



Acta N° 70  
Vigésima Novena Sesión Extraordinaria  
12 de octubre del 2017

En la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las **13:00** horas del día **doce de octubre** del dos mil diecisiete, en uso de la palabra, la licenciada Sofia L. Leal Herrera, Directora de Adquisiciones, en su carácter de Secretaria Ejecutiva, dió la bienvenida a los integrantes del Comité de Adquisiciones a la **Vigésima Novena Sesión Extraordinaria**; acto seguido procedió a pasar lista de asistencia:

C.P. Jesús Guzmán Sepúlveda  
En representación del Srio. de Ayuntamiento

Presente

C. Ma. Elena Sánchez López  
Síndico Primera

Presente

Lic. Gerardo I. Canales Martínez  
Tercer Regidor

Presente

C. Graciela Josefina Reyes Pérez  
Décima Regidora

Presente

Lic. Eduardo José Cruz Salazar  
Décimo Primer Regidor

Ausente con aviso

Lic. Sofia Leal Herrera  
En presentación de la Sria. de Administración

Presente

C.P. Rafael Serna Sánchez  
Secretario de Finanzas y Tesorería

Presente

Dr. Luis Alberto Villarreal Villarreal  
En representación del Srio. de la Contraloría y Transparencia

Presente

C. María Luisa López González  
Contralor Ciudadano K1

Ausente (se integró más tarde)

Arq. Víctor Lino Ocañas Gómez  
Contralor Ciudadano K2

Ausente

Ing. Rafael Zapata Garza  
Contralor Ciudadano K3

Presente

Comité de Adquisiciones  
Acta de Acuerdos de Vigésima Novena Sesión Extraordinaria



C.P. Jorge Guajardo Cruz  
Contralor Ciudadano K4

Ausente con aviso

C.P. Alejandro Carlos Sosa Garza  
Contralor Ciudadano K5

Presente

Ing. Emilio Fautsch Muguira  
Contralor Ciudadano K6

Ausente con aviso

### INVITADOS

Arq. Fernando Garza Treviño  
Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

Ausente (se integró más tarde)

Lic. Alberto Herrera Hernández  
Dir. de Jurídico de la Sría. de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

Ausente (se integró más tarde)

Posteriormente pasó al punto dos, dando lectura al orden del día, siendo el siguiente:

1. Lista de asistencia y declaración del quórum legal.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Contratación directa por excepción de los servicios para la demolición de una edificación ubicada en la calle Texcoco número 120, en la colonia Colinas de San Ángel, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
4. Clausura.

El cual se aprobó por unanimidad con 6-seis votos a favor, por parte de los C.C. Ma. Elena Sánchez López, Lic. Gerardo Canales Martínez, Graciela Josefina Reyes Pérez, C.P. Jesús Guzmán Sepúlveda, Lic. Carlos De La Garza Garza y Lic. Sofía Leal Herrera.

Punto tres.- Contratación directa por excepción de los servicios para la demolición de una edificación ubicada en la calle Texcoco número 120, en la colonia Colinas de San Ángel, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Como se mencionó en la sesión de Cabildo (primera sesión ordinaria de Cabildo del mes de octubre del 2017), no hay un techo presupuestal más que nada es una cuenta de deudores diversos de donde va a salir ese dinero, debiendo contratara a OPERACIONES CONDOR, S.A. de C.V., acto seguido recordó a los miembros del Comité que en la convocatoria que se les envió se adjuntó el dictamen del Cabildo y la carta presentado por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para lo dio lectura a este último:

Comité de Adquisiciones  
Acta de Acuerdos de Vigésima Novena Sesión Extraordinaria



OFICIO: FGT/SODU/1557/2017, dirigido a la LIC. SOFÍA LEAL HERRERA, DIRECTORA DE ADQUISICIONES DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. PRESENTE.

Por este conducto, y atento a lo ordenado en la Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio del mes de octubre, celebrada el día diez de octubre de dos mil diecisiete, nos permitimos solicitar a Usted, gire las instrucciones correspondientes a fin de efectuar procedimiento para la contratación de los servicios de demolición del inmueble ubicado en la CALLE TEXCOCO NÚMERO 120, EN LA COLONIA COLINAS DE SAN ÁNGEL, EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, EXPEDIENTE CATASTRAL 16-021-014, el cual aparece registrado a nombre del C. RICARDO LOZANO GARZA, a través del método de adjudicación directa a favor de la empresa OPERACIONES CONDOR, S.A. DE C.V., quien se apersonó voluntariamente al igual que las diversas Constructora Montemayor Chapa, S.A., y Construcciones y Urbanizaciones del Poniente, S.A. de C.V., a ofrecer de sus servicios para llevar a cabo la ejecución ordenada por esta Secretaría, sin embargo éstas últimas no se encontraban inscritas ante el Padrón de Proveedores de la Dirección de Adquisidores de este Municipio, de ahí que se optará por Condor Construcciones, S.A. DE C.V., quien además de ello, cuenta con reconocida experiencia en la materia, e inclusive con antelación, ha prestado sus servicios a esta Municipalidad. Esta contratación es necesaria para cumplir en rebeldía y con cargo al propietario y responsable, la demolición del inmueble ubicado en la CALLE TEXCOCO NÚMERO 120, EN LA COLONIA COLINAS DE SAN ÁNGEL, EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, EXPEDIENTE CATASTRAL 16-021-014, el cual aparece registrado a nombre del C. RICARDO LOZANO GARZA, en cumplimiento a la resolución dictada dentro del expediente administrativo SODU-DJ-118/2017, en fecha 19 de julio de 2017 por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual establece, en lo que interesa, lo siguiente: **"...se ordena al C. RICARDO LOZANO GARZA, la inmediata ejecución de la medida de seguridad consistente en la demolición total de las obras de construcción, localizadas en la construcción ubicada en la Calle Texcoco, número 120, en la Colonia Colinas de San Ángel, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. De igual modo, se le requiere para que, en un término improrrogable de 5-cinco días hábiles presente ante esta Secretaría el programa de demolición de las mencionadas obras, los cuales deberán garantizar la seguridad del proceso en cuanto al propio edificio y su entorno; y una vez que éstos sean revisados, y aprobados por esta Secretaría, lleve a cabo la demolición ordenada..."** Toda vez que el propietario RICARDO LOZANO GARZA no presentó el programa requerido para ejecutar la demolición señalada, este municipio de San Pedro Garza García, ejecutara la orden en rebeldía con cargo para la persona moral ya en cita. En virtud de haberse determinado por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en el tema, acorde a las opiniones aportadas por el Jefe del Departamento de Geohidrología y Geofísica del Instituto de Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Nuevo León y el Jefe del Departamento de Ingeniería Estructural y Peritajes del Instituto de Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Nuevo León, así como los aportados por los peritos designados por el propio Ricardo Lozano Garza, la existencia del Alto Riesgo, consideramos se surte en la especie la causa de excepción, para realizar la contratación bajo el método de adjudicación directa, prevista en la fracción III del artículo 213 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos, y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: **"Artículo 213.- La Dirección de Adquisiciones, bajo su responsabilidad, podrá contratar adquisiciones, arrendamientos y servicios, sin sujetarse al procedimiento de Licitación Pública, a través de los procedimientos de Invitación Restringida o de Adjudicación Directa, cuando: (...) III.- En casos de emergencia, urgencia, cuando peligre o se altere el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente de alguna zona o región del Municipio, como consecuencia de caso fortuito o de fuerza mayor, que sea declarada por la autoridad**

Comité de Adquisiciones  
Acta de Acuerdos de Vigésima Novena Sesión Extraordinaria



competente; (...)" En virtud de lo anterior, queda de manifiesto que se está ante la presencia de un caso de emergencia, urgencia y el peligro generado por las condiciones del inmueble en comento, las cuales hacen latente que sucedan acontecimientos que pongan en riesgo el patrimonio y la integridad física de terceros, esto de conformidad con las opiniones aportadas por el Jefe del Departamento de Geohidrología y Geofísica del Instituto de Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Nuevo León y el Jefe del Departamento de Ingeniería Estructural y Peritajes del Instituto de Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Nuevo León; motivo por el cual de iniciar el procedimiento adquisitivo mediante un proceso de licitación, se retardaría el inicio de los trabajos tendientes a extinguir el riesgo latente, por lo que existe la necesidad de adjudicar de manera directa e inmediata el presente contrato para la presentación del servicio de demolición. La duración de los trabajos contratados será aproximadamente de **15 semanas** y tendrá un costo aproximado total de **\$1,401,566.03 pesos** (un millón cuatrocientos un mil quinientos sesenta y seis pesos 03/100 m.n.), los cuáles serán pagados por las estimaciones presentadas por la empresa que se contrata. De la misma forma, y a fin de que la Secretaría de Obras Públicas municipal, se encargue de la revisión de los trabajos en su etapa de ejecución y la revisión de estimaciones de trabajo para su pago, le solicito tenga a bien efectuar la contratación de los servicios de demolición **bajo un esquema similar al de los contratos de obra pública** que al efecto suscribe este Municipio. Se anexa al presente oficio la resolución dictada dentro del expediente administrativo **SODU-DJ-118/2017**, en fecha 19 de julio de 2017 por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como los dictámenes rendidos por el Jefe del Departamento de Geohidrología y Geofísica del Instituto de Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Nuevo León y el Jefe del Departamento de Ingeniería Estructural y Peritajes del Instituto de Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Nuevo León. Sin otro particular, esperamos sea atendida a la brevedad esta petición. San Pedro Garza García, Nuevo León a 12 de octubre de 2017.- Dicho oficio es firmado por los C.C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal y el Arq. Fernando Garza Treviño, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, del Municipio De San Pedro Garza García, Nuevo León.

Una vez concluida la lectura, la Directora de Adquisiciones dio la bienvenida al arquitecto Fernando Garza Treviño, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, quien se disculpó por el retraso. Acto seguido la licenciada Sofia Leal Herrera le solicitó al arquitecto Garza Treviño que explicará al Comité de Adquisiciones sobre la opinión de la Dirección de Protección Civil, puesto que esto no se mencionó en el oficio anteriormente leído. Respondiendo el arquitecto Fernando Garza que el tema no se vio con dicha Dirección, puesto que se ventiló directamente en la Secretaría a su cargo, por la urgencia de actuar, lo que él personalmente junto con el licenciado Alberto Herrera Hernández acudieron con el personal del Instituto (Departamento de Ingeniería Estructural y Peritajes del Instituto de Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Nuevo León), los cuales previamente habían hecho una inspección anterior, por lo que les comentaron que dicha construcción se tenía que demoler, sin utilizar explosivos ni ningún equipo que cause vibración porque el edificio está a punto de caer, además de que el dictamen está muy claro en cuanto a procedimiento.

Acto seguido, la licenciada Leal Herrera dio la bienvenida al licenciado Alberto Herrera Hernández, Director Jurídico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

El arquitecto Fernando Garza Treviño retroalimentó al licenciado Herrera Hernández, en cuanto a que si en la carta de excepción decía algo sobre la opinión de la Dirección de

Comité de Adquisiciones  
Acta de Acuerdos de Vigésima Novena Sesión Extraordinaria



Protección Civil respecto al edificio en comento, manifestando este último (licenciado Herrera) que desde inicio de este año hubo reportes del desplazamiento del edificio, a causa supuestamente del deslizamiento a su vez de un tanque de agua que se encuentra al lado, por lo que la Dirección de Protección Civil actuó en ese momento de emergente y la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano verificó la construcción como tal, aclarando que estas dos dependencias tienen competencia para dictar medidas de seguridad, y en este caso la Secretaría inició su procedimiento, hizo los dictámenes correspondientes, le dio la intervención al particular y con base a los dictámenes presentados tanto por la Universidad como los del propio particular, se desprendía la existencia de un alto riesgo, dentro del procedimiento de la Secretaría, por lo que esta dependencia es la que está ordenando la ejecución de esta demolición como medida de seguridad. Aclarando que el argumento del particular era que su edificio se había visto dañado a causa del deslizamiento del tanque lo cual también dictaminó la Universidad, lo que se remedió poniendo pilas cerca de 30 metros.

Acto seguido la licenciada Leal Herrera dio la bienvenida a la C. María Luisa López González, Contralora Ciudadana del K1.

El Arquitecto Fernando Garza Treviño explicó que la supervisión de los trabajos de demolición se tiene que dividir en dos partes, una por parte de la Secretaría a su cargo, quien tiene los antecedentes con sus técnicos y la otra a cargo de la Secretaría de Obras Públicas, quien tomará la responsabilidad de la demolición con el contratista.

El ingeniero Rafael Zapata preguntó si estaba contemplada alguna protección provisional mientras estén demoliendo; respondiendo el licenciado Herrera Hernández que si se encuentra contemplada la protección para preservar el tema de posibles deslizamientos de caídas de escombros, agregando que hay una distancia importante entre el edificio y la casa vecina más cercana.

No habiendo más comentarios al respecto, la licenciada Sofía Leal sometió a consideración del Comité, la contratación directa por excepción de la empresa OPERACIONES CONDOR, S.A. de C.V., con R.F.C.OCO760401RN9, para la prestación de servicios de demolición de un edificio ubicado en la calle Texcoco número 120, en la colonia Colinas de San Ángel, en San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo al plan de trabajo señalado en la cotización, por un monto de \$1,401,566.03 (un millón cuatrocientos un mil quinientos sesenta y seis pesos 03/100 m.n.) I.V.A. incluido, con una vigencia de 15-quince semanas contadas a partir de la adjudicación; lo anterior de conformidad con los artículos 97, 213, fracción III y 214, fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., además del artículo 42, III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado Nuevo León, y los reglamentarios; estableciéndose en el contrato que la revisión de los trabajos a realizar en toda la etapa de ejecución; así como la revisión de estimaciones de trabajo para el pago correspondientes estará a cargo en forma conjunta, de la Secretaría de Obras Públicas y de la

Comité de Adquisiciones  
Acta de Acuerdos de Vigésima Novena Sesión Extraordinaria



Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano. Así como la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal deberá otorgar el pago con cargo a la cuenta de deudores diversos por cobrar, para cubrir la contratación en cuestión y lleve a cabo el procedimiento administrativo de ejecución necesaria para hacer efectivo en contra del propietario del predio, el cobro del crédito fiscal que se genere por los montos erogados por la ejecución en rebeldía de la demolición objeto del presente instrumento.

### ACUERDO

Se aprueba por unanimidad con 6-seis votos a favor, por parte de los C.C. Ma. Elena Sánchez López, Lic. Gerardo Canales Martínez, Graciela Josefina Reyes Pérez, C.P. Jesús Guzmán Sepúlveda, Lic. Carlos De La Garza Garza y Lic. Sofía Leal Herrera, la contratación directa por excepción de la empresa OPERACIONES CONDOR, S.A. de C.V., con R.F.C.OCO760401RN9, para la prestación de servicios de demolición de un edificio ubicado en la calle Texcoco número 120, en la colonia Colinas de San Ángel, en San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo al plan de trabajo señalado en la cotización, por un monto de \$1,401,566.03 (un millón cuatrocientos un mil quinientos sesenta y seis pesos 03/100 m.n.) I.V.A. incluido, con una vigencia de 15-quince semanas contadas a partir de la adjudicación; lo anterior de conformidad con los artículos 97, 213, fracción III y 214, fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., además del artículo 42, III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado Nuevo León, y los reglamentarios; estableciéndose en el contrato que la revisión de los trabajos a realizar en toda la etapa de ejecución; así como la revisión de estimaciones de trabajo para el pago correspondientes estará a cargo en forma conjunta, de la Secretaría de Obras Públicas y de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano. Así como la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal deberá otorgar el pago con cargo a la cuenta de deudores diversos por cobrar, para cubrir la contratación en cuestión y lleve a cabo el procedimiento administrativo de ejecución necesaria para hacer efectivo en contra del propietario del predio, el cobro del crédito fiscal que se genere por los montos erogados por la ejecución en rebeldía de la demolición objeto del presente instrumento.

Una vez agotado el orden del día, se dio por terminada la presente sesión siendo las 13:23 horas con veintitrés minutos del mismo día.

La versión estenográfica de la sesión de mérito se encuentra disponible en el portal de Internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.


**POR EL COMITÉ**

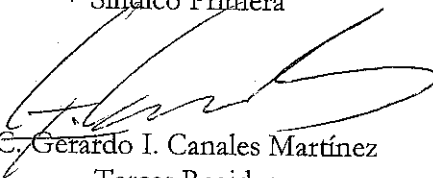
C.P. Jesús Guzmán Sepúlveda

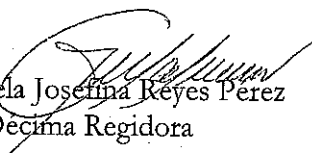
En representación del Srio. de Ayuntamiento

Comité de Adquisiciones  
Acta de Acuerdos de Vigésima Novena Sesión Extraordinaria





  
C. Ma. Elena Sánchez López  
Síndico Primera

  
C. Gerardo I. Canales Martínez  
Tercer Regidor

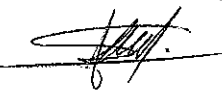
  
C. Graciela Josefina Reyes Pérez  
Décima Regidora

Ausente con aviso  
C. Eduardo José Cruz Salazar  
Décimo Primer Regidor

  
C.P. Rafael Serna Sánchez  
Secretario de Finanzas y Tesorería

  
Lic. Sofia Leal Herrera  
En representación de la Sria. de Administración

  
C.P. Encarnación Ramonés Saldaña  
Secretario de la Contraloría y Transparencia Municipal

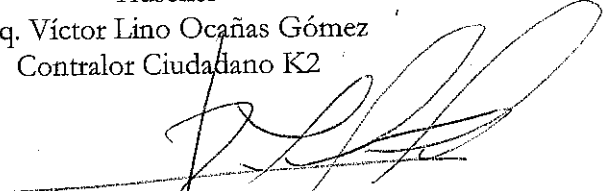
  
C. María Luisa López González  
Contralor Ciudadano K1





Ausente

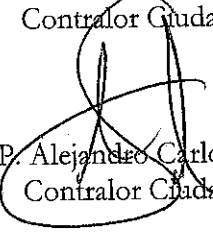
Arq. Víctor Lino Ocañas Gómez  
Contralor Ciudadano K2



Ing. Rafael Zapata Garza  
Contralor Ciudadano K3

Ausente con aviso

C.P. Jorge Guajardo Cruz  
Contralor Ciudadano K4



C.P. Alejandro Carlos Sosa Garza  
Contralor Ciudadano K5

Ausente con aviso


Ing. Emilio Fautsch Muguira  
Contralor Ciudadano K6

### INVITADOS




Arq. Fernando Garza Treviño  
Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

Lic. Alberto Herrera Hernández  
Dir. de Jurídico de la Sría. de Ordenamiento y Desarrollo Urbano



SLH/mrn/aaa



Comité de Adquisiciones  
Acta de Acuerdos de Vigésima Novena Sesión Extraordinaria