



De conformidad con lo dispuesto por la fracción XVI, del artículo 29 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sector Público, se proporciona el siguiente:

**"MODELO DE CONTRATO"**

*El presente es solo un modelo de contrato que contiene la normatividad mínima aplicable y será ajustado conforme a lo estipulado en el proceso.*

CONTRATO DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL),, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, EL C. \_\_\_\_\_, ENCARGADO DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, QUIEN EN LO SUCESIVO SERÁ “LA UNIDAD CONTRATANTE”, POR “LA UNIDAD REQUIRENTE” EL C. \_\_\_\_\_, DIRECTOR DE INFORMACIÓN DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, Y POR LA OTRA LA EMPRESA DENOMINADA \_\_\_\_\_, REPRESENTADA POR EL C. \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA PARTE VENDEDORA”, CONTRATO QUE AMBAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN SUJETAR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES**

I. Declara “LA UNIDAD CONTRATANTE” Y “LA UNIDAD REQUIRENTE”:

- a) Que su representada es una entidad jurídica susceptible de contraer derechos y obligaciones, con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, en los términos de lo dispuesto por el artículo 18 fracción XII, 31 fracciones IV, V y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, 46 y 48 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- b) El \_\_\_\_\_, Encargado de la Unidad de Administración y Finanzas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, cuenta con las facultades necesarias para suscribir instrumentos como el que nos ocupa, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21 fracción XIX, del Reglamento Interior 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

811081 8888 |  @ircnuevoleon



- c) El C. \_\_\_\_\_, interviene en el presente acto como representante de "LA UNIDAD REQUERENTE" de la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL), del presente contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- d) Declara el \_\_\_\_\_, Encargado de la Unidad de Administración y Finanzas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, que interviene en la formalización del presente contrato, en cumplimiento al Acta de Fallo y Adjudicación de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ del 2025, emitida dentro de la Licitación Pública Nacional Presencial NO. \_\_\_\_\_, relativo a la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL).

Asimismo, manifiesta que el proceso de adjudicación se ajustó a las normas fijadas por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, el cual fue adjudicado por la Unidad de Administración y Finanzas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, previa opinión del Comité de Adquisiciones de dicho Instituto en favor de "LA PARTE VENDEDORA" según se desprende del Acta de Fallo y Adjudicación correspondiente.

- e) Que a través del citado Concurso por Invitación le fue encomendado a "LA PARTE VENDEDORA" la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL), con las especificaciones y características que se señalan en las Bases, Fichas Técnicas y la Cotización, que se adjuntan al presente instrumento.

## II. Declara "LA PARTE VENDEDORA":

- a) Que su representada es una empresa legalmente constituida de acuerdo con las Leyes Mexicanas, con domicilio en ----- No. ----. Colonia ----- en, ----- y que de conformidad con su objeto social se dedica a -----, entre otros, según consta en escritura pública No. ----- de fecha -- de ----- del -----, otorgada por el Lic. -----, Notario Público No.----, con ejercicio en -----, con Registro en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público No. -----.



- b) Que su representada cuenta con la capacidad técnica y material humano necesario para cumplir con las condiciones pactadas en el presente Contrato.
- c) Que cuenta con las facultades legales necesarias para celebrar el presente Contrato a nombre de su representada. Asimismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades no le han sido a la fecha limitadas o revocadas.

Atentas las partes a las anteriores Declaraciones, están de acuerdo en sujetar el presente Contrato al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** - “LA PARTE VENDEDORA” se obliga mediante este Instrumento a llevar a cabo la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL), con un costo tal de (.....00/100 M.N.)

### SEGUNDA. – CONDICIONES DE ENTREGA:

#### TIEMPO DE ENTREGA.

El servicio se ejecutará en un período máximo de hasta 5 meses, sin exceder la fecha del 19 de diciembre del 2025.

#### LUGAR DE ENTREGA.

Washington 2000 Oriente, Col. Obrera, 64010, Monterrey, Nuevo León.

Dirección de Información del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL) ubicado en el Sótano de Pabellón Ciudadano.

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

 811081 8888 | @ircnuevoleon



### TERCERA. - ASPECTOS ECONÓMICOS.

#### FORMA DE PAGO.

1er pago, correspondiente al 20% del contrato – Dentro de los 5 días hábiles posteriores al 29 de agosto de 2025. Se requiere adjuntar acta de entrega-recepción parcial del servicio, con un reporte y exposición de avance del servicio, así como la factura que reúna los requisitos fiscales.

2do pago, correspondiente al 20% del contrato – Dentro de los 5 días hábiles posteriores al 10 de septiembre de 2025. Se requiere adjuntar acta de entrega-recepción parcial del servicio, con un reporte y exposición de avance del servicio, así como la factura que reúna los requisitos fiscales.

3er pago, correspondiente al 20% del contrato – Dentro de los 5 días hábiles posteriores al 15 de octubre de 2025. Se requiere adjuntar acta de entrega-recepción parcial del servicio, con un reporte y exposición de avance del servicio, así como la factura que reúna los requisitos fiscales.

4to pago, correspondiente al 20% del contrato – Dentro de los 5 días hábiles posteriores al 12 de noviembre de 2025. Se requiere adjuntar acta de entrega-recepción parcial del servicio, con un reporte y exposición de avance del servicio, así como la factura que reúna los requisitos fiscales.

5to pago, correspondiente al 20% del contrato – Dentro de los 5 días hábiles posteriores al 10 de diciembre de 2025. Se requiere adjuntar acta de entrega-recepción parcial del servicio, con un reporte y exposición de avance del servicio, así como la factura que reúna los requisitos fiscales.

**CUARTA. - RETENCIÓN.** A fin de dar cumplimiento al último párrafo del artículo 33 bis del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, las Partes convienen expresamente en que la Autoridad Fiscal Competente podrá retener las contraprestaciones acordadas a favor de “LA PARTE VENDEDORA” en el presente Contrato, a fin de garantizar el pago de contribuciones que, en su caso, hayan sido omitidas por “LA PARTE VENDEDORA” en favor del Gobierno 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

 811081 8888 |    @ircnuevoleon



QUINTA.- “LA PARTE VENDEDORA” deberá hacer entrega dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la firma del presente instrumento de una fianza de garantía de cumplimiento del contrato, defectos, vicios ocultos u otras responsabilidades en que pudiera incurrir “LA PARTE VENDEDORA”, expedida por institución legalmente autorizada por el equivalente al 10% del monto total del contrato incluyendo I.V.A, en favor de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, para garantizar el cumplimiento del contrato.

La garantía de cumplimiento estará vigente por un mínimo de 6 (seis) meses después de que el suministro materia del contrato, hayan sido recibidos en su totalidad, y quedará extendida hasta la fecha en que se satisfagan las responsabilidades no cumplidas y se corrijan los defectos o vicios ocultos en los casos en que esa fecha sea posterior al vencimiento del plazo anteriormente señalado.

La fianza deberá contener las declaraciones expresas para la cual se expide, en tal sentido, dentro de la misma deberá incluirse el siguiente texto:

*“Para garantizar por la empresa denominada -----, S.A. DE C.V., con domicilio en -----  
----- No. ----- Colonia -----, en -----, con Registro en la Secretaría de Hacienda y  
Crédito Público No. -----, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas  
del contrato celebrado entre el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León y la empresa  
denominada -----, S.A. DE C.V., así como los defectos, vicios ocultos y otras  
responsabilidades, por el 10% del monto total del contrato incluyendo I.V.A, relativo a la CONTRATACIÓN  
DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN  
CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL), derivado  
del Licitación Pública Nacional Presencial Personas NO. -----.*

*“Esta institución fiadora hace suyas las obligaciones contraídas en el contrato referido y por lo mismo se  
obliga a pagar al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León y/o Tesorería de la Federación  
hasta el monto total de la presente fianza. Asimismo, esta institución fiadora pagará al Instituto Registral  
y Catastral del Estado de Nuevo León y/o Tesorería de la Federación el importe de este documento a  
título de pena convencional.”*



*"Esta fianza garantiza la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL)."*

*"En caso de que sea necesario prorrogar el plazo señalado en el contrato para el suministro objeto del mismo, o exista espera concedida a la empresa -----, S.A. DE C.V., la vigencia de esta fianza queda automáticamente prorrogada, en concordancia con dicha prórroga o espera en caso de incumplimiento de la empresa denominada -----, S.A. DE C.V., las partes convienen en considerar que la resolución de rescisión por parte del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León opera de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o cualquier otro trámite o formalidad."*

*"Asimismo garantiza la buena calidad de la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL) en concordancia con el contrato referido."*

*"Dicha fianza se expide de acuerdo a las siguientes cláusulas:*

- a) Que la fianza se otorga en los términos de este contrato.
- b) Que en caso de que sea prorrogado el plazo establecido para realizar la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL), objeto del presente Contrato, o exista espera, la vigencia de la fianza quedará automáticamente prorrogada, en concordancia con dicha prórroga o espera.
- c) La Institución Afianzadora se somete expresamente al procedimiento de ejecución establecido en los artículos 279, 280, 282, 179 y demás relativos de la Ley de Instituciones de seguros y de fianzas en vigor."

SEXTA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 46 párrafo quinto de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Sector Público "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a no ceder los derechos y obligaciones que adquiere a través del presente instrumento, por lo cual "LA UNIDAD CONTRATANTE" podrá efectuar visitas de inspección a las instalaciones de "LA PARTE VENDEDORA" a

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

811081 8888 | @ircnuevoleon



través de persona designada para tal efecto, a fin de constatar la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL), se realice conforme a lo estipulado en el presente instrumento.

**SÉPTIMA.** - “LA PARTE VENDEDORA”, no podrá bajo ninguna circunstancia alterar o modificar las especificaciones de la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL), mismas que se precisan en la Convocatoria que contiene las Bases, Ficha Técnica y Formato de Cotización, que forman parte integrante del presente instrumento, sin la previa aceptación de “LA PARTE CONTRATANTE”.

**OCTAVA.** - Este contrato se celebra bajo la condición de precio fijo, por lo cual no se reconocerá incremento alguno ni ajuste en los precios de los bienes ofertados.

**NOVENA.** - Serán causas de rescisión del presente Contrato las siguientes:

- a) Si “LA PARTE VENDEDORA” no se ajusta a las especificaciones pactadas para la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL), de acuerdo a las Bases, Ficha Técnica y Formato de Cotización.
- b) Cuando “LA PARTE VENDEDORA” no provea la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL), objeto de este contrato dentro del plazo establecido en el mismo.
- c) Si “LA PARTE VENDEDORA” incumple a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento.

**DÉCIMA.-** “LA UNIDAD CONTRATANTE” se reserva el derecho de dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurran razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los productos originalmente contratados, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño, perjuicio o

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

 811081 8888 |  @ircnuevoleon



menoscabo al Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 Bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

**DÉCIMA PRIMERA.-** En caso de incumplimiento de “LA PARTE VENDEDORA” al plazo de entrega establecido en la cláusula segunda del presente instrumento estará obligado a pagar al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León como pena convencional un 0.1% del valor de lo no entregado oportunamente, por cada día de retraso a la fecha establecida como plazo máximo para la entrega del suministro, las que no excederán del monto de la garantía de cumplimiento del contrato, los cuales se computarán una vez efectuada la entrega total del suministro objeto de este contrato que le será descontado del pago final que Gobierno del Estado de Nuevo León tenga pendiente efectuar, sin necesidad de previa notificación.

Toda vez que la recepción de los bienes solicitados es obligación de “LA UNIDAD REQUERENTE”, personal de ésta, deberá verificar los bienes recibidos, levantar un acta de entrega recepción de los mismos, especificando claramente los bienes recibidos, dicha acta deberá estar debidamente firmada por el personal que para tal efecto designe “LA UNIDAD REQUERENTE” y, consecuente, expedir al participante ganador el acuse de recibido de los bienes. En caso de incumplimiento, “LA UNIDAD REQUERENTE” deberá comunicar a “LA UNIDAD CONTRATANTE”, el incumplimiento al plazo de entrega, a fin de que ésta proceda a aplicar las penas convencionales o las sanciones a que “LA PARTE VENDEDORA” se haga acreedora.

**DECIMA SEGUNDA.-** En caso de incumplimiento del presente Contrato en los términos de la cláusula novena del mismo y de los artículos 46 y 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, el titular de la Unidad de Administración y Finanzas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León o la persona que éste designe, levantará una Acta de rescisión administrativa del Contrato, que contendrá detalladamente las violaciones al mismo, procediéndose a hacer efectivas las garantías y demás consecuencias legales. La declaración de rescisión le será comunicada a “LA PARTE VENDEDORA” ante la presencia de dos testigos de asistencia, que darán fe de lo acontecido en el acto de la notificación, levantándose el acta correspondiente.

**DÉCIMA TERCERA. -** “LA PARTE VENDEDORA” manifiesta conocer las obligaciones que a Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León impone la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León en sus Artículos 10 y 20 y consiente la publicación en la página de Internet del Gobierno del Estado de su nombre o razón social para la formalización del presente contrato, en tanto sean imprescindibles para cumplir con las citadas disposiciones legales.

**DÉCIMA CUARTA.**- Son aplicables al presente Instrumento, en lo conducente, las disposiciones establecidas por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de la materia, en cuanto a lo no previsto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, supletoriamente serán aplicables el Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles.

**DÉCIMA QUINTA.** - Las partes convienen que este Contrato contiene su voluntad expresa en cuanto a lo que en el mismo se especifica, por consiguiente, cualquier otro Convenio, Contrato o arreglo en forma verbal o escrita que se haya elaborado o que tácitamente pudiera implicarse, queda desde ahora sin efectos; las posteriores modificaciones que se hagan a este documento deberán ser por escrito y firmadas por ambas partes.

Habiendo sido leído el presente Contrato por las partes y enteradas del contenido y alcance legal de cada una de sus estipulaciones, lo firman en presencia de dos testigos que lo suscriben en la ciudad de Monterrey, Nuevo León a los --- días del mes de ----- del 2025.

“[RÚBRICAS]”

---

Hoja de firmas perteneciente al modelo contrato del Licitación Pública Nacional Presencial Personas No. LA-78-031-919059964-N-1-2025, relativa a la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE A MÓDULOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL (SGC) DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (IRCNL).