



TLAXCALA

UNA NUEVA HISTORIA

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION NO. AD-FIDECIX 2025-02 DICTAMEN DE ADJUDICACION DIRECTA

SERVICIO:

“ELABORACIÓN DEL SEGUNDO AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE DENOMINADO LOTE DOS DE LA FRACCIÓN DE LA EX – HACIENDA DE “SAN MARTÍN NOTARIO” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE HUAMANTLA, ESTADO DE TLAXCALA”.

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO: AD-FIDECIX 2025-02

CONSISTENTE EN:

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN AL INMUEBLE
ASPECTOS GENERALES
INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
UBICACIÓN DEL INMUEBLE
DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS
CARACTERÍSTICAS URBANAS
MICRO Y MACRO LOCALIZACIÓN
INFORMACIÓN LEGAL
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO
ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO
ENFOQUE DE COSTOS
CONCLUSIONES
REPORTE FOTOGRÁFICO Y ANEXOS.

UBICACIÓN:

AMPLIACIÓN CIUDAD INDUSTRIAL XICOHTENCATL II HUAMANTLA, INMUEBLE DENOMINADO LOTE DOS DE LA FRACCIÓN DE LA EX – HACIENDA DE “SAN MARTÍN NOTARIO” HUAMANTLA, TLAXCALA.

PERIODO DE EJECUCIÓN: DEL 12 DE JUNIO 2025 AL 18 DE JUNIO 2025

PLAZO DE EJECUCIÓN: 5 DÍAS HABILES

EN LA SALA DE JUNTAS DEL FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATL, SIENDO LAS 10:00 HRS DEL DÍA LUNES NUEVE DE JUNIO DE 2025 SE REUNIERON LOS FUNCIONARIOS MTRA. HAIDE GISELA LUCERO ZEPEDA GERENTE GENERAL DEL FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATL, ASISTIDO EN ESTE ACTO POR EL ING. HÉCTOR FLORES FLORES, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EL C.P. CARLOS ALEJANDRO MUÑOZ HERNÁNDEZ, JEFE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA DICTAMINAR SOBRE EL PROCEDIMIENTO PARA EL:

SERVICIO:

“ELABORACIÓN DEL SEGUNDO AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE DENOMINADO LOTE DOS DE LA FRACCIÓN DE LA EX – HACIENDA DE “SAN MARTÍN NOTARIO” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE HUAMANTLA, ESTADO DE TLAXCALA”.

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO: AD-FIDECIX 2025-02

CONSISTENTE EN:

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN AL INMUEBLE
ASPECTOS GENERALES
INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE



TLAXCALA

UNA NUEVA HISTORIA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE
DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS
CARACTERÍSTICAS URBANAS
MICRO Y MACRO LOCALIZACIÓN
INFORMACIÓN LEGAL
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUÓ
ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO
ENFOQUE DE COSTOS
CONCLUSIONES
REPORTE FOTOGRÁFICO Y ANEXOS.

UBICACIÓN: AMPLIACIÓN CIUDAD INDUSTRIAL XICOHTENCATL II HUAMANTLA, INMUEBLE
DENOMINADO LOTE DOS DE LA FRACCIÓN DE LA EX – HACIENDA DE “SAN MARTÍN
NOTARIO” HUAMANTLA, TLAXCALA.
PERIODO DE EJECUCIÓN: DEL 12 DE JUNIO 2025 AL 18 DE JUNIO 2025
PLAZO DE EJECUCIÓN: 5 DÍAS HÁBILES

VISTOS PARA DICTAMINAR EN DEFINITIVA LOS DOCUMENTOS DEL PROCEDIMIENTO QUE NOS OCUPA DE
ACUERDO A LOS SIGUIENTES:

===== ANTECEDENTES =====

1. QUE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS PARA EL:

SERVICIO:

“ELABORACIÓN DEL SEGUNDO AVALUÓ COMERCIAL DEL INMUEBLE DENOMINADO LOTE
DOS DE LA FRACCIÓN DE LA EX – HACIENDA DE “SAN MARTÍN NOTARIO” UBICADO EN
EL MUNICIPIO DE HUAMANTLA, ESTADO DE TLAXCALA”.

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO: AD-FIDECIX 2025-02

CONSISTENTE EN:

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN AL INMUEBLE
ASPECTOS GENERALES
INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
UBICACIÓN DEL INMUEBLE
DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS
CARACTERÍSTICAS URBANAS
MICRO Y MACRO LOCALIZACIÓN
INFORMACIÓN LEGAL
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUÓ
ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO
ENFOQUE DE COSTOS
CONCLUSIONES
REPORTE FOTOGRÁFICO Y ANEXOS.



TLAXCALA

UNA NUEVA HISTORIA

UBICACIÓN: AMPLIACIÓN CIUDAD INDUSTRIAL XICOHTENCATL II HUAMANTLA, INMUEBLE DENOMINADO LOTE DOS DE LA FRACCIÓN DE LA EX – HACIENDA DE “SAN MARTÍN NOTARIO” HUAMANTLA, TLAXCALA.

PERIODO DE EJECUCIÓN: DEL 12 DE JUNIO 2025 AL 18 DE JUNIO 2025

PLAZO DE EJECUCIÓN: 5 DÍAS HABILES

ESTAN SUSTENTADAS CON RECURSOS FINANCIEROS APROBADOS Y DISTRIBUIDOS A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE REMANENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES.

2. QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EN EL ARTICULO 40 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL ESTADO DE TLAXCALA; 16 Y 17 DE LA LEY DE ACCESO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES PARA EL ESTADO DE TLAXCALA, SE LLEVÓ A CABO “LA ADJUDICACIÓN DIRECTA” PARA EL PROCEDIMIENTO AD-FIDECIX 2025-01.
3. QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 22 FRACCION III, 37 Y 38 FRACCIONES I Y VIII, 40 Y 41 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, EL DICTAMEN SERVIRÁ COMO BASE PARA EL FALLO.
4. Y LAS RAZONES PARA ADMITIRLAS O DESECHARLAS.
5. QUE, DURANTE EL PERIODO DE PRESENTACIÓN DE COTIZACIONES DEL DÍA 14 AL 16 DE MAYO DE 2025 SE PRESENTARON 3 (TRES) COTIZACIONES (ANEXA AL PRESENTE).

EMPRESA	TIPO DE PERSONA
ANDRES VÁSQUEZ MUÑOZ	PERSONA FÍSICA
ERIK NEGRETE OZUNA	PERSONA FÍSICA
MATUSALEM MARCO ANTONIO LÓPEZ MUÑOZ	PERSONA FÍSICA

6. EL DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL FIDECIX DETERMINAN QUE SE ACEPTA EN PRIMERA INSTANCIA, DETERMINANDO QUE ESTARÁ SUJETA AL ANÁLISIS Y VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS, LA PROPUESTA DEL SIGUIENTE OFERENTE.

NO.	EMPRESA	IMPORTE TOTAL CON IVA
1	ARTURO GAEL VÁSQUEZ MUÑOZ	\$75,690.00
2	ERIK NEGRETE OZUNA	\$84,535.00
3	MATUSALEM MARCO ANTONIO LÓPEZ MUÑOZ	\$88,377.50

7. TURNÁNDOSE PARA EL ANÁLISIS DE LA PROPOSICIÓN Y LAS RAZONES PARA ADMITIRLA O DESECHARLA, PREVIA EVALUACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA Y ADMINISTRATIVO, PARA EMITIR EL DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN CORRESPONDIENTE:

===== CONSIDERANDO =====

- I. QUE EL FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTENCATL EN TÉRMINOS DEL ACUERDO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE FECHA 12 DE JULIO DE 1978, Y EL CONVENIO MODIFICATORIO DONDE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA SUSTITUYE AL GOBIERNO FEDERAL, COMO FIDEICOMITENTE DE FECHA 3 DE MARZO DE 1983, ES UNA ENTIDAD PARAESTATAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA QUE SE ENCUENTRA LEGALMENTE CONSTITUIDA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE TLAXCALA.
- II. QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULO 22 FRACCION III, 40 Y 41 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL ESTADO DE TLAXCALA ASÍ COMO DE LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO, SE REALIZÓ LA REVISIÓN, ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LA OFERTA EN EL ASPECTO LEGAL, TÉCNICO Y ECONÓMICO DE LA PERSONA FÍSICA PARTICIPANTE; UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS DE LA PROPOSICIÓN DEL OFERENTE, EL FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL XICOTENCATL, CON FUNDAMENTO EN DICHS ARTÍCULOS ESTABLECE QUE EL CONTRATO SE ADJUDICARÁ AL LICITANTE CUYA PROPUESTA CUMPLA CON LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO, RESULTE IDÓNEA Y SOLVENTE POR ASEGURAR LAS MEJORES CONDICIONES DISPONIBLES EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD, FINANCIAMIENTO, OPORTUNIDAD Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS PERTINENTES, CONSIDERA:
- a) QUE LA PERSONA FÍSICA, CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL **ANDRES VÁSQUEZ MUÑOZ** CON UN IMPORTE **\$75,690.00 (SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)** IVA INCLUIDO, PRESENTA UNA PROPUESTA ECONÓMICA SOLVENTE, Y A SU VEZ REÚNE LAS CONDICIONES TÉCNICAS QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DE LOS TRABAJOS POR LO QUE SE DICTAMINA QUE SE PODRÁ CONSIDERAR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO.

DE CONFORMIDAD CON LOS CONSIDERANDOS ANTERIORES, ES DE RESOLVERSE Y SE:

===== RESUELVE =====

PRIMERO: DESPUÉS DE UN ANÁLISIS DETALLADO DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL OFERENTE, LA OFERTA REÚNE LAS MEJORES CONDICIONES ES Y SE ADJUDICA A FAVOR DE:

EMPRESA	REPRESENTANTE	IMPORTE TOTAL CON IVA
ANDRES VÁSQUEZ MUÑOZ		\$75,690.00

EL CUAL DEBERÁ DE ASISTIR A LA FIRMA DE CONTRATO CORRESPONDIENTE EL DÍA **MIÉRCOLES 11 DE JUNIO DE 2025** EN LA SALA DE JUNTAS DEL FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL XICOTENCATL I. SÍO-EN LIC. EMILIO SANCHEZ PIEDRAS NUMERO 213, CIUDAD INDUSTRIAL XICOTENCATL, TETLA DE LA SOLIDARIDAD, TLAXCALA C.P. 90434.



TLAXCALA

UNA NUEVA HISTORIA

ASÍ LO RESOLVIERON EN EL FIDEICOMISO DE CIUDAD INDUSTRIAL XICOHTENCATL I, EN REUNIÓN CELEBRADA EL DÍA LUNES 09 DE JUNIO DE 2025, SIENDO LAS 11:15 HORAS, INTEGRANTES QUE FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN PARA SU DEBIDA CONSTANCIA.

POR "EL FIDECIX"

POR "EL CONTRATISTA"

MTRA. HAIDE GISELA LUCERO ZEPEDA
GERENTE GENERAL

MTRO. ANDRES VÁSQUEZ MUÑOZ
PERITO VALUADOR

C.P. CARLOS ALEJANDRO MUÑOZ
HERNÁNDEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

ING. HÉCTOR FLORES FLORES
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
INFRAESTRUCTURA