

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE CULIACÁN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTORA GENERAL, ARQ. SIMEI JEZABEL CEBREROS RAYGOZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “EL INSTITUTO”, Y POR LA OTRA PARTE, INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY, REPRESENTADA EN ÉSTE ACTO POR SARAH ISABEL MTANOUS CLEARY EN SU CALIDAD DE APODERADA LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PROFESIONISTA”, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

Con el objetivo de hacer de Culiacán un modelo de ciudad ordenada y sostenible, garantizando a los ciudadanos el acceso a servicios básicos y asequibles, espacios públicos seguros, ordenados, inclusivos y resilientes ante los desastres naturales, uno de los objetivos específicos del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 (PMD), es establecer lineamientos en planes de desarrollo urbano, la movilización de plusvalías por la reconversión a suelo urbano, promover la perspectiva de género en la planeación urbana, así como, establecer estrategias para la movilidad.

Asimismo, en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, se estableció en el Eje 2. Ciudad Ordenada y Sostenible, la actualización del Plan Parcial Culiacán Zona Centro, el cual, se pretende incluya el rescate y revitalización del centro de la ciudad de Culiacán.

En igual forma, en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Culiacán, en la Estrategia 2.1.3 Conservación Patrimonial, en la Acción 2.1.3. a. se establece la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán, orientado a desarrollar políticas integrales que atiendan las necesidades actuales de esta zona.

Con este propósito, el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán en colaboración con el Consejo para el Desarrollo Económico de Sinaloa (CODESIN) y la Fundación Coppel A.C., ha firmado un Convenio de Colaboración. Este convenio tiene como fin llevar a cabo acciones y programas dirigidos al rescate y transformación de diversos núcleos urbanos. Entre estas acciones, se incluyen actualizaciones de diferentes Programas de Desarrollo Urbano, incorporando mecanismos e

instrumentos urbanísticos que contrarresten la pérdida de población, generen recursos financieros para renovar la infraestructura pública y fomenten la participación ciudadana sostenida.

Los planes en desarrollo para el municipio de Culiacán serán esenciales para lograr un crecimiento ordenado y sostenible del territorio, contribuyendo a que el municipio se convierta en un espacio competitivo y con altos índices de calidad de vida para sus habitantes.

Por lo tanto, es necesaria la contratación de un despacho para la elaboración de **la Estrategia de habitabilidad y Desarrollo económico para actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán.**

En virtud de lo anterior expresado, este Instituto atendiendo el principio de transparencia y cumpliendo con las formalidades previstas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Administración de Bienes Muebles para el Estado de Sinaloa, solicitó tres propuestas técnicas y económicas para la contratación de **la Estrategia de habitabilidad y Desarrollo económico para actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán.**

Presentaron propuestas técnicas y económicas las siguientes personas morales en su carácter de consultorías:

PROFESIONISTA	PROPUESTA ECONOMICA	PROPUESTA TÉCNICA
GLOBAL SUSTAINABLE SOLUTIONS S.A DE C. V	\$465,206.04 pesos más IVA	ALCANCES 1. Identificar las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la zona centro de Culiacán y proponer políticas, lineamientos y normatividad que incentiven el repoblamiento de la zona centro de Culiacán con énfasis en la generación de vivienda asequible y adecuada. 2. Desarrollar los mecanismos e instrumentos para la generación de recursos públicos a partir del otorgamiento de beneficios urbanos optativos. ALCANCES 1. Propuesta de lineamientos urbanos, para su consideración en el programa parcial, orientados a revertir la pérdida de población de la Zona Centro con énfasis en vivienda asequible y adecuada. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas específicas: a) Análisis de datos entorno al programa nacional de vivienda;

		b) Análisis del marco normativo vigente en materia de vivienda en el estado de Sinaloa y la ciudad de Culiacán; c) Análisis de la oferta y demanda de vivienda en la zona centro y el área metropolitana de Culiacán; d) Análisis de modelos y políticas de vivienda exitosas en contextos similares; e) Mapeo de las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la Zona Centro de Culiacán; f) Análisis del Programa Parcial Culiacán Zona Centro; g) Modelación de escenarios a partir de las proyecciones de demanda de vivienda y los lineamientos urbanos planteados; h) Propuesta de políticas, lineamientos y normatividad orientada la redensificación de la Zona Centro de Culiacán. Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, modelación de escenarios y propuesta de lineamientos. Duración: 2 meses 2. Propuesta de instrumentos de financiamiento de infraestructura pública que habiliten e incentiven la participación privada para el fondeo de las obras y proyectos establecidos en el Programa Parcial. Los instrumentos planteados estarán orientados a fomentar el desarrollo de vivienda adecuada, la protección del patrimonio histórico y el equilibrio en los usos de suelo. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas: a) Análisis de marco normativo nacional y local vigentes; b) Análisis de instrumentos financieros y lineamientos urbanos con el potencial de incentivar la participación privada en el fondeo de obras de interés público; c) Propuesta de instrumentos financieros como factibilidades, medidas de integración, aprovechamientos optativos, entre otros, que permitan hacer partícipes a quienes se benefician por el incremento de sus potencialidades urbanas en el financiamiento de la infraestructura necesaria para la revitalización de la zona; d) Propuesta de un ente u organismo de gestión y
--	--	--

		promoción del desarrollo en la Zona Centro; e) Propuesta de reformas a las leyes y reglamentos vigentes. Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, la propuesta de instrumentos y lineamientos específicos para su consideración, planteamiento de mecanismos de administración y estructura de gobernanza, el proyecto para inclusión en el programa parcial. Duración: 2 meses
INSTITUTO TECNOLOGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY	\$ 343,750.00 pesos. Servicios exentos de IVA	Alcances: Para lograr el objetivo planteado se llevarán a cabo las siguientes actividades agrupadas en cuatro componentes: - Propuesta de lineamientos urbanos, para su consideración en el programa parcial, orientados a revertir la pérdida de población de la Zona Centro con énfasis en vivienda asequible y adecuada. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas específicas: - Análisis de datos entorno al programa nacional de vivienda; - Análisis del marco normativo vigente en materia de vivienda en el estado de Sinaloa y la ciudad de Culiacán; - Análisis de la oferta y demanda de vivienda en la zona centro y el área metropolitana de Culiacán; - Análisis de modelos y políticas de vivienda exitosas en contextos similares; - Mapeo de las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la Zona Centro de Culiacán; - Análisis del Programa Parcial Culiacán Zona Centro; - Modelación de escenarios a partir de las proyecciones de demanda de vivienda y los lineamientos urbanos planteados;

		h. Propuesta de políticas, lineamientos y normatividad orientada la redensificación de la Zona Centro de Culiacán. Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, modelación de escenarios y propuesta de lineamientos. Duración: 2 meses 2. Propuesta de instrumentos de financiamiento de infraestructura pública que habiliten e incentiven la participación privada para el fondeo de las obras y proyectos establecidos en el Programa Parcial. Los instrumentos planteados estarán orientados a fomentar el desarrollo de vivienda adecuada, la protección del patrimonio histórico y el equilibrio en los usos de suelo. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas: a. Análisis de marco normativo nacional y local vigentes; b. Análisis de instrumentos financieros y lineamientos urbanos con el potencial de incentivar la participación privada en el fondeo de obras de interés público; c. Propuesta de instrumentos financieros como factibilidades, medidas de integración, aprovechamientos optativos, entre otros, que permitan hacer partícipes a quienes se benefician por el incremento de sus potencialidades urbanas en el financiamiento de la infraestructura necesaria para la revitalización de la zona; d. Propuesta de un ente u organismo de gestión y promoción del desarrollo en la Zona Centro; e. Propuesta de reformas a las leyes y reglamentos vigentes. Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, la propuesta de instrumentos y lineamientos específicos para su consideración, planteamiento de mecanismos de administración y
--	--	---

		estructura de gobernanza, el proyecto para inclusión en el programa parcial. Duración: 2 meses
Entropía Urbana S. de R.L.	\$ 397,612.50 pesos más I.V.A.	ALCANCES 1. Propuesta de lineamientos urbanos, para su consideración en el programa parcial, orientados a revertir la pérdida de población de la Zona Centro con énfasis en vivienda asequible y adecuada. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas específicas: a. Análisis de datos entorno al programa nacional de vivienda; b. Análisis del marco normativo vigente en materia de vivienda en el estado de Sinaloa y la ciudad de Culiacán; c. Análisis de la oferta y demanda de vivienda en la zona centro y el área metropolitana de Culiacán; d. Análisis de modelos y políticas de vivienda exitosas en contextos similares; e. Mapeo de las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la Zona Centro de Culiacán; f. Análisis del Programa Parcial Culiacán Zona Centro; g. Modelación de escenarios a partir de las proyecciones de demanda de vivienda y los lineamientos urbanos planteados; h. Propuesta de políticas, lineamientos y normatividad orientada la redensificación de la Zona Centro de Culiacán. Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, modelación de escenarios y propuesta de lineamientos. Duración: 2 meses 2. Propuesta de instrumentos de financiamiento de infraestructura pública que habiliten e incentiven la participación privada para el fondeo de las obras y

		proyectos establecidos en el Programa Parcial. Los instrumentos planteados estarán orientados a fomentar el desarrollo de vivienda adecuada, la protección del patrimonio histórico y el equilibrio en los usos de suelo. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas: a. Análisis de marco normativo nacional y local vigentes; b. Análisis de instrumentos financieros y lineamientos urbanos con el potencial de incentivar la participación privada en el fondeo de obras de interés público; c. Propuesta de instrumentos financieros como factibilidades, medidas de integración, aprovechamientos optativos, entre otros, que permitan hacer partícipes a quienes se benefician por el incremento de sus potencialidades urbanas en el financiamiento de la infraestructura necesaria para la revitalización de la zona; d. Propuesta de un ente u organismo de gestión y promoción del desarrollo en la Zona Centro; e. Propuesta de reformas a las leyes y reglamentos vigentes. Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, la propuesta de instrumentos y lineamientos específicos para su consideración, planteamiento de mecanismos de administración y estructura de gobernanza, el proyecto para inclusión en el programa parcial. Duración: 2 meses
--	--	--

Que con fecha 26 de junio de 2025, el Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán (IMPLAN) aprobó por unanimidad la contratación de un consultor para la elaboración de la Estrategia de Habitabilidad y Desarrollo Económico, con el objetivo de actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán.

Que el día 15 de julio de 2025, el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del IMPLAN, en sesión ordinaria, aprobó la contratación del **Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey** como consultor encargado de desarrollar dicha estrategia, al considerar que su propuesta



económica resultó adecuada y que su propuesta técnica cumple con los requerimientos establecidos para la actualización del instrumento de planeación urbana referido.

Que **“EI INSTITUTO”** financiará la elaboración de la Estrategia de habitabilidad y Desarrollo económico para actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán.

Para este fin, **“EI INSTITUTO”** erogará la cantidad de \$ 343,750.00 Pesos (Trecientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N).

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 23 y 52 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Administración de Bienes Muebles del Estado de Sinaloa, **“EI INSTITUTO”** a través de su Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, y previa observancia del procedimiento establecido en la citada norma, evaluó tres propuestas técnicas y económicas solicitadas para la elaboración de la **Estrategia de Habitabilidad y Desarrollo Económico, con el objetivo de actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán**. Derivado de dicho análisis, se determinó adjudicar el contrato de prestación de servicios al **Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey**, al considerar que su propuesta técnica cumple con los requerimientos establecidos y que su propuesta económica resulta adecuada.

Por todo lo anteriormente expuesto, es que **LAS PARTES** celebran el presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales bajo las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES

5I. **“EI INSTITUTO”** declara por conducto de su representante:

- a) Que se encuentra constituido e instalado conforme a lo establecido por los artículos 88 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 5 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa y 1 del Decreto de Creación; en consecuencia, está legalmente investido de personalidad jurídica y posee patrimonio propio.
- b) Qué es regido por un Consejo Directivo, el cual en uso de las facultades que expresamente le confiere la fracción XII del artículo 15 del Decreto de Creación del IMPLAN, designo como directora general a la Arq. Simeí Jezabel Cebreros Raygoza, otorgándole según lo señalado por la fracción I del artículo 17 del mismo instrumento legal poder general para actos de administración y de dominio, lo cual acredita con Escritura Pública número 12,433, Volumen 38, Libro 1, de fecha 07 de noviembre del año 2024, protocolizada por el licenciado Oscar Urcisichi Arellano, notario público número 212 en el estado, con ejercicio y residencia en esta



municipalidad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la inscripción número 127, del libro 125, sección tercera, con fecha de 21 de febrero del 2025.

- c) Que para el propósito de su actividad como ente público y para la elaboración de la Estrategia de Revitalización para la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán, tiene la necesidad de contratar a personas especializadas y capacitadas en áreas determinadas, que se dediquen a prestar servicios profesionales de manera independiente, como lo hace el prestador de servicios.
- d) Que está inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el número IMP-040121-IS1.

II. **“EL PROFESIONISTA”** declara:

- a) Que se encuentra legalmente constituida bajo la denominación de “INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY”; mediante la Escritura Pública número 22,243 de fecha 20 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del C. LIC. FERNANDO ARECHAVALETA PALAFOX, Notario Público Número 27 en ejercicio de la Municipalidad de Monterrey, Nuevo León; dicha escritura fue registrada bajo el Número 286, Volumen 27, Libro 6, Sección III Asociaciones Civiles, con fecha 23 de diciembre de 1988, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito del Estado de Nuevo León. El Artículo 1º de sus Estatutos dispone que: Es una Institución particular, con personalidad jurídica propia, reconocida por la Secretaría de Educación Pública, mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 24 de julio de 1952.
- b) Que su apoderada legal cuenta con facultades para celebrar el presente acuerdo.
- c) Que entre sus objetivos se encuentra impartir enseñanza en los términos autorizados; llevar a cabo actividades de investigación en ciencias básicas y aplicadas, así como el desarrollo de tecnología, de forma tal que pueda realizar investigación colaborativa en salud, alimentación, agricultura, biotecnología, tecnologías de la información y la comunicación, energía, medio ambiente, transporte, ciencias socioeconómicas y humanidades, espacio, seguridad, nano ciencias, nanotecnologías, materiales y nuevas tecnologías de producción, entre otras; establecimiento de centros de aprendizaje.
- d) Está debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el número **ITE430714KIO**.

CLAUSULAS

PRIMERA. Objeto. “EL INSTITUTO” contrata los servicios de “EL PROFESIONISTA” para que este último elabore la **Estrategia de habitabilidad y Desarrollo económico para actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán**, de acuerdo a los alcances y especificaciones que se señalen en el presente instrumento.

SEGUNDA. Alcances y Entregables. Los servicios a que se refiere la cláusula anterior se sujetarán a los alcances, así como al procedimiento para la evaluación y autorización de los trabajos entregados que se indican en las especificaciones técnicas, que se agregan al presente instrumento legal a continuación:

Los Alcances y Entregables de la Estrategia de habitabilidad y Desarrollo económico para actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán son:

Alcances

Para lograr el objetivo planteado se llevarán a cabo las siguientes actividades agrupadas en cuatro componentes:

1. Propuesta de lineamientos urbanos, para su consideración en el programa parcial, orientados a revertir la pérdida de población de la Zona Centro con énfasis en vivienda asequible y adecuada. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas específicas:
 - a) Análisis de datos entorno al programa nacional de vivienda;
 - b) Análisis del marco normativo vigente en materia de vivienda en el estado de Sinaloa y la ciudad de Culiacán;
 - c) Análisis de la oferta y demanda de vivienda en la zona centro y el área metropolitana de Culiacán;
 - d) Análisis de modelos y políticas de vivienda exitosas en contextos similares;
 - e) Mapeo de las condiciones normativas y demográficas que han incidido en la pérdida de población de la Zona Centro de Culiacán;
 - f) Análisis del Programa Parcial Culiacán Zona Centro;
 - g) Modelación de escenarios a partir de las proyecciones de demanda de vivienda y los lineamientos urbanos planteados;
 - h) Propuesta de políticas, lineamientos y normatividad orientada a la redensificación de la Zona Centro de Culiacán.

Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, modelación de escenarios y propuesta de lineamientos.

2. Propuesta de instrumentos de financiamiento de infraestructura pública que habiliten e incentiven la participación privada para el fondeo de las obras y proyectos establecidos en el Programa Parcial. Los instrumentos planteados estarán orientados a fomentar el desarrollo

de vivienda adecuada, la protección del patrimonio histórico y el equilibrio en los usos de suelo. Para este componente se desarrollarán las siguientes tareas:

- a) Análisis de marco normativo nacional y local vigentes;
- b) Análisis de instrumentos financieros y lineamientos urbanos con el potencial de incentivar la participación privada en el fondeo de obras de interés público;
- c) Propuesta de instrumentos financieros como factibilidades, medidas de integración, aprovechamientos optativos, entre otros, que permitan hacer partícipes a quienes se benefician por el incremento de sus potencialidades urbanas en el financiamiento de la infraestructura necesaria para la revitalización de la zona;
- d) Propuesta de un ente u organismo de gestión y promoción del desarrollo en la Zona Centro;
- e) Propuesta de reformas a las leyes y reglamentos vigentes.

Entregable: Informe ejecutivo con las conclusiones de la investigación, la propuesta de instrumentos y lineamientos específicos para su consideración, planteamiento de mecanismos de administración y estructura de gobernanza, el proyecto para inclusión en el programa parcial.

TERCERA. Honorarios. LAS PARTES acuerdan que, por la prestación de los servicios profesionales, EL INSTITUTO pagará al PROFESIONISTA, la cantidad de \$ 343,750.00 Pesos (Trecientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.).

CUARTA. Forma y plazo de pago. “EL INSTITUTO” se obliga a pagar los honorarios establecidos en la cláusula anterior en dos (2) estimaciones, conforme a lo siguiente:

a) **Primera estimación**, por la cantidad de **\$171,875.00** (ciento setenta y un mil ochocientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.), equivalente al **50 %** del monto total. Este pago se realizará una vez que se entreguen y se revisen satisfactoriamente los alcances y entregables señalados en el **numeral uno** de la **cláusula segunda**.

b) **Segunda estimación**, por la cantidad de **\$171,875.00** (ciento setenta y un mil ochocientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.), correspondiente al **50 % restante**, la cual se realizará al momento de la conclusión de los servicios y previa revisión y conformidad de los alcances y entregables indicados en el **numeral dos** de la **cláusula segunda**.

LAS PARTES acuerdan que el pago de los honorarios se haga a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria de la consultoría, misma que radica en la sucursal bancaria 6508, con número de cuenta [REDACTED], cuenta CLABE [REDACTED], previa entrega de la factura correspondiente de parte del PROFESIONISTA, el cual deberá contener todos los requisitos que marca la ley al respecto.

“EL PROFESIONISTA” será el único responsable de que las facturas que se presenten para su pago, cumplan con los requisitos administrativos y fiscales, por lo que el atraso en su pago por falta de alguno de éstos o por su presentación incorrecta o extemporánea no será motivo para solicitar el pago de gastos financieros.

QUINTA. Impuestos. Cada parte será responsable del pago de los impuestos, derechos y/o cualquier otra contribución que se origine con motivo del Acuerdo. Cuando la parte que emite la factura sea donataria autorizada para efectos del impuesto sobre la renta, no trasladará el impuesto al valor agregado. En caso de que la parte que emite la factura sea incluida dentro de las "Listas Negras" de comprobantes apócrifos conforme al artículo aplicable en el Código Fiscal de la Federación, está queda obligada a notificar de manera inmediata a quien recibe la factura y, a entregar toda la documentación que permita acreditar que la operación es real.

SEXTA. Garantías. **“EL PROFESIONISTA”** se encuentra exceptuado de presentar las garantías previstas en los artículos 58 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Administración de Bienes muebles del Estado de Sinaloa, en virtud de que en el presente instrumento legal no se está otorgando anticipo, así mismo, **“EL INSTITUTO”** exceptúa al profesionista de presentar la garantía de cumplimiento de contrato, lo anterior con fundamento a lo establecido en el párrafo segundo del numeral ya aludido.

SÉPTIMA. Vigencia. Este contrato inicia su vigencia el día de su firma y permanecerá en vigor por veintiuno (21) semanas, en un plazo de diecisiete (17) semanas se entregarán los servicios profesionales motivo del presente contrato por parte de **EL PROFESIONISTA**. **EL INSTITUTO** contará con dos (2) semanas posteriores a cada entrega del trabajo contratado para la aprobación, aclaración o corrección del mismo, situación que debe quedar establecida por escrito. Una vez revisado y aprobado el trabajo contratado deberá elaborarse y firmarse el Acta de Entrega Recepción correspondiente, siendo requisito necesario para cubrir el finiquito de los trabajos.

OCTAVA. Información y Confidencialidad. **“EL INSTITUTO”** se compromete a aportar a **“EL PROFESIONISTA”** dentro de sus posibilidades, la información que éste le solicite con motivo de la prestación de los servicios, y **“EL PROFESIONISTA”** a su vez, se compromete a que toda la información recibida, sea pública o no, se utilice solamente para el propósito para el cual fue proporcionada.

“EL PROFESIONISTA”, por ningún motivo podrá divulgar la información que por virtud de los servicios objeto del presente contrato tenga a su disposición o sea de su conocimiento, ya que es confidencial y propiedad de **“EL INSTITUTO”**, por lo que no podrá utilizarla, copiarla ni reproducirla sin el consentimiento expreso de éste. De igual manera, se obliga a guardar reserva y secreto respecto de los resultados que con motivo de su trabajo se obtengan, e independientemente de lo anterior, se obliga a guardar secreto profesional por los servicios que le son encomendados en este contrato.

NOVENA. Derechos de Autor. LAS PARTES aceptan que los derechos patrimoniales de autor que pudieran derivarse de la elaboración de la estrategia de revitalización corresponderán a **“EL INSTITUTO”**, conservando **“EL PROFESIONISTA”**, la titularidad de los derechos morales, de conformidad a lo previsto en los artículos 18, 24 y 25 de la Ley Federal del Derecho de Autor.



DÉCIMA. Cesión de derechos u obligaciones. LAS PARTES convienen en que está prohibido el traspaso o cesión en todo o en parte de las obligaciones y derechos que les confiere el presente contrato, salvo que por escrito debidamente firmado por ambos contratantes queden facultados para ello.

DÉCIMA PRIMERA. Responsabilidad Patronal. “EL INSTITUTO” y “EL PROFESIONISTA” son PARTES contratantes totalmente independientes, por lo tanto, no existe nexo o relación patronal entre ellos.

El personal que contrate “EL PROFESIONISTA” para la prestación del servicio profesional, serán considerados exclusivamente como empleados del propio de “EL PROFESIONISTA”, en consecuencia, “EL PROFESIONISTA” será responsable de cualquier conflicto laboral, por lo que responderá de todas las indemnizaciones establecidas por las leyes o por el Contrato de trabajo que corresponda.

DÉCIMA SEGUNDA. Responsabilidad Civil. Ambas PARTES convienen que cualquier daño que puedan sufrir o lleguen a ocasionar los empleados o dependientes de “EL PROFESIONISTA”, serán de la exclusiva responsabilidad de “EL PROFESIONISTA”, y por tanto éste se obliga a sacar en paz y a salvo a “EL INSTITUTO” de cualquier reclamación que se llegare a presentar en esta materia.

DÉCIMA TERCERA. Domicilios. Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renunciaciones, avisos y otras comunicaciones que deban darse conforme a este contrato, deberán hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por el respectivo representante legal o persona que lo envía y entregadas con acuse de recibo al destinatario.

Tratándose de “EL INSTITUTO” en Calle General Mariano Escobedo oriente número 20, esquina con Avenida Ruperto L. Paliza, Planta alta, Colonia Centro, C.P. 80000, Culiacán Rosales, Sinaloa.

Tratándose de EL PROFESIONISTA en Av. Eugenio Garza Sada 2501, Col. Tecnológico, Monterrey, Nuevo León, C.P 64700.

DÉCIMA CUARTA. - Rescisión y terminación anticipada. El INSTITUTO podrá rescindir unilateralmente y sin necesidad de declaración judicial el presente contrato por cualquiera de las causas que a continuación se establecen:

- A. Si por causas imputables al PROFESIONISTA, no se inician o se suspende la prestación de los servicios objeto de este contrato; y,
- B. Por no ajustarse EL PROFESIONISTA, a lo establecido en el presente instrumento, a las especificaciones señaladas en su programa de trabajo, demora en la prestación del servicio pactado o por incumplimiento a los acuerdos que, en su caso y por escrito, establezcan ambas PARTES. Lo anterior no es aplicable por caso fortuito, fuerza mayor, o por causas no imputables al PROFESIONISTA.

En caso de rescisión por causa no imputable al PROFESIONISTA, éste conjuntamente con “**EL INSTITUTO**”, procederán a efectuar la liquidación de los trabajos que hasta esa fecha se hubieran realizado, que sean aceptados a entera satisfacción de “**EL INSTITUTO**” y no se hubieran pagado.

Si “**EL INSTITUTO**” decide rescindir el presente contrato, antes de que concluya la Estrategia de Revitalización para la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Centro de Culiacán, solo cubrirá los honorarios proporcionales al trabajo realizado hasta ese día, mismo que serán evaluados de común acuerdo por las PARTES.

Asimismo, será causa de terminación anticipada del presente contrato el mutuo consentimiento de las PARTES involucradas.

En el caso de haber incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato por parte de “**EL INSTITUTO**” se cubrirá únicamente la parte proporcional de acuerdo al trabajo realizado.

DÉCIMA QUINTA. Modificaciones- LAS PARTES acuerdan que el presente contrato y cualesquier documento, término o condición relacionados con el mismo, o que aquí se haga referencia no podrá ser alterado ni modificado, ni podrá renunciarse a ninguna de sus disposiciones, a menos que se efectúe por escrito y se firme por ambas PARTES.

DÉCIMA SEXTA. - Jurisdicción y Competencia. Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, LAS PARTES se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Civiles competentes en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Ambas PARTES manifiestan su conformidad con el presente contrato, expresando que han leído con detenimiento todas y cada una de sus cláusulas y han quedado debidamente enteradas del alcance y contenido de ellas, así mismo acuerdan dejar sin efecto cualquier negociación, obligación o comunicación entre LAS PARTES ya sea oral o escrita, con anterioridad a esta fecha.

No existiendo vicio alguno del consentimiento, LAS PARTES firman el presente Contrato por duplicado en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los 11 días del mes de agosto del año dos mil veinticinco.

POR EL INSTITUTO

Firmado por:

[REDACTED]

Arq. Simeí Jezabel Cebreros Raygoza
Directora General del Instituto Municipal
de Planeación Urbana de Culiacán

POR EL PROFESIONISTA

Signed by:

[REDACTED]

Sarah Isabel M
Apoderada Legal de
Instituto Tecnológico y de Estudios
Superiores de Monterrey