



**ACTA NO. 1  
SESIÓN EXTRAORDINARIA  
7 DE OCTUBRE DE 2021**

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** Buenas tardes Síndicos y Regidores, en términos de lo dispuesto por los artículos 44 al 48 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 65 bis, 68 al 90 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, y demás relativos de ambos ordenamientos, se les ha convocado el día de hoy 7 de octubre de 2021 a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Primera Sesión Extraordinaria; por lo que, solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Con mucho gusto señor Presidente Municipal.

Buenas tardes señores y señoras, Regidores y Síndicos.

En atención al acuerdo aprobado por el Republicano Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 21 de abril de 2020, en el que se autorizó a celebrar las sesiones a distancia durante el periodo en que permanezca vigente la Declaratoria de emergencia por el Covid-19 (virus SARS-CoV2) emitida el 17 de marzo de 2020 por el Presidente Municipal y Presidente del Consejo Municipal de Protección Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, algunos miembros de este Ayuntamiento seguirán a distancia los trabajos de esta Sesión.

En esta sesión a distancia, los integrantes del Republicano Ayuntamiento y el de la voz, deberemos mantener la cámara encendida y el micrófono apagado, excepto cuando sea concedido el uso de la palabra. Si algún integrante desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión y quienes estén presentes en la Sala de Cabildo lo harán levantando la mano para que Personal de la Dirección de Gobierno registre en el chat la solicitud respectiva.

Procedo a tomar lista de asistencia.

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** **Presente**

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** **Presente**

**C. Martha María Reynoso Elizondo** **Presente**

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** **Presente**

**C. Javier González Alcántara Cáceres** **Presente**

**C. Vivianne Clariond Domene** **Presente**

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** **Presente**

**C. María Teresa Rivera Tuñón** **Presente**

**C. Pedro Lona Juárez** **Presente**

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** María Estela Yturria García.

Está presente regidora, pero no la escuchamos.



C. María Estela Yturria García Presente

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias.

C. Rodolfo Mendoza Elizondo Presente  
C. María Del Rosario Galván García Presente  
C. José Antonio Rodarte Barraza Presente  
C. Brenda Tafich Lankenau Presente  
C. María de los Dolores Suárez Garza Presente

Existe quórum legal.

Informo que está con nosotros en esta sesión a distancia, la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería.  
Bienvenida Tesorera.

La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó: Hola, que tal, buenas tardes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Buenas tardes.  
A continuación, someto a su consideración el siguiente Orden del Día:

#### ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
2. Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día.
3. Asuntos:  
**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**
  1. Dictamen número CHPM 2021-2024/001-2021/Valores Catastrales-Nuevos Fraccionamientos.
  2. Dictamen número CHPM 2021-2024/002-2021/Valores Catastrales-Actualización.
4. Clausura.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, al Orden del Día se somete a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Orden del Día programado para esta Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento administración 2021-2024, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma indicada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

#### Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

#### Síndicos:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

#### Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor



C. María Teresa Rivera Tuñón	A favor
C. Pedro Lona Juárez	A favor
C. María Estela Yturria García	A favor
C. Rodolfo Mendoza Elizondo	A favor
C. María Del Rosario Galván García	A favor
C. José Antonio Rodarte Barraza	A favor
C. Brenda Tafich Lankenau	A favor
C. María de los Dolores Suárez Garza	A favor

**SE APRUEBA entonces POR UNANIMIDAD**, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Antes de pasar al punto 3 del Orden del Día, **someto a su consideración la dispensa de la lectura de los dictámenes referidos en el Orden del Día, así como la intervención del personal administrativo, en caso de ser necesario.**

**Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.**

**Presidente Municipal:**

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos	A favor
-------------------------------------	---------

**Síndicos:**

C. Francisco Juan Garza Barbosa	A favor
C. Martha María Reynoso Elizondo	A favor

**Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero	A favor
C. Javier González Alcántara Cáceres	A favor
C. Vivianne Clariond Domene	A favor
C. Eduardo Armando Aguilar Valdez	A favor
C. María Teresa Rivera Tuñón	A favor
C. Pedro Lona Juárez	A favor
C. María Estela Yturria García	A favor
C. Rodolfo Mendoza Elizondo	A favor
C. María Del Rosario Galván García	A favor
C. José Antonio Rodarte Barraza	A favor
C. Brenda Tafich Lankenau	A favor
C. María de los Dolores Suárez Garza	A favor

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**, con 15 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Continuando con el **PUNTO 3** del orden del día, le cedo la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación de 2-dos dictámenes.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Gracias Secretario, buenas tardes. Presentamos a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/001-2021/Valores Catastrales-Nuevos Fraccionamientos.





## CONSIDERACIONES

2 PRIMERA.- Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículo 115, fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales legales del 118 al 120, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38 al 40, fracción II, 42 y 43, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31, fracción I, 32, fracciones V, VI y XI, 35 fracción II, 36 fracción II, incisos b) y g), 39, 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA.- La propuesta para enviar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, los valores unitarios por metro cuadrado o hectárea de suelo, aprobados por la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León, derivados de la determinación de valores unitarios de suelo y construcción para nuevos Fraccionamientos o Urbanizaciones o Desarrollos en regímenes de propiedad en Condominio, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós, tiene su fundamento en las siguientes normas de orden legal, artículo 115 fracción II, primer y segundo párrafos, y fracción IV, primer párrafo, inciso a), y tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 118 al 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículo 33 fracción I, inciso b), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 21 Bis 2 primer párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; artículos 13, 15, 17, 18, 20 primer y segundo párrafos, y 23, de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León, 9, fracciones III y V, del Reglamento de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León; y artículo 28, Apartado a), fracciones I y II, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, las cuales medularmente establecen lo siguiente:

### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

*“ARTÍCULO 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:*

...

*II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*

*Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias,*





procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

...

*IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:*

*a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.*

...

*Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria...*

#### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN**

*“ARTÍCULO 118.- Los Municipios que integran el Estado son independientes entre sí. Cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine. La competencia que otorga esta Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y los Poderes del Estado.*

*La Administración Pública Municipal se conformará y organizará según determine la ley respectiva.”*

*“ARTÍCULO 119.- Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la que se integrará por las contribuciones, aprovechamientos, productos, financiamientos y otros ingresos que la Legislatura establezca a su favor, así como con las participaciones y aportaciones federales que les correspondan o reciban de acuerdo a la ley.*

*El Congreso del Estado no expedirá leyes que establezcan exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, del Estado y los de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.*

*Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.*

*Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de alguna de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.”*

*“ARTÍCULO 120.- Los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.”*

#### **LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

*“ARTÍCULO 33.- El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones:*

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/001-2021/Valores Catastrales-Nuevos Fraccionamientos  
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 05 DE OCTUBRE DE 2021





I. En materia de Gobierno y Régimen Interior:

...

b) Aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia territorial, con sujeción a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y la presente Ley;

...”

4

#### LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

“ARTÍCULO 21 BIS-2.- La base del Impuesto será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio, las tablas de valores unitarios del suelo o en su caso de construcción, aprobadas por el Congreso del Estado a propuesta de los Ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley del Catastro del Estado.

...”

#### LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

“ARTÍCULO 13.- La valorización catastral se hará considerando separadamente el suelo y las construcciones o cualquier otro tipo de mejoras existentes.”

“ARTÍCULO 15.- La unidad de avalúo que se tome en consideración en las Tablas de valores unitarios aplicables a construcciones será por metro cuadrado o, en su caso, por metro cúbico cuando se trate de recipientes.”

“ARTÍCULO 17.- El valor catastral se obtendrá al aplicar para cada predio la operación aritmética consistente en multiplicar las unidades de construcción con las que cuente el predio, por el valor unitario de construcción que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado; adicionado con el producto que resulte de multiplicar el número de unidades de suelo con las que cuenta el predio, por el valor unitario de suelo que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado...”

“ARTÍCULO 18.- Los valores unitarios del suelo y los valores unitarios de las construcciones que apruebe el Congreso del Estado, mediante el Decreto correspondiente, serán los equiparables al valor de mercado.”

“ARTÍCULO 20.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado.

La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida...”

“ARTÍCULO 23.- Corresponderá a las Juntas Municipales Catastrales determinar los valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley, que servirán para la valuación de los predios, cuando se trate de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio, en este último caso de acuerdo a las áreas que resulten, en los términos de la escritura constitutiva de dicho régimen.



San  
Pedro  
Garza  
García

GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad  
Centro, C. P. 66200  
San Pedro Garza García, N. L.  
T. +52 (81) 8400 4400  
www.sanpedro.gob.mx

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/001-2021/Valores Catastrales-Nuevos Fraccionamientos  
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 05 DE OCTUBRE DE 2021



Los valores que de esta forma se determinen deberán conservar la uniformidad con los valores autorizados por el H. Congreso del Estado de áreas adyacentes o predios con características similares.

Una vez determinados los valores a que se refiere el párrafo anterior, deberán notificarse a los interesados y entrarán en vigor en el bimestre siguiente al de su aprobación. ...”

#### REGLAMENTO DE LA LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

5

**“ARTÍCULO 9.-** La Junta Municipal Catastral tendrá las siguientes atribuciones:

*III.- Determinará los valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán para la valuación de fraccionamientos, nuevas urbanizaciones y condominios horizontales, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 23 de la Ley del Catastro;*

...

*V.- Tratándose de nuevos valores catastrales o modificaciones a los valores existentes, deberá remitirlos a más tardar la segunda quincena de septiembre del año calendario a la Tesorería Municipal, para que ésta a su vez los presente al R. Ayuntamiento y posteriormente al Congreso del Estado, en los términos establecidos en el Artículo 20 de la Ley del Catastro.”*

#### REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

**“Artículo 28.** La Secretaría de Finanzas y Tesorería tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorguen las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:

a). En materia de Ingresos:

*I. Administrar el registro catastral municipal y promover su actualización y modernización;*

*II. Apoyar el funcionamiento de la Junta Municipal Catastral en los términos de la Ley del Catastro y demás disposiciones que emita el Republicano Ayuntamiento;”*

**TERCERA.-** La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera; con apoyo en los fundamentos expuestos en la Consideración Segunda, así como de lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta para enviar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, los valores unitarios por metro cuadrado o hectárea de suelo, aprobados por la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León, derivados de la determinación de valores unitarios de suelo y construcción para nuevos Fraccionamientos o Urbanizaciones o Desarrollos en regímenes de propiedad en Condominio, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós, indicada en el apartado Antecedentes de este instrumento, DETERMINÓ dictaminar en sentido POSITIVO, AUTORIZAR que se presente para su consideración al H. Congreso del Estado de Nuevo León, en la misma forma en que fue presentada la propuesta.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, así como, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, 29, 40 fracción IV y 58, primer

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/001-2021/Valores Catastrales-Nuevos Fraccionamientos  
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 05 DE OCTUBRE DE 2021



Juárez y Libertad  
Centro, C. P. 66200  
San Pedro Garza García, N. L.  
T. +52 (81) 8400 4400  
www.sanpedro.gob.mx



párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

**ACUERDO**

6

**PRIMERO.-** Se **AUTORIZA** presentar para su consideración al H. Congreso del Estado de Nuevo León, los valores unitarios por metro cuadrado o hectárea de suelo, aprobados por la Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León, derivados de la determinación de valores unitarios de suelo y construcción para nuevos Fraccionamientos o Urbanizaciones o Desarrollos en regímenes de propiedad en Condominio, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós, indicados en el apartado Antecedentes, de conformidad con los motivos y fundamentos expuestos en el presente Dictamen.

**SEGUNDO.-** Se solicita al ciudadano Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Apartado A, fracción XII, 65 y 66 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 109 fracción II, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

**TERCERO.** - Gírense las instrucciones a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario del Republicano Ayuntamiento, y Secretaria de Finanzas y Tesorera, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**CUARTO.** - Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 05 de octubre de 2021

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

**C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA  
SÍNDICO PRIMERO  
Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN**

**C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN  
QUINTA REGIDORA  
Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN**

**C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA  
DÉCIMO REGIDOR  
Y VOCAL DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN**



Juárez y Libertad  
Centro, C. P. 66200  
San Pedro Garza García, N. L.  
T. +52 (81) 8400 4400  
www.sanpedro.gob.mx

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/001-2021/ Valores Catastrales-Nuevos Fraccionamientos



**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Está a su consideración.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Tiene el uso de la palabra, la regidora Rosario Galván.

**Regidora, C. María Del Rosario Galván García.** Nada más para que, mi voto es a favor, siempre y cuando los subsidios para el Casco y al Poniente, se lleven a cabo.

Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Correcto Regidora.

Al no haber más comentarios.

Tiene el uso de la palabra, el regidor Eduardo Aguilar.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Muchas gracias Secretario, Regidora y Regidores, Síndico y Síndica.

Bueno, desde la Comisión de Desarrollo Urbano y platicando con algunos compañeros del Ayuntamiento, es también una realidad que, en el caso particular de San Pedro, es uno de los municipios, sobre todo en las zonas de mayor plusvalía, donde es mayor o más dispar las condiciones del valor catastral, la disparidad que existe entre el valor comercial y valor catastral.

A través de un análisis de las últimas transacciones recientes, en el mercado inmobiliario, pues, hemos podido identificar que existe esta gran disparidad, en ciertas zonas de mayor plusvalía, en cuanto a sus valores catastrales y las operaciones que se han realizado.

Al igual como comenta la compañera Regidora, existen otras zonas, que bueno, evidentemente están en otras condiciones sociales, económicas y de plusvalías, a las cuales consideramos que también se debe seguirse llevando a cabo los programas, o revisarse los programas en cuanto a descuentos, subsidios que el municipio ya aplica.

Y evaluar una forma, para que este impacto o que este incremento no afecte, sobre todo a estas zonas.

Mientras, pues, las que por su parte las que tienen las condiciones económicas y la plusvalía, y las transacciones de mercado, están muy por encima del Valor catastral, pues, si, puedan implementarse, por qué. Bueno, los costos y las inversiones que se han hecho en el municipio, y los servicios que requieren estas zonas, también han incrementado su valor en los últimos años, sin que esto se refleje en los valores catastrales.

Muchas gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidora.

Sólo una aclaración, el dictamen que está en este momento consideración de ustedes, es el de, asignación de valor unitario, por metro cuadrado a terrenos para nuevos fraccionamientos. No es actualización todavía de valores, es el que sigue.

En este caso, es el primer dictamen es el 001, que son fraccionamientos que no tenían asignado un valor, por primera, se les da asignar, por primera vez.

Tiene el uso de la palabra, el síndico primero Francisco Juan Garza.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Si, gracias Secretario.

Si, precisamente, este dictamen es, aprobar el envío al Congreso del Estado de Nuevo León, de los dos fraccionamientos.

Lo del aumento y las consideraciones que debemos hacer, es para el siguiente dictamen.

Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Correcto, gracias Síndico.

Muy bien, si no hay más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:



Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/001-2021/Valores Catastrales-Nuevos Fraccionamientos, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.

**Presidente Municipal:**

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

**Síndicos:**

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

**Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. María de los Dolores Suárez Garza A favor

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**, con 15 votos a favor.

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Continúa con el uso de la palabra, cedo el uso de la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para la presentación del siguiente dictamen.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Muchas gracias Secretario. Ponemos a su consideración, el dictamen número CHPM 2021-2024/002-2021/Valores Catastrales-Actualización.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/002-2021/Valores Catastrales-Actualización****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN  
PRESENTE. –**

1 A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, por Oficio SFT-DI-005/2021, de fecha 04-cuatro de octubre de 2021-dos mil veintiuno, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera del Municipio, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos relativos a la **propuesta de actualización de un 25% por ciento, por motivo de inflación, sobre los valores unitarios de suelo y construcción, que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces ubicados dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós;** por lo que, en virtud de lo anterior, sometemos a la consideración de ese órgano colegiado de gobierno el presente Dictamen, bajo los siguientes Antecedentes y Consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó en la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 13-trece de octubre de 2015-dos mil quince, el dictamen CHPM 12-15/087/2015/DI, de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a solicitar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, la aprobación de actualización del 20%-veinte por ciento sobre los Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor el 1-uno de enero de 2016-dos mil dieciséis, misma que fue aprobada por el Congreso del Estado, mediante el decreto 050, publicado el 30-treinta de diciembre de 2015-dos mil quince, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, concatenado a su fe de erratas, publicada el 18-dieciocho de enero de 2016-dos mil dieciséis, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, actualización que actualmente se encuentra vigente respecto a los Valores Unitarios de Construcción.

**SEGUNDO.-** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó en la Sesión Extraordinaria celebrada el 20-veinte de octubre de 2016-dos mil dieciséis, el dictamen CHPM12-15/041/2016/DI, de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a solicitar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, la aprobación de los Valores Unitarios de Suelo, para San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor el 1-uno de enero de 2017-dos mil diecisiete, misma que fue aprobada por el Congreso del Estado, mediante el decreto 189, publicado el 30-treinta de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, Valores Unitarios de Suelo (terreno) que actualmente se encuentran vigentes.

**TERCERO.-** Por oficio SFT-DI-005/2021, de fecha 04-cuatro de octubre de 2021-dos mil veintiuno, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera del Municipio, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/002-2021/Valores Catastrales-Actualización  
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 05 DE OCTUBRE DE 2021





relativos a la propuesta de actualización de un 25 % por ciento, por motivo de inflación, sobre los valores unitarios de suelo y construcción, que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces ubicados dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós, dentro de los documentos que acompañan a la propuesta, se advierte que contiene información relativa a la inflación en México durante los años del 2017-dos mil diecisiete al 2020-dos mil veinte y una proyección para el año 2021-dos mil veintiuno, arrojando una inflación acumulada por el referido periodo de 25.84%, siendo la fuente de consulta el Instituto Nacional de Geografía y Estadística -INEGI- que es la institución encargada de medir la inflación en México.

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.-** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es **competente** para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículo 115, fracción II, primer párrafo, y fracción IV, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales legales del 118 al 120, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38 al 40, fracción II, 42 y 43, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31, fracción I, 32, fracciones V, VI y XI, 35, fracción II, 36, fracción II, incisos b) y g), 39, 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDA.-** La propuesta de actualización de un 25% por ciento, por motivo de inflación, sobre los valores unitarios de suelo y construcción, que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces ubicados dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós, tiene su fundamento en las siguientes normas de orden legal, artículo 115 fracción II, primer y segundo párrafos, y fracción IV, primer párrafo, inciso a), y tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 118 al 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículo 33 fracción I, inciso b), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 21 Bis 2, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; artículos 13, 15, 17, 18, y 20, de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León; y artículo 28, Apartado a), fracciones I y II, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, las cuales medularmente establecen lo siguiente:

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

*“ARTÍCULO 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:*

...

*II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/002-2021/Valores Catastrales-Actualización  
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 05 DE OCTUBRE DE 2021





Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

...

3 IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

...

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria...

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN

**“ARTÍCULO 118.-** Los Municipios que integran el Estado son independientes entre sí. Cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine. La competencia que otorga esta Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y los Poderes del Estado.

*La Administración Pública Municipal se conformará y organizará según determine la ley respectiva.”*

**“ARTÍCULO 119.-** Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la que se integrará por las contribuciones, aprovechamientos, productos, financiamientos y otros ingresos que la Legislatura establezca a su favor, así como con las participaciones y aportaciones federales que les correspondan o reciban de acuerdo a la ley.

*El Congreso del Estado no expedirá leyes que establezcan exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, del Estado y los de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.*

*Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.*

*Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de alguna de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.”*

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/002-2021/Valores Catastrales-Actualización  
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 05 DE OCTUBRE DE 2021





*“ARTÍCULO 120.- Los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.”*

#### **LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

*“ARTÍCULO 33.- El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones:*

*I. En materia de Gobierno y Régimen Interior:*

...

*b) Aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia territorial, con sujeción a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y la presente Ley;*

...”

#### **LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

*“ARTÍCULO 21 BIS-2.- La base del Impuesto será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio, las tablas de valores unitarios del suelo o en su caso de construcción, aprobadas por el Congreso del Estado a propuesta de los Ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley del Catastro del Estado.*

*A falta de actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción éstas se ajustarán conforme a los porcentajes que autorice el Congreso del Estado.”*

#### **LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

*“ARTÍCULO 13.- La valorización catastral se hará considerando separadamente el suelo y las construcciones o cualquier otro tipo de mejoras existentes.”*

*“ARTÍCULO 15.- La unidad de avalúo que se tome en consideración en las Tablas de valores unitarios aplicables a construcciones será por metro cuadrado o, en su caso, por metro cúbico cuando se trate de recipientes.”*

*“ARTÍCULO 17.- El valor catastral se obtendrá al aplicar para cada predio la operación aritmética consistente en multiplicar las unidades de construcción con las que cuente el predio, por el valor unitario de construcción que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado; adicionado con el producto que resulte de multiplicar el número de unidades de suelo con las que cuenta el predio, por el valor unitario de suelo que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado...”*

*“ARTÍCULO 18.- Los valores unitarios del suelo y los valores unitarios de las construcciones que apruebe el Congreso del Estado, mediante el Decreto correspondiente, serán los equiparables al valor de mercado.”*

*“ARTÍCULO 20.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado.*





La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.

**A falta de nueva propuesta de valores unitarios de suelo o de valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto por el último párrafo del artículo 21 BIS- 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.**

5

**REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

*“Artículo 28. La Secretaría de Finanzas y Tesorería tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorguen las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:*

*a). En materia de Ingresos:*

*I. Administrar el registro catastral municipal y promover su actualización y modernización;*

*II. Apoyar el funcionamiento de la Junta Municipal Catastral en los términos de la Ley del Catastro y demás disposiciones que emita el Republicano Ayuntamiento;”*

**Énfasis añadido**

**TERCERA.-** La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera; con apoyo en los fundamentos expuestos en la Consideración Segunda, así como de lo que se desprende de las documentales que acompañan a la **propuesta de actualización de un 25 % por ciento, por motivo de inflación, sobre los valores unitarios de suelo y construcción, que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces, ubicados dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de 2022-dos mil veintidós**, indicada en el apartado Antecedentes de este instrumento, además de ponderar que los costos de los insumos, materiales, y bienes necesarios para que el Gobierno Municipal, brinde los servicios y atención pública a sus ciudadanos, han sufrido incremento por motivo de la inflación en país, **DETERMINÓ dictaminar en sentido POSITIVO, APROBAR la propuesta en la misma forma en que se presentó, así como, de que se AUTORICE su envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para su consideración y en su caso aprobación.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, así como, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, 29, 40 y 58, primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.- Se APRUEBA la propuesta de actualización de un 25 % por ciento, por motivo de inflación, sobre los valores unitarios de suelo y construcción, que sirven como base para el cobro de las contribuciones sobre bienes raíces ubicados dentro de la circunscripción de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su entrada en vigor a partir del 1-uno de enero de**

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/002-2021/Valores Catastrales-Actualización  
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, A 05 DE OCTUBRE DE 2021



Juárez y Libertad  
Centro, C. P. 66200  
San Pedro Garza García, N. L.  
T. +52 (81) 8400 4400  
www.sanpedro.gob.mx



2022-dos mil veintidós, indicada en el apartado Antecedentes, así mismo se **AUTORIZA** presentarla al **H. Congreso del Estado de Nuevo León**, para su consideración y en su caso aprobación, de conformidad con los motivos y fundamentos expuestos en el presente Dictamen.

**SEGUNDO.**- Se solicita al ciudadano Presidente Municipal, tenga a bien ordenar la publicación del presente Dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Apartado A, fracción XII, 65 y 66 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 109 fracción II, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

**TERCERO.** - Gírense las instrucciones a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario del Republicano Ayuntamiento, y Secretaria de Finanzas y Tesorera, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que se coordinen para dar un exacto cumplimiento del presente acuerdo.

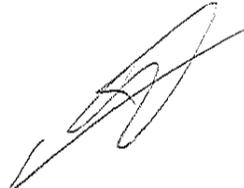
**CUARTO.** - Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 05 de octubre de 2021

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

  
**C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA**  
**SÍNDICO PRIMERO**  
**Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**  
**A FAVOR DEL DICTAMEN**

  
**C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN**  
**QUINTA REGIDORA**  
**Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN**  
**A FAVOR DEL DICTAMEN**

  
**C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA**  
**DÉCIMO REGIDOR**  
**Y VOCAL DE LA COMISIÓN**  
**A FAVOR DEL DICTAMEN**

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/002-2021/ Valores Catastrales-Actualización





**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Está a su consideración.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Tiene el uso de la palabra, la regidora Rosario Galván.

**Regidora, C. María Del Rosario Galván García.** Le adelanto un poquito en el comentario anterior, pero es igual, mi voto es a favor, siempre y cuando se respeten los subsidios tanto para el Casco, como para San Pedro 400. Mi voto es a favor.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidora. Tiene el uso de la palabra, la Regidora Brenda Tafich.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Gracias Secretario.

Sí, bueno, yo, al igual que mi compañera, siento que esta actualización, que es en general, sé que se va a hacer en muchos. Bueno, en todos los municipios del área metropolitana.

Yo siento que ahorita, sí está un poco fuerte, y más por la situación económica que se ha vivido del COVID.

Sé también, que es algo que se tiene que hacer.

Dicho ayer me quedé tranquila, cuando me dijeron que iba a haber subsidios para la gente y las zonas vulnerables

Entonces, eso me parece muy positivo.

Y quería preguntar te Secretario, si existe la forma o hay alguna manera que se pudiera ser escalonado, para que no se sintiera de golpe este 25 por ciento, o sea, 8 por ciento el primer año, 9 el otro y 8 el otro, o así.

No sé si eso podría ser posible, además de los subsidios que ya. Que sé. Bueno, tengo entendido que sí se van a ser, no, para todas las zonas vulnerables del municipio.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Sí, ahorita pudiera complementar me Síndico Primero o la Tesorera, en esto.

Tesorera, adelante, tiene el uso de la palabra.

**La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó:**

Sí, buenas tardes.

Precisamente el tener un subsidio, eso es lo que hace que el incremento sea escalonado.

Haces el incremento, y luego acceso al subsidio, entonces, el incremento no se ve impactado en un sólo año Regidora.

¿Si se escuchó?

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Si Tesorera, gracias.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Sí, muchas gracias Tesorera, esa era mi inquietud, pero con el subsidio se va a nivelar eso, me quedo tranquila.

Muchas gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias, muy bien.

Tiene el uso de la palabra, el regidor Javier González Alcántara.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Si, muchas gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Perdón, tardan regidor Javier, está escrito antes, el regidor Eduardo Aguilar. Una disculpa.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Si, no, adelante.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Sí, muchas gracias Secretario.



Pues, nada más refrendar mi comentario, coincido con mis compañeras Regidoras. Es muy importante reconocer que, en el municipio, existen condiciones distintas, mientras existe una disparidad, en cuanto a los valores comerciales y catastrales en las zonas de mayor plusvalía, no, donde se están realizando transacciones económicas con una diferencia entre el 30 y 40 por ciento. Estas actualizaciones, pues se han venido postergando, por distintas administraciones, distintos momentos, pasamos a través de una pandemia, lo que también obligó a esto, llevaron más adelante. Sin embargo, bueno, los costos de servicios y administración para todo el municipio, pues sí se han estado incrementando, sería lo deseable, que este incremento sucediera de forma automática, para que no se fuera incrementando, aumentando y después impactar en las economías, que sea algo que todos pudiéramos prever, como sucede con la inflación o con otros incrementos en otros impuestos. Y bueno, pues también, refrendar este interés y la solicitud a la administración para revisar las zonas más vulnerables, qué tipo de apoyos, subsidios y planes, para que el impacto en esta zona también o sea tan fuerte. Y creo que el tema del predial y del valor catastral, y de estos impuestos, pues, es también siempre, las zonas con mayores ingresos puedan mitigar o subsidiar a las zonas, que tienen otras condiciones en cuanto a servicios e ingresos. Muchas gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Muchas gracias. Enseguida tiene el uso de la palabra, el regidor José Rodarte.

**Regidor, C. José Antonio Rodarte Barraza.** Gracias Secretario.

Sí, igual apoyando los comentarios de mis compañeras y compañeros Regidores, es que nos aseguren lo de los subsidios para las zonas vulnerables, y que de igual manera el Ayuntamiento, pueda asegurar en esas mismas zonas con este aumento, que en esas zonas vulnerables no falte lo que es recolección de basura, vialidad, seguridad y luminarias. Y ese sería todo.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias. Solicita el uso de la palabra la Tesorera Municipal. Tesorera.

**La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó:** Sí, nada más, con respecto a los subsidios. Es, hasta que no se apruebe por el Congreso Estatal el incremento, no podemos aplicar o solicitar, o que se acuerde aplicar subsidios. Entonces, el compromiso ya está hecho, es lo que dijo el señor Alcalde, lo único es que tenemos que primero que se apruebe aquí en el Cabildo, después en el Congreso y después venir a solicitar el subsidio.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Tiene el uso de la palabra, el regidor Javier González Alcántara.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Gracias Secretario.

Sí, justamente iba comentar lo que ya comentaron algunos compañeros, no. Yo creo que es importante que quede claro, que no estamos aumentando el porcentaje de un día para otro en 25 por ciento, sí no, que, es una acumulación que viene desde el 2017, y por razones de pandemia u otras razones no se había venido actualizando. Entonces, se considera que este es el momento oportuno para actualizarlo, y precisamente en sensibilidad con la situación y el bolsillo de los ciudadanos, es donde también estamos proponiendo estos subsidios, verdad. Era simplemente hacer esta aclaración, para que la gente tenga claridad de que la actualización es la que corresponde conforme a la ley, y se tiene que ir haciendo todos los años que por X o Y razón, no se había hecho hasta ahorita.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidor. Enseguida tiene el uso de la palabra, la regidora María de los Dolores Suárez.

**Regidor, C. María de los Dolores Suárez Garza.** A mí me da mucho gusto que todos estemos considerando a los grupos más vulnerables. Pero me gustaría que estuviera claramente por escrito, quienes son los grupos vulnerables, porque no es únicamente zonas vulnerables, porque también hay grupos vulnerables, por



ejemplo, familias que tienen discapacitados, también las familias que tienen adultos mayores, o mayores en un estado difícil, verdad.

Y habíamos comentado también sobre las personas, por ejemplo, viudas y ese tipo de grupos, personas vulnerables, que a mí me gustaría que estuviera por escrito, que no se quedará en un general, si no, en particular quiénes son, quienes son los grupos vulnerables, con nombre y apellido, por favor.

Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Si Regidora, en los próximos días, semanas, se estará presentando a la consideración de ustedes, seguramente por parte de la Comisión de Hacienda, las bases para el otorgamiento de los subsidios.

Los subsidios que son para los impuestos municipales, en el caso concreto del predial, año con año, se pagan para madres solteras, personas de la tercera edad, pensionados, jubilados, en fin, categorías de este tipo.

En esta ocasión, se estaría ampliando más los subsidios para incluir a sectores, colonias de las menos favorecidas económicamente, para que puedan disfrutar de un beneficio de no pagar este ajuste en el impuesto predial.

Enseguida solicito el uso de la palabra, la Regidora Daniela Gómez.

**Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero.** Gracias Secretario.

Yo iba a comentar exactamente lo que acabas de decir.

Que ya están descritos.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Correcto, gracias. Muy bien, al no haber más comentarios someto a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/002-2021/Valores Catastrales-Actualización, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias, en contra, abstenciones.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** A favor

**Síndicos:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** A favor

**C. Martha María Reynoso Elizondo** A favor

**Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** A favor

**C. Javier González Alcántara Cáceres** A favor

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** A favor

**C. María Teresa Rivera Tuñón** A favor

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

**C. María Estela Yturria García** A favor

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

**C. María Del Rosario Galván García** A favor

**C. José Antonio Rodarte Barraza** A favor

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. María de los Dolores Suárez Garza** A favor

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.**



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Por último, en el **PUNTO 4** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 15:51-quince horas con cincuenta y un minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchas gracias, que tengan buenas tardes.

Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presidente Municipal	C. José Dávalos Siller Secretario del R. Ayuntamiento
C. Francisco Juan Garza Barbosa Síndico Primero	C. Martha María Reynoso Elizondo Síndico Segunda
C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Regidora	C. Javier González Alcántara Cáceres Regidor
C. Vivianne Clariond Domene Regidora	C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Regidor
C. María Teresa Rivera Tuñón Regidora	C. Pedro Lona Juárez Regidor
C. María Estela Yturria García Regidora	C. Rodolfo Mendoza Elizondo Regidor
C. María Del Rosario Galván García Regidora	C. José Antonio Rodarte Barraza Regidor



C. Brenda Tafich Lankenau Regidora	C. María de los Dolores Suárez Garza Regidora
Lic. José Ramírez de la Rosa. Director de Gobierno Con fundamento en el artículo 26, b), facción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal	

Acta No.- 1, relativa a la Primera Sesión Extraordinaria del R. Ayuntamiento, celebrada en fecha 7 de octubre de 2021, aprobada y firmada en la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de Octubre, llevada a cabo en fecha 12-doce de Octubre de 2021.