

RECIBIDO  
19 FEB 2025  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES

SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA  
Y TRANSPARENCIA  
Rosaura  
19 FEB 2025  
10:40  
RECIBIDO

Daniel Iván Ruiz Chávez

Secretario de la Contraloría y Transparencia

Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Presente.-

Por medio del presente escrito, me permito presentar ante usted, el Testimonio de mi participación al procedimiento de contratación mediante Adjudicación Directa por excepción de un bien inmueble con expediente catastral 31-060-001-017, ubicado en Boulevard Díaz Ordaz, Km.333, colonia "La Leona" derivado de la solicitud de contrato SC-746 enviado mediante oficio SAIA-DA-172/2025 del 10 de febrero del presente año por la licenciada Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Adquisiciones de la Secretaría de Administración e Inteligencia Artificial y Secretaría Ejecutiva del Comité de Adquisiciones del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En ese mismo orden de ideas, el 13 de febrero recibí oficio SCT-109/2025, de Daniel Iván Ruiz Chávez, Secretario de la Contraloría y Transparencia donde se me designa como Testigo Social y se me informa sobre los pormenores de la contratación remitida por la Dirección de Adquisiciones al tenor de la siguiente información:

I.- El carácter del procedimiento de contratación:

Procedimiento de Adjudicación Directa por Excepción, de conformidad con el artículo 42, fracción II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, en relación con lo establecido en el artículo 81 fracción I, a), del Reglamento de la referida Ley; Así como a lo señalado en los artículos 213, fracción II y 214, fracción I, inciso a), del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.- La descripción del objeto de la contratación.

Señalada al principio del presente Testimonio.

III.- Si previo a la publicación de la Convocatoria Pública a Licitación Pública, se difundirá el proyecto de convocatoria pública correspondiente.

Se me informa que como es Adjudicación Directa por Excepción no es necesario la publicación de la convocatoria pública.

IV.- El programa que contenga el lugar y fecha de celebración de los eventos relativos a la convocatoria del procedimiento de contratación que corresponda, la visita al sitio de los trabajos, la junta de aclaraciones, el acto de presentación y apertura de propuestas, el acto de fallo, la firma del contrato, y, en su caso, la fecha de la reunión del comité de adquisiciones.

Se me informa que como es Adjudicación Directa por Excepción, por lo que el programa no es necesario.

Ⓟ

V.-El nombre, cargo, domicilio, dirección de correo electrónico y número telefónico tanto del solicitante, como de la persona que fungirá como enlace.

Por lo anteriormente expuesto, presento las siguientes:

## RECOMENDACIONES

**Primero: - Para mayor transparencia y agilidad en el proceso sería recomendable en el acto de reunión del comité dar una carpeta digital con los documentos y soportes que se están exponiendo o compartiendo en el comité. Donde se tenga el documento a la vista de la acreditación de los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia con las firmas de la titular de la unidad usuaria y titular de la unidad contratante.**

**De acuerdo con el Artículo 41 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; y ,206 y 207 del reglamento de la materia para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

Artículo 41. De las excepciones a la licitación pública

En los supuestos que prevé el Artículo 42 de esta Ley, los entes gubernamentales, bajo su responsabilidad, podrán optar por no llevar a cabo el procedimiento de licitación pública y celebrar contratos a través de los procedimientos de invitación restringida o de adjudicación directa.

(REFORMADO, P.O. 20 DE NOVIEMBRE DE 2019)  
Excepto en los casos previstos por la fracción I del Artículo 42, la selección del procedimiento de excepción deberá fundarse y motivarse, según las circunstancias que concurran en cada caso, en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que resulten procedentes para obtener las mejores condiciones para el Estado o Municipio, según corresponda.

La acreditación del o de los criterios en los que se funda y la justificación de las razones en las que se sustente el ejercicio de la opción, deberán constar por escrito y ser firmadas por el titular de la unidad usuaria o requirente de los bienes o servicios y por el titular de la unidad contratante.

Artículo 206.- Excepto en los casos previstos por la fracción I del Artículo 213 del presente Reglamento, la selección del procedimiento de excepción deberá fundarse y motivarse, según las circunstancias que concurran en cada caso, en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que resulten procedentes para obtener las mejores condiciones para el Municipio.

Artículo 207.- La acreditación del o de los criterios en los que se funda y la justificación de las razones en las que se sustente el ejercicio de la Excepción, deberán constar por escrito y ser firmadas por el titular de la Unidad Requirente de los bienes o servicios y por el titular de la Dirección de Adquisiciones.

**SEGUNDO: - Revisar si en el programa de adquisiciones, arrendamientos y servicios se publicó la adquisición del inmueble de acuerdo con el artículo 12 de la ley de la materia.**

#### Artículo 12. Publicidad de los programas anuales

Los entes gubernamentales a que se refiere el Artículo 1 pondrán a disposición del público en general, a través del Sistema Electrónico de Compras Públicas y de su página en Internet, a más tardar el 31 de enero de cada año, su programa anual de adquisiciones, arrendamientos y servicios correspondiente al ejercicio fiscal de que se trate, salvo la información cuya revelación ponga en riesgo la obtención de las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como aquella que, de conformidad con las disposiciones aplicables, sea de naturaleza reservada o confidencial, en los términos establecidos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado.

Los entes gubernamentales, previo informe al Comité de Adquisiciones respectivo, podrán adicionar, modificar, suspender o cancelar alguna de las adquisiciones, arrendamientos o contratación de servicios programados señalando las causas para dicha modificación. Al efecto deberán realizar las modificaciones correspondientes en el Sistema Electrónico de Compras Públicas y en su página en Internet.

La información del programa anual es únicamente una referencia prospectiva y no representa una convocatoria ni un compromiso que obligue al ente gubernamental a realizar esas adquisiciones.

**TERCERO: - Tomar en cuenta lo dispuesto en el artículo 59 y 60 en caso de exceder el precio del inmueble del 20% que establece la Ley de la materia y 330 y 331 del reglamento de la materia para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

Artículo 59. El precio de los inmuebles que se vayan a adquirir, así como el monto de rentas que pague el Estado o sus organismos descentralizados y fideicomisos, no podrá exceder de un 20% al señalado en el dictamen respectivo emitido por la Dirección de Catastro.

Artículo 60. Para los efectos de justificar el excedente a que se refiere el Artículo anterior, se podrá utilizar indistintamente, un avalúo expedido por instituciones de crédito o por el Instituto Mexicano de Valuación, A.C u organismo equivalente.

Artículo 330.- El precio de los inmuebles que se vayan a adquirir, así como el monto de rentas que pague el Municipio, no podrá exceder de un veinte por ciento al señalado en el dictamen respectivo emitido por la Tesorería Municipal.

Artículo 331.- Para los efectos de justificar el excedente a que se refiere el artículo anterior, se podrá utilizar indistintamente, un avalúo expedido por instituciones de crédito o por el Instituto Mexicano de Valuación, A.C u organismo equivalente.

 **CUARTO: - Tomar en cuenta para otras reuniones donde se invite la participación de un Testigo Social, lo establecido, en el artículo 67 del reglamento de la materia para**

el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Así mismo, tomar en consideración los días que con anticipación los testigos sociales debe tener la información requerida para emitir sus recomendaciones.

Artículo 67.- El escrito de solicitud a que refiere el artículo anterior deberá ser presentado con una anticipación no menor a veinte días hábiles a la fecha programada, según corresponda, para la difusión del Proyecto de Convocatoria Pública y para la publicación de la Convocatoria Pública del procedimiento de contratación respectivo. Si el escrito de solicitud no se entrega en el plazo antes señalado, la Contraloría podrá designar a un Testigo Social para que participe en el procedimiento de contratación respectivo.

**QUINTO: - Tomar en cuenta lo establecido en el artículo 338 del reglamento de la materia para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

Artículo 338.- Cuando se trate de operaciones de adquisición de bienes inmuebles, además de lo previsto en los artículos anteriores, se deberá contar con los siguientes documentos:

- I. Planos: a. De ubicación del inmueble;
- b. De medidas y colindancias del terreno;
- c. De cada uno de los niveles de la construcción; y
- d. De instalaciones;
- II. Fotografías del bien inmueble:
  - a. De fachada a nivel de calle; y
  - b. De interiores;
- III. Copia de los documentos en que conste el derecho de propiedad sobre el inmueble;
- IV. Dictamen expedido conforme al artículo 330 y, en su caso, avalúo emitido en los términos del artículo 331 del presente Reglamento; y
- V. Oficio de suficiencia presupuestal.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 28, fracción VII, e inciso c, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; así como a su correlativo artículo 80 del reglamento de adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Solicito a esa H. Secretaría de la Contraloría y Transparencia del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**UNICO:** Se me tenga en los términos del presente escrito como presentado en tiempo y forma el Testimonio de mi participación al procedimiento de contratación mediante Adjudicación Directa por excepción de un bien inmueble con expediente catastral 31-060-001-017, ubicado en Boulevard Díaz Ordaz, Km.333, colonia "La Leona" derivado de la

solicitud de contrato SC-746 enviado mediante oficio SAIA-DA-172/2025 del 10 de febrero del presente año por la licenciada Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Adquisiciones de la Secretaría de Administración e Inteligencia Artificial y Secretaría Ejecutiva del Comité de Adquisiciones del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Sin otro asunto en lo particular, quedo de usted.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García al 17 de febrero del 2025



Juan Manuel Duarte Dávila

c.c.p.- Licenciada Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Adquisiciones de la Secretaría de Administración e Inteligencia Artificial y Secretaría Ejecutiva del Comité de Adquisiciones del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.