



OFICIO: DCP/024/2024

**Asunto:** Se solicita prestación de servicios a través de adjudicación directa.

**C.P. GABRIELA ALEJANDRA TORRES ALCOCER**  
**OFICIAL MAYOR Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE COMPRAS DEL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN, COLIMA**  
**P R E S E N T E.-**

Por este medio, de conformidad con lo previsto por los artículos 26, fracción III, 44 y 45, numeral 1, fracción XII, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público en el Estado de Colima; así como los artículos 25 y 64 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Ayuntamiento de Tecomán, Colima me permito solicitar la contratación de una prestación de servicio para realizar un avalúo comercial de un predio con una superficie aproximada de 1,501.22 metros cuadrados, ubicado entre las calles cocotereros sur, Abasolo y el llano sur, en la colonia Santa Elena, Tecomán, Colima.

El propósito de esta contratación de servicios profesionales tiene la finalidad de dar paso al cumplimiento del compromiso generado mediante acta de cabildo 59/2002 de fecha 15 de junio de 2002 por el H. Ayuntamiento de Tecomán Colima, en favor del C. Héctor Belleza Sánchez, pues bien como se expresa en la acta de cabildo señalada en su foja 4, mediante acta de sesión de cabildo de fecha 13 de octubre de 1982 el H. Ayuntamiento de Tecomán permuta un lote al C. Héctor Balleza Sánchez, para que éste le permitiera que un lote suyo se incorporara al que se construyó la Secundaria Federal número 2, de esta Ciudad.

En ese mismo orden de ideas dentro del acta de cabildo No. 69 de fecha 09 de octubre de 2000 se le reconoce la permuta y se acuerda que en virtud de no ser posible físicamente cumplimentarla en el lugar originalmente pactado se entrega en contraprestación a la permuta señalada el lote ubicado entre las calles cocotereros, el llano y libertad cuya superficie es de 1501.22 metros con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: 42.60 metros con calle Abasolo;  
Al sur: 42.60 metros con Centro de Recuperación;  
Al oriente: 35.24 metros con calle El llano; y  
Al poniente: 35.24 metros con calle Cocotereros.

En la misma acta de cabildo No.69 de fecha 09 de octubre de 2000 se establece que por así solicitarlo el Sr Héctor Balleza Sánchez, la escrituración del predio referido se deberá hacer a nombre de su hermano el C. Francisco Balleza Sánchez.

Ahora bien, debido a que aun cuando ya se había generado la promesa de cumplimiento y asimismo se había asignado un espacio para finalizar la permuta la misma no se finiquitó, pues el predio que se contempló para culminar este compromiso ya se encontraba ocupado por un Área Verde, por lo que no se tuvo la entrega real del área designada para el C. Hector Balleza Sanchez. Es así que ahora existe una nueva propuesta que terminará con el compromiso de permuta, para ello es necesario conocer el valor del predio descrito, que dará la certeza con la que se valorara la nueva propuesta de cumplimiento.

Es por lo anterior, que se configuran circunstancias especiales en esta contratación, que hacen del todo indispensable acudir el método de **adjudicación directa** para adquirir la contratación de una prestación de servicio para realizar un avalúo comercial del predio ubicado entre las calles cocotereros sur, Abasolo y el llano sur, en la colonia Santa Elena, Tecomán, Colima, con una superficie aproximada de 1,501.22 metros cuadrados, de conformidad a los siguientes:



## CONSIDERANDOS

### **I. Descripción de los bienes objeto del procedimiento de contratación.**

Se solicita la contratación de una prestación de servicio para realizar un avalúo comercial de un predio con una superficie aproximada de 1,501.22 metros cuadrados, ubicado entre las calles cocoteros sur, Abasolo y el llano sur, en la colonia Santa Elena, Tecomán, Colima.

### **II. Plazos y condiciones de entrega de la prestación de los servicios.**

La entrega de los servicios se contempla entre la fecha que autoriza la contratación del mismo y máximo una semana a partir de la autorización de la contratación.

### **III. El resultado de la investigación de mercado, que soporte el procedimiento de contratación propuesto.**

En virtud de que el presente proceso de adjudicación tiene como fundamento la fracción XII, del numeral 1, del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público en el Estado de Colima, se propone la contratación del **Ing. Abel Vargas Velazco** por vía de adjudicación directa, en virtud de que el mismo ya ha prestado sus servicios con anterioridad, y los mismos fueron los idóneos y a satisfacción de lo requerido para el cumplimiento de las tareas específicas, por lo que se considera que el prestador de servicios propuesto cumple con lo necesario para realizar el avalúo comercial del predio descrito con anterioridad.

Asimismo se cuenta con una cotización suscrita por el Ing. Abel Vargas Velazco, en donde se especifica el servicio que se pretende realizar, así como la ubicación en donde se llevaría a cabo.

### **IV. El procedimiento de contratación propuesto, fundando el supuesto de excepción que resulte procedente para llevar a cabo la invitación restringida o la adjudicación directa y motivando la propuesta mediante la descripción de manera clara de las razones en que se sustente la misma.**

Avaluó comercial de un predio con una superficie aproximada de 1,501.22 metros cuadrados, ubicado entre las calles cocoteros sur, Abasolo y el llano sur, en la colonia Santa Elena, Tecomán, Colima.

El propósito de esta contratación de servicio es necesaria debido a que es fundamental conocer el valor comercial del predio en cuestión, ya que el mismo es la base de cálculo para realizar una nueva propuesta para el cumplimiento del compromiso pactado con el C. Hector Balleza Sanchez, pues en su momento la permuta en el predio propuesto para el cumplimiento no dio lugar a una entrega real y material.

Ahora bien, el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la regla general de la contratación administrativa es el procedimiento de licitación pública, sin embargo, la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público en el Estado de Colima, en su artículo 44 establece que:

#### **Artículo 44. Excepciones a la licitación pública.**

*1. En los supuestos que prevé el artículo 45 de esta Ley, las dependencias y entidades 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 a cuando menos tres personas o adjudicación directa.*

En relación a lo anterior, el artículo 45 párrafo 1, fracción XII de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público en el Estado de Colima a la letra dice:

#### **“Artículo 45. Causas de excepción a la licitación pública**



1. Los entes gubernamentales, bajo su responsabilidad, podrán 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:

XII. Se trate de los servicios prestados por una persona física, siempre que éstos sean realizados por ella misma sin requerir de la utilización de más de un especialista o técnico y que no se trate de la contratación de un servicio personal subordinado.

**V. La acreditación del o los criterios a que se refiere el párrafo 2 del artículo 44 de la Ley, en que se funde y motive la selección del procedimiento de excepción, según la circunstancia que concurran en cada caso**

**a) Economía**

El presente criterio se acredita en virtud de que se elige contratar al Ing. Abel Vargas Velazco quien ofrece un precio justo para la prestación del servicio. Además de que, al no realizarse un proceso de licitación pública, redundará en una disminución significativa de los gastos administrativos derivados de dicho procedimiento.

**b) Eficacia**

Este criterio se acredita en virtud de que el Ing. Abel Vargas Velazco, cuenta con la capacidad y experiencia necesaria para realizar el servicio profesional consistente en realizar un avalúo comercial a un predio.

**c) Eficiencia**

La eficiencia se acredita en virtud de que el prestador de servicios cuenta con la experiencia y equipos específicos para cumplir correctamente con las necesidades de este ente público, al igual que el prestador propuesto ya ha venido prestando sus servicios como valuador, resolviendo con la necesidad de las distintas direcciones que conforman el H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima.

**d) Imparcialidad**

Este criterio se acredita ya que para la decisión que se toma para la contratación Ing. Abel Vargas Velazco únicamente se atendieron criterios objetivos y legales, sin influencias de prejuicios, presiones externas o tratos diferenciados por razones inapropiadas; además, cabe señalar que en la valoración que se hizo para solicitar su contratación, no se encuentran involucrados intereses personales de ningún servidor público del H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima.

**e) Honradez**

El prestador del servicio que se pretende contratar no tiene con los funcionarios de esta Dirección ninguna relación que no sea la que naturalmente se genera en las relaciones profesionales, por lo que no pudiera entenderse que exista corrupción en el procedimiento de contratación que pretende esta oficina además se está llevando el respaldo estricto apego a la ley vigente de la materia, es decir la justificación de excepción a la licitación, a través del procedimiento de adjudicación directa debidamente fundamentada en los artículos 44 y 45 numeral I, fracción XII de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Colima.

De igual forma, se cumple con este criterio ya que los servidores públicos del H. Ayuntamiento de Tecomán, en el desempeño de sus funciones siempre actúan apegados a los Códigos de Ética y de Conducta de las Personas Servidoras Públicas del H. Ayuntamiento de Tecomán y sus Organismos Públicos Descentralizados, dando cumplimiento a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, economía, disciplina, profesionalismo, objetividad, transparencia, rendición de cuentas, competencia por mérito, eficacia, integridad y equidad.

**f) Transparencia**



Este criterio se configura a partir de que la elección del procedimiento de contratación por adjudicación directa se configura con la existencia y cumplimiento de todos los requisitos que señala la ley de la materia, los que podrán ser consultados por quienes estén interesados en su contenido.

**VI. El monto estimado de la contratación y forma de pago propuesta;**

El monto estimado para la contratación de una prestación de servicio para realizar un avalúo comercial de un predio con una superficie aproximada de 1,501.22 metros cuadrados, ubicado entre las calles cocoteros sur, Abasolo y el llano sur, en la colonia Santa Elena, Tecomán, Colima, es por el importe de \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 M.N.) mas I.V.A.

Dicho monto será cubierto por única vez en una sola exhibición, de acuerdo a lo estipulado que tenga lugar en el contrato respectivo.

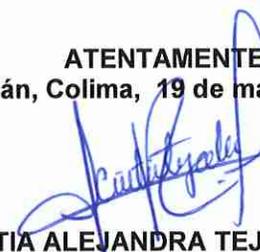
**VII. En el caso de adjudicación directa, el nombre de la persona física o moral propuesta y sus datos generales, o tratándose de los procedimientos de invitación cuando menos tres personas, los nombres y datos generales de las personas que serán invitadas.**

Ing. Abel Vargas Velazco, con domicilio para oír y recibir notificaciones en andador 14 No. 110 Col. El Chamizal, Tecomán, Colima.

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, en apego a las facultades constitucionales y legales, atentamente se le solicita la contratación de una prestación de servicio para realizar un avalúo comercial de un predio con una superficie aproximada de 1,501.22 metros cuadrados, ubicado entre las calles cocoteros sur, Abasolo y el llano sur, en la colonia Santa Elena, Tecomán, Colima,

H. AYUNTAMIENTO  
DE TECOMÁN

ATENTAMENTE,  
Tecomán, Colima, 19 de marzo de 2024.



LIC. CINTIA ALEJANDRA TEJEDA RAMIREZ  
DIRECTORA DE CONTROL PATRIMONIAL  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN, COLIMA



# ISOLCON

Construcción • Valuación • Consultoría

IA SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS S.A. DE C.V.

Tecomán, Col. a 05 de Marzo de 2024

## H. Ayuntamiento Constitucional de Tecomán Colima. Presente

En atención a su solicitud de cotización para llevar a cabo los trabajos de elaboración de un avalúo comercial (solo del terreno) a efecto de determinar el costo para permuta del área de cesión con el Municipio de Tecomán, Col.

El terreno en cuestión cuenta con una superficie aproximada de 1,501.22 metros cuadrados, y se ubica entre las calles Cocoteros Sur, Abasolo y El Llano Sur.



El costo del avalúo es por un importe de \$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.) mas I.V.A. en caso de requerir factura, incluye la visita al lugar para hacer levantamiento de medidas y toma de evidencia fotográfica, así como el trabajo de gabinete para finalmente entregar el documento impreso.

Sin más por el momento reciba un cordial saludos

Atentamente:

Ing. Abel Vargas Velazco  
D.R.O. No. 22

c.c.p. Archivo

☎ 313 325 3738    📍 313 106 6114    ✉ [isolcon.mx@gmail.com](mailto:isolcon.mx@gmail.com)    📱 [isolcon construcciones](#)

📍 Andador 14 No. 110 Col. El Chamizal, Tecomán Colima

