

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL AYUNTAMIENTO DE JUANACATLÁN, ESTADO DE JALISCO, EN LO SUCESIVO EL "AYUNTAMIENTO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C. J. REFUGIO VELÁZQUEZ VALLIN, C. LUIS SERGIO VENEGAS SUAREZ, C. SUSANA MELENDEZ VELAZQUEZ Y EL L.C.P. J. GUADALUPE MEZA FLORES, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y TESORERO MUNICIPAL, TODOS DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVAMENTE Y POR LA OTRA PREDIAL LOCAL, S.A.P.I. DE C.V. EN LO SUCESIVO "PREDIAL LOCAL" REPRESENTADA POR SU APODERADO, EL LIC. JUAN ENRIQUE DIEZ-CANEDO JAIME, PARA LA IMPLEMENTACION DEL PROGRAMA DEL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL MEDIANTE EL MODELO "HIPOTECA MAS PREDIAL UN SOLO PAGO" MISMO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

Único.- Con fecha 5 cinco de julio de 2016, se celebró un Convenio de Colaboración entre el Municipio de Juanacatlán, Estado de Jalisco y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (En lo sucesivo INFONAVIT) para efectos de establecer las bases de colaboración entre ambos, a efecto de que el segundo, por instrucción y por cuenta de los derechohabientes acreditados, entregue al Municipio las cantidades en efectivo correspondientes para que se apliquen al pago del impuesto predial.

DECLARACIONES

I.-DECLARA EL "AYUNTAMIENTO"

- a) Que sus representantes cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato de conformidad con lo dispuesto por los artículos 77, 85, 86 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco; 37, 38, 47, 48, 52, 53 y demás relativos, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y con la autorización que otorgó el Ayuntamiento, y la cual consta en Acta de Cabildo número 01 de fecha 01 de octubre de 2015.
- b) Que tiene establecido su domicilio en la calle Independencia número 1, colonia centro, en el municipio de Juanacatlán, Jalisco, código postal 45880, mismo que señala para los fines y efectos legales de este convenio.
- c) Que el pago del servicio objeto del presente contrato, será la cantidad equivalente al 9% (nueve por ciento) más IVA de cada impuesto predial recaudado por el mecanismo presentado en este contrato.

d) Que se instruirá a la Tesorería Municipal para que implemente los servicios materia del presente contrato con el objetivo de llevar a cabo el programa de cobro del predial vía el crédito hipotecario en la modalidad "Hipoteca con servicios", del INFONAVIT u otras instituciones de crédito.

e) Que para el pago de este servicio, cuenta con los recursos suficientes ya que dicho pago se origina de los recursos obtenidos por el Ayuntamiento al recibir el servicio mismo y se registran en la partida relativa a **gasto corriente** de la cuenta **0170490822** sub cuenta 4112-101 del Presupuesto de Egresos municipal.

f) Que en Sesión de Cabildo del Ayuntamiento de Juanacatlán, celebrada el día 14 catorce de abril del 2016, se autorizó la presente contratación con la vigencia señalada en el presente contrato.

II.- DECLARA "PREDIAL LOCAL"

a) Que es una Sociedad Mexicana constituida conforme a las Leyes Mexicanas, según se desprende del testimonio de la Escritura Publica No. 14,371 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge Franco Martínez, Notario Público No. 81 de la Ciudad de México, y su objeto social es funcionar como intermediario fiscal en la prestación de servicios de recaudación y pago de impuestos prediales en los Estados Unidos Mexicanos.

b) Que es un proveedor de servicios de almacenaje, procesamiento y validación información de propiedades, bienes inmuebles y créditos hipotecarios y que posee los sistemas electrónicos, conocimientos, tecnología de punta, metodología además de experiencia certificada y necesaria para el otorgamiento de dichos servicios.

c) Que los servicios mencionados van enfocados a facilitar los cálculos y los mecanismos de cobro del impuesto predial en volumen por parte del Municipio en relación a su programa con el INFONAVIT.

d) Que los servicios de almacenaje, procesamiento y validación información de propiedades, bienes inmuebles y créditos hipotecarios aquí mencionados son indispensables y necesarios para el eficiente y efectivo desarrollo del programa de cobro del impuesto predial a través del crédito hipotecario que lleva a cabo el Municipio en conjunto con el INFONAVIT.

e) Que para efectos de este contrato la empresa "PREDIAL LOCAL" no funge ni actúa como un despacho de cobranza ni realiza acciones de notificación, cobro o factoraje directo con los derechohabientes del municipio.

f) Que posee las herramientas tecnológicas y experiencia para llevar a cabo los servicios aquí mencionados.

g) Comparece representado por su representante legal, Lic. Juan Enrique Diez-Canedo Jaime, quien cuenta con la facultad de suscribir el presente instrumento como se acredita en la Acta Constitutiva de "PREDIAL LOCAL".

h) Para los efectos del presente convenio, señala como domicilio el ubicado en la calle Río Ganges número 48, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, México, Distrito Federal, código postal 06500.

Expuesto lo anterior, manifiestan su conformidad plena en asumir los compromisos derivados de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto.- El presente contrato tiene por objeto establecer las bases para la prestación de servicios de almacenaje, procesamiento y validación de información de propiedades y de créditos hipotecarios por parte de "PREDIAL LOCAL" para con "EL AYUNTAMIENTO" y el INFONAVIT con relación a los pagos del impuesto predial que el INFONAVIT reciba por instrucción y cuenta de sus derechohabientes acreditados para su entrega al municipio bajo el programa de "Hipoteca con Servicios" de dicho instituto.

SEGUNDA. El "AYUNTAMIENTO" y "PREDIAL LOCAL" convienen establecer las condiciones recíprocas de intercambio de información a efecto de que el segundo, por instrucción y por cuenta del INFONAVIT o las Hipotecarias o intermediarios financieros y los derechohabientes acreditados, entregue a "EL AYUNTAMIENTO" de forma consolidada y su respectivo desglose de las cantidades que el INFONAVIT haya captado con relación a las viviendas de derechohabientes acreditados participantes en este programa y las aplique al pago del impuesto predial.

TERCERA. Finalidades.- Para cumplir con el objeto anteriormente especificado, se tienen como acciones esenciales las siguientes:

1.-"PREDIAL LOCAL" fungirá como administrador, procesador y validador de la información (y calidad de la misma) del impuesto predial de las propiedades participantes en dicho programa. Cabe aclarar que el calendario de los depósitos de los montos recaudados en dichas operaciones, será ser establecido entre "EL AYUNTAMIENTO" y "EL INFONAVIT" será acordado y especificado directamente por dichas partes en su convenio de colaboración.

2.-"PREDIAL LOCAL" no recibirá ni realizará ningún tipo de manejo o dispersión directa de los recursos del impuesto predial que el INFONAVIT recaude bajo este

programa. En su lugar, el INFONAVIT recaudará dichos fondos y procederá a realizar la entrega o dispersión de recursos de manera directa a "EL AYUNTAMIENTO" de acuerdo a los tiempos y procedimientos señalados en el convenio de colaboración firmado por y entre ambas instituciones.

3. "EL AYUNTAMIENTO" conviene en proporcionar a "PREDIAL LOCAL" la evidencia suficiente y los comprobantes en forma electrónica de la aplicación correcta del pago del impuesto predial de aquellos recursos entregados por el INFONAVIT al municipio por instrucción y cuenta de sus derechohabientes acreditados, de manera que "PREDIAL LOCAL" pueda proporcionar original u copia de dichos comprobantes tanto al INFONAVIT como a sus derechohabientes acreditados en caso de este último así lo solicite.

CUARTA. Mecanismos.- El proceso operativo para el intercambio de información entre "PREDIAL LOCAL" y "EL AYUNTAMIENTO" con relación a características físicas y de ubicación y en especial al impuesto predial correspondiente a las propiedades participantes en este programa será de la siguiente manera:

1.- "PREDIAL LOCAL" fungirá como un proveedor de servicios de información antes descritos así como un tercero consolidador tanto de información de propiedades inmobiliarias como de información de los créditos hipotecarios del INFONAVIT participantes en el programa, "PREDIAL LOCAL" administrará el flujo de información entre el "AYUNTAMIENTO" y el INFONAVIT.

2.- "PREDIAL LOCAL" requerirá al INFONAVIT información relacionada a los créditos hipotecarios participantes, así como cierta información a "EL AYUNTAMIENTO" sobre los bienes inmuebles y las propiedades participantes dentro del programa para efectos de poder realizar una correcta identificación de dicha propiedad, identificar la clave catastral de cada propiedad y así obtener el monto del impuesto predial correspondiente a cada propiedad para comunicarlo al INFONAVIT de manera que este último proceda a su correcto cobro.

3.- En los casos en que "PREDIAL LOCAL" no cuente anticipadamente o en tiempo y forma con la información necesaria de la base de datos del predial del municipio, solicitará a "EL AYUNTAMIENTO" la información necesaria para determinar correctamente el impuesto predial correspondiente a cada una de las propiedades participantes dentro del programa, dicha solicitud se realizara por escrito (papel o medios electrónicos) al área de informática o en su defecto al área que "EL AYUNTAMIENTO" designe como responsable del seguimiento de este contrato

4.- El intercambio de la información solicitada se podrá llevar a cabo por medios electrónicos y se realizará de acuerdo a los formatos y procedimientos acordados entre "EL AYUNTAMIENTO" y "PREDIAL LOCAL". La información proporcionada por "EL AYUNTAMIENTO" deberá contener de manera enunciativa más no

limitativa, la clave catastral, el impuesto predial anual estimado, la dirección completa de la propiedad, el nombre completo del propietario y la descripción del bloque, lote, sección del mismo.

5.- Una vez que la información de las propiedades y la información del impuesto predial haya sido enviada por "EL AYUNTAMIENTO" y recibida por "PREDIAL LOCAL", este último realizará sus procesos y procedimientos de cruce de base de datos y validación de la información, identificará el impuesto predial correspondiente a cada uno de las propiedades de los derechohabientes acreditados del INFONAVIT y procederá a informar a este último sobre dicho monto de impuesto predial para que se dé inicio al cobro del mismo.

6.- "PREDIAL LOCAL" deberá proporcionar a "EL AYUNTAMIENTO", si este así lo solicita, una copia o reporte de los informes realizados al INFONAVIT con relación al desempeño de los pagos realizados del impuesto predial de los derechohabientes acreditados o propiedades que este último designa como participantes en el programa.

7.- Una vez que los fondos hayan sido entregados a "EL AYUNTAMIENTO" por parte del INFONAVIT, "PREDIAL LOCAL" enviará a "EL AYUNTAMIENTO" un listado de información desglosando a detalle los pagos individuales a ser aplicados por "EL AYUNTAMIENTO" para cada propiedad y por cada derechohabiente acreditado, el envío de dicho listado se realizara utilizando los formatos y mecanismos electrónicos de transmisión acordados por las partes.

8.- "EL AYUNTAMIENTO" proveerá a "PREDIAL LOCAL" de los recibos o comprobantes oficiales individuales de los pagos aplicados correspondientes a cada propiedad o cada derechohabiente acreditado cuyo impuesto predial haya sido cubierto por el INFONAVIT bajo este esquema en un periodo no mayor a diez (10) días hábiles después de haber recibido el pago consolidado de los mismos por parte de dicho instituto, acompañado por el listado con la información a detalle de las propiedades participantes mencionado en el punto anterior y enviado por parte de "PREDIAL LOCAL". El formato de comprobantes de pago consiste en todos aquellos comprobantes emitidos por "EL AYUNTAMIENTO" y que cuentan con validez oficial ante el mismo. Dichos comprobantes individuales de aplicación del pago del impuesto predial deberán ser enviados por "PREDIAL LOCAL" vía formatos y medios electrónicos, por ejemplo formatos PDF o formatos de imagen.

9.-"PREDIAL LOCAL" tiene la capacidad de atender a las preguntas y proporcionar respuestas a los acreditados y contribuyentes participantes en el programa con relación a su impuesto predial ya sea vía telefónica, correspondencia o correo electrónico.

10.- El proceso de implementación de los mecanismos y procedimientos de intercambio de información consistirá en el desarrollo de los siguientes puntos:

a) Identificación y análisis conjunto de las capacidades de transmisión de archivos vía medios electrónicos.

b) Realizar pruebas de intercambio de información utilizando los formatos y mecanismos seleccionados para verificar que todos los puntos de interacción e intercambio de información funcionen adecuadamente.


c) "PREDIAL LOCAL" asignará un ejecutivo y un equipo de trabajo especializado para atender a "EL AYUNTAMIENTO" y trabajar coordinadamente con los enlaces que este último asigne como responsables.

Como lo antes mencionado, en el caso particular del INFONAVIT, "PREDIAL LOCAL" no manejará directamente el procesamiento o la administración de los recursos, solo coordinará el intercambio de información que ampara a las propiedades que el INFONAVIT por instrucción y cuenta de sus derechohabientes acreditados designa como participantes en el programa y los impuestos prediales generados por los mismos.


QUINTA. "EL AYUNTAMIENTO" se obliga a:

1. Cooperar con "PREDIAL LOCAL" para la efectiva implementación del programa mencionado en este documento, de manera que el personal, sistemas o procedimientos de ambas figuras cumplan con las necesidades y compromisos de operación tanto de "EL AYUNTAMIENTO" como de "PREDIAL LOCAL". La cooperación, incluirá la designación de un contacto o equipo de seguimiento para que trabaje con "PREDIAL LOCAL" en la implementación; dar acceso a "PREDIAL LOCAL" para que trabaje con el equipo de implementación y con otros empleados del "AYUNTAMIENTO"; otorgar a "PREDIAL LOCAL" la información que este requiera según lo acordado con relación a las propiedades y bienes inmuebles participantes en este programa para efectos de su correcta identificación, asignación y comunicación al INFONAVIT del impuesto predial correspondiente. Los campos de información requeridos incluyen (mas no se limitan a):
 - a. Clave catastral,
 - b. Dirección completa de la propiedad (calle, numero externo, numero interno, manzana, bloque, lote, sección),
 - c. Impuesto predial anual de la propiedad y adeudos existentes del mismo.
 - d. Números de referencia para pago del mismo (en caso de aplicar)
 - e. Nombre completo del propietario,


Lo anterior para efectos de validación y verificación por parte de "PREDIAL LOCAL" de que los cobros que el INFONAVIT realizará y los pagos que este último entregará a "EL AYUNTAMIENTO" por concepto del impuesto predial sean sobre la(s) propiedad(es) correctas para los propósitos descritos en el presente; Toda la información compartida y la comunicación entre las partes se considerarán como confidenciales y estará sujeta al contrato de confidencialidad que se identifica como Anexo 1 el cual se agrega al presente instrumento y forma parte integral del mismo, o cualquier otro contrato de confidencialidad suscrito entre las partes.



2. Proporcionar a "PREDIAL LOCAL" la información y datos previamente acordados y que requiera para que "PREDIAL LOCAL" pueda proporcionar de manera oportuna los servicios descritos en este documento, incluyendo, dar a conocer a "PREDIAL LOCAL" periódicamente según sea necesario cada año durante la vigencia de este Contrato la cuota anual o periódica por concepto del impuesto predial que deban cubrir periódicamente a "EL AYUNTAMIENTO" los derechohabientes acreditados del INFONAVIT dentro del programa dentro de los primeros diez días hábiles del mes inmediato siguiente a la fecha legal o de corte del impuesto determinado y especificado por el "AYUNTAMIENTO".




3. Aceptar los pagos del impuesto predial bajo este convenio en los formatos Electrónicos consolidados.



4. Aceptar la información consolidada y su desglose individualizado que "PREDIAL LOCAL" enviará a "EL AYUNTAMIENTO" en los formatos electrónicos a los que se hace referencia en el presente contrato con relación a los pagos del impuesto predial realizados por el INFONAVIT.

SEXTA. Honorarios.-



1.- "EL AYUNTAMIENTO" se obliga a pagar a "PREDIAL LOCAL" por los servicios brindados bajo este contrato la cantidad resultante equivalente al 9% (nueve por ciento) más IVA, del impuesto predial recaudado por parte del INFONAVIT por medio del mecanismo antes mencionado, dicha cuota solo será cobrada por parte de "PREDIAL LOCAL" cuando el monto de los impuestos prediales captados por el INFONAVIT hayan sido pagados y entregados por este último a "EL AYUNTAMIENTO".

2.- "PREDIAL LOCAL" presentará y entregará al municipio la factura correspondiente a los honorarios generados por los servicios brindados a los que se refiere este convenio, dicha factura será presentada dentro los siguientes 15 (quince) días hábiles de haberse entregado y concluido cada servicio de coordinación de información de pago, la entrega de dicho documento se podrá realizar ya sea en formato original impreso o en versión electrónica.

SEPTIMA. Forma de Pago.- Los pagos realizados por "EL AYUNTAMIENTO" a "PREDIAL LOCAL" por los servicios brindados por este último, deberán ser realizados mediante depósito bancario o transferencia electrónica a la cuenta a favor de PREDIAL LOCAL, S.A.P.I. DE C.V, en banco Banorte, cuenta **0226045038** CLABE **072-180-00226045038-8** ó en su defecto cheque emitido a nombre de la empresa, previa la facturación correspondiente. El plazo para el pago no deberá exceder 10 días hábiles a partir de la entrega de la factura a "EL AYUNTAMIENTO".

OCTAVA. Lugar de Pago.- Los pagos se realizarán en el domicilio que ocupa la Tesorería Municipal, previa entrega electrónica de la factura correspondiente que reúna los requisitos fiscales que señala la Ley de la materia.

Los pagos de los servicios se podrán realizar por medios electrónicos (SPEI, Transferencia bancaria).

NOVENA. "PREDIAL LOCAL" se obliga a:

1. Desempeñarse como un proveedor de servicios y como un centro de consolidación de información inmobiliaria, información de créditos hipotecarios así como de información de pagos del impuesto predial que los derechohabientes acreditados del INFONAVIT realizan a este último, administrando de esta manera el constante flujo de información que deberá existir entre el INFONAVIT y "EL AYUNTAMIENTO" previo acuerdo y autorización de cada una de las partes con relación al programa mencionado en este documento.
2. Requerir al INFONAVIT la información necesaria para la eficiente y eficaz implementación de este programa relacionada a los créditos hipotecarios participantes dentro del programa, así como la información de cada acreditado que participe dentro del mismo.
3. Entregar a "EL AYUNTAMIENTO" la información en tanto forma consolidada como su respectivo desglose individual tanto la información de los predios o propiedades participantes en el programa así como la información de las cantidades del impuesto predial que el INFONAVIT haya captado con relación a las viviendas de los derechohabientes acreditados participantes en este programa.
4. Proporcionar a "EL AYUNTAMIENTO" la documentación y reportes que este señale relacionados con el desempeño y la implementación del modelo de "Hipoteca con servicios" en el municipio.
5. "PREDIAL LOCAL" no será responsable de deudas y/o multas relacionadas con la propiedad que se hayan generado antes de que

"PREDIAL LOCAL" haya recibido la información del impuesto predial de esa propiedad por parte de "EL AYUNTAMIENTO".

DÉCIMA. Las partes se obligan a reconocer valor probatorio de él(los) archivo(s) de datos que "EL AYUNTAMIENTO" genere y envíe a "PREDIAL LOCAL" y al(los) archivo(s) de datos que "PREDIAL LOCAL" genere y envíe al "AYUNTAMIENTO".

La información, instrucciones, avisos, notificaciones, operaciones y, en general, cualesquiera mensaje de datos que "EL AYUNTAMIENTO" y "PREDIAL LOCAL" se transmitan o comuniquen recíprocamente por medios electrónicos, tendrán el valor probatorio y fuerza legal que la legislación vigente establece en relación con el archivo de datos para acreditar la información transmitida y la operación realizada.

Igualmente las partes convienen en que serán aplicables las disposiciones de esta cláusula, el capítulo segundo del título segundo del Código de Comercio relativas a la identidad y expresión de consentimiento por medios electrónicos, cuando se haga uso de las claves de usuario y de las contraseñas, al efecto de que los mensajes de datos sean comunicados entre las partes de manera segura en su identificación, auténticos e íntegros en su contenido y no repudiables respecto del emisor y receptor.

Los efectos de las consultas, notificaciones y operaciones que realicen las partes registrarán siempre por lo dispuesto en la legislación aplicable y lo estipulado en esta cláusula.

Cada parte debe designar un representante y un suplente para recibir comunicaciones electrónicas.

DECIMA PRIMERA. Ambas partes reconocen y convienen que la información a intercambiar bajo las condiciones de este contrato será de carácter confidencial, y con carácter de propiedad intelectual y/o secreto industrial de conformidad con la legislación aplicable.

"PREDIAL LOCAL" convienen en permitir a "EL AYUNTAMIENTO" acceso a la información confidencial, y "EL AYUNTAMIENTO" conviene en permitir a "PREDIAL LOCAL" acceso a la información que ambos designen como confidencial, dicha información solo será aquella que resulte necesaria para el cumplimiento de las obligaciones contraídas bajo este contrato.

El uso, apropiación o divulgación de la información confidencial constituirá una violación a este contrato.

"PREDIAL LOCAL" no divulgará, copiará, distribuirá o pondrá a disposición de cualquier persona distinta a los empleados designados para esta función,

información confidencial para su beneficio o el beneficio de terceros, salvo para los fines específicos contemplados en este contrato.

DECIMA SEGUNDA. "PREDIAL LOCAL" se obliga con "EL AYUNTAMIENTO" a que en caso de cualesquier reclamación, demandas o juicios que los derechohabientes acreditados o terceros interpongan en su contra, como consecuencia de errores claramente atribuibles o imputables al incumplimiento o errores en el desempeño de los servicios brindados por "PREDIAL LOCAL", a indemnizar a "EL AYUNTAMIENTO" por los gastos y pérdidas de cualquier tipo en que incurriere para y como resultado de la defensa de su interés jurídico que tuviere que emprender por causa de las reclamaciones, demandas y juicios; y resarcir a "EL AYUNTAMIENTO" por los pagos de gastos y costos judiciales a los que fuere condenado por sentencia judicial firme como consecuencia de las reclamaciones, demandas y juicios antedichos.

"EL AYUNTAMIENTO" se obliga con "PREDIAL LOCAL" a que en caso de cualesquiera reclamaciones, demandas o juicios que los derechohabientes acreditados o terceros interpongan o instauren en su contra, como consecuencia a errores en el contenido y tiempo de entrega de la información suministrada por "EL AYUNTAMIENTO" a "PREDIAL LOCAL", incluyendo, sin limitación, información sobre la propiedad, la clave catastral o determinación de la cantidad correspondiente por parte de "EL AYUNTAMIENTO" que aplique al pago del impuesto predial, indemnizar a "PREDIAL LOCAL" por los gastos y pérdidas de cualquier tipo en que incurriere para y como resultado de la defensa de su interés jurídico que tuviese que emprender por causa de las antedichas reclamaciones, demandas y juicios; y resarcir a "PREDIAL LOCAL" por los pagos de indemnizaciones y de gastos y costas judiciales a los que fuere condenado por sentencia judicial firme como consecuencia de las reclamaciones, demandas y juicios antedichos.

En caso de que cualquiera de las partes sea retrasada o afectada en, o impedida de la realización de cualquier acto que se requiera en este contrato (distinto del pago de dinero) con motivo de disputas laborales, leyes o normatividad gubernamental restrictiva, actos criminales, protestas, actos de terrorismo, guerra, fuego u otro siniestro, o por otro motivo de naturaleza similar o distinta fuera del control razonable de la parte cuyo cumplimiento es retrasado, entonces el cumplimiento de dicho acto será extendido por un periodo equivalente a el periodo del retraso. Cada parte acuerda buscar, desarrollar y mantener sistemas de respaldo, procedimientos y recursos adecuados para asegurar su respectivo cumplimiento.

"PREDIAL LOCAL" no será responsable hacia "EL AYUNTAMIENTO" en caso de que la falta o retraso del pago del impuesto predial por parte del INFONAVIT en tiempo y monto correcto sea provocada por el incumplimiento de "EL AYUNTAMIENTO" de proporcionar información exacta y en tiempo o por el

incumplimiento de "EL AYUNTAMIENTO" de cualquier otra obligación bajo este contrato o por el incumplimiento del INFONAVIT por razones ajenas a "PREDIAL LOCAL".

Este contrato será adoptado solo en beneficio de "EL AYUNTAMIENTO" y "PREDIAL LOCAL", y no podrá favorecer a terceros, así como proporcionar, crear para o conferir a cualquier otra persona o entidad cualesquier derecho directo de terceros u otro derecho, interés, remedio, beneficio o reclamo legal derivado o equiparable que surja de o en relación con las responsabilidades, obligaciones y compromisos de "EL AYUNTAMIENTO" y "PREDIAL LOCAL" aquí previstas.

"PREDIAL LOCAL" no será responsable de deudas y/o multas relacionadas con la propiedad que se hayan generado antes de que "PREDIAL LOCAL" haya recibido la información del impuesto predial de esa propiedad por parte de "EL AYUNTAMIENTO" y/o el INFONAVIT.

"EL AYUNTAMIENTO" y "PREDIAL LOCAL" no podrán firmar ningún contrato o finiquito para dar por terminada cualquier reclamación de las contempladas en esta cláusula (Responsabilidad Civil) que afecte los derechos o intereses de ambos sin el consentimiento previo y por escrito de las partes.

DECIMA TERCERA. El presente Convenio podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo por "PREDIAL LOCAL" y el "AYUNTAMIENTO" y deberán constar por escrito y estar firmados por sus representantes, surtiendo sus efectos a partir del momento de su suscripción y anexando la misma al instrumento.

DECIMA CUARTA. "PREDIAL LOCAL" y el "AYUNTAMIENTO" convienen que el presente instrumento legal es producto de la buena fe, por lo que procuraran que toda controversia que se suscite con motivo de la interpretación, cumplimiento y operación del mismo sea resuelta en amigable composición.

DECIMA QUINTA. Jurisdicción.- "PREDIAL LOCAL" y el "AYUNTAMIENTO" convienen que de persistir la controversia que se presente, se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes con residencia en Ciudad de Juanacatlán, Jalisco, por lo tanto, "PREDIAL LOCAL" y "AYUNTAMIENTO" renuncian a cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

DECIMA SEXTA. "LAS PARTES" se obligan a cumplir con todas las obligaciones que sean a su cargo derivadas de las relaciones laborales con sus empleados. Igualmente, como patrón de los empleados que contrate y ocupe con motivo de y para cumplimiento del presente contrato, cada parte será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. Las partes convienen por lo mismo en

responder de todas las reclamaciones que sus empleados presenten en relación con el objeto del presente contrato.

En virtud de lo anterior, las partes se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo entre si respecto a cualesquiera reclamaciones, demandas, juicios, pérdidas o gastos que resulten del incumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta cláusula o por cualquier causa derivada de la relación con sus trabajadores.

DECIMA SEPTIMA. Las partes reconocen que cada acto tanto el crédito como el predial es enteramente independiente del otro, ya que cada uno de ellos tiene sus características y naturaleza distintas, por lo que las estipulaciones que se pacten en los contratos que atañen al crédito le corresponden exclusivamente a las Hipotecarias o intermediarios financieros. Del mismo modo, las modificaciones, extensiones o cualquier otro acto u hecho generador de que impacte la base o forma de pago del predial le corresponden en todo caso al "AYUNTAMIENTO".

DECIMA OCTAVA. Vigencia.- El presente contrato entrará en vigor en su fecha de firma y su vigencia será hasta el día **30 de septiembre del año 2018**, pudiendo darse por terminado por cualquiera de las partes mediante comunicación escrita, notificada a la otra parte con al menos noventa días de anticipación a la fecha en que deba surtir sus efectos la terminación del contrato, quedando vigentes hasta su total extinción todas las obligaciones derivadas de este instrumento contractual.

DECIMA NOVENA. Para el cumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato y para el caso de emplazamiento, citaciones, notificaciones o avisos que deban hacerse o darse a las partes con motivo del cumplimiento de este contrato, las partes convienen en señalar los domicilios listados en las declaraciones de este contrato, mientras dicha parte no notificare por escrito a la otra parte su nuevo domicilio convencional que substituya al domicilio convencional que antes hubiera señalado. En este caso, el nuevo domicilio convencional que la parte interesada señale y notificare a la otra parte, se tendrá por efectivamente señalado al tercer día hábil siguiente a la fecha en que hiciere la notificación correspondiente a la otra parte.

Así mismo las partes designan a las siguientes personas como sus respectivos representantes únicos para la atención y resolución de cualesquier asunto relacionado con el cumplimiento del presente contrato, por parte de "PREDIAL LOCAL" al Lic. Raúl Enrique Noriega Sendel, cuyo correo electrónico es: rnoriega@financieralocal.com y el Ayuntamiento al C. L.C.P. J. Guadalupe Meza Flores, cuyo correo electrónico es: tesoreria.juanacatlan@gmail.com.



Previo lectura y conocimiento de las partes del contenido y alcances, el presente Convenio se firma en cuatro tantos, en la población de Juanacatlán, Jalisco, el día 02 dos de agosto del año 2016 dos mil dieciséis.

“POR PREDIAL LOCAL”



C. Juan Enrique Diez-Canedo Jaime

“POR EL AYUNTAMIENTO”




C. J. Refugio Velázquez Vallín
Presidente Municipal



C. Luis Sergio Venegas Suarez
Síndico Municipal



C. Susana Meléndez Velázquez
Secretario General



L.C.P. J. Guadalupe Meza Flores
Tesorero Municipal

Hoja de firmas del Contrato de Prestación de Servicios que celebran por una parte el Municipio de Juanacatlán, Estado de Jalisco y por la otra Predial Local, S.A.P.I. de C.V., en fecha 02 de agosto de 2016.