

**COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL  
SECTOR PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO, HGO.  
DICTAMEN DE EXCEPCION A LA LICITACION PÚBLICA  
SESION EXTRAORDINARIA  
ADJUDICACION DIRECTA NÚMERO MTB/AD/LGC/22/2025.**

En la Cabecera Municipal de Tulancingo de Bravo, Estado Libre y Soberano de Hidalgo, siendo las **16:00 horas** del día **16 de Diciembre del año 2025**, reunidos en la Sala de Juntas del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Municipio de Tulancingo de Bravo, sita en Boulevard Nuevo San Nicolás S/N, Colonia San Nicolás C.P. 43640, en Tulancingo de Bravo, Hidalgo, los integrantes del Comité antes mencionado, con la finalidad de Dictaminar e intervenir en el asunto que a continuación se indica:

Se procedió a la revisión del escrito de solicitud de excepción al procedimiento de Licitación Pública No.: **PMTB/STA/DI/LJJR/788BIS/2025** de fecha **10 de Diciembre de 2025** para el **“Prestación de Servicios de Recalculo del Impuesto Predial 2026, Soporte Técnico y Desarrollo de Nuevas Funcionalidades”**, la cual será utilizada para recaudar recursos monetarios mediante el impuesto predial, que debe pagarse al Municipio todos los años dentro del primer bimestre del año.

**Descripción de los Servicios: “Prestación de Servicios de Recalculo del Impuesto Predial 2026, Soporte Técnico y Desarrollo de Nuevas Funcionalidades”**, para la **Dirección de Ingresos** de este Municipio de Tulancingo de Bravo, Hidalgo, por un periodo del **23 de diciembre de 2025 al 22 de diciembre de 2026 con Recursos Fiscales 2026**, bajo la modalidad de Adjudicación Directa por medio de Excepción.

Concepto	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario	Subtotal
<b>Recalculo del impuesto predial 2026</b>				
Respaldo de la base de datos de catastro y predial en formato .BAK antes de iniciar con el proceso de recalculo de impuesto predial 2026, incluyendo el procedimiento para poder habilitar dicho respaldo en SQL Server	Servicio	1	\$64,550.00	\$64,550.00



• TRANSFORMANDO •  
**TULANCINGO**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
TULANCINGO DE BRAVO, HGO.

<p>Informe del análisis del servidor y de la base de datos del sistema de predial y cuentas duplicadas, reportando valores nulos, cuentas duplicadas, cuentas sin ubicación geográfica, cuentas con guiones (-), etc., además se incluirá el detalle de las cuentas por tipo, por colonia y por adeudo principalmente, el cual se determinará mediante reporte inicial y reporte final, ambos en formato PDF.</p>	Servicio	1	\$96,450.00	\$96,450.00
<p>Informe del cálculo del impuesto predial del año 2026, en formato de EXCEL incluyendo las tablas y relaciones dentro de la base de datos, que contiene el sistema de predial implicadas en el recalcu 2026 (después de la depuración de cuentas), dicho informe deberá contener el impuesto predial a cobrar 2026</p>	Servicio	1	\$82,000.00	\$82,000.00
<p>Informe del cálculo del impuesto predial acumulado 2026, en formato EXCEL el cual indicara el impuesto a cobrar en 2026 y años anteriores con sus recargos.</p>	Servicio	1	\$20,000.00	\$20,000.00
<p>Actualización de los catálogos, en sus módulos de catastro, predial, traslado dominio y ejecución fiscal, dicho reporte tendrá los costos y conceptos a cobrar de acuerdo con la ley de ingresos 2026, el reporte presenta como evidencia capturas de pantallas, donde se muestren los conceptos y sus costos.</p>	Servicio	1	\$22,000.00	\$22,000.00
<p>Capacitación, a las nuevas cajeras, del departamento de predial (10 personas, aproximadamente) de la Dirección de Ingresos, la cual consistirá en: A. Cancelación de facturas, del mes corriente, condonación de recargos y ajustes. B. Envío de facturas a los usuarios que realizan su pago en línea y por alguna razón interrumpieron el flujo de trabajo. C. Generación de reportes, generales, específicos, contables y reportes de facturación. D. Búsqueda de contribuyentes por cuenta predial, por nombre o por dirección E. Reimpresión de facturas. F. Generación de facturas denominativas. G. Cobro de Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Ejidales, Traslación de Dominio, Realización de avalúos catastrales, Cédula Catastral, Certificado de Registro en el padrón catastral, Certificado de no Adeudo Fiscal, reimpresión de pago predial, Constancia de no Afectación, Expedición de avalúo</p>	Servicio	1	\$15,000.00	\$15,000.00

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



TRANSFORMANDO  
**TULANCINGO**



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
TULANCINGO DE BRAVO, HGO.

catastral, reposición de avalúo catastral vigente, carta cartográfica.				
Soporte técnico a la Dirección de Ingresos (Actividades a realizar entre otros). (durante 12 meses)	Servicio	12	\$13,000.00	\$156,000.00
Bajas, altas y cambios de usuarios, funcionalidades y contraseñas, que nos solicite la dirección de ingresos por escrito. 2. Cancelación de convenios. 3. Restablecimiento de las aplicaciones debido a reinicios de los servidores por falta de energía eléctrica o actualizaciones de software. Cancelación de facturas, solicitadas por la dirección de ingresos, de meses anteriores, debido a que la funcionalidad del sistema solo permite cancelar las facturas del mes corriente. 5. Ejecutar Compress a la base de datos, para agilizar las consultas al servidor. El encargado de esta actividad es la dirección de informática, a la cual acompañaremos en esta actividad crítica, el primer trimestre del año. 6. Envío de facturas a los usuarios que realizan su pago en línea y por alguna razón interrumpieron el flujo de trabajo. 7. Generación de reportes que no existen en el sistema. 8. Apoyo al área de catastro, para corregir algún dato que omitieron y que no tengan que procesar el predio desde cero. 9. Cuando en el proceso 4 o 5 ponen mal los datos, en el área de catastro, ya no les permite liberar el avalúo por sistema y se tiene que corregir el error en base de datos para liberar de avalúo. 10. Verificar el cobro de las cuentas afectadas por el virus ramsonware. 11. Cambio y asignación de folios a las cajas para que él envié de información a SIACOR. 12. Capacitación a las áreas de la dirección de ingresos en el uso de las herramientas del sistema. Se dará soporte técnico de 8:30 a 17:00 hrs, para atender las necesidades de las áreas de la dirección de ingresos. El soporte se dará vía telefónica y si se requiere se dará de manera presencial en el horario antes mencionado. Para el primer trimestre se dará acompañamiento en sitio.				
<b>Desarrollo de nuevas funcionalidades.</b>				
Concepto	Unidad de Medida	Cantidad	Subtotal	Subtotal
Oficina de contabilidad de ingresos.				

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



• TRANSFORMANDO •  
**TULANCINGO**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
TULANCINGO DE BRAVO, HGO.

<p>Que el reporte emitido por TERRA MAPS (Sistema de cobro de Predial) que se presenta en la parte inferior, coincida en montos y desglosado por dependencias, exactamente con los de la balanza contable, emitida por el sistema SIACOR (Sistema de armonización contable y de resultados) ya que los datos de este reporte son los que se transfieren de un sistema a otro. Esta solicitud es con la finalidad de dar una referencia exacta a quien así lo solicite incluyendo por supuesto a la Auditoría Superior del Estado de Hidalgo.</p>	Servicio	1	\$ 7,200.00	\$ 7,200.00
<p>Realizar las adecuaciones o correcciones necesarias en las funciones que generan discrepancia en los montos entre un sistema y otro (TERRA MAPS Y SIACOR).</p>	Servicio	1	\$ 4,800.00	\$ 4,800.00
<b>Departamento de Catastro.</b>				
<p>Incorporar dentro del módulo general, específicamente en Contribuyente y Dirección, así como en todos los apartados donde sea aplicable, agregar a los resultados la columna de Colonia, Localidad y/o Asentamiento, según sea el caso:</p>	Servicio	1	\$12,000.00	\$12,000.00
<p>Incorporar dentro del módulo General, específicamente dentro de las secciones Predio e Historiales del Predio, así como en todos los apartados donde sea aplicable, se deberá incorporar un campo de búsqueda que permita consultar la clave catastral completa.</p>	Servicio	1	\$ 4,800.00	\$ 4,800.00
<p>Incorporar un módulo que permita la visualización y trazabilidad de las cuentas canceladas o eliminadas. El apartado deberá mostrar, de manera estructurada, la siguiente información: Usuarios responsables de la cancelación/eliminación (ID y nombre completo). * Fecha de la modificación (formato AAAA-MM-DD). * Hora exacta de la operación (formato HH:MM:SS). * Detalle de movimiento asociado (acciones previas y posteriores a la cancelación). * Origen del sistema desde el cual se ejecutó la eliminación (plataforma, aplicación o servicio).</p>	Servicio	1	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00
<b>Departamento de Impuesto Predial.</b>				
<p>Ajuste en el Reporte General: Solicitar que el apartado correspondiente a "Bancos" se refleje en la parte inferior del reporte, junto con los demás totales, para una lectura ordenada y uniforme.</p>	Servicio	1	\$ 4,800.00	\$ 4,800.00

*[Handwritten signature]*



• TRANSFORMANDO •  
**TULANCINGO**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
TULANCINGO DE BRAVO, HGO

Cobro de avalúos y traslados: Ampliar el número de caracteres permitidos, ya que actualmente el sistema genera "factura fallida" cuando el concepto contiene puntos, comas o diagonales; situación que afecta la correcta emisión.	Servicio	1	Sin costo	Sin costo
Concepto de cancelación: Ampliar el número de caracteres disponibles para describir el motivo de la cancelación en las facturas, permitiendo registrar información completa y precisa.	Servicio	1	Sin costo	Sin costo
Uniformidad en decimales Ajustar el número de decimales mostrados en el Reporte General y en Reporte de Facturación, a fin de que ambos coincidan y se elimine diferencias derivadas del redondeo.	Servicio	1	Sin costo	Sin costo
<b>Departamento de Traslado de Dominio</b>				
Que al cancelar la cuenta predial en el sistema de Administración y Cobro de bienes Patrimoniales (TERRA MAPS), se permita visualizar el histórico de los datos de la cuenta anterior.	Servicio	1	\$ 4,800.00	\$ 4,800.00
Al cancelar la cuenta predial se puedan citar las especificaciones de dicha cancelación, enunciando los documentos base de la acción que la sustente.	Servicio	1	\$ 4,800.00	\$ 4,800.00
Se integre de manera obligatoria el usuario que registra cada nota, de forma que pueda idénticas adecuadamente al servidor público que genera dicho movimiento.	Servicio	1	\$ 4,800.00	\$ 4,800.00
<b>Contraloría</b>				
Que se suspenda la sesión después de 5 minutos	Servicio	1	\$ 7,200.00	\$ 7,200.00
Cuando se genere un convenio, los titulares de los Departamentos de Ejecución Fiscal y Predial, deberán validar los datos contenidos en dicho convenio.	Servicio	1	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00
Que en el apartado de notas se permita la visualización y el detalle de las notas, aun cuando estas sean eliminadas del sistema, permitiendo la trazabilidad de los cambios efectuados	Servicio	1	\$ 7,200.00	\$ 7,200.00
			Subtotal	\$542,400.00
			IVA	\$86,784.00
			<b>Total</b>	<b>\$629,184.00</b>

En el citado escrito, se plantea a éste comité, la petición de aplicar la excepción al procedimiento de Licitación Pública y efectuar mediante Adjudicación Directa la "Prestación de Servicios de Recalculo del Impuesto Predial 2026, Soporte Técnico y



• TRANSFORMANDO •  
**TULANCINGO**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
TULANCINGO DE BRAVO, HGO.

**Desarrollo de Nuevas Funcionalidades”**; dicha petición está fundada en el **Art. 55 fracción VII** de la **Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Hidalgo**, basada y motivada en  **criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que resulten procedentes para obtener las mejores condiciones para el Estado.**

La presente se dictamina, funda y motiva en el criterio de **economía**, ya que se hará un uso racional de los recursos disponibles asignados para obtener el mayor beneficio a cambio del menor costo posible derivado de la investigación de mercado realizada por el área requirente, así mismo la persona moral ha propuesto, como pago la **“Prestación de Servicios de Recalculo del Impuesto Predial 2026, Soporte Técnico y Desarrollo de Nuevas Funcionalidades”**, con la finalidad de garantizar a **“El Municipio”** el funcionamiento de sistema de cobro predial y desarrollo de nuevas funcionalidades, como alternativa inmediata que permita hacer frente a la eventualidad de una forma inmediata y eficiente, por la cantidad de: **\$629,184.00 (Seiscientos Veintinueve mil ciento ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, cantidad que resulta ser adecuada, en relación de las necesidades técnicas y capacidades financieras del Municipio. Lo anterior en función de que la persona moral seleccionada cuenta con la suficiente experiencia, confiabilidad, así como con la capacidad de respuesta inmediata; criterio de **eficacia**, de acuerdo con la real academia de la lengua española, la eficacia es entendida como la capacidad de lograr el efecto que se desea o se espera. En este sentido y, dada la amplia experiencia que posee en el **Servicio de Desarrollo de Sistemas de Información**, resulta adecuada su contratación. La trayectoria de esta persona moral, la convierte en una persona adecuada a fin de realizar la contratación del servicio que este municipio requiere, como ha quedado acreditado en la justificación **técnico - administrativa** del presente estudio de mercado realizado por el **área usuaria**, además de que se obtendrán las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio y calidad en la prestación del servicio; criterio de **eficiencia**, en este sentido se utilizarán racionalmente los recursos presupuestales asignados dentro de las funciones propias del Municipio para cumplir con los fines y objetivos del **Presupuesto**; criterio de **imparcialidad**, este criterio resulta avalado en función de que la celebración del contrato, se realizará tomando en cuenta el contenido de

1/22



• TRANSFORMANDO •  
**TULANCINGO**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
TULANCINGO DE BRAVO, HGO.

dictamen que realice el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Municipio de Tulancingo de Bravo, Hidalgo, del cual se deberá desprender que el **"Prestador de Servicios"** es una persona que tiene suficiente capacidad técnica, cuyas actividades están relacionadas con los servicios objeto del contrato a celebrarse y que no tiene ninguna limitante legal para que se le otorgue la adjudicación, justificándose plenamente su contratación; criterio de **honestidad**, el presente procedimiento de contratación se realiza apegado a la normatividad aplicable; **criterio de transparencia**, la información ha sido constatada y verificada por el área requirente, lo cual garantiza que el contenido del procedimiento es completo, claro, oportuno, accesible y rectitud en la realización de este proceso.

El procedimiento de contratación propuesto, fundado en el supuesto de excepción: **Adjudicación Directa**, fundamentado en términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 108 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, a través de la Adjudicación Directa, de conformidad con los artículos 33, fracción III y 53, 54 y 55 párrafo primero fracción VII de la **Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Hidalgo** que a la letra dice: *"Artículo 55. Los convocantes bajo su responsabilidad, podrán realizar adquisiciones, arrendamientos y servicios, sin sujetarse al procedimiento de licitación pública a través de los procedimientos de invitación, a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, en los siguientes casos: VII. "Cuando la índole técnica de los bienes, arrendamientos o servicios hace que sea necesaria la negociación con los proveedores para definir las especificaciones del producto;"* dado que la rendición de cuentas y transparencia es uno de los objetivos de la Administración Pública Municipal, por ello se requiere la mejora de las capacidades y estrategias recaudatorias, coadyuvando al fortalecimiento de la Hacienda Pública, mediante la oportuna actualización y recalcado del sistema de impuesto predial. Así como optimizar los procesos de los trámites y servicios que ofrecen los departamentos de la dirección de Ingresos tales como: Catastro, Impuesto Predial, Ejecución Fiscal, Traslado de Dominio y Contabilidad de Ingresos, departamentos avocados a la recaudación de los ingresos en materia de las obligaciones fiscales de la propiedad inmobiliaria; ofreciendo certeza jurídica a personas físicas y morales que



• TRANSFORMANDO •  
**TULANCINGO**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
TULANCINGO DE BRAVO, HGO

cuentan con un bien inmueble en el Municipio de Tulancingo de Bravo, Hidalgo, en apego a las disposiciones de la Ley de Hacienda para los Estados y Municipios, el Código Fiscal Municipal para el Estado de Hidalgo y lo establecido en Ley de Ingresos para el Municipio de Tulancingo de Bravo. Lo anterior tiene como objetivos principales los siguientes:

- Actualizar la Base de datos del Sistema Predial del Municipio, para efectuar cobros en 2026, con las tasas, bases y pagos diversos, autorizados en la Ley de Ingresos 2026.
- Generar el crédito fiscal anual para cada predio considerando, multas, recargos, descuentos, etc.
- Actualización masiva anual para el cobro del año 2026.

El Municipio como autoridad debe atender las necesidades de la población, como son los servicios públicos de recolección de basura, alumbrado público, seguridad ciudadana, así como construcción de obra pública entre otros, los cuales tienen la finalidad de beneficiar a la población de este Municipio. De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se aprecia que es de suma importancia continuar brindando los servicios a la población, por lo que, el Municipio tiene la necesidad de recaudar recursos monetarios mediante el impuesto predial, que debe pagarse al Municipio todos los años dentro del primer bimestre del año, su propósito principal es brindar recursos a las autoridades para que, con el dinero recaudado, garanticen una buena calidad de vida a los habitantes de la ciudad. Este pago debe ser cubierto por todos los propietarios de un inmueble, ya sea una casa, departamento, edificio o terreno; y puede realizarse en los módulos de atención instalados en distintos puntos de la ciudad. Por lo que la solución a esta problemática será gestionar un servicio externo especializado, que se adapte a los requerimientos del Municipio, para actualizar la base de datos del Sistema Predial del Municipio con el propósito de calcular y efectuar correctamente en el sistema, los cobros en 2026 con las tasas, bases y pagos diversos, autorizados en la Ley de Ingresos 2026. Así mismo entre otras herramientas que permitan cumplir con las actividades en materia de Impuesto Predial. Por lo expuesto previamente, ya que se prevé que una gran cantidad de contribuyentes quienes acudirían a pagar su Impuesto Predial para que el Municipio siga cumpliendo excepcionalmente con sus labores. Por lo que se pretende brindarles una mejor atención y así obtener ingresos monetarios de manera adecuada de acuerdo a ley



• TRANSFORMANDO •  
**TULANCINGO**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
TULANCINGO DE BRAVO, HGO

aplicable, por esta razón es necesario buscar una alternativa de la prestación del servicio con empresas que tengan la capacidad técnica, legal y jurídica, además de respuesta inmediata y el prestador del servicio tenga la experiencia en dicha área, además que cumpla con el servicio en función a los requerimientos del área para el recalcu del sistema predial en cuanto a los motivos por el cual se implementó como medida inmediata el **“Prestación de Servicios de Recalculo del Impuesto Predial 2026, Soporte Técnico y Desarrollo de Nuevas Funcionalidades”**. Lo anterior con fundamento en el artículo: **115 fracción III** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo **58** de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, artículo **29** del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de Tulancingo de Bravo Hidalgo, motivo por el que se realiza la adjudicación directa con el “Prestador de Servicios” que garantice experiencia en el giro correspondiente y capacidad de respuesta inmediata.

**Nombre de la persona propuesta y sus datos generales:**

**TERRA MAPS S.A. DE C.V.**, se trata de una persona moral legal y debidamente establecida y constituida, como lo acredita con el poder otorgado en instrumento notarial número **23860**, libro **543** de fecha 05 de julio de 2016, pasado ante la fe del Lic. **Miguel Domínguez Guevara** notario público adscrito a la notaria número 05 del Distrito Judicial de Tulancingo de Bravo, Hgo., misma que se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave de Registro Federal de Contribuyentes No. **TMA160705NS1**, y registro del Padrón de Proveedores y Contratistas de la Administración Pública del Estado de Hidalgo número **447-17** clave **I**, mismo con el que acredita experiencia en la actividad a la que se dedica. Que de acuerdo con su objeto social se encuentra facultado para desarrollar todo tipo de actividades relacionadas con la **prestación de servicio integral de capacitación, consultoría y desarrollo de sistemas de información**, por lo que reúne los requisitos que exige la ley en la materia.

**El monto estimado de la contratación y forma de pago propuesta:**

El monto total es por la cantidad de **\$629,184.00 (Seiscientos Veintinueve mil ciento ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)** incluye el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).



• TRANSFORMANDO •  
**TULANCINGO**

con Recursos Fiscales 2026.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
TULANCINGO DE BRAVO, HGO.

Cantidad que resulta ser un precio adecuado, en función de las necesidades técnicas y capacidades financieras del municipio, lo anterior en función de que la citada persona moral, cuenta con la suficiente experiencia, confiabilidad, así como la capacidad de respuesta inmediata, lo cual garantiza la prestación del servicio.

Una vez analizada la información contenida en el documento antes mencionado, con fundamento en el artículo 134 Constitucional, en principio, todas las adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios, entre otros, deben llevarse a cabo mediante licitación pública, sin embargo, de igual forma se prevé que cuando no sea factible, los ordenamientos que regulan estas materias, establecerán los mecanismos para su adjudicación mediante procedimiento distinto a la licitación pública, se dictamina procedente la Excepción al procedimiento de Licitación Pública, por lo que la contratación podrá ser efectuada mediante Adjudicación Directa, bajo la responsabilidad y por conducto del área solicitante, quien deberá informar al Órgano Interno de Control, en el término que establece el artículo 54 de la citada Ley.

Sin otro asunto que tratar se da por concluida la presente sesión, siendo las **dieciséis** horas con **treinta** minutos del mismo día en que se actúa, firmando para constancia, todos y cada uno de los que en ella intervinieron, la falta de firma de alguno de los participantes no invalidará su contenido y efectos legales.

**COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR  
PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO**

**Presidenta**

  
C. Lorena García Cázares  
Presidenta Municipal Constitucional de  
Tulancingo de Bravo, Hidalgo

**Secretario**

  
L.C. José María Guevara Hernández  
Secretario de la Tesorería y  
Administración





TRANSFORMANDO  
**TULANCINGO**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
TULANCINGO DE BRAVO, HGO.



**Mtro. y L.A.E. Miguel Ángel Romero Mejía**  
Titular del Órgano Interno de Control



**L.C. Luz Janett Jiménez Rosales**  
Directora de Ingresos  
Área Solicitante



**Mtro. Pedro Hiram Soto Marquez**  
Síndico Procurador de Hacienda  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO, HGO.

Derecho a Voz

