



**ACTA NÚMERO 64
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL R. AYUNTAMIENTO
12 DE NOVIEMBRE DE 2025**

En el municipio de El Carmen, Nuevo León, siendo las **12 horas con 34 minutos** del día **doce de noviembre** del año **2025**, reunidos en el recinto oficial del H. Ayuntamiento, en uso de la palabra el C. **ING. GERARDO ALFONSO DE LA MAZA VILLARREAL PRESIDENTE MUNICIPAL** de El Carmen, Nuevo León, manifestó: Buenas tardes, regidoras, regidores, síndica y síndico. En cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 35, apartado B, inciso IV, Artículo 44 fracción II y Artículo 45 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León se les ha convocado para celebrar el día de hoy 12 de noviembre de 2025, una Sesión Extraordinaria.

**PRIMER PUNTO
DEL ORDEN DEL DÍA**

El C. **PRESIDENTE MUNICIPAL ING. GERARDO ALFONSO DE LA MAZA VILLARREAL** solicita al C. **SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO MTRO. ROBERTO HERNANDEZ FLORES** pase lista de asistencia y verifique el quórum legal.

Enseguida el C. Secretario del R. Ayuntamiento procedió: "con su permiso, Sr. Alcalde, voy a pasar lista de asistencia para esta Sesión Extraordinaria de Cabildo.

C. GERARDO ALFONSO DE LA MAZA VILLARREAL.....	PRESIDENTE MUNICIPAL.....	PRESENTE
C. MIGUEL ÁNGEL ELIZONDO VILLARREAL.....	SÍNDICO	PRESENTE
C. MARIBEL SERNA MARTÍNEZ.....	SÍNDICA	PRESENTE
C. JUANA DE LA CRUZ GONZÁLEZ VILLARREAL.....	REGIDORA.....	PRESENTE
C. EDUARDO ALONSO RODRÍGUEZ.....	REGIDOR.....	PRESENTE
C. ELVIA NELLY REYES MONTEMAYOR.....	REGIDORA.....	PRESENTE
C. RICARDO CARRASCO GARZA.....	REGIDOR.....	PRESENTE
C. WENDY CISNEROS GONZÁLEZ.....	REGIDORA.....	PRESENTE
C. GERARDO GARZA CASTILLO.....	REGIDOR.....	PRESENTE
C. SOFÍA PATRICIA GONZÁLEZ DELGADO.....	REGIDORA.....	PRESENTE
C. WENCESLAO MONTEMAYOR CASTREJÓN.....	REGIDOR.....	PRESENTE
C. EZNITA SERNA ARRIAGA.....	REGIDORA.....	PRESENTE
C. MA PUEBLITO OLVERA RIVERA.....	REGIDORA.....	PRESENTE
C. ISIDRO GARZA DÍAZ.....	REGIDOR.....	PRESENTE
C. OTILIA MARISCAL GONZÁLEZ.....	REGIDORA.....	PRESENTE

Esta hoja corresponde al ACTA Núm. 64 de la SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL R. AYUNTAMIENTO DE EL CARMEN, NUEVO LEÓN celebrada el 12 de NOVIEMBRE de 2025.

[Handwritten signatures]

Ma Pueblito O.R. B.P.



[Handwritten signatures]

Así mismo se encuentra presente la **SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERA MUNICIPAL ING. NORMA LETICIA VILLARREAL YEVERINO**, el **LIC. JOSÉ ANTONIO BALDERAS RODRIGUEZ SECRETARIO DE LA CONTRALORIA Y TRANSPARENCIA MUNICIPAL** y el de la voz **MTRO. ROBERTO HERNANDEZ FLORES, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO** informando al **PRESIDENTE MUNICIPAL** que se encuentra presente la totalidad de los Miembros del H. Cabildo, por lo que hay quórum legal para sesionar.

[Handwritten signature]

**PUNTO NÚMERO DOS
DEL ORDEN DEL DÍA**

En uso de la palabra el **C. Secretario del R. Ayuntamiento MTRO. ROBERTO HERNÁNDEZ FLORES** dé a conocer el orden del día, siendo el siguiente:

[Handwritten signature]

ORDEN DEL DÍA

- I. LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**
- II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**
- III. ASUNTO ÚNICO.- SOLICITUD DE APROBACIÓN DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL, INDUSTRIAL Y COMERCIAL; ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES DE LAS REGIONES 51, 52, 53 Y 54; Y RATIFICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES APROBADOS EN LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL 2021, DE LAS COLONIAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LAS REGIONES DE LA 01 A LA 08.**
- IV. CLAUSURA DE LA SESIÓN.**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Una vez que los Miembros del R. Ayuntamiento escuchan el orden del día es **APROBADO POR UNANIMIDAD EL PUNTO DOS, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] *7º Poblito O.R. Br.*



**PUNTO NUMERO TRES
DEL ORDEN DEL DÍA ASUNTO ÚNICO**

El **C. Secretario del R. Ayuntamiento MTRO. ROBERTO HERNANDEZ FLORES**, da a conocer el siguiente punto del orden del día: **SOLICITUD DE APROBACIÓN DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL, INDUSTRIAL Y COMERCIAL; ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES DE LAS REGIONES 51, 52, 53 Y 54; Y RATIFICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES APROBADOS EN LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL 2021, DE LAS COLONIAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LAS REGIONES DE LA 01 A LA 08.** Así mismo, informa que el día de hoy se llevó a cabo la Tercera Sesión de la Junta Municipal Catastral en la cual se tomaron acuerdos de gran relevancia en esta materia de los cuales daremos cuenta en esta Sesión. Además, da a conocer que se encuentran presentes el C. Arq. Roberto López Gallegos. Presidente del Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León A.C. e integrante de la Junta Municipal Catastral de El Carmen, así como el Lic. Marco Antonio López, Asesor en esta materia, a quien le solicita realice una explicación del asunto que nos ocupa.

En uso de la palabra el Lic. Marco Antonio López expone ante el H. Cabildo el tema. Una vez hecha la explicación y aclaradas las dudas sobre el mismo, se realizan las siguientes propuestas:

I. Propuesta de actualización de valores unitarios de construcción habitacional, industrial y comercial.

Después de haber presentado una tabla de análisis de valor unitario, (la cual se anexa al final del presente documento, Anexo 1), en comparativa con otros municipios podemos observar que estamos por debajo de los mismos, motivo por el cual se sugirió un incremento del 25%.

II. Propuesta de actualización de valores catastrales en las regiones 51, 52, 53 y 54.

Se propuso el aumento tomando como referencia la zona industrial que abarca dichas regiones; los incrementos fueron de los 42% al 75%, (Anexo 2), lo anterior considerando la diferencia existente entre el valor comercial contra el valor actual catastral señalando que aproximadamente son 600 los lotes que se verían con dicho incremento.

III. Propuesta de ratificación de valores aprobados en la Junta Municipal Catastral de 2021, abarcando las regiones de la 01 a la 08 que son las zonas urbanas (Anexo 3).

[Handwritten signature]

*M^o Pueblito O.R.
B.P.*



Una vez que los Miembros del H. Cabildo escuchan y discuten el tema en cuestión, el C. Presidente Municipal, **ING. GERARDO ALFONSO DE LA MAZA VILLARREAL** lo somete a su consideración y es **APROBADO POR UNANIMIDAD** la **ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL, INDUSTRIAL Y COMERCIAL; ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES DE LAS REGIONES 51, 52, 53 Y 54; Y RATIFICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES APROBADOS EN LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL 2021, DE LAS COLONIAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LAS REGIONES DE LA 01 A LA 08.**

**PUNTO NÚMERO CUATRO
DEL ORDEN DEL DÍA**

El **C. Secretario del R. Ayuntamiento MTRO. ROBERTO HERNANDEZ FLORES** da a conocer el siguiente punto del orden del día: **CLAUSURA DE LA SESIÓN.**

En uso de la palabra el **C. Presidente Municipal ING. GERARDO ALFONSO DE LA MAZA VILLARREAL** manifiesta que al no haber más asuntos que tratar en esta Sesión Extraordinaria de Cabildo, declara clausurados los trabajos de la misma, siendo las **doce horas con cincuenta minutos del día doce de noviembre del año 2025.**

DAMOS FÉ.-

Gerardo Alfonso de la Maza Villarreal
ING. GERARDO ALFONSO DE LA MAZA VILLARREAL
PRESIDENTE MUNICIPAL

Roberto Hernández Flores
MTRO. ROBERTO HERNÁNDEZ FLORES
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

Norma Leticia Villarreal Yeverino
ING. NORMA LETICIA VILLARREAL YEVERINO
SRIA. DE FINANZAS Y TESORERA MUNICIPAL

José Antonio Balderas Rodríguez
C. LIC. JOSÉ ANTONIO BALDERAS RODRÍGUEZ
SRIO. DE LA CONTRALORÍA Y TRANSPARENCIA MUNICIPAL



Handwritten signature

Handwritten signature
C. JUANA DE LA CRUZ GONZÁLEZ VILLARREAL
PRIMERA REGIDORA

Handwritten signature
C. EDUARDO ALONSO RODRÍGUEZ
SEGUNDO REGIDOR

Handwritten signature
C. ELVIA NELLY REYES MONTEMAYOR
TERCERA REGIDORA

Handwritten signature
C. RICARDO CARRASCO GARZA
CUARTO REGIDOR

Handwritten signature
C. WENDY CISNEROS GONZÁLEZ
QUINTA REGIDORA

Handwritten signature
C. GERARDO GARZA CASTILLO
SEXTO REGIDOR

Handwritten signature
C. SOFÍA PATRICIA GONZÁLEZ DELGADO
SÉPTIMA REGIDORA

Handwritten signature
C. WENCESLAO MONTEMAYOR CASTREJÓN
OCTAVO REGIDOR

Handwritten signature
C. EZNITA SERNA ARRIAGA
NOVENA REGIDORA

Handwritten signature
C. MA PUEBLITO OLVERA RIVERA
DÉCIMA REGIDORA

Handwritten signature
C. ISIDRO GARZA DÍAZ
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

Handwritten signature
C. OTILIA MARISCAL GONZALEZ
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

Handwritten signature
C. MIGUEL ANGELO ELIZONDO VILLARREAL
SÍNDICO PRIMERO

Handwritten signature
C. MARIBEL SERNA MARTINEZ
SÍNDICA SEGUNDA

Handwritten note:
12-NOV-25
5:37 pm

Handwritten note:
4º Pueblito O.P.
op.