



Instituto de Pensiones de los
Servidores Públicos del
Estado de Colima

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **INSTITUTO DE PENSIONES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO DE COLIMA**, A QUIEN SE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **ING. HUGO ALEJANDRO VÁZQUEZ MONTES**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE DICHO ORGANISMO, Y POR OTRA PARTE, EL **COLEGIO DE VALUADORES DEL ESTADO DE COLIMA, A.C.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COVACOL", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. ARQ. LUIS ALBERTO MENDOZA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", DE ACUERDO CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

1. Declara "EL INSTITUTO", por conducto de su representante legal, que:
 - a) El Instituto de Pensiones de los Servidores Públicos del Estado de Colima, es un organismo descentralizado, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía técnica y de gestión, con carácter de autoridad fiscal, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 60 y 66 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Colima, y 31 de la Ley de Pensiones de los Servidores Públicos del Estado de Colima.
 - b) El Ing. Hugo Alejandro Vázquez Montes, actualmente desempeña el cargo de Director General del Instituto de Pensiones de los Servidores Públicos del Estado de Colima, acreditándolo con el Acta 04/2022 del Consejo Directivo del Instituto de Pensiones de los Servidores Públicos del Estado de Colima, correspondiente a la primera sesión extraordinaria de fecha 11 de julio de 2022, por lo que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento jurídico de conformidad con los artículos 48, numeral 1, fracciones I, LI y LII de la Ley de Pensiones de los Servidores Públicos del Estado de Colima.
 - c) Para efectos del presente convenio, designa al Lic. Juan Ramón Torres Vázquez, Jefe del Departamento de Prestamos Hipotecarios, como responsable de dar seguimiento y trámite a todos los procedimientos de avalúos que se generen con motivo de la suscripción de este documento.
 - d) Tiene su domicilio fiscal y convencional en 3er Anillo Periférico S/N, Colonia El Diezmo, en la ciudad de Colima, Colima., C.P. 28010.
2. Declara "EL COVACOL", a través de su representante legal que:
 - a) Es una persona moral de nacionalidad mexicana, denominada "Colegio de Valuadores del Estado de Colima, A.C.", constituida conforme a la Escritura Pública número 8,738 ocho mil setecientos treinta y ocho, otorgada en la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima el día 02 de septiembre de 2003 dos mil tres, ante el Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán, como Notario Público Titular que fue de la Notaría Pública Número 14 catorce de esta Demarcación.

1824



2024



Instituto de Pensiones de los
Servidores Públicos del
Estado de Colima

- b) Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, con clave **CVE030902HX9**.
- c) Dentro de sus actividades profesionales, está dedicado a brindar servicios de valuación profesional, por lo cual cuenta con las autorizaciones, permisos y registros necesarios, requeridos por la legislación local correspondiente a la Entidad Federativa en que prestará sus servicios, los cuales se compromete a tener vigentes mientras colabore con "EL INSTITUTO".
- d) Dispone de la organización, experiencia, personal capacitado y demás elementos técnicos, humanos y económicos necesarios, así como la capacidad legal suficiente para llevar a cabo los servicios a los que se compromete en el presente instrumento jurídico.
- e) Señala como domicilio fiscal y para los efectos de oír notificaciones, el ubicado en calle Corregidora 275, Int. 24, colonia Jardines de la Corregidora, C.P. 28030, Colima, Colima.
- f) Para los efectos de este convenio el Arq. Luis Alberto Mendoza Pérez, acredita su carácter de presidente del colegio de "Colegio de Valuadores del Estado de Colima, A.C.", por medio de la escritura 27,268 veintisiete mil doscientos sesenta y ocho otorgada en la Ciudad de Colima, Colima el día 27 de febrero de 2024 dos mil veinticuatro, ante el Lic. Pablo Von Virgen Pérez, Titular de la Notaría Pública Número 12 catorce de esta Demarcación.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" sujetan sus compromisos a la forma, términos y condiciones que se establecen en las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. El objeto del presente convenio de colaboración no exclusivo es con la finalidad de que "EL COVACOL" realice avalúos comerciales a los que se refiere el artículo 42, párrafo 1, fracción II, inciso a), numeral 5 del Reglamento de Préstamos Personales e Hipotecarios para los Servidores Públicos y Pensionados de Estado de Colima a los inmuebles, que los afiliados, pensionados, jubilados o servidores públicos en transición (en adelante "LOS USUARIOS") otorguen como garantía para obtener un préstamo hipotecario.

En este sentido, "EL COVACOL" brindará una tarifa preferencial a "LOS USUARIOS" que soliciten el avalúo de los inmuebles, comprometiéndose a realizar sus servicios con una calidad no inferior a la que se otorga en el mercado, garantizando que cuenta con las instalaciones, equipos, personal técnico y profesional, normas e instructivos oficiales previstos en la normatividad, así como los insumos que resulten necesarios para brindar de manera profesional y eficiente los servicios de valuación que le sean solicitados.

1824



2024

SEGUNDA. MONTO DE LAS VALUACIONES. La tarifa preferencial a la que se refiere la cláusula que antecede, se realizará dependiendo del lugar en el que se encuentren los inmuebles, tal y como se muestra a continuación:

CONCEPTO	COSTO UNITARIO
Avalúo inmobiliario en los municipios de Armería, Colima, Comala, Coquimatlán, Cuauhtémoc, Ixtlahuacán, Manzanillo, Minatitlán, Tecomán y Villa de Álvarez (de inmuebles que no superen el \$1´000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.).	\$2,000.00+ I.V.A.*
Traslado para los municipios de: Ixtlahuacán, Tecomán y Armería.	\$570
Traslado para los municipios de Manzanillo y Minatitlán.	\$1,040.00
Avalúo inmobiliario en los municipios de Armería, Colima, Comala, Coquimatlán, Cuauhtémoc, Ixtlahuacán, Manzanillo, Minatitlán, Tecomán y Villa de Álvarez (de inmuebles que superen el \$1´000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.).	2 al millar + (traslado donde aplique) + I.V.A.*

*Entendiéndose como I.V.A. al impuesto al valor agregado

"LAS PARTES" señalan que los costos de los avalúos correrán única y exclusivamente por cuenta de "LOS USUARIOS" que soliciten el préstamo hipotecario a "EL INSTITUTO", por lo que éste último de ninguna manera se considerará como aval, deudor solidario o sustituto de los servicios que no le sean pagados en tiempo y forma a "EL COVACOL".

TERCERA. PROCEDIMIENTO. Para el correcto funcionamiento del presente convenio de colaboración, "LAS PARTES" establecen de forma general el procedimiento a seguir para la emisión de los trabajos valuatorios.

- "EL INSTITUTO" se encargará de solicitar a "LOS USUARIOS" los documentos que "EL COVACOL" estime necesarios para realizar el avalúo del inmueble que se entregará como garantía para el préstamo hipotecario solicitado. Al contar con todos los documentos, "EL INSTITUTO" los remitirá de manera digitalizada al correo electrónico que le proporcione "EL COVACOL", con la finalidad de que este determine el costo de la valuación.
- "EL COVACOL" de conformidad con las cantidades establecidas en la cláusula segunda del convenio, recibirá de manera digitalizada la ficha donde se acredite el pago por el valor del avalúo. "LOS USUARIOS" serán los responsables de hacer llegar al "EL INSTITUTO" ya sea en físico o en electrónico el documento por medio del cual se acredite el pago realizado.
- Una vez realizada la visita al inmueble y de contar con toda la documentación necesaria para emitir el avalúo, "EL COVACOL" tendrá como plazo 10 días hábiles para la emisión del avalúo solicitado, el cual hará llegar de manera digital al correo



Instituto de Pensiones de los
Servidores Públicos del
Estado de Colima

electrónico que así señale "EL INSTITUTO", y de solicitarlo, también le podrán ser entregados de forma física y con firma autógrafa.

4. "EL INSTITUTO" al contar con los avalúos será el responsable de dar seguimiento a los trámites de préstamos hipotecarios que hayan presentado "LOS USUARIOS".

CUARTA. LUGAR DE REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS. Los servicios se realizarán por el Colegio de Valuadores del Estado de Colima, A.C., en las instalaciones de "EL COVACOL" ubicadas en Corregidora #275, interior 24, colonia Jardines de la Corregidora, C.P. 28030, Colima, Colima.

QUINTA. OBLIGACIONES DE "EL COVACOL". Para efectos del presente convenio de colaboración, "EL COVACOL" se compromete a:

- a) Realizar los avalúos a los inmuebles que "LOS USUARIOS" presenten como garantía para obtener un crédito hipotecario por parte de "EL INSTITUTO".
- b) Contar con personal profesional y técnicos especializados en el ramo, suficientes para la ejecución, operación y supervisión continua de los servicios que brinden a "LOS USUARIOS".
- c) Prestar los servicios que le contratan "LOS USUARIOS", con la intensidad, responsabilidad y profesionalismo señalados por la normatividad vigente en la materia, así como las especificaciones técnicas y científicas que le indique la norma mexicana de valuación.
- d) Realizar las valuaciones de conformidad con los principios éticos que orientan la práctica valuatoria, en instalaciones adecuadas y con el personal especializado que se requiera para ese efecto.
- e) Entregar los avalúos de los inmuebles, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la visita física y a la entrega de los documentos por parte de "EL INSTITUTO".
- f) Proporcionar información completa a "LOS USUARIOS" y a "EL INSTITUTO" sobre los trabajos valuatorios realizados.
- g) En caso de que se presenten quejas en contra de su personal con motivo del desempeño de sus labores, "EL COVACOL" deberá aplicar de inmediato las medidas correctivas procedentes, una vez que se compruebe la procedencia de la queja, conforme a lo establecido en la Ley de Valuación para el Estado de Colima y su Reglamento.
- h) Informar de manera mensual, para efectos de control y seguimiento y por los medios que acuerden "LAS PARTES", el resumen de los trabajos valuatorios realizados en el mes inmediato anterior.

SEXTA. OBLIGACIONES DE "EL INSTITUTO". Para el cumplimiento del objeto estipulado en el presente convenio, "EL INSTITUTO" se obliga a:

1824



2024

a) Solicitar a "LOS USUARIOS", los requisitos consistentes en:

1.- Copias escaneadas de la escritura pública completa con folio real,
2.- Recibo de predial actualizado,
3.- Recibo de agua,
4.- Identificación oficial vigente por ambos lados.
5.- Constancia de alineamiento y numeración oficial
6.- Constancia de vocación y uso de suelo (compra venta de terreno rústico o urbano)
7.- Plantas arquitectónicas (siempre y cuando se cuente con el documento)

Así mismo, les informarán que es necesario permitirle al personal de "EL COVACOL" el acceso al bien inmueble que será valuado, a fin de verificar las dimensiones, áreas y tipos de construcciones existentes, condiciones de edad, estado de conservación y toma de fotografías correspondientes.

- b) Remitir oportunamente a "EL COVACOL" los documentos que le entreguen "LOS USUARIOS" a efecto de que cuenten con los elementos necesarios para emitir los avalúos, incluyendo las fichas de pago realizadas por "LOS USUARIOS" a fin de comenzar a trabajar en el avalúo de los inmuebles.
- c) Proporcionar las facilidades necesarias que permitan a "EL COVACOL" dar cabal cumplimiento de las obligaciones a su cargo.
- d) Entregar a solicitud de "LOS USUARIOS", una copia simple del avalúo que se realizó a los inmuebles que entregaron como garantía del préstamo hipotecario.

SÉPTIMA. MODIFICACIONES. Cualquier modificación al presente convenio de colaboración deberá formalizarse por escrito con el consentimiento de "LAS PARTES" y en estricto apego del marco legal que resulte aplicable.

OCTAVA. RESPONSABILIDAD LABORAL. "LAS PARTES" convienen que "EL INSTITUTO" no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con "EL COVACOL", ni para con sus trabajadores, estudiantes, pasantes y profesionales, por lo que no se le podrá considerar a "EL INSTITUTO" como patrón, patrón sustituto, ni figura análoga que pudiera generar responsabilidad para "EL INSTITUTO", en tal virtud "EL COVACOL" será el total responsable por las personas que designe para la ejecución de los fines del presente convenio.

Igualmente, y para este efecto y cualquiera no previsto, "EL COVACOL" exime expresamente a "EL INSTITUTO" de cualquier responsabilidad civil, penal, de seguridad social o de otra especie que, en su caso, pudiera llegar a generarse.

Juan Roman Torres V.

5



Instituto de Pensiones de los
Servidores Públicos del
Estado de Colima

6

NOVENA. CALIDAD. "EL COVACOL" deberá contar con infraestructura necesaria, personal profesional y/o técnico especializado en el ramo, herramientas, procedimientos, refacciones técnicas y equipos adecuados, para el tipo de servicios solicitados, a fin de garantizar que los servicios sean proporcionados con la calidad, oportunidad y eficiencia requerida, comprometiéndose a desarrollarlos a entera satisfacción de "EL INSTITUTO" y de "LOS USUARIOS".

"EL COVACOL" deberá cumplir con las normas oficiales mexicanas, que resulten aplicables para el tipo de los servicios solicitados. Así mismo, deberá presentar los reportes mensuales de los trabajos realizados para efectos de estadísticas de "EL INSTITUTO".

DÉCIMA. CESIÓN DE DERECHOS. Los derechos y obligaciones que se deriven del presente convenio de colaboración, no podrán cederse en forma total o parcial en favor de cualquier otra persona física o moral.

DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA. La vigencia del presente convenio de colaboración será a partir de la fecha de firma y hasta el **31 de diciembre de 2024.**

Terminada la vigencia del presente documento, no existirá prórroga automática por el simple transcurso del tiempo y terminará definitivamente sin necesidad de dar aviso a alguna de "LAS PARTES", por lo que en caso de que deseen continuar colaborando, deberán celebrar un nuevo convenio.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONVENIO. "EL INSTITUTO" podrá terminar de manera anticipada el presente convenio de colaboración en caso de incumplimiento de las obligaciones estipuladas a cargo de "EL COVACOL", cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir la colaboración de "EL COVACOL" y se demuestre que, de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio a "EL INSTITUTO".

DÉCIMA TERCERA. JURISDICCIÓN. "LAS PARTES" manifiestan que el presente Convenio es producto de la buena fe, por lo que realizarán, dentro del marco de sus respectivas competencias y capacidades, todas las acciones posibles para su cumplimiento; no obstante, en caso de presentarse alguna discrepancia sobre su interpretación, instrumentación o cumplimiento, "LAS PARTES" voluntariamente y de común acuerdo lo resolverán en forma concertada, privilegiando esta solución de controversias antes que cualquier otra acción por intentar.

Así mismo, "LAS PARTES" manifiestan que es su voluntad establecer, para efectos judiciales de incumplimiento, someterse expresa y tácitamente al fuero de los tribunales de la ciudad de Colima, Colima, renunciando a cualquier otro que, debido a su domicilio presente o futuro o cuantía, pudiera corresponderles.

1824



2024



Instituto de Pensiones de los
Servidores Públicos del
Estado de Colima

Leído que fue y enteradas "LAS PARTES" del contenido y alcance del presente convenio de colaboración, se firma al margen y al calce en tres tantos y lo ratifican en su totalidad por ser la voluntad de estos, en la **Ciudad de Colima, Colima a 20 (veinte) de marzo del año 2024 (dos mil veinticuatro).**

LAS PARTES:

POR "EL INSTITUTO"

**ING. HUGO ALEJANDRO VÁZQUEZ MONTES
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE
PENSIONES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS
DEL ESTADO DE COLIMA**

POR "EL COVACOL"

**ARQ. LUIS ALBERTO MENDOZA PÉREZ
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE VALUADORES
DEL ESTADO DE COLIMA, A.C.**

TESTIGO:

**LIC. JUAN RAMÓN TORRES VÁZQUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PRÉSTAMOS
HIPOTECARIOS DEL IPECOL**

TESTIGO:

**ING. JOSÉ LUIS TORRES MEDINA
VICEPRESIDENTE DEL COLEGIO DE
VALUADORES DEL ESTADO DE COLIMA, A.C.**

1824



2024

