



**AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY
P R E S E N T E.**

A las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 37 fracciones I, inciso a), y III, inciso b), 38, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25 fracción IV, incisos f) y j) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis, el Dictamen relativo a la desincorporación de 9,968-nueve mil novecientos sesenta y ocho bienes muebles y la **Enajenación mediante Subasta Pública de un total de 33,082-treinta y tres mil ochenta y dos bienes muebles**, para lo cual, se preparó el presente Dictamen, por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de este Órgano Colegiado el presente Dictamen, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En fecha 13-trece de junio del 2024-dos mil veinticuatro el Ayuntamiento del Municipio de Monterrey aprobó la desincorporación de 23,114-veintitrés mil ciento catorce bienes muebles del dominio público municipal dados de baja por inutilidad para las funciones de la Administración Municipal. Posteriormente, fueron dados de baja 9,968-nueve mil novecientos sesenta y ocho bienes muebles adicionales que, por las condiciones de deterioro e inutilidad para las funciones municipales, es necesaria su desincorporación y enajenación mediante Subasta Pública, integrando así, un total general de 33,082-treinta y tres mil ochenta y dos bienes muebles.

Dichos bienes se encuentran bajo resguardo de la Dirección de Patrimonio, adscrita a la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, debidamente identificados e inventariados para su disposición conforme a la normatividad vigente.

SEGUNDO. En fecha 29-veintinueve de septiembre del 2025-dos mil veinticinco, el Director de Patrimonio, el Lic. Andrés Saide Canavati suscribió Oficio No. TM/PAT/900/2025 dirigido a la Dirección de Mantenimiento y Equipamiento de Edificios,

Dictamen respecto al procedimiento de Subasta Pública para la enajenación de 33,082-treinta y tres mil ochenta y dos bienes muebles consideradas no útiles para la Administración Pública.



solicitando dictamen técnico sobre el estado físico y funcional de dichos bienes Muebles. En respuesta, mediante Oficio No. MAE-325-2025 de fecha 15-quince de octubre de 2025-dos mil veinticinco, el Director de Mantenimiento y Equipamiento, el Arq. Roberto Juan Tomasichi Gutiérrez, manifestó que, tras la revisión correspondiente, los bienes en cuestión se encuentran en malas condiciones físicas, resultando no útiles para los fines del servicio público.

TERCERO. En atención a lo anterior, la Dirección de Patrimonio gestionó la contratación de servicios profesionales de valuación, mediante el Oficio No. TM/PAT/877/2025, de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2025-dos mil veinticinco, dirigido al Director General de Finanzas, Lic. Nazario Emmanuel Salinas Malo, con el propósito de determinar el valor de los bienes muebles para su posterior enajenación mediante Subasta Pública.

Siendo menester que, para llevar a cabo la subasta pública, se cuenta con el avalúo de fecha 28-veintiocho de octubre de 2025-dos mil veinticinco, elaborado por el Ing. Alfredo Ayala Moya, M.V.I., E.V.I., obteniéndose como resultado, un monto total de **\$201,000.00 (DOSCIENTOS UN MIL PESOS 00/100 M.N.)**

Dicho monto servirá como postura legal para llevar a cabo el procedimiento de Subasta Pública, conforme a lo dispuesto por la normatividad aplicable, a fin de garantizar una valoración objetiva de los bienes a enajenar.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente dictamen, con fundamento en lo establecido por los artículos 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 36, fracciones III, V y XI; 37, fracciones I, inciso a), y III, inciso b); 38, 40, fracción II; 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 20, 21, 22, 25, fracción IV, incisos f) y j),

Dictamen respecto al procedimiento de Subasta Pública para la enajenación de 33,082-treinta y tres mil ochenta y dos bienes muebles consideradas no útiles para la Administración Pública.



y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León; 70, 71 y 73 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que los artículos 171, fracción II, y 203, fracciones II y III, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, disponen que el patrimonio municipal se constituye, entre otros, por los bienes de dominio público y privado que le correspondan, considerándose bienes del dominio público, los de uso común, los destinados por el Ayuntamiento a un servicio público y los que, de hecho, utilice para dichos fines.

En tal tenor, es menester puntualizar que los bienes muebles, objeto del avalúo descrito en el Antecedente TERCERO, al haber sido utilizados como mobiliario activo de la Administración, cuando sus características les permitían contar con una funcionalidad adecuada, eran considerados y clasificados dentro del Patrimonio Municipal como bienes de dominio público.

Sin perjuicio de lo anterior, y tal y como se desprende del contenido del avalúo citado, la totalidad de dichos bienes, se encuentran en ciertas condiciones que los hace imposibles de considerarse como útiles para el servicio público al que estaban destinadas, por lo que se considera viable su desincorporación del Dominio Público, en atención a lo dispuesto por el artículo 208, fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León

TERCERO. Que el primer párrafo del artículo 212 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que la enajenación o gravamen de los bienes muebles del dominio privado del Municipio, requerirá la autorización previa del Ayuntamiento, la cual deberá difundirse, para ese efecto, debiendo contarse con el avalúo del bien, fecha y hora en la que se celebrará la subasta pública. En el entendido de que sólo podrán enajenarse los bienes muebles, que, previo acuerdo del Ayuntamiento, ya no se consideren útiles para el servicio público. Aspecto, este último, que se actualiza en el caso en cuestión.

Por su parte, el artículo 70 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, en igualdad de términos dispone que la autorización del Ayuntamiento deberá difundirse mediante publicación en el Periódico Oficial del Estado y la Gaceta Municipal, así como en cualquier otro medio que el Ayuntamiento considere idóneo, para ese efecto,

Dictamen respecto al procedimiento de Subasta Pública para la enajenación de 33,082-treinta y tres mil ochenta y dos bienes muebles consideradas no útiles para la Administración Pública.



debiendo señalar, respecto de la subasta, fecha y hora desde el momento en que se presente al Ayuntamiento para su aprobación.

CUARTO. Que los artículos 214, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 73, del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, Nuevo León, disponen que la enajenación o gravamen de los bienes muebles del Municipio, deberá ser en numerario o especie y se efectuará en subasta pública que garantice al Municipio las mejores condiciones posibles en cuanto a precio de venta, conforme a las siguientes bases:

I. La convocatoria que deberá contener el precio fijado por el Ayuntamiento

y la identificación de los bienes a subastarse, se publicará por una sola vez y con quince días de anticipación, por lo menos, a la fecha señalada para la diligencia de remate, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio, en la tabla de avisos del Ayuntamiento y en la Gaceta Municipal;

II. Será postura legal la que cubra la totalidad del precio fijado y los postores deberán depositar, previamente a la celebración de la diligencia, por lo menos, el veinte por ciento de dicho precio en la Tesorería Municipal; el postor que resulte ganador, perderá la cantidad previamente depositada en favor del Municipio, si no efectúa el pago total del bien subastado;

III. El Síndico Municipal o Síndico Primero, en su caso, declarará fincado el remate y el Ayuntamiento determinará si procede o no aprobarlo. De aprobarse, el mismo acuerdo ordenará que se emita el documento que acredite la propiedad, en caso de inmuebles, que tendrá el carácter de escritura pública, la cual debe inscribirse en el Instituto Registral y Catastral, según sea el caso, a quien haya presentado la postura más alta o la oferta más provechosa a los intereses del Municipio; y

IV. En la diligencia de remate, y en cualquier otra formalidad, se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado, sin poder disminuir el valor del bien.

Dictamen respecto al procedimiento de Subasta Pública para la enajenación de 33,082-treinta y tres mil ochenta y dos bienes muebles consideradas no útiles para la Administración Pública.



Por lo anteriormente expuesto y fundado, se presentan a consideración de este órgano colegiado los siguientes:

A C U E R D O S

PRIMERO. Se aprueba la desincorporación de 9,968-nueve mil novecientos sesenta y ocho bienes muebles, así como la enajenación de un total de 33,082-treinta y tres mil ochenta y dos bienes muebles, mediante el procedimiento de Subasta Pública, observando los requisitos señalados en los artículos 214 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 73 del Reglamento del Patrimonio Municipal de Monterrey, determinando como postura legal el valor arrojado en el avalúo de fecha 28-veintiocho de octubre de 2025-dos mil veinticinco, siendo por la cantidad de \$201,000.00 (DOSCIENTOS UN MIL PESOS 00/100 M.N.)

Señalándose como hora y fecha para celebrar la diligencia de remate de los Bienes, las 11:00- once horas del día 12-doce de diciembre de 2025-dos mil veinticinco.

No obstante, lo anterior, por causa justificada, que deberá notificarse a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, podrá modificarse por una única ocasión, la fecha y el horario anteriormente señalados, mediante acuerdo suscrito por la persona titular de la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal y la persona titular de la Primera Sindicatura.

Una vez declarado fincado el remate, deberá devolverse al Ayuntamiento, para la respectiva determinación de procedencia.

Para el caso en el que se declare desierta la Subasta Pública, la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, en conjunto con la persona titular de la Sindicatura, deberán presentar ante este Ayuntamiento un avalúo actualizado, que justifique las condiciones a considerar para una posible segunda vuelta o procedimiento de Subasta Pública, respecto del total de bienes desincorporados, lo anterior con fundamento en el artículo 15 segundo párrafo de la Ley de Gobierno

Dictamen respecto al procedimiento de Subasta Pública para la enajenación de 33,082-treinta y tres mil ochenta y dos bienes muebles consideradas no útiles para la Administración Pública.



Municipal del Estado de Nuevo León, en virtud de tratarse de un caso no previsto por la legislación.

SEGUNDO. Se instruye y autoriza a la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal y a la representación legal de la Administración Pública Municipal, para que, en conjunto con la Sindicatura Primera, lleven a cabo las gestiones conducentes, y respectivas atendiendo a sus competencias legales, a fin de que se brinde cumplimiento a los Acuerdos del presente Dictamen, así como para que lleven a cabo la elaboración de la convocatoria y publicación de las bases respectivas del procedimiento de subasta aprobado y se dé el seguimiento pertinente, acorde a lo expuesto en el Considerando Cuarto del presente Dictamen y a las disposiciones legales que correspondan.

Igualmente se instruye a la Dirección de Gobierno y Asuntos Políticos, de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales, de la Secretaría del Ayuntamiento, para que realice las gestiones y acciones necesarias en aras de coadyuvar con las áreas enunciadas en el párrafo inmediato anterior, priorizando la publicación y difusión de los actos que ameriten, a efecto de cumplir con los términos legales consignados.

TERCERO. Publíquense los presentes Acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado*, difúndase el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

**MONTERREY, NUEVO LEÓN A 12 DE NOVIEMBRE DE 2025
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LAS PERSONAS INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES**

**BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES
SÍNDICA PRIMERA
COORDINADORA
RÚBRICA**

Dictamen respecto al procedimiento de Subasta Pública para la enajenación de 33,082-treinta y tres mil ochenta y dos bienes muebles consideradas no útiles para la Administración Pública.



**REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA AGLAEE IDALIA
SÁNCHEZ VALDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR FRANCISCO JAVIER
CANTÚ TORRES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

Dictamen respecto al procedimiento de Subasta Pública para la enajenación de 33,082-treinta y tres mil ochenta y dos bienes muebles consideradas no útiles para la Administración Pública.