



ACTA DE FALLO
LICITACION PUBLICA NO. ADQ-2025-LP-007-XXV

"Contratación de Servicio para establecer un inventario único y completo de Bienes Inmuebles Municipales, mediante la estructuración y sistematización de una base de datos digital, accesible y actualizable, que concentre la información técnica, legal y territorial de cada predio propiedad del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California."

En la ciudad de Tijuana, B.C., siendo las 12:00 horas del día 22 de julio de 2025 encontrándose presentes en la sala de juntas de Tesorería Municipal los miembros del Comité de Adquisiciones del XXV Ayuntamiento que firman al calce de la presente acta, a fin de realizar el acta de fallo que servirá como base para la asignación del contrato "Contratación de Servicio para establecer un inventario único y completo de Bienes Inmuebles Municipales, mediante la estructuración y sistematización de una base de datos digital, accesible y actualizable, que concentre la información técnica, legal y territorial de cada predio propiedad del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California." del XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. con fundamento en lo dispuesto por los artículos 12 fracción I, 29 y demás relativos del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, B.C. en los siguientes términos:

RESEÑA CRONOLÓGICA:

- a) El día **30 de junio de 2025**, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria Número 12 del Comité de Adquisiciones del Municipio de Tijuana, Baja California, que en el orden del día, en específico en el punto número 4, se sometió a consideración del Comité para el análisis, evaluación y aprobación de bases de licitación pública, para la Contratación de Servicio para establecer un inventario único y completo de Bienes Inmuebles Municipales, mediante la estructuración y sistematización de una base de datos digital, accesible y actualizable, que concentre la información técnica, legal y territorial de cada predio propiedad del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, que en caso de aprobarse las bases de licitación pública se registrarán bajo el número de procedimiento **ADQ-2025-LP-007-XXV**, mismas que fueron aprobadas por unanimidad de votos, para proceder a la publicación de la convocatoria correspondiente.



- b) El día **01 de julio de 2025**, se publica la convocatoria de la Licitación Pública ADQ-2025-LP-007-XXV, en la cual se especifica que, Las Bases estarán a disposición de los interesados.
- c) El día **11 de julio de 2025**, se llevó a cabo la Junta de Aclaraciones en el procedimiento de adjudicación por Licitación Pública **ADQ-2025-LP-007-XXV**, que este acto tiene por objetivo disipar las dudas relacionadas con las bases de licitación, que en su caso tuvieron los licitantes, en ese mismo acto se hace constar que existe **01** licitante con razón social; **Ingeniería y Servicios Técnicos del Pacífico, S.A. de C.V.**, acto seguido, se informa a los presentes que no se recibió por ningún medio electrónico o impreso, preguntas por parte del licitante inscrito de nombre: Ingeniería y Servicios Técnicos del Pacífico, S.A. de C.V., por lo tanto, se hace de conocimiento que, en virtud de lo establecido en las bases de licitación en su numeral III, inciso A y B, páginas 5, 6 y 7, se realiza la entrega de información digital para la realización de la Prueba de Conceptos, consistente en Antecedentes de Propiedad y Fichas Catastral General de 50 inmuebles propiedad del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.
- d) El día **15 de julio de 2025**, se llevó a cabo el acto de Presentación y Apertura de Propositiones en el procedimiento de Licitación Pública **ADQ-2025-LP-007-XXV**, en este acto se hace constar que existe **01** licitante que adquirió las bases de licitación en el presente procedimiento, con la siguiente razón social; **Ingeniería y Servicios Técnicos del Pacífico, S.A. de C.V.**, mismo que presenta y entrega dos sobres cerrados que contienen la propuesta técnica y económica, se procede a verificar que la propuesta técnica cuente con la información, documentación y demás requisitos solicitados en las bases de licitación de los proveedores,
- 1. Ingeniería y Servicios Técnicos del Pacífico, S.A. de C.V**
- e) En el acto de presentación y apertura de proposiciones se determinó que las propuestas técnicas y económicas de los licitantes cumplieron **cuantitativamente** con la totalidad de documentos y requisitos solicitados en las bases de licitación, por lo que con fundamento en el artículo 28 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamiento para el Municipio de Tijuana, B.C. se reciben las propuestas en mención a fin de realizar la revisión cualitativa de las propuestas aceptadas por la convocante en los siguientes términos.



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

RESPONSABILIDAD
DE TODOS

REVISION CUALITATIVA DE PROPUESTAS TECNICAS

LICITANTE: Ingeniería y Servicios Técnicos del Pacífico, S.A. de C.V

PROPUESTA TÉCNICA: Cumple con lo solicitado en las bases de licitación en virtud de que presenta la totalidad de documentos solicitados en las mismas y el contenido de los documentos se apegan a las condiciones y requisitos solicitados en las bases de licitación.

De igual forma la prueba de conceptos que presenta cumplen con las especificaciones técnicas solicitadas en las bases de licitación como se describe en el oficio **BI/0342/2025** suscrito por el **L.A.E. Leonardo Daniel Mendivil Balderrama Jefe del Departamento de Bienes Inmuebles de Oficialía Mayor del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C.** en su calidad de titular del área (técnica) solicitante.

REVISION CUALITATIVA DE PROPUESTAS ECONOMICAS

De la revisión **cualitativa** de la propuesta **económica** del licitante que **CUMPLIO TECNICAMENTE**, se desprende que "Ingeniería y Servicios Técnicos del Pacífico, S.A. de C.V." cumple con los requisitos y condiciones solicitadas en las bases de licitación para las **propuestas económicas**, a continuación, se realiza un cuadro descriptivo de la propuesta económica presentada en el presente procedimiento de licitación pública:

PARTICIPANTE:

LICITANTE	MONTO DE SU PROPUESTA ECONOMICA (SIN INCLUIR IVA)	% DE IVA A TRASLADAR	TOTAL
Ingeniería y Servicios Técnicos del Pacífico, S.A. de C.V.	10,966,400.00 M.N.	16%=1,754,624.00M.N.	\$ 12,721,024.00 M.N.

De acuerdo a la suficiencia presupuestal notificada por la Dirección de Programación y Presupuesto de la Tesorería Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. se cuenta con suficiencia en la Partida **33201 Servicios y Asesorías en Materia de Ingeniería, Arquitectura y Diseño del Ramo 04 y Unidad Ejecutora 010 de la Dirección de Servicios Generales de Oficialía Mayor (1.5.2.3.2.1)** para la "Contratación de Servicio para establecer un inventario único y completo de Bienes Inmuebles Municipales, mediante la estructuración y sistematización de una base de datos

XXV Ayuntamiento de Tijuana
Avenida Independencia 1350,
Zona Urbana Río, C. P. 22010

664.973.7499
www.tijuana.gob.mx
Responsabilidad de Todos



digital, accesible y actualizable, que concentre la información técnica, legal y territorial de cada predio propiedad del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California".

Por lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 29 y 30 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, B.C. en relación directa con los numerales **III.A, III.B, III.C, III.D y X** de las bases de licitación y derivado de la revisión cuantitativa y cualitativa de las propuestas técnicas y económicas presentadas en el presente procedimiento de licitación pública, **se somete a votación de los miembros del Comité de Adquisiciones con derecho a voz y voto que se encuentran presentes en el acto lo siguiente:**

- 1) La **asignación** del contrato por lo que se refiere al servicio objeto de la presente licitación: **Ingeniería y Servicios Técnicos del Pacífico, S.A. de C.V.** en virtud de reunir las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas, garantizar satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas y de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación por un monto total de **\$ 10,966,400.00 M.N. pesos M.N. (diez millones novecientos sesenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 moneda nacional) mas el 16% de I.V.A a trasladar.**

CARGO	FAVOR	CONTRA	ABSTENCION
Oficial Mayor/Presidente del Comité de Adquisiciones	✓		
Tesorero Municipal/ vocal en el Comité de Adquisiciones	✓		
Regidor presidente de la Comisión De Hacienda y Patrimonio Municipal/Vocal del Comité de Adquisiciones	✓		
Consejero jurídico municipal/vocal en el Comité de Adquisiciones	✓		
Director General de Transparencia, acceso a la información y Protección de datos personales	✓		

Se autoriza por _____ de votos de los miembros del comité de adquisiciones con derecho a voto que se encuentran presentes.

Derivado de lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por en el artículo 30 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California, en relación directa con el numeral **III.D** de las bases de licitación, y una vez verificado



el cumplimiento de los requisitos exigidos en las bases de licitación se procede a emitir el siguiente:

FALLO

PRIMERO: Se asigna al proveedor con razón social **Ingeniería y Servicios Técnicos del Pacífico, S.A. de C.V.** el contrato por lo que se refiere a el servicio que conforman el **objeto** de las bases de licitación ADQ-2025-LP-007-XXV relativa a la Contratación de Servicio para establecer un inventario único y completo de Bienes Inmuebles Municipales, mediante la estructuración y sistematización de una base de datos digital, accesible y actualizable, que concentre la información técnica, legal y territorial de cada predio propiedad del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California., por un monto total de **10,966,400.00 M.N. pesos M.N. (diez millones novecientos sesenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 moneda nacional) más el 16% de I.V.A a trasladar.** pagadero en los términos señalados en las bases de licitación y la propuesta económica del proveedor, El importe total de los servicios materia de la presente Licitación, se cubrirá en pesos mexicanos, el pago se realizará en dos exhibiciones de la siguiente manera:

50% a la firma del contrato, previa entrega de factura y fianza de anticipo.

50% restante a la conclusión del servicio contratado y a entera satisfacción de las Dependencias encargadas de la vigilancia del contrato, previa entrega de factura, fianza de cumplimiento y entregables del servicio.

SEGUNDO: De acuerdo a la suficiencia presupuestal notificada por la Dirección de Programación y Presupuesto de la Tesorería Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. se cuenta con suficiencia en la Partida **33201 Servicios y Asesorías en Materia de Ingeniería, Arquitectura y Diseño del Ramo 04 y Unidad Ejecutora 010 de la Dirección de Servicios Generales de Oficialía Mayor (1.5.2.3.2.1)** y realizar la "Contratación de Servicio para establecer un inventario único y completo de Bienes Inmuebles Municipales, mediante la estructuración y sistematización de una base de datos digital, accesible y actualizable, que concentre la información técnica, legal y territorial de cada predio propiedad del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California", para cumplir con las obligaciones que se deriven del contrato respectivo.

TERCERO: Se faculta al presidente del Comité de Adquisiciones para que, en cumplimiento a lo acordado en la presente acta, formalice la relación contractual entre el XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. y el proveedor **Ingeniería y Servicios Técnicos del Pacífico, S.A. de C.V** por lo que deberá de solicitar la elaboración y validación de los contratos con motivo y a cuenta del presente procedimiento de licitación pública a la Consejería Jurídica Municipal.

CUARTO: VIGILANCIA DEL CONTRATO:

Los encargados de la vigilancia del contrato serán los Titulares de las siguientes Dependencias: Dirección de Tecnologías de la Información, Dirección de Catastro, Departamento de Bienes Inmuebles.



QUINTO: Notifíquese el dictamen técnico y fallo a los proveedores que participaron en el presente procedimiento de licitación pública, en términos del artículo 30 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, B.C.

OBSERVACIONES:

DESCRIPCION DEL SERVICIO SOLICITADO: CONTRATACIÓN DE SERVICIO PARA ESTABLECER UN INVENTARIO ÚNICO Y COMPLETO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, MEDIANTE LA ESTRUCTURACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE UNA BASE DE DATOS DIGITAL, ACCESIBLE Y ACTUALIZABLE, QUE CONCENTRE LA INFORMACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y TERRITORIAL DE CADA PREDIO PROPIEDAD DEL H. XXV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA."

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

- a) Revisión, análisis e integración de insumos relativos a la información actual de los bienes inmuebles.
- b) Higiene de los datos, homogenización, homologación y estandarización de la información para la estructuración de una base de datos necesaria en la sistematización de la gestión de la información.
- c) Elaboración de planos cartográficos aplicando la normatividad para la elaboración de planos catastrales, de manera homogénea y estándar para todos y cada uno de los inmuebles.
- d) Integrar un Sistema geográfico en línea para la visualización, consulta, administración y control de la información de los inmuebles.
- e) Programar e implementar una herramienta geo-informática que permita la captura y actualización de la información de inmuebles para su disposición en línea.

"ACTIVIDADES A REALIZAR"

- a) Revisión, análisis e integración de insumos relativos a la información actual de los bienes inmuebles; Una vez recibida la información existente en el área de administración del inventario se procede a realizar los análisis siguientes:
 - 1) Base de datos: Verificar el formato original, Instalar el manejador de base de datos adecuado, Restaurar la base de datos.
 - 2) Identificación: Análisis de tablas, atributos y sus relaciones, Detectar atributos.
 - 3) Interpretación: Combinación de tablas.
 - 4) Inconsistencias en catálogos: Duplicidad, Información nula o sin especificar, Integridad referencial de la información.



Así como la revisión y determinación de las formas y parámetros de la cartografía preexistente:

- 5) Identificación del origen de los datos espaciales: Formato del archivo grafico (AUTOCAD, SDE, MICROSTATION, SHAPEFILE), Sistema de coordenadas y proyección.
 - 6) Preparación: Identificación de las capas de información, Estandarización de la información para la exportación.
 - 7) Conversión: Exportación de la geometría y atributos de las capas a formato SHAPE, Creación de topologías de polígonos.
 - 8) Conformación de la clave catastral: Identificación de los elementos de la clave catastral, Conformar la clave catastral con base a la ubicación espacial de sus elementos.
- b) Higiene de los datos, homogenización, homologación y estandarización de la información para la estructuración de una base de datos necesaria en la sistematización de la gestión de la información; Con el fin de integrar una geo data-base que permita realizar la vinculación de los datos de predios, se debe hacer una serie de procesos a la información que permita la asociación geoespacial con la cartografía de predio, se procede a vinculación a cartografía:
- 1) Bases de datos (RPP/CATASTRO): Análisis, Migrar la información a un formato de proceso, Validar la migración.
 - 2) Higiene: Actividades (Eliminar, sustituir o completar información), Productos (Información homogénea).
 - 3) Estandarización: Actividades (Extraer en campos auxiliares la información utilizando un único criterio, Adecuar la información de campos auxiliares a catálogos por tema), Productos (Información ya estandarizada lista por vincular, Catálogo actualizado por tema).
 - 4) Vinculación: Actividades (Establecer criterios y niveles de vinculación, Vincular registros de ambas bases de datos, Validar registros vinculados), Productos (Tablas actualizadas con registros vinculados y grado de vinculación).
- c) Elaboración de planos cartográficos aplicando la normatividad para la elaboración de planos catastrales, de manera homogénea y estándar para todos y cada uno de los inmuebles; Los planos de ubicación topográfica de los inmuebles han sido elaborados históricamente de formas diversas en cuanto a formato y tipo de datos de ubicación y en algunos casos hasta sin una identificación geográfica precisa y correcta. Se elaborarán los planos de todos y cada uno de los predios en un formato que contengan parámetros homogéneos, además de contar con ellos de forma vectorizada y digital que permitirá un manejo sistematizado.
- d) Integrar un Sistema geográfico en línea para la visualización, consulta, administración y control de la información de los inmuebles; Un sistema geográfico que integra la cartografía de los inmuebles, así como las tablas de datos e información relativa a estos, de forma vinculada y asociada geo-espacialmente a los polígonos.



e) Programar e implementar una herramienta geo-informática que permita la captura y actualización de la información de inmuebles para su disposición en línea; Un sistema de captura, consulta, mantenimiento de la información de forma sistematizada y vinculada con el sistema geográfico, el cual relaciona la información con el entorno geográfico y urbano, con las siguientes funciones principales:

- 1) Captura de información relativa al predio.
- 2) Actualización de la información y estatus de los registros inmobiliarios.
- 3) Compartición de la información, administrada bajo privilegios del administrador.
- 4) Emisión y despliegue de reportes y estadísticas en línea.
- 5) Impresión de planos, documentos y fichas informativas.

SANCIONES: El incumplimiento por parte del proveedor en cualquiera de las condiciones del contrato, se sancionará con una pena convencional por un importe igual a la garantía de cumplimiento, conforme a lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, B.C.

GARANTIA: El proveedor deberá presentar dentro de los 10 días naturales siguientes a la firma del contrato, fianza expedida por compañía legalmente autorizada:

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- deberá constituirse por el porcentaje que corresponda del total del contrato de acuerdo con las disposiciones de las **Normas y Políticas para el Establecimiento de Garantías en Materia de Adquisiciones de Bienes y Prestación de Servicios** publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 23 de septiembre de 2005:

MONTO DEL CONTRATO SIN EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	PORCENTAJE MÍNIMO	MONTO
De 0 a 2,000 Unidades de Medida y Actualización	No Aplica	HASTA \$ 226,289
De 2,000.01 a 4,000 Unidades de Medida y Actualización	10%	DE \$ 226,281.13 A \$452,560
De 4,000.01 a 13,000 Unidades de Medida y Actualización	10%	DE \$ 452,561.13 A \$1, 470,820
De 13,000.01 Unidades de Medida y Actualización en adelante	15%	DE \$1,470,821.13 EN ADELANTE

Lo anterior, mediante póliza de fianza emitida por Institución Mexicana legalmente autorizada y deberá de entregarse al Municipio de Tijuana dentro de los 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiese firmado el contrato.

La garantía de cumplimiento se otorgará a favor del XXV Ayuntamiento de Tijuana Baja California, y quedará sujeta a las condiciones siguientes:

- f) Defectos y vicios ocultos de los bienes suministrados y cualquier otra responsabilidad que resulte a cargo del Proveedor, en favor del XXV Ayuntamiento de Tijuana derivada del contrato.



- g) En caso de prórroga de la vigencia del contrato, se entenderá que la póliza de fianza respectiva quedará prorrogada en concordancia con lo anterior, si la misma resulta por causa imputable al Proveedor.
- h) Para que sea cancelada la fianza será requisito indispensable la autorización de conformidad y por escrito del Ayuntamiento.
- i) La fianza estará vigente durante la substanciación de todos los recursos o ejercicio de las acciones legales que se interpongan, y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad o tribunal competente.
- j) Que la afianzadora acepte expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, para la efectividad de las fianzas.

Salvo que la entrega de los bienes, la prestación de los servicios o la contratación de los arrendamientos se realice dentro del citado plazo, conforme a lo establecido en el Artículo 44 fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California.

RESCISION DE CONTRATO: En caso de incumplimiento o violación por parte del Proveedor a cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en el contrato, el Ayuntamiento podrá optar entre exigir el cumplimiento o la rescisión administrativa del mismo, aplicando en ambos casos las penalizaciones que correspondan.

VIGENCIA DEL SERVICIO: La ejecución (entrega) total de los servicios objeto de esta licitación deberá realizarse, en un plazo máximo de 3 meses a partir de la asignación del contrato.

SUPERVISION DEL CONTRATO. Los encargados de la vigilancia del contrato serán los Titulares de las siguientes Dependencias: Dirección de Tecnologías de la Información, Dirección de Catastro, Departamento de Bienes Inmuebles.

PLAZO Y CONDICIONES DE ENTREGA:

Los servicios objeto de esta licitación deberán ser instalados y presentados según las ubicaciones que proporcionará el Área Requiriente de la Oficialía Mayor, Iniciándose el servicio, la entrega, e instalación inmediatamente a la emisión del fallo, conforme a las etapas establecidas en la descripción del servicio, presentado por el proveedor ganador.

ENTREGABLES DEL SERVICIO: Como parte del servicio prestado, el proveedor emitirá y entregará al H. Ayuntamiento, los documentos necesarios de manera clara y cronológica, con el único objetivo de rendir los resultados de la prestación de servicios. Una vez logrado el objetivo de la prestación de servicios, se hará entrega de:

- 1) Tratamiento cartográfico y elaboración de plano catastral para todos y cada uno de los inmuebles.
- 2) Sistema web de visualización, consulta y control geográfico de bienes inmuebles.
- 3) Sistema de captura y mantenimiento web de información de bienes inmuebles.

FORMA DE PAGO: El importe total de los servicios materia de la presente Licitación, se cubrirá en pesos mexicanos, el pago se realizará en dos exhibiciones de la siguiente manera:



50% a la firma del contrato, previa entrega de factura y fianza de anticipo.

50% restante a la conclusión del servicio contratado y a entera satisfacción de las Dependencias encargadas de la vigilancia del contrato, previa entrega de factura, fianza de cumplimiento y entregables del servicio.

COMITÉ DE ADQUISICIONES DEL XXV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, B.C.

INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES	NOMBRE	FIRMA
Representante Oficial Mayor y Presidente del Comité de Adquisiciones del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C.	Edu Abelino Corte Escobar	
Representante Tesorero Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C.	David Arriando Botello	
Representante Regidor Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C.	Angela Mellybe Núñez Varela	
Representante Consejero Jurídico Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C.	Alejandro Rivero Hurtz.	
Director General de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C.	Juan Dimas Ibarra	
Síndica Procuradora del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C.	PELUS RUBEN AD	
Área solicitante.	Leonardo Daniel Mendivil Ballesteros	
Secretario Técnico del Comité de Adquisiciones del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C.	Abel Omar Barrón	



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

RESPONSABILIDAD
DE TODOS

LICITANTE	NOMBRE	FIRMA
Ingenieria + servicios Técnicos del Pacifico S.A de C.V.	Arath Abisac Inzunza Montaño	