el Instituto propiedad de la Federación en términos de los artículos: párrafo segundo del art. 126 y art. 127 del Código Fiscal del Distrito Federal vigente, durante el ejercicio fiscal correspondiente ene I que se actualizó el Avalúo.

III. ALCANCE

Se efectuará el Avalúo Catastral de los 50 cuerpos constructivos que conforman el complejo hospitalario, tomando como referencia el total de metros cuadrados construidos derivados del **Avalúo Catastral 2014**, áreas ajardinadas, pasillos y escaleras con techumbre, estacionamientos etc., con una superficie aproximada de construcción de 109,122.81 m<sup>2</sup>, los cuales se encuentran señalados en el Anexo A del presente anexo; mismo que también es parte integrante del presente contrato.

1. Se realizará la inspección a detalle de las edificaciones en las que se han realizado las remodelaciones, ampliaciones, obra nueva o cambios substanciales que modifique el



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

- valor y/o edad de las mismas. Para lo cual se cuantificarán las áreas de acuerdo a la información que se presentó en el Instituto le proporcionará (planos arquitectónicos principalmente).
2. Se realizará la cuantificación del área total construida del complejo hospitalario.
  3. Determinar los tipos, clase y usos de las diferentes áreas de cada uno de los cuerpos o edificios que conforman el complejo hospitalario, para requisitar las matrices, debidamente soportadas, de acuerdo a lo establecido en el Código Fiscal del Distrito Federal vigente.
  4. Identificar y cuantificar especialmente: construcciones que no poseen cubiertas o techos, estacionamientos, patios y plazuelas, canchas deportivas, jardines, pasillos y escaleras techadas.
  5. Identificar e indicar todas las instalaciones especiales, elementos accesorios y obra complementarias que se deban incluir en el Avalúo; así como, los equipos y mobiliarios fijos a las construcciones.
  6. Aplicar correctamente los factores de eficiencia que incrementen o demeriten el valor catastral.
  7. Aplicar los valores unitarios de suelo y construcciones que la Asamblea Legislativa del Distrito Federal emita en el Código Fiscal del ejercicio fiscal en el que se efectúe el Avalúo.

#### IV RECURSOS

El proveedor del servicio deberá suministrar todos los recursos necesarios para la ejecución de los trabajos solicitados.

##### Humanos

El proveedor del servicio, designará a un Coordinador del Proyecto, el cual dará la dirección de todas las actividades que realice su personal e interaccionará con el personal del Instituto en los recorridos y visitas que necesiten realizar, el cual realizará la petición y recepción de información solicitada; así como, será el enlace para la elaboración de los trabajos y reportes que necesite realizar.

En el caso que se requiera el acceso a áreas restringidas, el Instituto proporcionará personal que acompañará al personal que realice el Avalúo para ingresar a las áreas restringidas; así como; para la entrega y recepción de documentación necesaria para la autorización de acceso. Previo programa calendarizado de recorridos.



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

**Materiales**

El Instituto proporcionará la base informativa en formato electrónico y/o impreso en copia de:

1. Plano topográfico del terreno con superficie, medias y colindancias de la poligonal general del predio que actualmente ocupa el Instituto.
2. Folio Real actualizado
3. Cédula de inventario
4. Identificación oficial vigente del Responsable Inmobiliario.
5. Nombramiento del Responsable Inmobiliario por parte del Instituto y del INDAABON.
6. Planos arquitectónicos del Instituto
7. Escrituras de propiedad (en su caso)
8. Constancia de Uso de suelo
9. Licencia de construcción
10. Boleta predial y de agua
11. Registro de los mantenimientos efectuados a los edificios, remodelaciones y adecuaciones.

En caso necesario:

12. Información de las instalaciones especiales y elementos accesorios.
13. Listado del inventario de equipo especializado

**V REQUISITOS**

El despacho o perito valuador deberá cumplir y entregar lo siguiente:

1. Currículo de la empresa o del perito valuador.
2. Dirección y croquis de ubicación de su despacho o domicilio fiscal.
3. Copia de su registro como perito valuador ante la autoridad fiscal, registro vigente y sin impedimento legal para ejercer como perito valuador para el ejercicio fiscal en el cual realizará el avalúo.
4. Tener como mínimo una experiencia de dos años en valuación inmobiliaria, presentando documentación comprobatoria consistente en una relación de principales clientes con los que haya celebrado contratos con vigencias iguales o mayores a un año (anexar copia de contratos en los cuales especifique la descripción del servicio realizado), dicha relación contendrá: dirección, teléfono y nombre del personal responsable (encargado).
5. Contar con el conocimiento suficiente y actualizado de: leyes, procedimientos y lineamientos técnicos y administrativos de valuación inmobiliaria, así como, de las instalaciones especiales, planos arquitectónicos.
6. Contar con personal de apoyo que requiera para realizar la revisión y verificación física de todos y cada uno de los espacios de los niveles por edificio; así como, de las instalaciones especiales, por cada plano arquitectónico.



## INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN SALVADOR ZUBIRÁN

7. El proveedor del servicio entregará carba bajo protesta de decir verdad, que se compromete a restaurar cualquier daño causado por su personal a los bienes propiedad del Instituto.

### VI. DOCUMENTOS A ENTREGAR

El proveedor del servicio entregará carta bajo protesta decir verdad que entregarán de forma impresa para realizar el servicio:

1. Programa de trabajo calendarizado en el cual incluya los días y horarios en los que realizará los recorridos para su levantamiento y verificación de planos arquitectónicos y áreas correspondientes, considerando avances de ejecución y conclusión de los trabajos solicitados, teniendo que ajustarse a los tiempos que las áreas restringidas establezcan para realizar los recorridos como: quirófanos, terapia intensiva, cuartos de hospitalización, etc.
2. Avalúo Catastral del complejo hospitalario del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán consistente en el Dictamen técnico practicado por el perito valuador en original y copia, con los formatos específicos que para tales efectos la autoridad fiscal establezca para la presentación de avalúos catastrales, sin omisiones ni alteraciones, escritos a máquina o en computadora, debidamente sellados y firmados por el perito valuador; así como, contar con los sellos de recibido (o con la clave de ingreso) de la autoridad fiscal ante la cual se realizó el trámite de registro del avalúo, incluyendo las hojas complementarias y memorias de análisis que abunden o aclaren un punto en específico.
3. El trabajo velatorio se subirá al "SIGAPRED", Sistema Integral de Gestión del Impuesto Predial.

### VII. TIEMPO DE EJECUCIÓN

Se estima un tiempo de ejecución para la elaboración de los trabajos solicitados de 20 días hábiles.

### VIII. CONDICIONES DE PAGO

El pago se realizará posterior a la entrega del Avalúo Catastral al Instituto, con el formato electrónico que el SIGAPRED genera como resultado del registro y emisión del Avalúo Catastral realizado ante la Autoridad Fiscal.

**NOTA.** El Avalúo deberá satisfacer los requisitos de forma y contenido; así como, los datos administrados que prevé el Manual de procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria vigente.

Deberá reunir como mínimo con los siguientes elementos: (artículo 17 del Manual de procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria vigente)



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

**1. Datos de identificación y autenticación del inmueble:**

- a. Número de cuenta catastral o el/ o los número de cuenta correspondientes al pago de los Derechos por el Suministro de Agua.
- b. Ubicación del inmueble, anexando croquis de localización.
- c. Nombre del propietario o poseedor del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones.
- d. El nombre del propietario o poseedor del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones.
- e. El nombre y número de registro del perito valuador que practicó o auxilió en la práctica del avalúo en su caso.
- f. Fecha en la que se practicó el avalúo y, en su caso, la fecha a la que se retrotrae el valor.
- g. Claves correspondientes a: área o corredor de valor, uso, rango de nivel y clase de cada porción de la construcción, denominación y factores de eficiencia que identifican al inmueble o a las porciones del mismo.
- h. Nombre y domicilio de la persona que directamente solicitó el Avalúo (Responsable Inmobiliario).

**2. Motivo del avalúo**

Características del Inmueble:

- a. Descripción de los elementos urbanos significativos del área o corredor en que se ubique el inmueble, destacando, en su caso, aquéllos que lo distinguen de otras áreas de valor o corredor de valor del Distrito Federal.
- b. Descripción del inmueble y su uso actual.
- c. Descripción del terreno en forma tal que permita identificarlo y, en su caso, distinguir los elementos que lo hacen diferentes de otros terrenos del área o corredor de valor en que se ubica.
- d. Descripción de cada porción de construcción que permita reconocerla y, en su caso, los elementos que la hacen diferente de las clases similares.
- e. Descripción de cada instalación especial, elementos accesorios u obras complementarias que posee el inmueble.
- f. Superficies correctas de terreno, construcción, instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias.
- g. Fotografías del inmueble referentes a: fechadas, interiores, estructura, instalaciones y acabados, así como, fotografías de fechadas de los bienes inmuebles comparables, para el método comparativo de mercado.

**3. Valor del inmueble**

- a. Descripción y justificación del método o métodos y factores de eficiencia que se aplicaron para determinar el valor del inmueble.
- b. Las operaciones necesarias que permitan reconocer los cálculos hechos para determinar el valor del inmueble,
- c. Las aclaraciones metodológicas pertinentes.



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

**ANEXO A**

Fecha: 2014/02/14  
 Avalúo No.: 0110-2014-0001-0001-0001  
 N° Único: A-2014-0001-0001-0001  
 Registro T.O.F.: 0001000000

Item	Descripción	Uso	N° Niveles del Tipo	Clase Rango de Niveles	Clase	Valor Unitario Cat.	Depreciación por Edad	Valor	Imp.
1	CENTRO DE INVESTIGACIONES	B	4	01	BUENA	5,536.49	0.00	24,187,439.94	2,624.83
2	EDIFICIO 2 PLANTA DEPARTAMENTO DE NEFROLOGÍA	B	3	01	BUENA	6,536.46	0.00	20,701,413.93	2,210.74
3	EDIFICIO 3 NEFROLOGÍA Y HEMODIÁLISIS	B	3	01	MUY BUENA	6,290.24	0.74	18,466,305.45	2,002.42
4	EDIFICIO 4 ALMACÉN	B	6	01	MUY BUENA	6,262.80	0.00	41,336,880.00	4,386.87
5	EDIFICIO 5 FARMACIA, LABORATORIO, CONSULTA Y LABORATORIO	B	6	01	BUENA	6,136.60	0.00	34,090,661.20	3,675.53
6	EDIFICIO 6 LABORATORIO DE NEFROLOGÍA	B	3	01	MUY BUENA	6,270.27	0.00	11,714,423.04	1,266.75
7	EDIFICIO 7 PLANTA DE LABORATORIO	B	2	01	BUENA	4,895.82	0.21	9,651,033.06	1,031.85
8	EDIFICIO 8 LABORATORIO DE TRABAJO EN EL LABORATORIO	B	2	01	BUENA	5,266.30	0.00	7,396,249.57	784.42
9	EDIFICIO 9 LABORATORIO DE NEFROLOGÍA	B	4	01	MUY BUENA	11,136.40	0.70	12,208,267.20	1,294.52
10	EDIFICIO 10 LABORATORIO	B	3	01	MUY BUENA	4,264.70	0.00	1,496,162.00	157.20
11	EDIFICIO 11 LABORATORIO	B	2	01	MUY BUENA	3,664.43	0.70	3,662,722.40	384.61
12	EDIFICIO 12 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	K	4	01	BUENA	3,639.07	0.00	27,937,796.68	2,966.51
13	EDIFICIO 13 LABORATORIO	B	2	01	BUENA	6,389.20	0.00	3,319,744.51	354.29
14	EDIFICIO 14 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	B	1	01	BUENA	2,771.26	0.00	177,338.92	18.68
15	EDIFICIO 15 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	A	1	01	MUY BUENA	3,894.43	0.00	3,967,664.40	418.90
16	EDIFICIO 16 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	B	4	01	BUENA	6,633.40	0.00	9,375,114.50	1,001.81
17	EDIFICIO 17 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES Y BANCO DE SANGRE	B	2	01	MUY BUENA	7,409.03	0.76	11,418,918.76	1,214.66
18	EDIFICIO 18 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	I	2	01	BUENA	2,336.29	0.02	577,831.94	60.97
19	EDIFICIO 19 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	B	2	01	MUY BUENA	2,629.09	0.04	443,931.74	46.84
20	EDIFICIO 20 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	B	3	01	MUY BUENA	4,264.70	0.00	649,417.30	68.84
21	EDIFICIO 21 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	I	1	01	ECONÓMICA	1,565.83	0.06	67,374.34	7.12
22	EDIFICIO 22 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	B	1	01	BUENA	6,389.20	0.00	1,201,817.59	126.66
23	EDIFICIO 23 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	A	1	01	ECONÓMICA	1,065.83	0.01	702,434.96	73.63
24	EDIFICIO 24 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	B	3	01	BUENA	6,633.40	0.70	10,227,131.20	1,084.91
25	EDIFICIO 25 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	B	1	01	BUENA	6,389.20	0.01	11,817,291.40	1,252.73
26	EDIFICIO 26 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	F	1	01	MUY BUENA	2,336.29	0.04	324,479.74	33.98
27	EDIFICIO 27 LABORATORIO DE INVESTIGACIONES	B	2	01	BUENA	4,076.94	0.00	2,382,509.76	251.80

*(Handwritten marks and signatures on the right side of the page)*

*(Handwritten signature or mark at the bottom left)*

*(Handwritten mark at the bottom center)*

*(Handwritten mark at the bottom right)*



**INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS MÉDICAS Y NUTRICIÓN  
SALVADOR ZUBIRÁN**

Fecha: 27/07/84  
 Avalúo No.: 0001/0001/84  
 N° Órden: 0001/0001/84  
 Registro I.O.F.: 00000000

28	EDIFICIO DE CASA DE HACIENDAS, CONSULTA Y EPID. CRE.	03	3	00	BUENA	12,103.71	0.70	8,472,172.90	694.04
29	EDIFICIO DE TERAPIA INTENSIVA Y CIEPE	01	2	00	BUENA	4,395.63	0.80	3,516,126.02	2,976.10
30	EDIFICIO DE "MASCARONAS"	01	4	00	BUENA	5,530.46	0.70	3,870,112.48	3,193.47
31	EDIFICIO DE "ELECTROGRAFIA"	01	0	02	BUENA	4,035.62	0.60	2,421,243.23	2,011.16
32	EDIFICIO DE CONSULTA EXTERNA	01	2	00	MUY BUENA	7,109.00	0.40	2,847,703.00	2,302.10
33	EDIFICIO DE "CONTRATACIONES DE G. MAR Y CONTROL DE PROFESORES"	03	3	00	BUENA	6,781.21	0.20	1,351,238.13	1,111.81
34	EDIFICIO DE "CONFERENCIAS MARITIMAS Y COMERCIALES"	01	2	00	BUENA	3,538.67	0.70	2,473,243.23	2,052.76
35	EDIFICIO DE "DEPTO. DE EDUCACION HOSPITALARIA"	01	1	00	BUENA	4,030.00	0.60	2,418,707.00	1,970.01
36	EDIFICIO DE "UNIDAD DE PACIENTE AMBULATORIO UPA"	01	3	00	MUY BUENA	6,440.10	0.80	5,150,800.00	4,280.36
37	EDIFICIO DE "TRABAJO SOCIAL"	01	0	10	BUENA	6,150.00	0.60	3,690,000.00	3,075.19
38	EDIFICIO DE "C. DE CONTROL Y MAR. Y BUDGET"	01	1	00	ECONOMICA	1,000.00	0.60	600,000.00	500.00
39	CASITAS CUERPO DE LA MANA	01	1	00	ECONOMICA	3,025.90	0.60	1,815,222.00	1,511.51
40	CASITAS CUERPO DE LA MANA	01	1	00	ECONOMICA	3,025.90	0.60	1,815,222.00	1,511.51
41	CASITAS CUERPO DE LA MANA DE EXTERNO	01	1	00	ECONOMICA	3,025.90	0.60	1,815,222.00	1,511.51
42	CONSTRUCION LABORATORIO DE AGUA Y TANKING DE OXIGENO	01	1	00	INDUSTRIAL	1,200.00	0.60	720,000.00	600.00
43	ANEXOS CUERPO DE LA MANA	01	3	00	BUENA	3,750.00	0.70	2,625,000.00	2,187.50
44	ANEXOS CUERPO DE LA MANA	01	1	00	ECONOMICA	2,475.34	0.70	1,732,741.31	1,443.90
45	ANEXOS CUERPO DE LA MANA	01	2	00	BUENA	2,500.00	0.70	1,750,000.00	1,458.33
46	ANEXOS CUERPO DE LA MANA	01	1	00	ECONOMICA	3,475.34	0.60	2,085,200.40	1,737.67
47	ANEXOS CUERPO DE LA MANA	01	1	00	BUENA	4,925.62	0.95	4,679,772.00	3,899.75
48	PERSON EXTERNO	01	0	01	BUENA	500.00	1.00	500,000.00	416.67
49	PERSON EXTERNO	01	4	00	BUENA	321.20	1.00	321,200.00	267.67
50	GRABERIAS	01	5	01	BUENA	100.00	1.00	1,000,000.00	833.33
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS:</b>						<b>100,122.81</b>			

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS: 5,444,906,266.12