



IRC•NL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL



1° LUGAR
NACIONAL DE
REGISTRO PÚBLICO Y CATASTRO



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL FEDERAL NO. LA-78-040-919052995-N-1-2025
SERVICIO ESPECIALIZADO DE CAPTURA DE ACTOS JURÍDICOS Y/O CARÁTULAS DE PREDIO
DE LAS OFICINAS REGISTRALES CON SEDE EN LINARES, DOCTOR ARROYO, CERRALVO,
VILLALDAMA, GALEANA Y CHINA DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN

ACTA DE FALLO.

ACTA TERCERA.

En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, siendo las 12:00 horas del día 25 de agosto del 2025, día y momento señalados en el Acta Segunda de la presente licitación, encontrándose reunidos en la Sala de Juntas de la Dirección General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, ubicada en el 3er. Piso del Pabellón Ciudadano sito en la calle Gral. Washington No. 2000 Oriente, Col. Obrera, Monterrey, Nuevo León. C.P. 64010, el suscrito **Ing. Octavio Gerardo Navarro Gómez del Campo, Encargado de la Unidad de Administración y Finanzas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, compareciendo en este acto como Suplente del Presidente del Comité de Adquisiciones del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León**, interviene conforme a lo establecido en los artículos 23, fracción V, 24 y demás relativos de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, artículo 21, fracción XV, y demás relativos del Reglamento Interior del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, contando además con la presencia de los miembros integrantes del Comité de Adquisiciones del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; **Lic. Ezequiel Eduardo Quijano Ayala, Titular de la Unidad Jurídica del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; la Lic. Yadira Faz Cedillo, en representación de la Contraloría del Estado de Nuevo León; el Lic. Ignacio Treviño Salinas, Suplente del Secretario Técnico del Comité de Adquisiciones del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; y el Ing. Javier Jorge Hernández Dueñas en representación de la Unidad Requiere** cuyas firmas se encuentran en esta acta; con fundamento en el artículo 47, 48 y 49 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, se procede a dar inicio a la sesión de junta de Fallo, de la **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL FEDERAL NO. LA-78-040-919052995-N-1-2025 SERVICIO ESPECIALIZADO DE CAPTURA DE ACTOS JURÍDICOS Y/O CARÁTULAS DE PREDIO DE LAS OFICINAS REGISTRALES CON SEDE EN LINARES, DOCTOR ARROYO, CERRALVO, VILLALDAMA, GALEANA Y CHINA DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**.

En cumplimiento a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, de conformidad con el Artículo 49 y una vez analizada la propuesta Técnico - Económica recibidas de la empresa participante, se



Hola@ircnl.gob.mx | ircnl.gob.mx

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León | Pabellón Ciudadano | Sótano Washington 2000 Oriente, Col. Obrera, 64010. Monterrey, Nuevo León, México. | Teléfono + 52 81 2033 0009



8110818888 |



@ircnuevoleon



IRC-NL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL



**1º LUGAR
NACIONAL DE
REGISTRO PÚBLICO Y CATASTRO**



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

procedió a realizar la evaluación de la misma, utilizando para ello el Criterio de Puntos y Porcentajes, de la evaluación antes mencionada, en la cual se obtienen los siguientes resultados.

Empresa	Partida	Puntos obtenidos en la evaluación técnica	Puntos obtenidos en la evaluación económica	Total de Puntos
Servicios Profesionales GISNET S.A. de C.V.	Única	90	10	<u>100</u>

Se anexa a la presente acta la evaluación detallada.

Para este procedimiento se recibieron las Propuestas de los siguientes licitantes:

Número	Licitante	Partida
1	Servicios Profesionales GISNET S.A. de C.V.	Única

Por lo anterior y derivado del análisis detallado de las Proposiciones presentadas y del resultado de la Evaluación Legal, Administrativa, Técnica y Económica del presente procedimiento, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 49 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, a continuación, se procede a dar lectura, expresando las razones legales, técnicas y económicas, fueron las siguientes:

Número	Licitante	Partida en la que participa	Fundamento Legal y/o motivo por el cual se desecha
1	Ninguna	Única	

Que las proposiciones admitidas en la Apertura Técnica y Económica en que se incluyeron todos los documentos en la forma y término solicitados en las Bases de la Licitación son las siguientes:

Hola@ircnl.gob.mx | ircnl.gob.mx

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León | Pabellón Ciudadano | Sótano Washington 2000 Oriente, Col. Obrera, 64010. Monterrey, Nuevo León, México. | Teléfono + 52 81 2033 006

81 1081 8888 | @ircnuevoleon



IRC•NL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL



**1º LUGAR NACIONAL DE
REGISTRO PÚBLICO Y CATASTRO**



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

Persona	Partida	Observaciones
Servicios Profesionales GISNET S.A. de C.V.	Única	Cumple

Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 segundo y último párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y 51 de su Reglamento, las Proposiciones de las personas licitantes que cumplieron con los requisitos legal, administrativa, técnica y económica, por lo que su propuesta resulta SOLVENTE.

Número	Licitante	Evaluación
1	Servicios Profesionales GISNET S.A. de C.V.	SOLVENTE

Lo anterior, en base al dictamen Técnico - Económico emitido por el Ing. Javier Jorge Hernández Dueñas, Director de Información y representante de la Unidad Usuaria y con fundamento en lo señalado en el artículo 47 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, una vez hecha la evaluación de las proposiciones y habiendo verificado que cumple con lo solicitado en la ficha técnica y bases y con todos los requisitos legales y administrativos de la presente convocatoria, además de las diferentes condiciones ofrecidas por la empresa participante, en cuanto a precio, calidad, oportunidad y demás circunstancias pertinentes que aseguran las mejores condiciones de compra para el estado y garantizando el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

Por lo anterior se adjudica el contrato a:

Nombre del Licitante	Servicios Especializados GISNET S.A. de C.V.
Domicilio Fiscal	Av. México n.700 interior 504, Col. San Jerónimo Lídice, La Magdalena Contreras, CDMX, C.P. 10200.
	SERVICIO ESPECIALIZADO DE CAPTURA DE ACTOS JURÍDICOS Y/O CARÁTULAS DE PREDIO DE LAS OFICINAS REGISTRALES CON SEDE EN LINARES,

Hola@ircnl.gob.mx | ircnl.gob.mx

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León | Pabellón Ciudadano | Sótano Washington 2000 Oriente, Col. Obrera, 64010. Monterrey, Nuevo León, México. | Teléfono + 52 81 2033 0069

81 1081 8888 | @ircnuevoleon



Concepto	DOCTOR ARROYO, CERRALVO, VILLALDAMA, GALEANA Y CHINA DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.
Partidas	Partida Única
Importe Adjudicado	\$9,499,796.80 (I.V.A. Incluido)

Formalización del Contrato:

Se formalizará el contrato no. IRCNL/DR/001/2025 derivado de esta convocatoria, el día 27 de agosto del 2025 a las 13:00 horas en las oficinas de la Unidad de Administración y Finanzas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León ubicadas en Washington 2000 Ote, Col. Obrera, Monterrey N.L., C.P. 64010, en el Sótano de Pabellón Ciudadano.

El proveedor adjudicado deberá de presentar la siguiente garantía:

Garantía de buen cumplimiento, defectos y vicios ocultos por el 10% del importe total adjudicado (incluyendo el i.v.a.) a más tardar a los 10 días hábiles.

La garantía señalada en el punto anterior deberá de expedirse a favor del Instituto Registral y Catastral del Estado Nuevo León.

Para este servicio no se contempla entregar anticipo.

En caso de que el licitante adjudicado no firme el contrato respectivo por causas imputables a el mismo, será sancionado en término de lo dispuesto por el artículo 89 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Para efectos de notificación y en términos de lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, a partir de esta fecha se pone a dispersión esta acta en la Plataforma COMPRASMX, este procedimiento sustituye la notificación personal.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 49 fracción VII de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, se hace constar el nombre y cargo de los servidores públicos responsables de las evaluaciones de las proposiciones:



Hola@ircnl.gob.mx | ircnl.gob.mx

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León | Pabellón Ciudadano | Sótano Washington 2000 Oriente, Col. Obrera, 64010. Monterrey, Nuevo León, México.

Teléfono + 52 81 2033 0069 | [8110818888](tel:8110818888) | [@ircnuevoleon](http://ircnuevoleon)



IRC-NL

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL



1° LUGAR
NACIONAL DE
REGISTRO PÚBLICO Y CATASTRO



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

Encargado de la Unidad de Administración y Finanzas del IRCNL	Ing. Octavio Gerardo Navarro Gómez del Campo
Coordinador Administrativo del IRCNL	Lic. Ignacio Treviño Salinas
Director de Información del IRCNL	Ing. Javier Jorge Hernández Dueñas

La presente sesión fue videogravada y se cuenta con el consentimiento de manera expresa de las partes para su transmisión y difusión a través de las páginas oficiales del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León para efectos de transparencia.

Para constancia y a fin de que surtan los efectos legales inherentes a continuación firman al margen y al calce las personas que interviniieron en este acto, siendo las 12:30 hrs, se da por terminada la presente reunión.

Suplente del Presidente del Comité de Adquisiciones del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

(CON VOZ Y VOTO)

Ing. Octavio Gerardo Navarro Gómez del Campo.

Representante de la Contraloría y Transparencia Gubernamental en el Comité de Adquisiciones del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

(CON VOZ)

Lic. Yadira Faz Sedillo

(Quedan a salvo las facultades de verificación y comprobación de la Contraloría y Transparencia Gubernamental).



Hola@ircnl.gob.mx | ircnl.gob.mx

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León | Pabellón Ciudadano | Sótano Washington 2000 Oriente, Col. Obrera, 64010. Monterrey, Nuevo León, México. | Teléfono + 52 81 2033 0069

81 1081 8888 | @lrcnuevoleon



Titular de la Unidad Jurídica del
Instituto Registral y Catastral del
Estado de Nuevo León, en el Comité
de Adquisiciones del Instituto
Registral y Catastral del Estado de
Nuevo León.

(CON VOZ Y VOTO)

Suplente del Secretario Técnico del
Comité de Adquisiciones del
Instituto Registral y Catastral del
Estado de Nuevo León.

Lic. Ignacio Treviño Salinas

Representante del área requirente
del Instituto Registral y Catastral
del Estado de Nuevo León, en el
Comité de Adquisiciones del
Instituto Registral y Catastral del
Estado de Nuevo León.

(CON VOZ)

Ing. Javier Jorge Hernández Dueñas

Hoja de firmas pertenecientes al acta de Fallo de la LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL FEDERAL NO. LA-78-040-919052995-N-1-2025 SERVICIO ESPECIALIZADO DE CAPTURA DE ACTOS JURÍDICOS Y/O CARÁTULAS DE PREDIO DE LAS OFICINAS REGISTRALES CON SEDE EN LINARES, DOCTOR ARROYO, CERRALVO, VILLALDAMA, GALEANA Y CHINA DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.



Hola@ircnl.gob.mx | ircnl.gob.mx

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León | Pabellón Ciudadano | Sótano
Washington 2000 Oriente, Col. Obrera, 64010. Monterrey, Nuevo León, México. | Teléfono + 52 81 2033 0069

81 1081 8888 | [@ircnuevoleon](https://www.facebook.com/ircnuevoleon)



ING. OCTAVIO GERARDO NAVARRO GÓMEZ DEL CAMPO
ENCARGADO DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN

Presente.-

Oficio No. IRCNL/DI0706/2025.
Asunto: Dictamen técnico Licitación No.
LA-78-040-919052995-N-1-2025 - PEMR 2025 -
Servicio especializado de Captura de actos
jurídicos y/o carátulas de predio de las
oficinas registrales con sede en Linares,
Doctor Arroyo, Cerralvo, Villaldama,
Galeana y China.

DICTAMEN TÉCNICO

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL FEDERAL NO. LA-78-040-919052995-N-1-2025, RELATIVA AL SERVICIO
ESPECIALIZADO DE CAPTURA DE ACTOS JURÍDICOS Y/O CARÁTULAS DE PREDIO DE LAS OFICINAS
REGISTRALES CON SEDE EN LINARES, DOCTOR ARROYO, CERRALVO, VILLALDAMA, GALEANA Y CHINA
DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL).

Por este conducto y una vez analizado el contenido de la propuesta técnica presentada por la
empresa denominada **SERVICIOS PROFESIONALES GISNET, S.A. DE C.V.**, para la licitación de referencia me
permiso emitir un dictamen técnico en los siguientes términos:

Empresa	Dictamen Técnico
SERVICIOS PROFESIONALES GISNET, S.A. DE C.V.	SÍ CUMPLE con los requisitos señalados en las Bases, Ficha Técnica y Junta de Aclaraciones. Además, obtuvo puntuación de 100.00 en la evaluación de su propuesta técnica.

Atentamente,
Monterrey, Nuevo León, a 25 de agosto de 2025

C. JAVIER JORGE HERNÁNDEZ DUEÑAS
DIRECTOR DE INFORMACIÓN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



c.c.p. ARCHIVO/jjhd.



25 AGO 2025

RECIBIDO

Hola@ircnl.gob.mx | ircnl.gob.mx

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León | Pabellón de Administración y Finanzas
Washington 2000 Oriente, Col. Obrera, 64010. Monterrey, Nuevo León, México. | Teléfono +52 81 2033 2071

81 1081 8888 | @ircnuevoleon

Unidad de Administración y Finanzas

Tabla del Dictamen Técnico - Económico

Evaluación		GISnet
Evaluación Técnica		
Capacidad del Licitante (44 puntos)	44	
Equipo de trabajo		
1) El Gerente, Coordinador o responsable de llevar la Dirección del Proyecto de Modernización, deberá acreditar:	24	
a) Ser persona titulada en Derecho, integrar currículo vitae y copia certificada de la Cédula Profesional de la persona que se nombra como responsable.		
Presenta documentos (6 puntos)	6	
No presenta documentos completos (0 puntos)		
b) Demostrar su especialidad en la materia de Derecho Registral, con una copia certificada del documento oficial que acredita haber tomado la especialidad.		
Presenta documentos (6 puntos)	6	
No presenta documentos (0 puntos)		
c) Demostrar experiencia en haber realizado trabajos similares con Cartas de Participación o Recomendación de Directores de Registros Públicos de la Propiedad de otros Estados del País, en copia simple y original o copia certificada para cotejo.		
Presenta 7 o más cartas (12 puntos)	12	
Presenta de 5 a 6 cartas (5 puntos)		
Presenta de 3 a 4 cartas (3 puntos)		
Presenta de 1 a 2 cartas (1 punto)		
No presenta cartas (0 puntos)		
2) Respecto a los demás integrantes del equipo de trabajo, el personal que lo integre, deberá demostrar su especialidad en haber realizado trabajos similares, por lo que deberá presentar:	20	
a) Cartas de participación o recomendación del personal de haber realizado trabajos de captura jurídica, firmados en hoja membretada por Directores del Registro Público de la Propiedad en otros estados del país, en copia simple y original o copia certificada para cotejo.		
Presenta 11 o más cartas (10 puntos)	10	
Presenta de 5 a 10 cartas (4 puntos)		
Presenta de 1 a 4 cartas (1 puntos)		
No presenta cartas (0 puntos)		
b) Personal especializado en Derecho Registral presentar, copia certificada del documento oficial que acredita su especialidad (certificado o constancia de estudios)		
Presenta 3 o más personas (5 puntos)	5	
Presenta 1 a 2 persona (1 puntos)		
No presenta personal (0 puntos)		
c) Contar con una plantilla de abogados titulados de por lo menos 50 personas en el último año, para lo que deberá presentar currículos con copia de la cédula profesional de los abogados, en copia simple y original o copia certificada para cotejo, así como presentar su alta en el IMSS, la cual debe de tener fecha mínima de 3 meses de antigüedad.		
50 o más currículos con copia de Cédula Profesional y alta en IMSS (5 puntos)	5	
De 38 a 49 currículos con copia de Cédula Profesional y alta en IMSS (4 puntos)		
De 26 a 37 currículos con copia de Cédula Profesional y alta en IMSS (3 puntos)		
De 13 a 25 currículos con copia de Cédula Profesional y alta en IMSS (2 puntos)		
De 1 a 12 currículos con copia de Cédula Profesional y alta en IMSS (1 punto)		
No presenta documentos (0 puntos)		
Experiencia y especialidad del Licitante (16 puntos)	16	
Tiempo en el que el Licitante ha prestado servicios similares		
3) El Licitante deberá demostrar la antigüedad o el tiempo que lleva prestando trabajos similares, presentando el contrato y sus cartas de aceptación que tenga de mayor antigüedad realizando procesos de captura jurídica en Registros Públicos de la Propiedad en algún estado del País, en copia simple y original o copia certificada para cotejo.	10	

Tabla del Dictamen Técnico - Económico

16 o más años de antigüedad (10 puntos)	10
De 8 a 15 años de antigüedad (5 puntos)	
De 1 a 7 años de antigüedad (2 puntos)	
No presenta documentos (0 puntos)	
Especialidad en el servicio	
4) El Licitante deberá demostrar la especialidad en la realización de trabajos de captura jurídica en Registros Públicos de la Propiedad en algún estado del País, con contratos y actas entrega donde se verifique la cantidad de capturas realizadas en los últimos 3 años, copia simple y original o copia certificada para cotejo.	6
1,200,000 o más de capturas jurídicas (6 puntos)	6
De 600,000 a 999,999 capturas jurídicas (2 puntos)	
De 1 a 599,999 capturas jurídicas (1 punto)	
No presenta documentos (0 puntos)	
Propuesta de Trabajo (20 puntos)	20
Metodología	
5) El Licitante deberá demostrar que cuenta con procesos y metodologías de trabajo con un alto grado de calidad y confiabilidad, por lo que deberá presentar:	20
a) Certificado de ISO 9001:2015 vigente en procesos donde se mencione la captura jurídica, copia simple y original o copia certificada para cotejo.	
Presenta certificado ISO 9001:2015, donde incluya la captura jurídica (5 puntos)	6
No presenta certificado con dichas características (0 puntos)	
b) El Licitante ha aplicado su metodología en proyectos de captura Jurídica en Registros Públicos de la Propiedad en algún estado del país, deberá presentar cartas firmadas por el Director del Registro Público de la Propiedad, en papel membreteado, copia simple y original o copia certificada para cotejo.	
Presenta 11 o más cartas (10 puntos)	10
Presenta de 5 a 10 cartas (5 puntos)	
Presenta de 1 a 4 cartas (1 puntos)	
No presenta cartas (0 puntos)	
c) El Licitante deberá integrar en su propuesta la Metodología de trabajo, así como la Estructura Organizacional con la que pretende atender el servicio y garantizar el éxito del mismo.	
Presenta Metodología (2 puntos)	2
Presenta Plan de trabajo (1 puntos)	1
Presenta Estructura Organizacional (1 punto)	1
Cumplimiento de Contratos (20 Puntos)	20
Cumplimiento	
6) El Licitante deberá demostrar su capacidad en el cumplimiento de la captura jurídica, presentando Contratos firmados y sus respectivas Actas de Entrega con Registros Públicos de la Propiedad de Estados en el País en los últimos 5 años, copia simple y original o copia certificada para cotejo.	20
Presenta 7 o más contratos de captura jurídica (20 puntos)	20
Presenta de 3 a 6 contratos de captura jurídica (10 puntos)	
Presenta de 1 a 2 contratos de captura jurídica (5 punto)	
No presenta contratos de captura jurídica (0 puntos)	
Puntaje Total Evaluación Técnica (TPT)	100
Ponderador de la propuesta técnica	90%
Ponderador de la propuesta económica	10%
Índice de Ponderación técnico-económico	100%