

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

ACTA No. 056 CUADRAGESIMA SEPTIMA SESIÓN ORDINARIA
DEL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN.
DE FECHA 18 DE AGOSTO DEL 2026
ADMINISTRACION 2024 – 2027.

ACTA 056.

En Ciudad Guadalupe, Nuevo León, reunidos en la Sala del R. Ayuntamiento, con el objeto de celebrar la **Cuadragésima Séptima** Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de Cd. Guadalupe, Nuevo León, Periodo Constitucional 2024-2027, El C. Lic. Héctor García García, Presidente Municipal, hace uso de la palabra y expresa: muy buenos días, con fundamento en los Artículos 35 inciso A fracción III, 44 fracción I, 47, 48, 49, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 24 apartado A fracción II, 25 fracción IV, 26 fracción III inciso d) 29 fracción I y 35 de nuestro Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, procedemos a dar inicio a los trabajos para los que fuimos convocados, a esta **CUADRAGESIMA SEPTIMA SESIÓN ORDINARIA, DEL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, PERÍODO CONSTITUCIONAL 2024-2027**, instruyo a La Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, para que proceda al Pase de Lista.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias buenos días a todos, por instrucciones de Lic. Héctor García García, con fundamento en los Artículos 44 fracción I, 45, 47, 48 y 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 35, 37 y 42 de nuestro Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, procederemos al pase de lista:

INTEGRANTE DEL AYUNTAMIENTO

NOMBRE

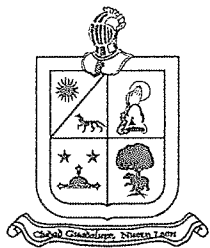
Primera Sindicatura
Segunda Sindicatura

Mauricio Rene Linares López
Claritza Estefanía Duarte Lugo

Primera Regiduría
Segunda Regiduría
Tercera Regiduría
Cuarta Regiduría
Quinta Regiduría
Sexta Regiduría
Séptima Regiduría
Octava Regiduría
Novena Regiduría
Décima Regiduría
Décima Primera Regiduría
Décima Segunda Regiduría

Flor Esthela Rubio Torres
Raúl Ramos Betancourt
Cindy Joana Aguirre Pinales
Jorge Abraham Torres González
María Fernanda Chavana Yáñez
David Andrés Elizondo Muñiz
Jessica Judith Vargas Ruiz
José Eduardo Hernández Zaccaro
Liliana Beatriz Alanís de León
Víctor Isidro Esparza De la Garza
Iliana Marlenne Valdez Esparza
Arturo Alejandro Salazar Martínez

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

Décima Tercera Regiduría
Décima Cuarta Regiduría
Décima Quinta Regiduría
Décima Sexta Regiduría
Décima Séptima Regiduría
Décima Octava Regiduría
Décima Novena Regiduría

María de Jesús Huerta Rea
Juany Marlen Zavala Mendoza
Aaron Urdiales González
Diana Berenice Villanueva Bribiesca
Blanca Nathaly Vera Grimaldo
Miriam Maricela Barrientos Cavazos
Jesús María Elizondo García

Honorables Integrantes del R. Ayuntamiento, verificado el Pase de Lista y contabilizada la asistencia, se encuentran, presentes 18-dieciocho Regidores y 1-una Sindicatura, El C. Lic. Héctor García García, Presidente Municipal, quien preside esta Sesión, el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal el C. Lic. Rubén Tamez Rodríguez y la de la voz su servidora Lic. Laura Paula López Sánchez, en mi carácter de Secretaria del Ayuntamiento; justifican su inasistencia los C. Claritza Estefanía Duarte Lugo y Víctor Isidro Esparza De la Garza, en tal virtud informo a ustedes, que hay Quórum Legal.

Tiene usted el uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Lic. Héctor García García.

El C. Lic. Héctor García García, Presidente Municipal, hace uso de la palabra y expresa: Gracias, con base en las facultades establecidas en el artículo 48 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, me permito siendo las 10:06 diez horas, con seis minutos, del día martes **18- dieciocho de agosto del 2026-dos mil veintiséis, DECLARAR LA INSTALACIÓN DE ESTA CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA R. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD GUADALUPE**, Período Constitucional 2024–2027, y válidos los Acuerdos que de ella emanen.

Solicito a la C. Secretaria del Ayuntamiento, la C. Lic. Laura Paula López Sánchez, ponga a consideración de ustedes el Orden del Día, para lo que fuimos convocados a esta **Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria**.

III.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ORDEN DEL DÍA DE LOS TRABAJOS DE LA SESIÓN.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias, con sustento en lo establecido en el Artículo 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y Artículo 42 del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, someto a consideración de Ustedes, el Orden del Día para el que fue convocada esta Sesión.

ORDEN DEL DÍA

I.- Pase de Lista de Asistencia.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

II.- Declaratoria del Quórum Legal, e Instalación de la **Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria**.

III.- Presentación y aprobación en su caso del Orden del Día de los trabajos de la Sesión.

IV.- Presentación con Dispensa de su lectura y aprobación en su caso del **Acta N° 55 de la Cuadragésima Sexta Sesión Ordinaria de fecha 05 de agosto del 2026**.

V.- Presentación y aprobación del informe del cumplimiento de los acuerdos de la sesión anterior.

VI.- Presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Seguridad Pública y Tránsito, relativo a la autorización de la emisión de la **Convocatoria Pública por la cual se invita a la ciudadanía, convocándole a participar manifestando su parecer respecto a la emisión del Nuevo Reglamento que regule el comportamiento interno, así como el acceso de las colonias del Municipio de Guadalupe, Nuevo León**.

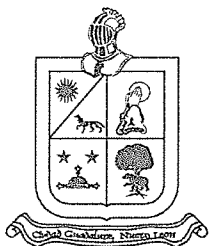
VII.- Presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Juventud y Deportes, relativo a la autorización de la emisión de la **Convocatoria Pública por la cual se invita a la ciudadanía, convocándole a participar manifestando su parecer respecto a la emisión del NUEVO Reglamento de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Guadalupe, Nuevo León**.

VIII.- Presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Seguridad Pública y Tránsito, relativo a la autorización de la emisión de la **Convocatoria Pública por la cual se invita a la ciudadanía, convocándole a participar manifestando su parecer respecto a la Reforma del Reglamento de Acceso Vial y Mejora de la Seguridad de los Vecinos del Municipio de Guadalupe, Nuevo León**.

IX.- Presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Hacienda Municipal, Transparencia, Fiscalización y Contabilidad Gubernamental y la Comisión de Patrimonio Municipal, relativo a la **ampliación del Programa "Regularízate" para incorporar el rubro de Productos Municipales, conforme a la Estrategia para el Fortalecimiento y Optimización de los Ingresos por Productos Municipales**.

X.- Presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Hacienda Municipal, Transparencia, Fiscalización y Contabilidad Gubernamental y la Comisión de Patrimonio Municipal, relativo a la **aprobación y autorización de la Desincorporación del dominio público un inmueble propiedad municipal, ubicado en la Avenida Pablo Livas entre las calles Noche Buena y Marmol, en la Colonia Rafael Ramírez 2.º**

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

Sector, identificado con el expediente catastral numero 36-074-001, teniendo una superficie total de 6,857.17 metros cuadrados.

XI.- Presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Protección Civil, **relativo a la aprobación y autorización de la celebración de una Sesión Solemne de Reconocimiento en vida al C. José Treviño Cañamar.**

XII.- Asuntos Generales.

XIII.- Clausura de la **Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria.**

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Conocida que fue la propuesta del Orden del Día, me permito consultar a los H. Integrantes del R. Ayuntamiento si desean hacer alguna intervención, en lo general o en lo particular que modifique la propuesta presentada, no existiendo comentarios, ruego a los H. Integrantes del R. Ayuntamiento, que quienes estén a favor se sirvan manifestar su aprobación en la forma acostumbrada levantando la mano, ¿quiénes estén por la afirmativa?, ¿quiénes estén por la negativa?, ¿quiénes se abstengan?, se procedió a la votación, se informa que se aprueba por unanimidad de votos el Orden del Día de esta **Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria.**

Honorables Integrantes del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, me permito informar que se aprueba por unanimidad de votos el Acuerdo No. 01 correspondiente al Punto No. III del Orden del Día, de los trabajos de esta Sesión. El Acuerdo se publicará en la Gaceta Municipal, sitio de internet del Municipio, así mismo se transcribirá íntegramente al Acta correspondiente.

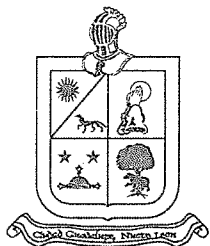
ACUERDO No. 01

Este R. Ayuntamiento aprueba por Unanimidad de votos el Orden del Día, de los trabajos de esta Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria, del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, Periodo Constitucional 2024 – 2027.

IV.- PRESENTACIÓN CON DISPENSA DE SU LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ACTA N° 55 DE LA CUADRAGESIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 05 DE AGOSTO DEL 2026.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente. Continuando con el desarrollo del Orden del Día, me permito solicitar al pleno se sirva acordar, la presentación con dispensa de su lectura y aprobación en su caso del **Acta N° 55 de la Cuadragésima Sexta Sesión Ordinaria de fecha 05 de agosto del 2026**, por ello es de que solicito respetuosamente, que quienes estén de acuerdo se sirvan manifestar su aprobación en la forma acostumbrada

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

levantando la mano, ¿quiénes estén por la afirmativa?, ¿quienes estén por la negativa?, ¿quiénes se abstengan?, se informa que se aprueba por unanimidad de votos.

HONORABLES INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, LES INFORMO QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ACUERDO No. 02, CORRESPONDIENTE AL PUNTO IV DEL ORDEN DEL DÍA DE LOS TRABAJOS DE ESTA SESIÓN.

ACUERDO No. 02

Este R. Ayuntamiento aprueba por Unanimidad de votos el Acuerdo No. 02, del Orden del Día, del Punto IV, de la presentación con dispensa de su lectura y aprobación en su caso del Acta N° 55 de la Cuadragésima Sexta Sesión Ordinaria de fecha 05 de agosto del 2026.

V.- PRESENTACION Y APROBACION DEL INFORME DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE LA SESION ANTERIOR.

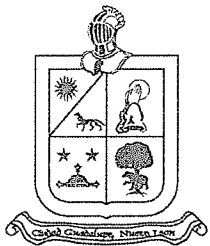
En cumplimiento a los acuerdos correspondientes a la sesión anterior, se mandaron publicar los acuerdos correspondientes en la Gaceta Municipal y así mismo al Periódico Oficial del Estado.

VI.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA POR LA CUAL SE INVITA A LA CIUDADANÍA, CONVOCÁNDOLE A PARTICIPAR MANIFESTANDO SU PARECER RESPECTO A LA EMISIÓN DEL NUEVO REGLAMENTO QUE REGULE EL COMPORTAMIENTO INTERNO, ASÍ COMO EL ACCESO DE LAS COLONIAS DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Continuando con el Orden del Día, procedemos al desahogo de la presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Gobierno y la Comisión de Seguridad Pública y Tránsito, relativo a la autorización de la emisión de la **Convocatoria Pública por la cual se invita a la ciudadanía, convocándole a participar manifestando su parecer respecto a la emisión del Nuevo Reglamento que regule el comportamiento interno, así como el acceso de las colonias del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.** por lo que le solicito a la C. María de Jesús Huerta Rea, Presidenta de la Comisión de Seguridad Pública y Tránsito, nos informe quien dará a conocer el dictamen, adelante por favor.

La C. Regidora María de Jesús Huerta Rea, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias buenos días, con su permiso de los integrantes del Ayuntamiento de Guadalupe.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

CC. INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CD. GUADALUPE, N. L.
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024-2027
PRESENTE. -

A los Suscritos integrantes de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Seguridad Pública y Tránsito, nos fue remitido por la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales a través de la C. Secretaria del Ayuntamiento para su análisis y en su caso elaboración del dictamen respectivo, relativo a la autorización de la emisión de la **Convocatoria Pública por la cual se invita a la ciudadanía, convocándole a participar manifestando su parecer respecto a la emisión del Nuevo Reglamento que regule el comportamiento interno, así como el acceso de las colonias del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.**

Las Comisiones que suscriben son competentes para conocer y dictaminar el asunto descrito en el proemio, ello en base a las atribuciones establecidas en el Artículo 58 Fracción I y III del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, que señala las atribuciones para resolver sobre el asunto descrito.

Es en base a ello, que estas Comisiones tienen a bien, presentar a este H. Cuerpo Colegiado, en relación con el asunto descrito en el proemio los siguientes.

CONSIDERANDOS

Me permito omitir los considerandos por haber sido vistos en previas y comisiones.

PRIMERO.- Que el R. Ayuntamiento en base a sus atribuciones establecidas en el marco jurídico de la Constitución Política Federal y del Estado, así como en el Título Décimo Primero de la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I de los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Municipales Artículos 222, 223, 224 y 226; Capítulo II de las Bases Generales para la Expedición de Reglamentos Municipales Artículos 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, posee la competencia de expedir la normatividad que regula la función del Municipio y en tal función es menester convocar a participar a la ciudadanía para que se manifieste, en torno a la **emisión del Nuevo Reglamento que regule el comportamiento interno, así como el acceso de las colonias del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.** Por lo cual se aprueba emitir Convocatoria a Consulta Pública para tal efecto.

SEGUNDO. - Que es política pública prioritaria de la Administración Municipal Período Constitucional 2024-2027, fortalecer la cultura de la participación cívica, con ello la vida democrática del municipio, mediante convocatoria Pública, para que la ciudadanía exprese su parecer, respecto al proyecto sobre la normatividad municipal descrito.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

Es por ello por lo que esta Comisión, somete a la consideración del pleno del Ayuntamiento la aprobación en su caso del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, en base a sus atribuciones establecidas en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; Título Décimo Primero De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Municipales Artículos 222, 223, 224 y 226; Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Título Quinto De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Artículos 70, 71, 72 y 74, Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 75 y 76 del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León; aprueba y autoriza la emisión de la Convocatoria Pública, por la cual se invita a la ciudadanía a participar, manifestando su parecer, respecto a la **emisión del Nuevo Reglamento que regule el comportamiento interno, así como el acceso de las colonias del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.**

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 227 Fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, mismo que preceptúa que deberá de informarse a la comunidad, en el proceso de consulta pública, específicamente los **aspectos principales o torales de que se sujeta a la consulta pública, mismo que se describe a continuación:**

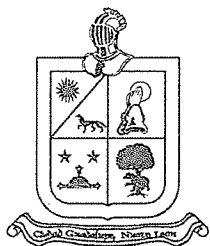
La emisión del Nuevo Reglamento que regule el comportamiento interno, así como el acceso de las colonias del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, posee como objetivo:

Establecer las bases y lineamientos aplicables a la instalación, operación y uso de casetas de vigilancia, plumas, arcos u otros mecanismos de control de acceso vehicular y peatonal en las colonias del municipio, así como las reglas de comportamiento y convivencia interna entre vecinos, garantizando en todo momento el libre tránsito y el acceso oportuno de las autoridades y de los servicios de emergencia, en un marco de legalidad, seguridad y respeto a los derechos de terceros.

SEGUNDO. - Instrúyase a:

a) La Secretaría del Ayuntamiento, para que a través de la Dirección de Desarrollo Político se implemente todo el proceso de redacción de la Convocatoria, y la recepción de la opinión pública respecto al proyecto convocado.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

b) La Dirección General de Comunicación Social, para que efectúe la difusión de la Convocatoria, aprobada en el presente acuerdo, en 2-dos diarios de la localidad de mayor difusión, durante 2-dos días consecutivos, en un tamaño de octavo de página, y envíese constancia del cumplimiento de ello a la Dirección de Desarrollo Político.

TERCERO. - Inclúyase en la Convocatoria la información a la opinión pública, es decir a la ciudadanía de Guadalupe, que tendrá un plazo para ejercer su derecho de expresar su parecer, en el cual podrá entregar por escrito sus opiniones, en la Dirección de Desarrollo Político del Municipio, plazo que será de 15-quince días hábiles, a partir de la fecha de la publicación de la Convocatoria en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

CUARTO. - Instrúyase a la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales para que, en el marco de sus atribuciones, analice y presente un proyecto final, a efecto de que la Dirección de Desarrollo Político, recibidas las opiniones de la ciudadanía, trabaje con la comisión respectiva del Ayuntamiento, en la redacción del dictamen correspondiente, a fin de que se efectúe la presentación al pleno del Ayuntamiento, para la aprobación en su caso de las reformas efectuadas al reglamento citado.

QUINTO.- Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento, para que remita el presente acuerdo de expedición de la Convocatoria para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como en la Gaceta Municipal, en la web oficial del Ayuntamiento y en la Tabla de Avisos del Municipio, y supervise que la Dirección General de Comunicación Social efectúe la publicación en 2-dos Periódicos de la localidad de mayor circulación, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 y 65 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Dado en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, a los 18 días del mes de agosto del 2026.

POR LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y RÉGIMEN INTERIOR DE GOBIERNO

RUBRICA

C. DAVID ANDRES ELIZONDO MUÑIZ
PRESIDENTE

RUBRICA

C. ILIANA MARLENNE VALDEZ ESPARZA
SECRETARIA

RUBRICA

C. DIANA BERENICE VILLANUEVA BRIBIESCA
VOCAL

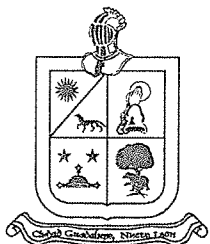
RUBRICA

C. VICTOR ISIDRO ESPARZA DE LA GARZA
VOCAL

RUBRICA

C. LILIANA BEATRIZ ALANIS DE LEON
VOCAL

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

POR LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRANSITO

RUBRICA
C. MARIA DE JESUS HUERTA REA
PRESIDENTA

RUBRICA
C. CINDY JOANA AGUIRRE PINALES
SECRETARIA

RUBRICA
C. MAURICIO RENE LINARES LOPEZ
VOCAL

RUBRICA
C. DAVID ANDRES ELIZONDO MUÑOZ
VOCAL

RUBRICA
C. DIANA BERENICE VILLANUEVA BRIBIESCA
VOCAL

Todos a favor, es cuánto.

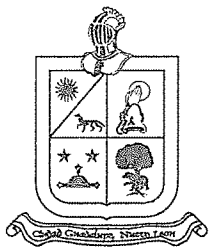
La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Muchas gracias Regidora, conocido que fue el dictamen, me permito consultar a los integrantes del R. Ayuntamiento, si desean hacer alguna intervención en lo General o en lo Particular en relación con la propuesta presentada, no existiendo intervenciones, me permito solicitarles que quienes estén de acuerdo se sirvan manifestar su aprobación en la forma acostumbrada levantando la mano, ¿quiénes estén por la afirmativa?, ¿quienes estén por la negativa?, ¿quiénes se abstengan?, se informa que se aprueba por unanimidad de votos.

EL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ACUERDO NO. 03 CORRESPONDIENTE AL PUNTO NO. VI, DEL ORDEN DEL DIA, EL ACUERDO SERÁ PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL, ASÍ MISMO SE TRANSCRIBIRÁ ÍNTEGRAMENTE AL ACTA CORRESPONDIENTE.

ACUERDO N° 03

PRIMERO.- El R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, en base a sus atribuciones establecidas en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; Título Décimo Primero De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Municipales Artículos 222, 223, 224 y 226; Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Título Quinto De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Artículos 70, 71, 72 y 74, Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 75 y 76 del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

Guadalupe, Nuevo León; aprueba y autoriza la emisión de la Convocatoria Pública, por la cual se invita a la ciudadanía a participar, manifestando su parecer, respecto a la **emisión del Nuevo Reglamento que regule el comportamiento interno, así como el acceso de las colonias del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.**

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 227 Fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, mismo que preceptúa que deberá de informarse a la comunidad, en el proceso de consulta pública, específicamente los **aspectos principales o torales de que se sujeta a la consulta pública, mismo que se describe a continuación:**

La emisión del Nuevo Reglamento que regule el comportamiento interno, así como el acceso de las colonias del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, posee como objetivo:

Establecer las bases y lineamientos aplicables a la instalación, operación y uso de casetas de vigilancia, plumas, arcos u otros mecanismos de control de acceso vehicular y peatonal en las colonias del municipio, así como las reglas de comportamiento y convivencia interna entre vecinos, garantizando en todo momento el libre tránsito y el acceso oportuno de las autoridades y de los servicios de emergencia, en un marco de legalidad, seguridad y respeto a los derechos de terceros.

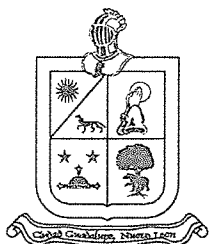
SEGUNDO. - Instrúyase a:

- a) La Secretaría del Ayuntamiento, para que a través de la Dirección de Desarrollo Político se implemente todo el proceso de redacción de la Convocatoria, y la recepción de la opinión pública respecto al proyecto convocado.
- b) La Dirección General de Comunicación Social, para que efectúe la difusión de la Convocatoria, aprobada en el presente acuerdo, en 2-dos diarios de la localidad de mayor difusión, durante 2-dos días consecutivos, en un tamaño de octavo de página, y envíese constancia del cumplimiento de ello a la Dirección de Desarrollo Político.

TERCERO. - Inclúyase en la Convocatoria la información a la opinión pública, es decir a la ciudadanía de Guadalupe, que tendrá un plazo para ejercer su derecho de expresar su parecer, en el cual podrá entregar por escrito sus opiniones, en la Dirección de Desarrollo Político del Municipio, plazo que será de 15-quince días hábiles, a partir de la fecha de la publicación de la Convocatoria en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

CUARTO. - Instrúyase a la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales para que, en el marco de sus atribuciones, analice y presente un proyecto final, a efecto de que la Dirección de Desarrollo Político, recibidas las opiniones de la ciudadanía, trabaje con la comisión respectiva del Ayuntamiento, en la redacción del dictamen correspondiente, a fin

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

de que se efectúe la presentación al pleno del Ayuntamiento, para la aprobación en su caso de las reformas efectuadas al reglamento citado.

QUINTO.- Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento, para que remita el presente acuerdo de expedición de la Convocatoria para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como en la Gaceta Municipal, en la web oficial del Ayuntamiento y en la Tabla de Avisos del Municipio, y supervise que la Dirección General de Comunicación Social efectúe la publicación en 2-dos Periódicos de la localidad de mayor circulación, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 y 65 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

VII.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y RÉGIMEN INTERIOR DE GOBIERNO Y LA COMISIÓN DE JUVENTUD Y DEPORTES, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA POR LA CUAL SE INVITA A LA CIUDADANÍA, CONVOCÁNDOLE A PARTICIPAR MANIFESTANDO SU PARECER RESPECTO A LA EMISIÓN DEL NUEVO REGLAMENTO DE LOS DERECHOS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN.

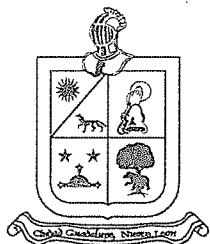
La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Continuando con el Orden del Día, procedemos al desahogo de la presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Juventud y Deportes, relativo a la autorización de la emisión de la **Convocatoria Pública por la cual se invita a la ciudadanía, convocándole a participar manifestando su parecer respecto a la emisión del NUEVO Reglamento de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.** por lo que le solicito a la C. Regidora María Fernanda Chavana Yáñez, presidenta de la Comisión de Juventud y Deportes, nos informe quien dará a conocer el dictamen, adelante por favor.

La C. Regidora María Fernanda Chavana Yáñez, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Con su permiso Alcalde, Secretaria, Tesorero, compañeros.

**CC. INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CD. GUADALUPE, N. L.
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024-2027
PRESENTE. -**

A los Suscritos integrantes de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Juventud y Deportes, nos fue remitido por la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales a través de la C. Secretaria del Ayuntamiento para su análisis y en su caso elaboración del dictamen respectivo, relativo a la autorización de la emisión de la **Convocatoria Pública por la cual se invita a la ciudadanía, convocándole a participar manifestando su parecer respecto a la emisión del NUEVO Reglamento de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.**

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

Las Comisiones que suscriben son competentes para conocer y dictaminar el asunto descrito en el proemio, ello en base a las atribuciones establecidas en el Artículo 58 Fracción I y XIV del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, que señala las atribuciones para resolver sobre el asunto descrito.

Es en base a ello, que estas Comisiones tienen a bien, presentar a este H. Cuerpo Colegiado, en relación con el asunto descrito en el proemio los siguientes.

CONSIDERANDOS

Me permito omitir los considerandos por haber sido vistos en previas y comisiones.

PRIMERO.- Que el R. Ayuntamiento en base a sus atribuciones establecidas en el marco jurídico de la Constitución Política Federal y del Estado, así como en el Título Décimo Primero de la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I de los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Municipales Artículos 222, 223, 224 y 226; Capítulo II de las Bases Generales para la Expedición de Reglamentos Municipales Artículos 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, posee la competencia de expedir la normatividad que regula la función del Municipio y en tal función es menester convocar a participar a la ciudadanía para que se manifieste, en torno a la **emisión del NUEVO Reglamento de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.** Por lo cual se aprueba emitir Convocatoria a Consulta Pública para tal efecto.

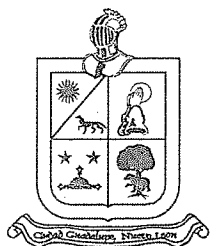
SEGUNDO. - Que es política pública prioritaria de la Administración Municipal Período Constitucional 2024-2027, fortalecer la cultura de la participación cívica, con ello la vida democrática del municipio, mediante convocatoria Pública, para que la ciudadanía exprese su parecer, respecto al proyecto sobre la normatividad municipal descrito

Es por ello por lo que esta Comisión, somete a la consideración del pleno del Ayuntamiento la aprobación en su caso del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, en base a sus atribuciones establecidas en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; Título Décimo Primero De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Municipales Artículos 222, 223, 224 y 226; Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Título Quinto De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Artículos 70, 71, 72 y 74, Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 75 y 76 del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León; aprueba y autoriza la emisión de la Convocatoria Pública, por la cual se invita a la ciudadanía a participar, manifestando su parecer, respecto a la **emisión del NUEVO Reglamento de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.**

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 227 Fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, mismo que preceptúa que deberá de informarse a la comunidad, en el proceso de consulta pública, específicamente los **aspectos principales o torales de que se sujeta a la consulta pública, mismo que se describe a continuación:**

La emisión del NUEVO Reglamento de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, posee como objetivo:

Establecer el marco jurídico municipal que reconozca, garantice y proteja los derechos de niñas, niños y adolescentes conforme a los principios del interés superior de la niñez, la igualdad sustantiva, la no discriminación y la participación infantil, definiendo las atribuciones de las dependencias y entidades municipales, los mecanismos de protección integral y las bases de coordinación interinstitucional necesarias para su cumplimiento, en congruencia con la Ley General y la Ley Estatal de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes.

SEGUNDO. - Instrúyase a:

- a) La Secretaría del Ayuntamiento, para que a través de la Dirección de Desarrollo Político se implemente todo el proceso de redacción de la Convocatoria, y la recepción de la opinión pública respecto al proyecto convocado.
- b) La Dirección General de Comunicación Social, para que efectúe la difusión de la Convocatoria, aprobada en el presente acuerdo, en 2-dos diarios de la localidad de mayor difusión, durante 2-dos días consecutivos, en un tamaño de octavo de página, y envíese constancia del cumplimiento de ello a la Dirección de Desarrollo Político.

TERCERO. - Inclúyase en la Convocatoria la información a la opinión pública, es decir a la ciudadanía de Guadalupe, que tendrá un plazo para ejercer su derecho de expresar su parecer, en el cual podrá entregar por escrito sus opiniones, en la Dirección de Desarrollo Político del Municipio, plazo que será de 15-quince días hábiles, a partir de la fecha de la publicación de la Convocatoria en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

CUARTO. - Instrúyase a la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales para que, en el marco de sus atribuciones, analice y presente un proyecto final, a efecto de que la

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

Dirección de Desarrollo Político, recibidas las opiniones de la ciudadanía, trabaje con la comisión respectiva del Ayuntamiento, en la redacción del dictamen correspondiente, a fin de que se efectúe la presentación al pleno del Ayuntamiento, para la aprobación en su caso de las reformas efectuadas al reglamento citado.

QUINTO.- Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento, para que remita el presente acuerdo de expedición de la Convocatoria para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como en la Gaceta Municipal, en la web oficial del Ayuntamiento y en la Tabla de Avisos del Municipio, y supervise que la Dirección General de Comunicación Social efectúe la publicación en 2-dos Periódicos de la localidad de mayor circulación, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 y 65 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Dado en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, a los 18 días del mes de agosto del 2026.

POR LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y RÉGIMEN INTERIOR DE GOBIERNO

RUBRICA

C. DAVID ANDRES ELIZONDO MUÑIZ

PRESIDENTE

RUBRICA

C. ILIANA MARLENNE VALDEZ ESPARZA

SECRETARIA

RUBRICA

C. DIANA BERENICE VILLANUEVA BRIBIESCA

VOCAL

RUBRICA

C. VICTOR ISIDRO ESPARZA DE LA GARZA

VOCAL

RUBRICA

C. LILIANA BEATRIZ ALANIS DE LEON

VOCAL

POR LA COMISIÓN DE JUVENTUD Y DEPORTES

RUBRICA

C MARIA FERNANDA CHAVANA YAÑEZ

PRESIDENTA

RUBRICA

C. BLANCA NATHALY VERA GRIMALDO

SECRETARIO

RUBRICA

C. JUANY MARLEN ZAVALA MENDOZA

VOCAL

RUBRICA

C. ARTURO ALEJANDRO SALAZAR MARTINEZ

VOCAL.

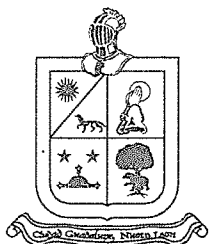
RUBRICA

C. MAURICIO RENE LINARES LOPEZ

VOCAL.

Todos a favor, es cuánto.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Muchas gracias Regidora, conocido que fue el dictamen, me permito consultar a los integrantes del R. Ayuntamiento, si desean hacer alguna intervención en lo General o en lo Particular en relación con la propuesta presentada, no existiendo intervenciones, me permito solicitarles que quienes estén de acuerdo se sirvan manifestar su aprobación en la forma acostumbrada levantando la mano, ¿quiénes estén por la afirmativa?, ¿quienes estén por la negativa?, ¿quiénes se abstengan?, se informa que se aprueba por unanimidad de votos.

EL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ACUERDO NO. 04 CORRESPONDIENTE AL PUNTO NO. VII, DEL ORDEN DEL DÍA, EL ACUERDO SERÁ PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL, ASÍ MISMO SE TRANSCRIBIRÁ ÍNTEGRAMENTE AL ACTA CORRESPONDIENTE.

ACUERDO N° 04

PRIMERO.- El R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, en base a sus atribuciones establecidas en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; Título Décimo Primero De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Municipales Artículos 222, 223, 224 y 226; Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Título Quinto De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Artículos 70, 71, 72 y 74, Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 75 y 76 del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León; aprueba y autoriza la emisión de la Convocatoria Pública, por la cual se invita a la ciudadanía a participar, manifestando su parecer, respecto a la emisión del **NUEVO Reglamento de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.**

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 227 Fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, mismo que preceptúa que deberá de informarse a la comunidad, en el proceso de consulta pública, específicamente los **aspectos principales o torales de que se sujeta a la consulta pública, mismo que se describe a continuación:**

La emisión del NUEVO Reglamento de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, posee como objetivo:

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

Establecer el marco jurídico municipal que reconozca, garantice y proteja los derechos de niñas, niños y adolescentes conforme a los principios del interés superior de la niñez, la igualdad sustantiva, la no discriminación y la participación infantil, definiendo las atribuciones de las dependencias y entidades municipales, los mecanismos de protección integral y las bases de coordinación interinstitucional necesarias para su cumplimiento, en congruencia con la Ley General y la Ley Estatal de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes.

SEGUNDO. - Instrúyase a:

- a) La Secretaría del Ayuntamiento, para que a través de la Dirección de Desarrollo Político se implemente todo el proceso de redacción de la Convocatoria, y la recepción de la opinión pública respecto al proyecto convocado.
- b) La Dirección General de Comunicación Social, para que efectúe la difusión de la Convocatoria, aprobada en el presente acuerdo, en 2-dos diarios de la localidad de mayor difusión, durante 2-dos días consecutivos, en un tamaño de octavo de página, y envíese constancia del cumplimiento de ello a la Dirección de Desarrollo Político.

TERCERO. - Inclúyase en la Convocatoria la información a la opinión pública, es decir a la ciudadanía de Guadalupe, que tendrá un plazo para ejercer su derecho de expresar su parecer, en el cual podrá entregar por escrito sus opiniones, en la Dirección de Desarrollo Político del Municipio, plazo que será de 15-quince días hábiles, a partir de la fecha de la publicación de la Convocatoria en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

CUARTO. - Instrúyase a la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales para que, en el marco de sus atribuciones, analice y presente un proyecto final, a efecto de que la Dirección de Desarrollo Político, recibidas las opiniones de la ciudadanía, trabaje con la comisión respectiva del Ayuntamiento, en la redacción del dictamen correspondiente, a fin de que se efectúe la presentación al pleno del Ayuntamiento, para la aprobación en su caso de las reformas efectuadas al reglamento citado.

QUINTO.- Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento, para que remita el presente acuerdo de expedición de la Convocatoria para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como en la Gaceta Municipal, en la web oficial del Ayuntamiento y en la Tabla de Avisos del Municipio, y supervise que la Dirección General de Comunicación Social efectúe la publicación en 2-dos Periódicos de la localidad de mayor circulación, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 y 65 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

VIII.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y RÉGIMEN INTERIOR DE GOBIERNO Y LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA POR LA CUAL SE INVITA A LA

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

**CIUDADANÍA, CONVOCÁNDOLE A PARTICIPAR MANIFESTANDO SU PARECER
RESPECTO A LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE ACCESO VIAL Y MEJORA DE
LA SEGURIDAD DE LOS VECINOS DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN.**

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Continuando con el Orden del Día, procedemos al desahogo de la Presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Seguridad Pública y Tránsito, relativo a la autorización de la emisión de la **Convocatoria Pública por la cual se invita a la ciudadanía, convocándole a participar manifestando su parecer respecto a la Reforma del Reglamento de Acceso Vial y Mejora de la Seguridad de los Vecinos del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.** por lo que le solicito a la C. Regidora María de Jesús Huerta Rea, presidenta de la Comisión, de Seguridad Pública y Tránsito nos informe quien dará a conocer el dictamen, adelante por favor.

La C. Regidora María de Jesús Huerta Rea, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias Secretaria, con el permiso de los integrantes del ayuntamiento.

**CC. INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO DE CD. GUADALUPE, N. L.
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024-2027
PRESENTE. -**

A los Suscritos integrantes de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Seguridad Pública y Tránsito, nos fue remitido por la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales a través de la C. Secretaria del Ayuntamiento para su análisis y en su caso elaboración del dictamen respectivo, relativo a la autorización de la emisión de la **Convocatoria Pública por la cual se invita a la ciudadanía, convocándole a participar manifestando su parecer respecto a la Reforma del Reglamento de Acceso Vial y Mejora de la Seguridad de los Vecinos del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.**

Las Comisiones que suscriben son competentes para conocer y dictaminar el asunto descrito en el proemio, ello en base a las atribuciones establecidas en el Artículo 58 Fracción I y III del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, que señala las atribuciones para resolver sobre el asunto descrito.

Es en base a ello, que estas Comisiones tienen a bien, presentar a este H. Cuerpo Colegiado, en relación con el asunto descrito en el proemio los siguientes.

CONSIDERANDOS

Me permito omitir los considerandos por haber sido vistos en previas y comisiones.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

PRIMERO.- Que el R. Ayuntamiento en base a sus atribuciones establecidas en el marco jurídico de la Constitución Política Federal y del Estado, así como en el Título Décimo Primero de la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I de los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Municipales Artículos 222, 223, 224 y 226; Capítulo II de las Bases Generales para la Expedición de Reglamentos Municipales Artículos 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, posee la competencia de expedir la normatividad que regula la función del Municipio y en tal función es menester convocar a participar a la ciudadanía para que se manifieste, en torno a la **Reforma del Reglamento de Acceso Vial y Mejora de la Seguridad de los Vecinos del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.** Por lo cual se aprueba emitir Convocatoria a Consulta Pública para tal efecto.

SEGUNDO. - Que es política pública prioritaria de la Administración Municipal Período Constitucional 2024-2027, fortalecer la cultura de la participación cívica, con ello la vida democrática del municipio, mediante convocatoria Pública, para que la ciudadanía exprese su parecer, respecto al proyecto sobre la normatividad municipal descrito.

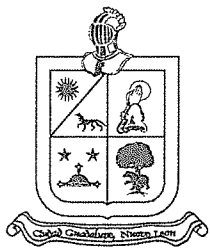
Es por ello por lo que esta Comisión, somete a la consideración del pleno del Ayuntamiento la aprobación en su caso del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, en base a sus atribuciones establecidas en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; Título Décimo Primero De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Municipales Artículos 222, 223, 224 y 226; Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Título Quinto De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Artículos 70, 71, 72 y 74, Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 75 y 76 del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León; aprueba y autoriza la emisión de la Convocatoria Pública, por la cual se invita a la ciudadanía a participar, manifestando su parecer, respecto a la **Reforma del Reglamento de Acceso Vial y Mejora de la Seguridad de los Vecinos del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.**

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 227 Fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, mismo que preceptúa que deberá de informarse a la comunidad, en el proceso de consulta pública, específicamente los **aspectos principales o torales de que se sujeta a la consulta pública, mismo que se describe a continuación:**

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

La Reforma del Reglamento de Acceso Vial y Mejora de la Seguridad de los Vecinos del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, posee como objetivo:

Fortalecer el marco normativo municipal en materia de movilidad y seguridad vial, estableciendo disposiciones que contribuyan al ordenamiento del tránsito, la protección de peatones y vecinos, la prevención de conductas de riesgo, así como la mejora de la convivencia vial en las colonias del municipio, con un enfoque de seguridad, accesibilidad y bienestar comunitario.

SEGUNDO. - Instrúyase a:

- a) La Secretaría del Ayuntamiento, para que a través de la Dirección de Desarrollo Político se implemente todo el proceso de redacción de la Convocatoria, y la recepción de la opinión pública respecto al proyecto convocado.
- b) La Dirección General de Comunicación Social, para que efectúe la difusión de la Convocatoria, aprobada en el presente acuerdo, en 2-dos diarios de la localidad de mayor difusión, durante 2-dos días consecutivos, en un tamaño de octavo de página, y envíese constancia del cumplimiento de ello a la Dirección de Desarrollo Político.

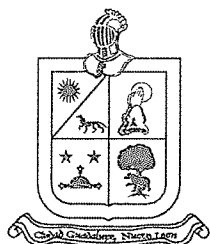
TERCERO. - Inclúyase en la Convocatoria la información a la opinión pública, es decir a la ciudadanía de Guadalupe, que tendrá un plazo para ejercer su derecho de expresar su parecer, en el cual podrá entregar por escrito sus opiniones, en la Dirección de Desarrollo Político del Municipio, plazo que será de 15-quince días hábiles, a partir de la fecha de la publicación de la Convocatoria en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

CUARTO. - Instrúyase a la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales para que, en el marco de sus atribuciones, analice y presente un proyecto final, a efecto de que la Dirección de Desarrollo Político, recibidas las opiniones de la ciudadanía, trabaje con la comisión respectiva del Ayuntamiento, en la redacción del dictamen correspondiente, a fin de que se efectúe la presentación al pleno del Ayuntamiento, para la aprobación en su caso de las reformas efectuadas al reglamento citado.

QUINTO.- Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento, para que remita el presente acuerdo de expedición de la Convocatoria para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como en la Gaceta Municipal, en la web oficial del Ayuntamiento y en la Tabla de Avisos del Municipio, y supervise que la Dirección General de Comunicación Social efectúe la publicación en 2-dos Periódicos de la localidad de mayor circulación, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 y 65 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Dado en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, a los 18 días del mes de agosto del 2026.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

POR LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y RÉGIMEN INTERIOR DE GOBIERNO

RUBRICA

C. DAVID ANDRES ELIZONDO MUÑOZ
PRESIDENTE

RUBRICA

C. ILIANA MARLENNE VALDEZ ESPARZA
SECRETARIA

RUBRICA

C. DIANA BERENICE VILLANUEVA BRIBIESCA
VOCAL

RUBRICA

C. VICTOR ISIDRO ESPARZA DE LA GARZA
VOCAL

RUBRICA

C. LILIANA BEATRIZ ALANIS DE LEON
VOCAL

POR LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRANSITO

RUBRICA

C. MARIA DE JESUS HUERTA REA
PRESIDENTA

RUBRICA

C. CINDY JOANA AGUIRRE PINALES
SECRETARIA

RUBRICA

C. MAURICIO RENE LINARES LOPEZ
VOCAL

RUBRICA

C. DAVID ANDRES ELIZONDO MUÑOZ
VOCAL

RUBRICA

C. DIANA BERENICE VILLANUEVA BRIBIESCA
VOCAL

Todos a favor, es cuánto.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Muchas gracias Regidora, conocido que fue el dictamen, me permito consultar a los integrantes del R. Ayuntamiento, si desean hacer alguna intervención en lo General o en lo Particular en relación con la propuesta presentada, no existiendo intervenciones, me permito solicitarles que quienes estén de acuerdo se sirvan manifestar su aprobación en la forma acostumbrada levantando la mano, ¿quiénes estén por la afirmativa?, ¿quienes estén por la negativa?, ¿quiénes se abstengan?, se informa que se aprueba por unanimidad de votos.

EL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ACUERDO NO. 05 CORRESPONDIENTE AL PUNTO NO. VIII, DEL ORDEN DEL DÍA, EL ACUERDO SERÁ PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL, ASÍ MISMO SE TRANSCRIBIRÁ ÍNTEGRAMENTE AL ACTA CORRESPONDIENTE.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

ACUERDO N° 05

PRIMERO.- El R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, en base a sus atribuciones establecidas en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; Título Décimo Primero De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Municipales Artículos 222, 223, 224 y 226; Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Título Quinto De la Facultad Reglamentaria del Ayuntamiento Capítulo I De los Reglamentos, Disposiciones Administrativas y Circulares Artículos 70, 71, 72 y 74, Capítulo II De las Bases Generales para la expedición de Reglamentos Municipales Artículos 75 y 76 del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León; aprueba y autoriza la emisión de la Convocatoria Pública, por la cual se invita a la ciudadanía a participar, manifestando su parecer, respecto a la **Reforma del Reglamento de Acceso Vial y Mejora de la Seguridad de los Vecinos del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.**

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 227 Fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, mismo que preceptúa que deberá de informarse a la comunidad, en el proceso de consulta pública, específicamente los **aspectos principales o torales de que se sujeta a la consulta pública, mismo que se describe a continuación:**

La Reforma del Reglamento de Acceso Vial y Mejora de la Seguridad de los Vecinos del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, posee como objetivo:

Fortalecer el marco normativo municipal en materia de movilidad y seguridad vial, estableciendo disposiciones que contribuyan al ordenamiento del tránsito, la protección de peatones y vecinos, la prevención de conductas de riesgo, así como la mejora de la convivencia vial en las colonias del municipio, con un enfoque de seguridad, accesibilidad y bienestar comunitario.

SEGUNDO. - Instrúyase a:

- La Secretaría del Ayuntamiento, para que a través de la Dirección de Desarrollo Político se implemente todo el proceso de redacción de la Convocatoria, y la recepción de la opinión pública respecto al proyecto convocado.
- La Dirección General de Comunicación Social, para que efectúe la difusión de la Convocatoria, aprobada en el presente acuerdo, en 2-dos diarios de la localidad de mayor difusión, durante 2-dos días consecutivos, en un tamaño de octavo de página, y envíese constancia del cumplimiento de ello a la Dirección de Desarrollo Político.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

TERCERO. - Inclúyase en la Convocatoria la información a la opinión pública, es decir a la ciudadanía de Guadalupe, que tendrá un plazo para ejercer su derecho de expresar su parecer, en el cual podrá entregar por escrito sus opiniones, en la Dirección de Desarrollo Político del Municipio, plazo que será de 15-quince días hábiles, a partir de la fecha de la publicación de la Convocatoria en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

CUARTO. - Instrúyase a la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales para que, en el marco de sus atribuciones, analice y presente un proyecto final, a efecto de que la Dirección de Desarrollo Político, recibidas las opiniones de la ciudadanía, trabaje con la comisión respectiva del Ayuntamiento, en la redacción del dictamen correspondiente, a fin de que se efectúe la presentación al pleno del Ayuntamiento, para la aprobación en su caso de las reformas efectuadas al reglamento citado.

QUINTO.- Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento, para que remita el presente acuerdo de expedición de la Convocatoria para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como en la Gaceta Municipal, en la web oficial del Ayuntamiento y en la Tabla de Avisos del Municipio, y supervise que la Dirección General de Comunicación Social efectúe la publicación en 2-dos Periódicos de la localidad de mayor circulación, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 y 65 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

IX.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, TRANSPARENCIA, FISCALIZACIÓN Y CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL Y LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DEL PROGRAMA "REGULARÍZATE" PARA INCORPORAR EL RUBRO DE PRODUCTOS MUNICIPALES, CONFORME A LA ESTRATEGIA PARA EL FORTALECIMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DE LOS INGRESOS POR PRODUCTOS MUNICIPALES.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Continuando con el Orden del Día, procedemos al desahogo de la Presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Hacienda Municipal, Transparencia, Fiscalización y Contabilidad Gubernamental y la Comisión de Patrimonio Municipal, **relativo a la ampliación del Programa "Regularízate" para incorporar el rubro de Productos Municipales, conforme a la Estrategia para el Fortalecimiento y Optimización de los Ingresos por Productos Municipales.** por lo que le solicito al C. Sindico Mauricio Rene Linares López, presidente de la Comisión de Hacienda Municipal, Transparencia, Fiscalización y Contabilidad Gubernamental, nos informe quien dará a conocer el dictamen, adelante por favor.

El C. Sindico Mauricio Rene Linares López, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias Secretaria, con su permiso Alcalde, Tesorero, compañeros.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

**CC. INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN.
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024-2027.
PRESENTES. -**

Los suscritos Integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, Transparencia, Fiscalización y Contabilidad Gubernamental y la Comisión de Patrimonio Municipal, recibimos vía la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para que se **autorice lo relativo a la ampliación del Programa "Regularízate" para incorporar el rubro de Productos Municipales, conforme a la Estrategia para el Fortalecimiento y Optimización de los Ingresos por Productos Municipales.**

En virtud de lo anterior y siendo estas H. Comisiones competentes para conocer, analizar y dictaminar sobre el presente asunto, con fundamento en el Artículo 58 Fracción II y X, del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, es por ello que con base al siguiente:

ANTECEDENTES:

Me permito omitir los antecedentes y los considerandos por haber sido vistos en previas y comisiones.

Primero. - Como estrategia para incrementar la recaudación de ingresos municipales se aprobó el Plan Municipal de Desarrollo el Programa "Regularízate" en el que se incentiva a la población para que mediante atractivos descuentos en los rubros de Impuestos, Derechos y Aprovechamientos se pusieran al corriente con sus obligaciones fiscales municipales.

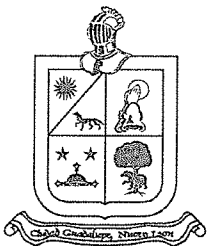
Segundo. - En el Programa Operativo Anual 2026 del Plan Municipal de Desarrollo, se instrumentó el "Programa de Actualización del Inventario de Bienes Municipales", en el que se incluye una serie de actividades y metas a fin de mantener el cumplimiento normativo y el control administrativo y operativo de los Inventarios de Bienes Muebles, Inmuebles y Activos Intangibles del Municipio.

Es por lo anterior y en base al siguiente:

CONSIDERANDOS

Primero. - Como resultado de la operación del Programa de Actualización de Inventarios, se identificaron nuevas áreas de oportunidad para el fortalecimiento de los ingresos municipales a través del rubro de Productos Municipales. Dicha fuente de ingresos no fue contemplada originalmente dentro de las metas del Programa "Regularízate", toda vez que su aprovechamiento se identificó como una oportunidad adicional derivada del proceso de

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

actualización y requiere un análisis y planeación específicos para definir los mecanismos jurídicos, administrativos y operativos necesarios para su adecuada instrumentación.

Segundo. - Es así como surge el Proyecto "Fortalecimiento y Optimización de los Ingresos por productos Municipales", como un componente adicional del Programa "Regularízate", orientado a fortalecer la generación de ingresos mediante la adecuada administración, aprovechamiento, operación y control del Patrimonio Municipal, identificando y desarrollando aquellas alternativas que permitan obtener recursos adicionales a través de la enajenación, arrendamiento y explotación de los bienes municipales, conforme al marco jurídico aplicable, al tenor siguiente:

Programa: Regularízate

Estrategia: Para el fortalecimiento y optimización de los ingresos por productos municipales

Grupo 1:
Enajenación de Bienes Inmuebles.

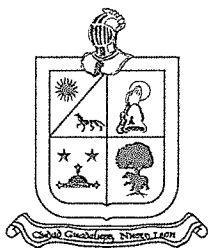
Objetivos:

- Fortalecer los ingresos municipales mediante el aprovechamiento estratégico del patrimonio inmobiliario susceptible de disposición, sin afectar las funciones y servicios públicos.
- Mejorar la imagen urbana y las condiciones de seguridad, salubridad y mantenimiento de los espacios municipales.

**Proyecto de Enajenación
de Bienes Inmuebles 2026**

No.	UBICACIÓN	SUPERFICIE	VALOR CATASTRAL JULIO 2026	VALOR COMERCIAL ESTIMADO
1	Av. Adolfo López Mateos entre 2 de abril y 6 de noviembre, Col. 21 de Enero	12,571.24 M2	\$ 38,568,564	Sujeto a avalúo
2	Carr. Juárez- Apodaca, Col. FINSA	6,075.43 M2	\$ 13,973,489	Sujeto a avalúo
3	Día del Empresario s/n casi esquina con Carr. A Dulces Nombres	5,642.325 M2	\$7,696,124	Sujeto a avalúo

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

4	Calle del Mar, Industrial VIGA	2,519.31 M2	\$5,935,494	Sujeto a avalúo
5	Carr. Ramos Arizpe y de la Libertad, Fracc. Industrial La Silla	11,906.39 M2	\$19,681,263	Sujeto a avalúo
6	Calle Rio Escondido, Fracc. Rio Escondido	1,739.16 M2	\$ 3,530,495	Sujeto a avalúo
7	Calle Nayarit s/n, Col. Orizaba	6.1409 HRA	\$100,225,386	Sujeto a avalúo
8	Calle del Parque y calle del Altílo, Col. Parque Industrial San Rafael	6,979.98 M2	\$ 22,468,556	Sujeto a avalúo

Ingresos Estimados \$ 204,383,172

Grupo 2:
Enajenación de Bienes Muebles.

Objetivos:

- Generar recursos propios mediante la venta de vehículos chatarra adjudicados al Municipio y consignadas en el corralón municipal.
- Evitar la pérdida de valor del lote de vehículos adjudicados en el corralón por la manipulación de los mismos y la exposición a condiciones de intemperie.
- Optimizar la gestión de los bienes muebles dados de baja mediante su incorporación a procesos de subasta, generando recursos, reduciendo costos operativos y mejorando la capacidad de almacenamiento del Patrimonio Municipal.

**Proyecto de Enajenación
de Bienes Muebles 2026**

CONCEPTO	TOTAL, DE UNIDADES	VALOR ESTIMADO
Vehículos	582	\$ 3,492,000
Motocicletas	522	\$ 1,305,000
Muebles y Equipo de Administración	1070	\$ 214,000

Ingresos Estimados \$ 5,011,000

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

Grupo 3:
Arrendamiento y/o Explotación de Bienes Inmuebles.

Objetivos:

- Generar recursos propios mediante la regularización de áreas municipales ocupadas por diversos giros comerciales.
- Actualizar la tabla de valores de arrendamiento de los espacios municipales y someterla a aprobación del R. Ayuntamiento, estableciendo criterios uniformes que permitan optimizar el aprovechamiento económico del patrimonio municipal

**Proyecto de Arrendamiento
de Espacios Municipales 2026**

Colonia	Metros Cuadrados	Valor Comercial de la Renta Mensual	*Valor de la Renta Mensual propuesta
Col. Díaz Ordaz	8,454	\$ 1,141,290	\$ 798,903
Col. Niños Héroes	128	\$ 17,920	\$ 12,544
Col. Tolteca	21	\$ 2,835	\$ 1,985
Col. Tres Caminos	730	\$ 36,500	\$ 25,550
Col. Valle Del Sol	988	\$ 41,002	\$ 28,702

Ingresos Estimados Mensuales \$ 867,684

Grupo	Nombre del Grupo	Nombre del Proyecto	Ingresos Estimado ejercicio 2026
1	Enajenación de Bienes Inmuebles.	Enajenación de Bienes Inmuebles 2026	\$ 204,383,172

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

2	Enajenación de Bienes Muebles	Enajenación de Bienes Inmuebles 2026	\$ 5,011,000
3	Arrendamiento y/o Explotación de Bienes Inmuebles.	Arrendamiento de Espacios Municipales 2026	\$ 2,603,052

Ingresos Estimados Totales \$ 211,997,224

Por la anterior consideración, los integrantes de la Comisiones, sometemos al pleno del R. Ayuntamiento, para la aprobación en su caso, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los Artículos 115 Fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículo 6 de la Ley de Ingresos de los Municipios de Nuevo León vigente, artículos 6, 8, 9 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; 1,2,3,4,15, 33 fracción IV, 34 fracción I, 35 apartado A fracción III, 208, 212 y 213 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; así como en lo estipulado en las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones y/o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el municipio **aprueba y autoriza la ampliación del Programa "Regularízate" para incorporar el rubro de Productos Municipales, conforme a la Estrategia para el Fortalecimiento y Optimización de los Ingresos por Productos Municipales.**

SEGUNDO. - En virtud de lo aquí aprobado, instrúyase al Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para conforme a sus obligaciones y atribuciones, implemente los protocolos de actuación referente a incorporar el rubro de Productos Municipales, conforme a la Estrategia para el Fortalecimiento y Optimización de los Ingresos por Productos Municipales, como un componente adicional del Programa "Regularízate."

TERCERO. - Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento para la debida publicación, del presente acuerdo, en la Gaceta Municipal.

Así lo acuerdan y firman en la Sala del Recinto Oficial de Sesiones del R. Ayuntamiento, en Guadalupe, Nuevo León, a los 18 días del mes de agosto del 2026.

**POR LA COMISION DE HACIENDA MUNICIPAL,
TRANSPARENCIA FISCALIZACIÓN Y CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL**

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

RUBRICA
C. MAURICIO RENE LINARES LOPEZ
PRESIDENTE

RUBRICA
C. DIANA BERENICE VILLANUEVA BRIBIESCA
SECRETARIA

RUBRICA
C. FLOR ESTHELA RUBIO TORRES
VOCAL

RUBRICA
C. MARIA DE JESUS HUERTA REA
VOCAL

RUBRICA
C. ARTURO ALEJANDRO SALAZAR MARTINEZ
VOCAL

POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

RUBRICA
C. CLARITZA ESTEFANIA DUARTE LUGO
PRESIDENTA

RUBRICA
C. AARON URDIALES GONZALEZ
SECRETARIO

RUBRICA
C. VICTOR ISIDRO ESPARZA DE LA GARZA
VOCAL

RUBRICA
C. JORGE ABRAHAM TORRES GONZALEZ
VOCAL

RUBRICA
C. RAUL RAMOS BETANCOURT
VOCAL

Todos a favor, es cuánto.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Muchas gracias Sindico, conocido que fue el dictamen, me permito consultar a los integrantes del R. Ayuntamiento, si desean hacer alguna intervención en lo General o en lo Particular en relación con la propuesta presentada, no existiendo intervenciones, me permito solicitarles que quienes estén de acuerdo se sirvan manifestar su aprobación en la forma acostumbrada levantando la mano, ¿quiénes estén por la afirmativa?, ¿quienes estén por la negativa?, ¿quiénes se abstengan?, se informa que se aprueba por unanimidad de votos.

EL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ACUERDO NO. 06 CORRESPONDIENTE AL PUNTO NO. IX, DEL ORDEN DEL DIA, EL ACUERDO SERÁ PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL, ASÍ MISMO SE TRANSCRIBIRÁ ÍNTEGRAMENTE AL ACTA CORRESPONDIENTE.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

ACUERDO N° 06

PRIMERO.- Con fundamento en los Artículos 115 Fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículo 6 de la Ley de Ingresos de los Municipios de Nuevo León vigente, artículos 6, 8, 9 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; 1,2,3,4,15, 33 fracción IV, 34 fracción I, 35 apartado A fracción III, 208, 212 y 213 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; así como en lo estipulado en las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones y/o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el municipio **aprueba y autoriza la ampliación del Programa “Regularízate” para incorporar el rubro de Productos Municipales, conforme a la Estrategia para el Fortalecimiento y Optimización de los Ingresos por Productos Municipales.**

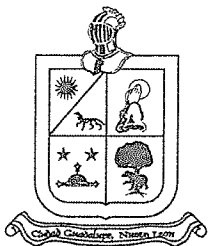
SEGUNDO. - En virtud de lo aquí aprobado, instrúyase al Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para conforme a sus obligaciones y atribuciones, implemente los protocolos de actuación referente a incorporar el rubro de Productos Municipales, conforme a la Estrategia para el Fortalecimiento y Optimización de los Ingresos por Productos Municipales, como un componente adicional del Programa “Regularízate.”

TERCERO. - Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento para la debida publicación, del presente acuerdo, en la Gaceta Municipal.

X.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL TRANSPARENCIA FISCALIZACIÓN Y CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL Y LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, RELATIVO A LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LA DESINCORPORACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO UN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA AVENIDA PABLO LIVAS ENTRE LAS CALLES NOCHE BUENA Y MARMOL, EN LA COLONIA RAFAEL RAMÍREZ 2.º SECTOR, IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO 36-074-001, TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6,857.17 METROS CUADRADOS.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Continuando con el Orden del Día, procedemos al desahogo de la Presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Hacienda Municipal Transparencia Fiscalización y Contabilidad Gubernamental y la Comisión de Patrimonio Municipal, relativo a la **aprobación y autorización de la Desincorporación del dominio público un inmueble propiedad municipal, ubicado en la Avenida Pablo Livas entre las calles Noche Buena y Marmol, en la Colonia Rafael Ramírez 2.º Sector, identificado con el expediente catastral numero 36-074-001, teniendo una superficie total de 6,857.17 metros cuadrados.** por lo que le solicito al C. Sindico Mauricio Rene Linares López, presidente de la Comisión de Hacienda Municipal Transparencia Fiscalización y Contabilidad Gubernamental, nos informe quien dará a conocer el dictamen, adelante por favor.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

Síndico Mauricio Rene Linares López, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias Secretaria.

**CC. INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN.
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024-2027
PRESENTES. -**

La Comisión de Hacienda Municipal Transparencia Fiscalización y Contabilidad Gubernamental y la Comisión de Patrimonio Municipal, reciben para su análisis, estudio y evaluación, el escrito del, Director de Patrimonio, por el cual solicitan a este Cuerpo Colegiado de Gobierno Municipal **apruebe y autorice la Desincorporación del dominio público un inmueble propiedad municipal, ubicado en la Avenida Pablo Livas entre las calles Noche Buena y Marmol, en la Colonia Rafael Ramírez 2.º Sector, identificado con el expediente catastral numero 36-074-001, teniendo una superficie total de 6,857.17 metros cuadrados;** Lo anterior a fin de dar cumplimiento al Acuerdo número 12, derivado de la Acta número 049 de la Cuadragésima Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, de fecha 13 de mayo de 2026, donde fuera aprobado el inicio de los tramites conducentes para una posible permuta con la Familia Garza Mercado, respecto a un inmueble de su propiedad ubicado en la calle Paseo de las Americas número 2229 en la Colonia Contry la Silla **9.º Sector**, identificado catastralmente como lote 01 de la manzana 185, con el expediente catastral 43-185-001, con una superficie de 2,753.78 metros cuadrados, la cual se permuta por el inmueble municipal anteriormente señalado; Es por lo anterior que se tienen los siguientes:

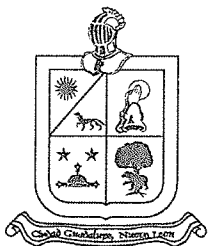
ANTECEDENTES

Me permito omitir los antecedentes y los considerandos por haber sido vistos en previas y comisiones.

PRIMERO. - Que el Municipio de Guadalupe, Nuevo León, es propietario de un bien inmueble ubicado en la Avenida Pablo Livas entre las calles Noche Buena y Marmol, en la Colonia Rafael Ramírez 2.º Sector, identificado con el expediente catastral numero 36-074-001, teniendo una superficie total de 6,857.17 metros cuadrados, obrando la documentación respectiva en la Dirección de Patrimonio Municipal.

SEGUNDO. - Ahora bien, el Municipio pretende desincorporar del dominio público la superficie citada en el punto primero de los Antecedentes, lo anterior cumpliendo con las normas jurídicas que especifica el numeral 208 de la Ley de Gobierno Municipal, vigente en el Estado de Nuevo León, mismas que a continuación se mencionan: I.- Un dictamen técnico que justifique la desincorporación. II.- Tratándose de inmuebles, un plano de localización de los mismos, en el que se señale la superficie total del inmueble y sus medidas y colindancias y III.- La especificación del aprovechamiento que se pretenda dar al bien. Tratándose de inmuebles, dicho aprovechamiento deberá ser compatible con las

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

correspondientes declaratorias de previsiones, reservas, usos y destinos que señales los planes y programas de Desarrollo Urbano Municipales.

“Cuando la desincorporación tenga como finalidad la enajenación o la constitución del gravamen de los bienes a que se refiere este precepto, cumpliéndose con los requisitos que señala esta ley, podrán llevarse en forma simultánea”.

TERCERO.- Es por lo anterior y una vez cubiertos los requisitos anteriormente señalados se procede a dar cumplimiento al punto Acuerdo número 12, derivado de la Acta número 049 de la Cuadragésima Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, de fecha 13 de mayo de 2026, donde fuera aprobada el inicio de los tramites conducentes para una posible permuta con la Familia Garza Mercado, respecto a un inmueble de su propiedad ubicado en la calle Paseo de las Americas número 2229 en la Colonia Contry la Silla **9.º Sector**, identificado catastralmente como lote 01 de la manzana 185, con el expediente catastral 43-185-001, con una superficie de 2,753.78 metros cuadrados, la cual se permuta por el inmueble municipal anteriormente señalado en el punto primero de los Antecedentes.

CUARTO. - Que la Dirección de Patrimonio solicitó al **Lic. Daniel Guerra Macias**, procediera a efectuar un avalúo del inmueble que aquí se pretende desincorporar mismo que se anexa:

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

13 | 13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

AVALÚO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.



Calle:	AV. PABLO LIVAS	
Número:	S/N	
Colonia:	RAFAEL RAMÍREZ 2° SECTOR	
Municipio:	GUADALUPE	
Código Postal:	67174	
Estado y País:	NUEVO LEÓN, MÉXICO	
Fecha del avalúo:	05 DE AGOSTO DE 2026	
CONCLUSIÓN DEL AVALÚO:	VALOR COMERCIAL:	\$36,991,000.00

Ramon Corona 630 nte. Monterrey, N. L. CP 64000
Cel. 8180-109851

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

13 13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

I.- DATOS GENERALES.

SOLICITANTE DEL AVALÚO: MUNICIPIO DE GUADALUPE NUEVO LEÓN

PERITO VALUADOR: LIC. DANIEL GUERRA MACÍAS
ESPECIALIDAD: VALUACIÓN DE TANGIBLES
CÉDULA PROFESIONAL: 11990920

BIEN QUE SE VALÚA: TERRENO COMERCIAL CON ALGUNAS CONSTRUCCIONES DE VARIOS TIPOS

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADO

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Se concluye que MUNICIPIO DE GUADALUPE NUEVO LEÓN

PROPÓSITO DEL AVALÚO: ESTIMAR SU VALOR COMERCIAL
USO DEL AVALÚO: PARTICULAR

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle: AV. PABLO LIVAS
Número: S/N
Número Interior: N/A
Colonia: RAFAEL RAMÍREZ 2º SECTOR
Municipio: GUADALUPE
Código Postal: 67174
Estado y País: NUEVO LEÓN, MÉXICO

NÚMERO DE CUENTA PREDIAL: 36-074-001
NÚMERO DE CUENTA DE AGUA: NO PROPORCIONADO

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: COMERCIAL
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE: RESIDENCIAL

ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: 90%
DENSIDAD DE POBLACIÓN: MEDIA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: BAJA 59 ppb
USO DEL SUELO PERMITIDO: NO PROPORCIONADO

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: AV. PABLO LIVAS

SERVICIOS PÚBLICOS: COMPLETOS: AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, RED ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, RED TELEFÓNICA, PAVIMENTO ASFÁLTICO, CORDÓN Y BANQUETA DE CONCRETO, TRANSPORTE URBANO.

EQUIPAMIENTO URBANO: NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN DE CALLES, ESCUELAS, IGLESIAS, PARQUES, CLÍNICAS, COMERCIOS Y TIENDAS DE CONVENIENCIA.

2

Ramon Corona 630 nte. Monterrey, N. L. CP 64000
Cel. 8180-109651

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

1313

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

III.- TERRENO.

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

CIRCUNDAN AL INMUEBLE LAS SIGUIENTES CALLES: al Sur a la Av. Pablo Livas, por su lado oriente con la Calle Marmol, por su lado Poniente con la calle Noche Buena y al Norte con parte del mismo lote

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN:

Terreno de 70.50m de frente viendo al Sur a la Av. Pablo Livas por 50 m de profundidad, colindando por su lado oriente con la Calle Marmol, por su lado Poniente con la calle Noche Buena y al Norte con fracción del propio terreno que no es motivo de este avalúo, teniendo una superficie aproximada de 3,534m², de acuerdo a información proporcionada por el propio solicitante.

PROINDIVISO:	0.00%	SEGÚN ESCRITURA
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	589.610 m ²	INTERIOR PRIVATIVA
ÁREA DE TERRENO:	3534.000 m ²	SEGÚN ESCRITURA
TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:	SENSIBLEMENTE PLANO	
NÚMERO DE FRENTES:	TRES	
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:	PROPIAS DEL LUGAR	
DENSIDAD HABITACIONAL:	MEDIA	
SERVIDUMBRES y/o RESTRICCIONES:	NINGUNA APARENTE	

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

GEOLOCALIZACIÓN: 25°39'59.82"N 100°13'04.40"W480 m



Ramon Corona 630 nte. Monterrey, N.L. CP 64000
Cel. 8180-109651

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

13 | 13

CONSULTA

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

IV.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

USO ACTUAL: OFICINAS Y TALLERES MUNICIPALES

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:

TIPO 1: 263.20
TIPO 2: 131.89
TIPO 3: 194.52

TOTAL: 589.61

CALIDAD Y CLASIFICACIÓN: TIPO 1, 2 y 3.- ÁREA CONSTRUIDA
NÚMERO DE NIVELES: UNO
EDAD APROXIMADA: 35 AÑOS
VIDA ÚTIL REMANENTE: 25 AÑOS CON BUEN MANTENIMIENTO
VIDA TOTAL: 60 AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR
CALIDAD DEL PROYECTO: ADECUADO
UNIDADES RENTABLES o VENDIBLES: 1

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

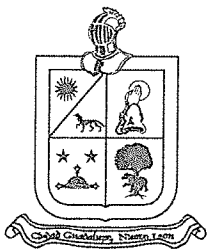
a) OBRA NEGRA O GRUESA (supuestos):

CIMENTOS: POSIBLEMENTE A BASE DE ZAPATAS Y VIGAS DE CONCRETO REFORZADO
ESTRUCTURA: A BASE DE PILARES Y TRABES DE CONCRETO REFORZADO
MUROS: MUROS BLOCK CONCRETO SIMPLE, UNIDOS CON MORTERO DE CEMENTO Y ARENA
ENTREPISOS: LOSA DE CONCRETO ARMADO APARENTEMENTE ALIGERADA
TECHOS: LOSA DE CONCRETO ARMADO APARENTEMENTE ALIGERADA Y TECHO DE LAMINA EN TIPO 1
AZOTEAS: IMPERMEABILIZADAS CON MATERIAL ELASTOMÉRICO O SIMILAR
BARDAS: BLOCK DE CONCRETO ACABADO APARENTE, REFORZADAS CON CASTILLOS

4

Ramon Corona 630 nta. Monterrey, N. L. CP 64000
Cel. 8180-109651

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

13 | 13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS:

APLANADOS INTERIORES: YESO ACABADO EN PINTURA VINÍLICA
APLANADOS EXTERIORES: ZARPEO Y AFINE ACABADO EN PINTURA VINÍLICA
PLAFONES: YESO ACABADO EN PINTURA VINÍLICA
LAMBRINES: ESTANDAR CERÁMICOS EN BAÑO Y COCINA
PISOS: CERAMICOS 60 X 60 CALIDAD MEDIA
ESCALERAS: NO APLICA
Se concluye que el valor de mercado del inmueble, es el enfoque optimo en este estudio. debido a una valoración mas alta en comparació al enfoque de valor de reposición y el enfoque de ingresos.
VINÍLICA
PINTURA: VINÍLICA
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: NO

c) CARPINTERÍA:

PUERTA DE ALUMINIO CON VIDRIERIA SEMIDOBLE EN TIPO 3. Y
PUERTA DE LAMINA PARA CONSTRUCCIONES TIPO 1 Y 2

d) INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y
SANITARIAS:

ALIMENTACIÓN OCULTA CON TUBERÍA PVC DE 12.5 Y 19 MM. DE
DIÁMETRO. DRENAJE OCULTO CON TUBERIA DE PVC.

MUEBLES DE BAÑO / COCINA:

CERÁMICA DE CALIDAD MEDIA EN TIPO 3, TIPO 1 Y 2 CEMENTO PULIDO

e) INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

OCULTA, CON MANGUERA CONDUIT PLÁSTICA Y CABLE DE COBRE,
APAGADORES Y CONTACTOS ESTÁNDAR.

f) PUERTAS Y VENTANERÍA:

VENTANERÍA, PERFIL DE ALUMINIO, COMERCIAL

HERRERÍA:

g) VIDRIERÍA:

SEMIDOBLE O SIMILAR, OPACO EN VENTANA DE BAÑO

h) CERRAJERÍA:

NACIONAL, YALE O SIMILAR

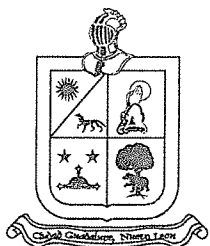
i) FACHADA:

ZARPEO Y AFINE EN MUROS, ACABADO EN PINTURA

j) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

Ramón Corona 630 nte. Monterrey, N. L. CP 64000
Cel. 8180-109851

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

13 | 13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

VI.- CONSIDERACIONES GENERALES.

DEFINICIONES:

ENFOQUES DE VALUACIÓN APLICADOS:

Existen actualmente tres enfoques de valuación comúnmente aceptados: el Comparativo de Mercado, el de Costos y el de Ingresos y es en función del bien a valorar y el tipo de valor requerido, la aplicación de todos o alguno(s) de ellos.

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: Este enfoque involucra la recopilación de información pertinente del mercado de los bienes similares al bien valuado, analizando la oferta y demanda, para poder llegar a un indicador que permita establecer el precio más probable de venta para los bienes que se están valuando.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina VALOR COMPARATIVO DE MERCADO.

ENFOQUE DE COSTOS: Se basa en el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al analizado a la fecha del avalúo; el resultado de este análisis se le denomina VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (V.R.N.). Si el bien no es nuevo, su valor se afectará por los diversos factores de depreciación y obsolescencia aplicables, según sea el caso.

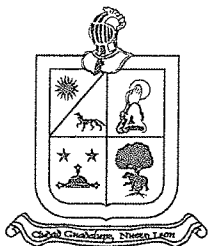
Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina VALOR FÍSICO o VALOR NETO DE REPOSICIÓN.

ENFOQUE DE INGRESOS: Este enfoque considera el valor presente de los beneficios futuros, derivados del bien a valorar y es generalmente medido a través de la capitalización de un nivel específico de ingresos.

VALOR COMERCIAL (VALOR JUSTO DE MERCADO): Es el precio estimado por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión.

COMENTARIOS GENERALES, SÚPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES DEL AVALÚO:

La inspección del inmueble que fue realizada exteriormente e internamente, se observó los tipos de acabado que existen en el inmueble, pudiéndose encontrar demeritos en sus instalaciones y en su estado de conservación es similar en las diferentes construcciones que se localizan en el mismo predio.



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

13 13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

VII.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO.

INMUEBLES SIMILARES EN VENTA:

NIVEL DE OFERTA OBSERVADA DURANTE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

MUY ALTA () MEDIA () BAJA (X)
ALTA () MEDIA BAJA () NULA ()

No.	Colonia	Calle	No.	Teléfono	Informante
1	AGUA NUEVA	AV. JUAREZ	S/N	8186882474	Q2 INMUEBLES
Características: Terreno en avenida principal de 2,324 Metros Cuadrados.					
2	LA COMEDIA	N/A	S/N	8183786238	GRUPO VIA INMUEBLES
Características: Terreno comercial de 4,522 Metros Cuadrados.					
3	Se concluye que el valor N/A		S/N	8110640319	DEBSAI BIENES RAICES
Características: Terreno en avenida principal de 10,080 Metros Cuadrados.					
4	VALLES DE LA SILLA	N/A	S/N	8196270558	LIVITSI SOLUCIONES INMOBILIARIAS
Características: Terreno en avenida principal de 1,000 Metros Cuadrados.					
5	SANTA MARIA	N/A	S/N	8118018517	BR MONTERREY
Características: Terreno en comercial 336.46 Metros Cuadrados.					

No.	Oferta \$	Sup. m²	\$/m²	Factores de Homologación							\$/m²
				NEG.	UBIC.	SUP.	CALID.	EDC. CONS.	OTRO	FRo	
1	28,000,000.00	2,324.00	12,048.19	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	11,445.78
2	27,132,000.00	4,522.00	6,000.00	0.95	1.20	1.00	1.15	1.00	1.00	1.31	7,866.00
3	92,000,000.00	10,080.00	9,126.98	0.95	1.05	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	8,648.96
4	6,000,000.00	1,000.00	9,126.98	0.95	1.05	1.05	0.97	1.00	1.00	1.02	9,272.59
5	4,600,000.00	336.46	9,126.98	0.95	1.05	1.10	1.00	1.00	1.00	1.10	10,014.58

Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad denota que LA OFERTA es mejor que EL BIEN VALUADO.

VALOR HOMOLOGADO: 9,449.58
EN N.R. \$/m² 9,450.00

SUPERFICIE TERRENO: 3,534.00

SUBTOTAL: \$ 33,386,300.00

MONTO ADICIONAL A CONSIDERAR CONSTRUCCIONES: \$ 3,594,400.32

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO: \$ 36,980,700.32

Factores utilizados:

Negociación:	Es el factor que a juicio del perito valuador, con base en las observaciones del mercado en operaciones de contado, ajusta al bien de la Oferta
Ubicación:	Este factor califica la localización física del bien valuado vs. la oferta.
Superficie:	En función de la superficie de LA OFERTA con respecto al bien valuado.
Calidad:	Es el factor que considera las diferencias entre el inmueble a valorar y la oferta, en relación al tipo y calidad de construcción
Estado de conservación:	Es el índice que considera el nivel de deterioro que una edificación registra por el mayor o menor mantenimiento que se le ha proporcionado
Otro:	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el capítulo de Consideraciones Generales.

Ramon Corona 630 nte. Monterrey, N. L. CP 64000
Cel. 8180-109651

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

13 | 13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO.

TERRENOS SIMILARES EN VENTA: NO APLICA EN ESTE AVALÚO

NIVEL DE OFERTA OBSERVADA DURANTE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

MUY ALTA () MEDIA () BAJA (X)
ALTA () MEDIA BAJA () NULA ()

No.	Colonia	Calle	No.	Teléfono	Informante
1	AGUA NUEVA	AV. JUAREZ	S/N	8186882474	Q2 INMUEBLES
Características: Terreno en avenida principal de 2,324 Metros Cuadrados.					
2	LA COMEDIA	N/A	S/N	8183786238	GRUPO VIA INMUEBLES
Características: Terreno comercial de 4,522 Metros Cuadrados.					
3	Se concluye que el valor N/A		S/N	8110640319	DEBSAI BIENES RAICES
Características: Terreno en avenida principal de 10,080 Metros Cuadrados.					
4	VALLES DE LA SILLA	N/A	S/N	8196270558	LIVITSI SOLUCIONES INMOBILIARI
Características: Terreno en avenida principal de 1,000 Metros Cuadrados.					
5	SANTA MARIA	N/A	S/N	8118018517	BR MONTERREY
Características: Terreno en comercial 336.46 Metros Cuadrados.					

No.	Oferta \$	Sup. m²	\$/m²	de Homologación							\$/m²
				NEG.	UBIC.	ZONA	FORMA	SUP.	OTRO	FRo	
1	28,000,000.00	2,324.00	12,048.19	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	10,843.37
2	27,132,000.00	4,522.00	6,000.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	5,400.00
3	92,000,000.00	10,080.00	9,128.98	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	8,214.29
4	5,000,000.00	1,000.00	9,128.98	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	8,214.29
5	4,500,000.00	336.46	9,128.98	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	8,214.29

Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad denota que LA OFERTA es mejor que EL BIEN VALUADO.

VALOR HOMOLOGADO: 8,177.25
EN N.R. \$/m² 8,180.00
EN N.R. \$/m² 8,200.00

Factores Utilizados:

Negociación:	Es el factor que a juicio del perito valuador, con base en las observaciones del mercado en operaciones de contado, ajusta el precio de la Oferta.
Ubicación:	Este factor califica la localización física del bien valuado vs. la oferta.
Zona:	Este factor califica el entorno del bien valuado vs. la oferta.
Forma:	Es el resultado de calificar la irregularidad de LA OFERTA respecto al bien valuado.
Superficie:	En función de la superficie de LA OFERTA con respecto al bien valuado.
Otro:	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el capítulo de Consideraciones Generales.

8

Ramon Corona 630 nte. Monterrey, N. L. CP 64000
Cel. 8180-109651

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

13/13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

CONVINCIENTE

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA.

INMUEBLES SIMILARES EN RENTA:

NIVEL DE OFERTA OBSERVADA DURANTE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

MUY ALTA () MEDIA () BAJA (X)
ALTA () MEDIA BAJA () NULA ()

No.	Colonia	Calle	No.	Teléfono	Informante
1	GUADALUPE VICTORIA	N/A	S/N	8112341742	INMOBILIARIA MONROY
Características: Terreno en avenida principal de 1,600 Metros Cuadrados.					
2	GUADALUPE VICTORIA	N/A	S/N	8110889912	REALTY WORLD VIVA
Características: Terreno comercial de 1,280 Metros Cuadrados.					
3	LA COMEDIA	N/A	S/N	8115349490	ARGOS BIENES RAICES
Características: Terreno en avenida principal de 347 Metros Cuadrados.					

No.	Oferta \$	Sup. m³	\$/m³	Factores de Homologación							\$/m³
				NEG.	UBIC.	SUP.	CALID.	EDO. CONS.	OTRO	FRo	
1	99,200.00	1,600.00	62.00	0.95	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.05	64.79
2	79,200.00	1,280.00	61.88	0.95	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.05	64.66
3	28,000.00	347.00	80.69	0.95	1.10	0.95	1.00	1.00	1.00	0.99	80.11

Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad
denota que LA OFERTA es mejor que EL BIEN VALUADO.

VALOR HOMOLOGADO: 68.85

EN N.R. \$/m² 70.00

FACTORES UTILIZADOS:

Negociación:	Es el factor que a juicio del perito valuador, con base en las observaciones del mercado de rentas, ajusta al precio de la oferta.
Ubicación:	Este factor califica la localización física del bien valuado vs. la oferta.
Superficie:	En función de la superficie de LA OFERTA con respecto al bien valuado
Calidad:	Es el factor que considera las diferencias entre el inmueble a valorar y la oferta, en relación al tipo y calidad de construcción.
Estado de conservación:	Es el índice que considera el nivel de deterioro que una edificación registra por el mayor o menor mantenimiento que se le ha proporcionado.
Otro:	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el capítulo de Consideraciones Generales.

9

Ramon Corona 630 nte. Monterrey, N. L. CP 64000
Cel. 8180-109651

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

13 | 13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

J) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

pt	OBRAS COMPLEMENTARIAS:	Unidad	Cantidad	EDAD	V.R.N. (unitario)	FACTOR DE DEMÉRITO				V.N.R. (unitario)	VALOR
						Cons.	Edad	Otro	FRe		
	CONSTRUCCION TIPO 1 BODEGA	m²	283.20	1	7,500	1.00	0.65	0.70	0.48	3,412.50	968,170.00
	CONSTRUCCION TIPO 2 OFICINAS	m²	131.89	1	12,000	1.00	0.67	0.70	0.47	5,628.00	742,276.92
	CONSTRUCCION TIPO 3 OFICINAS	m²	194.52	1	20,500	1.00	0.70	0.70	0.49	10,045.00	1,953,953.40
						1.00	0.95	1.00	0.98		
						1.00	0.95	1.00	0.98		

SUMA 3,594,400.32

pt	ELEMENTOS ACCESORIOS:	Unidad	Cantidad	EDAD	V.R.N. (unitario)	FACTOR DE DEMÉRITO				V.N.R. (unitario)	VALOR
						Cons.	Edad	Otro	FRe		
	Se concluye que el valor de mercado del inmueble, €	pieza				1.00	0.90	1.00	0.90		PARCIAL
		pieza				1.00	0.90	1.00	0.90		
		pieza				1.00	0.90	1.00	0.90		
		pieza				1.00	0.90	1.00	0.90		
		pieza				1.00	0.90	1.00	0.90		
		pieza				1.00	0.90	1.00	0.90		
		pieza				1.00	0.90	1.00	0.90		

SUMA

pt	Terreno excedente	Superficie m²	VALOR UNIT. \$/m²	COEFICIENTE	MOTIVO COEFICIENTE	VALOR UNITARIO RESULTANTE	VALOR PARCIAL: \$
				1.00			
				1.00			

SUMA: \$

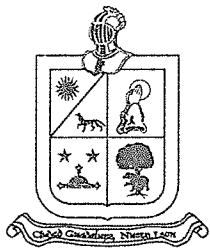
Nota: Indicar p=privativas; c=comun

SUBTOTAL EXCEDENTE: \$

SUBTOTAL COMUNES: \$ 3,594,400.32

INDIVISO % 100

TOTAL: \$ 3,594,400.32



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

13 | 13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

VIII.- ENFOQUE DE COSTOS.

a) DEL TERRENO:

LOTE TIPO: 70 x 50
VALOR DE CALLE:

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO: 8,200.00 \$/m²

ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

FRACCIÓN	SUPERFICIE: m²	VALOR UNIT. \$/m²	COEFICIENTE	MOTIVO COEFICIENTE	VALOR UNITARIO RESULTANTE	VALOR PARCIAL: \$
100	3,534.00	8,200.00	0.80		23,183,040.00	23,183,040.00
Suma y el enfoque de Ingresos.						
TOTAL:						23,183,040.00

SUMA (a): \$ 23,183,040.00

INDIVISO 100.00%

SUBTOTAL \$ 23,183,040.00

VALOR UNIT. MEDIO: 6,560.00 \$/m²

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

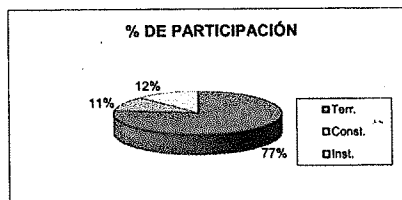
TIPO:	USO o DESTINO DE LAS CONSTRUCCIONES	AREA m²	V.R.N. (unitario)	FACTOR DE DEMÉRITO	V.N.R. (unitario)	VALOR PARCIAL: \$
1	BODEGA	263.00	2,925.00	100.00%	769,275.00	769,275.00
2	OFICINAS	131.89	5,460.00	100.00%	720,119.40	720,119.40
3	OFICINAS	194.52	9,327.00	100.00%	1,814,288.04	1,814,288.04
TOTAL		589.41 m²				3,303,682.44

SUBTOTAL (b): \$ 3,303,682.44

VALOR UNIT. MEDIO: 5,605.07 \$/m²

c) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS
ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS: (No tiene)

SUBTOTAL (c): \$ 3,594,400.32



VALOR FÍSICO o V.N.R. : (a+b+c) \$ 30,081,122.76



Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Profesional Ingeniero 289196
Cédula Maestría en Valuación 11838519

a).- IMPORTE DE DEDUCCIONES:

CARGOS DE DEBE			
VACÍOS	2%	ADMÓN.	3.00%
IMP. PREDIAL	2%	ENERG. ELÉC.	1.3.R
SERV. DE AGUA		SEGUROS	1.00%
SI MANTENIMIENTO	3%		
			15.00%
			OTROS

TOTAL DEDUCCIONES : 26.00%

b).- CALCULO DE TASA:

CONCEPTO	T A S A S					
	7%	8%	9%	10%	11%	12%
EDAD (años)	0-5	5 - 20	20-40	40-60	50-60	MAS DE 60
calificación			1			
A ÚTIL REMANIDO a una v	MAS DE 60	50-60	40-50	20-40	5 - 20	TERMINADA
calificación		1				
ESTADO DE CONSERV.	NUEVA	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	RUINOSO
calificación		1				
PROYECTO	MUY BUENO	BUENO	ADECUADO	REGULAR	DEFICIENTE	MALO
calificación		1				
REL. SUP. (TERR/CONST)	Const > Terr Const > Terr Const > Terr = Const Terr > Const Terr > Const Mayor 3-1 Mayor 3-1 Mayor 3-1					
calificación		1				
USO DEL INMUEBLE	CASA	EDIF. PROD.	DEPTO/CASA	OFNA/LOCAL	OFNA/LOCAL	BODEGA/
INMUEBLE	UNIF.	HAB-COM	CONDOMINIO	CONDOMINIO	UNIF.	INDUSTRIA
calificación			1			
CLASIF. ZONA	LUJO	1er ORDEN	2o. ORDEN	3er ORDEN	PROL. SERV.COM.	Proil. SERVINC.
calificación		1				
SUMA CALIF.		5	2			
CAPITALIZACIÓN	1.0000	1.1429	1.2857	1.4286	1.5714	1.7143
TASAS PARCIALES		5.7143	2.5714			

TASA RESULTANTE: 8.28%

DETERMINACIÓN DEL VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:

DETERMINACIÓN DEL VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS			
TIPO	DESTINO:	SUPERFICIE:	VALOR/m²
1	Casa habitación	3.534.00	70.00
	TOTAL:	3.534.00	

RENTA BRUTA MENSUAL: Red. \$ 247,380.00

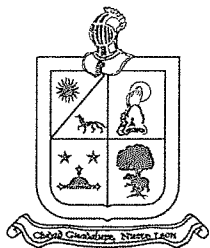
TOTAL DEDUCCIONES:	28.00%	64.318.80
--------------------	--------	-----------

RENTA NETA MENSUAL:	183.061,20
---------------------	------------

RENTA NETA ANUAL:	..	2.196.734,40
-------------------	----	--------------

CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL: 8.29%

TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE AL CASO, RESULTA UN VALOR DE: \$ 26,512,000.00



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

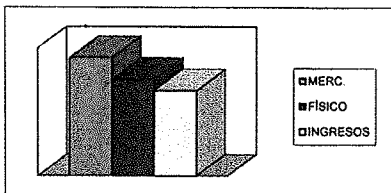
13 | 13

Lic. Daniel Guerra Macías

Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 11990920

Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

X.- RESUMEN DE LOS VALORES OBTENIDOS.



VALOR COMPARATIVO DE MERCADO:	\$ 36,991,000.00
VALOR DE REPOSICIÓN:	\$ 30,081,122.76
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	\$ 26,512,000.00

XI.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN.

Se concluye que el valor de mercado del inmueble, es el enfoque optimo en este estudio, debido a una valoración mas alta en comparació al enfoque de valor de reposición y el enfoque de Ingresos.

DECLARACIONES: El valor comercial del inmueble, es de acuerdo a la situación actual del País y a las condiciones y conservación aparente del inmueble. Si se modifica los metros cuadrados de la construcción o del terreno, es necesario elaborar otro avalúo.

XII.- CONCLUSIÓN DEL AVALÚO.

Los valores estimados en el presente avalúo, están calculados con cifras 105 DE AGOSTO DE 2026

VALOR COMERCIAL: \$36,991,000.00 TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL

SEGÚN MI LEAL Y SABER ENTENDER

VIGENCIA DEL AVALÚO: TRES MESES A PARTIR DE LA FECHA DEL PRESENTE AVALÚO.

VALUADOR:

LIC. DANIEL GUERRA MACÍAS
Cédula Profesional 11990920

13

Ramon Corona 630 nte. Monterrey, N. L. CP 64000
Cel. 8180-109651

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



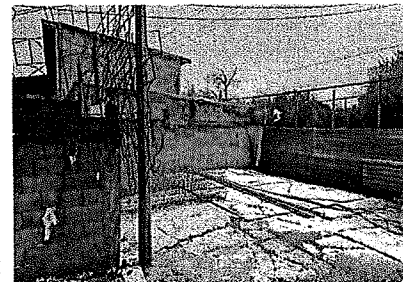
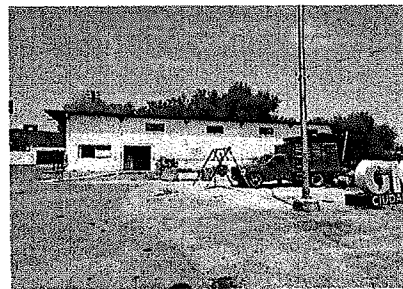
R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

13 | 13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 1199092
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

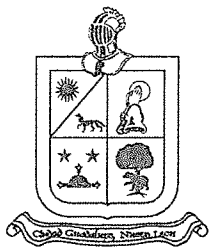
ANEXO 1.- REPORTE FOTOGRÁFICO DEL BIEN EN ESTUDIO.



14

Ramon Corona 639 nte. Monterrey, N. L. CP 64000
Cel. 8180-109651

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



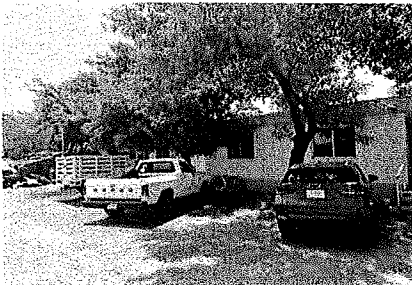
R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

13 13

Lic. Daniel Guerra Macías
Cédula Maestría en Valuación de Tangibles 1199092
Cédula Maestría en Valuación de Intangibles 12878162

ANEXO 1.- REPORTE FOTOGRÁFICO DEL BIEN EN ESTUDIO.



15

Ramon Corona 630 nte. Monterrey, N. L. CP 64000
Cel. 8180-109651

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

13 | 13

CONSULTORIA

ANEXOS CEDULAS

1313

Ramón Corona 530 Col. Centro. Monterrey, Nuevo León. Tel: 84783674

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



ACTA No. 056

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

Es por lo anteriormente expuesto que se tienen el siguiente:

CONSIDERANDO

UNICO- Que ésta Comisión de Patrimonio, una vez analizado lo anterior, considera factible autorizar la desincorporación el inmueble propiedad municipal ubicado en la Avenida Pablo Livas entre las calles Noche Buena y Marmol, en la Colonia Rafael Ramírez 2.º Sector, identificado con el expediente catastral numero 36-074-001, teniendo una superficie total de 6,857.17 metros cuadrados, mismo que ya que cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 208 de la Ley de Gobierno Municipal Vigente en el Estado de Nuevo León; Así mismo y una vez desincorporada dicha superficie, se considera factible realizar la permuta con la Familia Garza Mercado, respecto del inmueble que conforma su propiedad, así mismo la ciudadanía guadalupense no resultará afectada porque el inmueble municipal a permutar no figura en superficie a la que existe como área de recreación y por otra parte el municipio tendrá otra área municipal en la Colonia la Silla 9.º Sector, que podrá ser utilizada para proyectos en beneficio de la ciudadanía de éste Municipio.

Es por lo anterior que se emite el siguiente:

ACUERDO

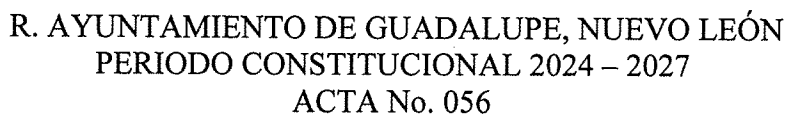
PRIMERO: El R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, con fundamento en los artículos 115 fracción de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 166 y 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1,2,3,4,15, 33 fracción IV, 34 fracción I, 35 apartado A fracción III, 203, 207, 208, 211 212, de la Ley del Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, aprueba y autoriza se realice la Desincorporación del inmueble propiedad municipal ubicado en la Avenida Pablo Livas entre las calles Noche Buena y Marmol, en la Colonia Rafael Ramírez 2.º Sector, identificado con el expediente catastral numero 36-074-001, teniendo una superficie total de 6,857.17 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: Del punto 1 al punto 3 mide en dos tramos como sigue: 64.75 m., colinda con la Calle Amapola y 4.25 m colinda con Ochavo que se forma con la Calle Amapola y la Calle Mármol;

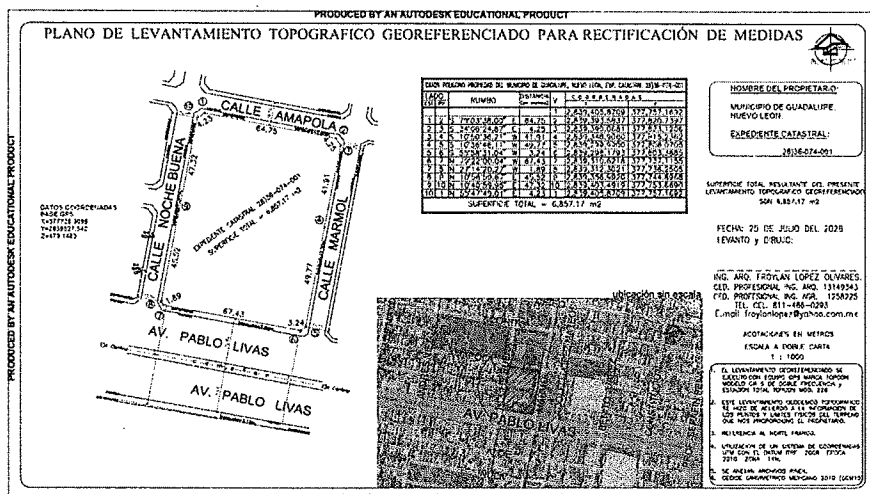
Al Sur: Del punto 5 al punto 8 mide en tres tramos como sigue: 3.24 m. colinda con Ochavo que se forma con la Av. Pablo Livas y la Calle Mármol, 67.43 m. colinda con la Av. Pablo Livas y 1.89 m. colinda con Ochavo que se forma con la Av. Pablo Livas y la Calle Noche Buena;

Al Oriente: del punto 3 al punto 5 mide en dos tramos como sigue: 41.91 m. y 49.77 m. y colinda con la Calle Mármol;

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



Al Poniente: Del punto 8 al punto 1 mide en tres tramos como sigue: 45.52 m. y 47.32 colinda con la Calle Noche Buena y 4.23 m. colinda con Ochavo que se forma con la Calle Noche Buena y la Calle Amapola.

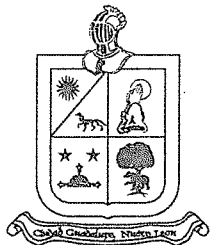


TERCERO. - Una vez aprobada la Desincorporación por parte del Congreso del Estado de Nuevo León y así mismo sea perfeccionada la subdivisión del inmueble municipal antes descrito el cual se pretende sea permutado, se autoriza e instruye a las dependencias que así corresponda, a continuar con los tramites conducentes para una Permuta con la Familia Garza Mercado del bien inmueble de su propiedad y el bien inmueble municipal que a continuación se mencionan:

Ubicación: Paseo de las Americas número 2229 en la Colonia Contry la Silla **9.º Sector**, identificado catastralmente como lote 01 de la manzana 185, con el expediente catastral 43-185-001, con una superficie de 2,753.78 metros cuadrados.

Al Este: 97.936 (noventa y siete metros novecientos treinta y seis milímetros) más línea curva de 18.902 (dieciocho metros novecientos dos milímetros). Paseo de las Americas;

Página - 51 - de 65



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

Al Oeste: 97.962 (noventa y siete metros novecientos sesenta y dos milímetros), más línea curva de 15.917 (quince metros novecientos diecisiete milímetros) a colindar con pase de las Americas.

La manzana esta circundada por: Paseo de las Americas al Norte, Escritores Mexicanos al Sur, Paseo de las Americas al Este y Paseo de las Americas al Oeste.

PREDIO MUNICIPAL PARA PERMUTAR

Ubicación: Avenida Pablo Livas entre las calles Noche Buena y Marmol, en la Colonia Rafael Ramirez 2.º Sector, con una superficie de 3,327.28 metros cuadrados.

Medidas, colindancias y Superficie del Lote 2 Resultante de la Subdivisión del Área Municipal Exp. CATASTRAL 28)36-074-001.

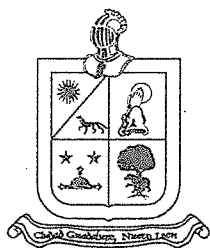
AL NORTE: Del Punto 9 al Punto 4 mide en tres tramos como sigue: 63.27 m., 6.80 m. y 6.91 m. y colinda con Lote 1 Resultante de la Subdivisión.

AL SUR: Del punto 5 al Punto 8 mide en tres tramos como sigue: 3.24 m. colinda con Ochavo que se forma con la Av. Pablo Livas y la Calle Mármol; 67.43 m. colinda con la Av. Pablo Livas y 1.89 m. colinda con Ochavo que se forma con la Av. Pablo Livas y la Calle Noche Buena.

AL ORIENTE: Del Punto 4 al Punto 5 mide 49.77 m. y colinda con la Calle Mármol. Y para cerrar el Polígono.

AL PONIENTE: Del Punto 8 al Punto 9 mide 45.52 m. y colinda con la Calle Noche Buena. Con una Superficie Total de este Lote 2 Resultante de la Subdivisión = 3,327.28 m².

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

Diagrama de parcelación y cuadro de áreas.

CUADRO DE ÁREAS

LOTE	SUPERFICIE
LOTE 1	3,529.80 m ²
LOTE 2	3,327.38 m ²
SUPERFICIE TOTAL	6,857.17 m²

Sección de datos del propietario y datos del predio.

CUARTO. - Instrúyase a la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales y la Dirección de Patrimonio para que una vez que sea aprobado el presente acuerdo por el Congreso del Estado, de Nuevo León se lleven a cabo todos los trámites necesarios para la realización de las escrituraciones correspondientes.

QUINTO. - Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento para que envíe el presente acuerdo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, en la Gaceta Municipal, para los efectos jurídicos conducentes.

Así lo firman y acuerdan los integrantes de las Comisiones en Cd. Guadalupe, N. L., a los 18 días del mes de agosto del año 2026.

**POR LA COMISION DE HACIENDA MUNICIPAL,
TRANSPARENCIA FISCALIZACIÓN Y CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL**

RUBRICA

C. MAURICIO RENE LINARES LOPEZ
PRESIDENTE

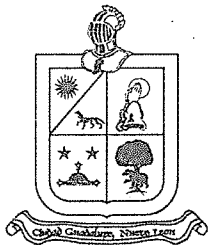
RUBRICA

C. DIANA BERENICE VILLANUEVA BRIBIESCA
SECRETARIA

RUBRICA

C. FLOR ESTHELA RUBIO TORRES
VOCAL

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

RUBRICA
C. MARIA DE JESUS HUERTA REA
VOCAL

RUBRICA
C. ARTURO ALEJANDRO SALAZAR MARTINEZ
VOCAL

POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

RUBRICA
C. CLARITZA ESTEFANIA DUARTE LUGO
PRESIDENTA

RUBRICA
C. AARON URDIALES GONZALEZ
SECRETARIO

RUBRICA
C. VICTOR ISIDRO ESPARZA DE LA GARZA
VOCAL

RUBRICA
C. JORGE ABRAHAM TORRES GONZALEZ
VOCAL

RUBRICA
C. RAUL RAMOS BETANCOURT
VOCAL

Todos a favor, es cuánto.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Muchas gracias Sindico, conocido que fue el dictamen, me permito consultar a los integrantes del R. Ayuntamiento, si desean hacer alguna intervención en lo General o en lo Particular en relación con la propuesta presentada, no existiendo intervenciones, me permito solicitarles que quienes estén de acuerdo se sirvan manifestar su aprobación en la forma acostumbrada levantando la mano, ¿quiénes estén por la afirmativa?, ¿quienes estén por la negativa?, ¿quiénes se abstengan?, se informa que se aprueba por unanimidad de votos.

EL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ACUERDO NO. 07 CORRESPONDIENTE AL PUNTO NO. X, DEL ORDEN DEL DIA, EL ACUERDO SERÁ PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL, ASÍ MISMO SE TRANSCRIBIRÁ ÍNTEGRAMENTE AL ACTA CORRESPONDIENTE.

ACUERDO N° 07

PRIMERO: El R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, con fundamento en los artículos 115 fracción de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 166 y 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1,2,3,4,15, 33 fracción IV, 34 fracción I, 35 apartado A fracción III, 203, 207, 208, 211 212, de la Ley del Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, aprueba y autoriza se realice la Desincorporación del inmueble propiedad municipal ubicado en la Avenida Pablo Livas entre las calles Noche Buena y Marmol, en la Colonia Rafael Ramírez 2.º

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

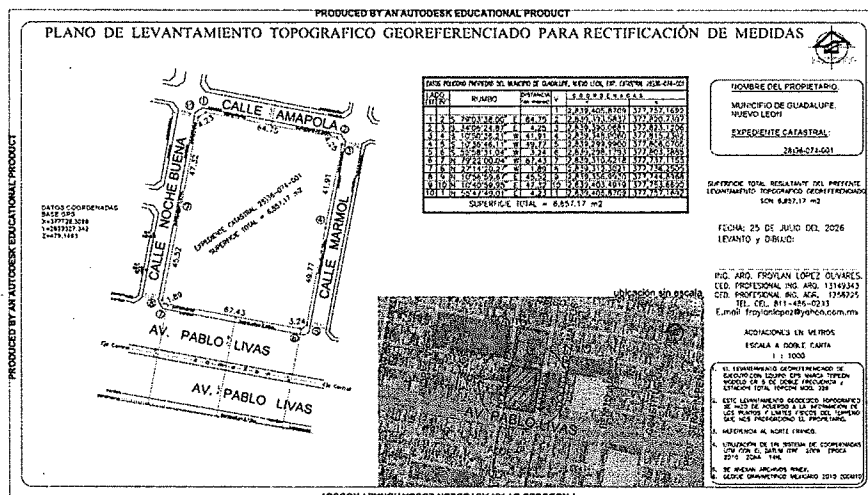
Sector, identificado con el expediente catastral numero 36-074-001, teniendo una superficie total de 6,857.17 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: Del punto 1 al punto 3 mide en dos tramos como sigue: 64.75 m., colinda con la Calle Amapola y 4.25 m colinda con Ochavo que se forma con la Calle Amapola y la Calle Mármol;

Al Sur: Del punto 5 al punto 8 mide en tres tramos como sigue: 3.24 m. colinda con Ochavo que se forma con la Av. Pablo Livas y la Calle Mármol, 67.43 m. colinda con la Av. Pablo Livas y 1.89 m. colinda con Ochavo que se forma con la Av. Pablo Livas y la Calle Noche Buena;

Al Oriente: del punto 3 al punto 5 mide en dos tramos como sigue: 41.91 m. y 49.77 m. y colinda con la Calle Mármol;

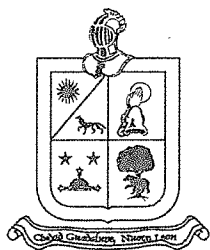
Al Poniente: Del punto 8 al punto 1 mide en tres tramos como sigue: 45.52 m. y 47.32 colinda con la Calle Noche Buena y 4.23 m. colinda con Ochavo que se forma con la Calle Noche Buena y la Calle Amapola.



SEGUNDO. - Se autoriza a la Secretaria del Ayuntamiento y a la Dirección de Patrimonio Municipal turne al Congreso del Estado de Nuevo León el expediente de cuenta, a fin de sea acordada la desincorporación de dicho bien municipal.

TERCERO. - Una vez aprobada la Desincorporación por parte del Congreso del Estado de Nuevo León y así mismo sea perfeccionada la subdivisión del inmueble municipal antes descrito el cual se pretende sea permutado, se autoriza e instruye a las dependencias que así corresponda, a continuar con los tramites conducentes para una Permuta con la

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

Familia Garza Mercado del bien inmueble de su propiedad y el bien inmueble municipal que a continuación se mencionan:

PREDIO PARTICULAR

Ubicación: Paseo de las Americas número 2229 en la Colonia Contry la Silla **9.º Sector**, identificado catastralmente como lote 01 de la manzana 185, con el expediente catastral 43-185-001, con una superficie de 2,753.78 metros cuadrados.

Al Norte: Línea Curva de 11.205 (once metros cinco milímetros), con paseo de las Americas;

Al Sur: 21.04 (veintiún metros cuatro centímetros), con calle Escritores;

Al Este: 97.936 (noventa y siete metros novecientos treinta y seis milímetros) más línea curva de 18.902 (dieciocho metros novecientos dos milímetros), Paseo de las Americas;

Al Oeste: 97.962 (noventa y siete metros novecientos sesenta y dos milímetros), más línea curva de 15.917 (quince metros novecientos diecisiete milímetros) a colindar con pase de las Americas.

La manzana esta circundada por: Paseo de las Americas al Norte, Escritores Mexicanos al Sur, Paseo de las Americas al Este y Paseo de las Americas al Oeste.

PREDIO MUNICIPAL A PERMUTAR

Ubicación: Avenida Pablo Livas entre las calles Noche Buena y Marmol, en la Colonia Rafael Ramírez 2.º Sector, con una superficie de 3,327.28 metros cuadrados.

Medidas, colindancias y Superficie del Lote 2 Resultante de la Subdivisión del Área Municipal Exp. CATASTRAL 28)36-074-001.

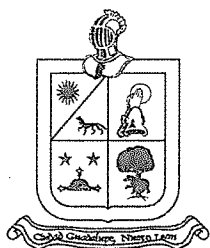
AL NORTE: Del Punto 9 al Punto 4 mide en tres tramos como sigue: 63.27 m., 6.80 m. y 6.91 m. y colinda con Lote 1 Resultante de la Subdivisión.

AL SUR: Del punto 5 al Punto 8 mide en tres tramos como sigue: 3.24 m. colinda con Ochoavo que se forma con la Av. Pablo Livas y la Calle Mármol; 67.43 m. colinda con la Av. Pablo Livas y 1.89 m. colinda con Ochoavo que se forma con la Av. Pablo Livas y la Calle Noche Buena.

AL ORIENTE: Del Punto 4 al Punto 5 mide 49.77 m. y colinda con la Calle Mármol. Y para cerrar el Polígono.

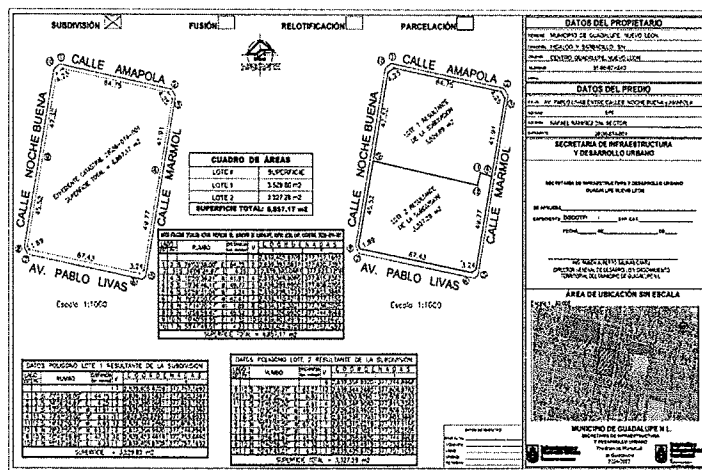
AL PONIENTE: Del Punto 8 al Punto 9 mide 45.52 m. y colinda con la Calle Noche Buena. Con una Superficie Total de este Lote 2 Resultante de la Subdivisión = 3,327.28 m².

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056



CUARTO. - Instrúyase a la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales y la Dirección de Patrimonio para que una vez que sea aprobado el presente acuerdo por el Congreso del Estado, de Nuevo León se lleven a cabo todos los trámites necesarios para la realización de las escrituraciones correspondientes.

QUINTO. – Se instruye a la Secretaria de Ayuntamiento para que envíe el presente acuerdo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, en la Gaceta Municipal, para los efectos jurídicos conducentes.

XI.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y RÉGIMEN INTERIOR DE GOBIERNO Y LA COMISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL, RELATIVO A LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LA CELEBRACIÓN DE UNA SESIÓN SOLEMNE DE RECONOCIMIENTO EN VIDA AL C. JOSÉ TREVIÑO CAÑAMAR.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Continuando con el Orden del Día, procedemos al desahogo de la Presentación y aprobación en su caso del dictamen de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Protección Civil, **relativo a la aprobación y autorización de la celebración de una Sesión Solemne de Reconocimiento en vida al C. José Treviño Cañamar.** por lo que le solicito a la C. Regidora Diana Berenice Villanueva Bribiesca, presidenta de la Comisión de Protección Civil, nos informe quien dará a conocer el dictamen, adelante por favor.

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

La C. Regidora Diana Berenice Villanueva Bribiesca, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias Secretaria, buenos días.

**CC. INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE NUEVO LEÓN.
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024-2027
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Legislación y Régimen Interior de Gobierno y la Comisión de Protección Civil, nos fue remitido vía la Secretaria del Ayuntamiento, solicitud **relativa a la aprobación y autorización de la celebración de una Sesión Solemne de Reconocimiento en vida al C. José Treviño Cañamar.**

Estas Comisiones son competentes para conocer y dictaminar sobre el asunto descrito en el proemio, en base a lo establecido en el artículo 58 fracciones I, y XVI es por ello, en base al siguiente:

ANTECEDENTE

Me permito omitir el antecedente y el considerando por haber sido vistos en previas y comisiones.

Primero. - El C. **José Treviño Cañamar**, fue el primer bombero de Guadalupe y ha dedicado 48 años al desarrollo y fortalecimiento de esta institución. Desde la Presidencia del Patronato de Bomberos de Guadalupe ha impulsado el crecimiento de la corporación, la ampliación de su infraestructura y equipamiento, así como la formación de nuevas generaciones de elementos.

Segundo. - Su historia destaca por valores como el trabajo, la honestidad y la dedicación a la familia,

CONSIDERANDO

Único. - En base a lo anterior y como reconocimiento al C. **José Treviño Cañamar** y a su trayectoria y aportación, la Academia de Bomberos de Guadalupe lleva su nombre. Su trabajo, realizado en coordinación con autoridades, benefactores y personal operativo, ha contribuido a consolidar una corporación con cinco estaciones y una importante capacidad de servicio para la protección de las familias guadalupenses.

Por ello la comisión que suscribe somete a la consideración del pleno del Ayuntamiento la aprobación en su caso del siguiente:

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

ACUERDO

PRIMERO.- El R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, en base a sus atribuciones establecidas en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículo 35 apartado A Fracción III, 44 fracción III inciso d) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 24 apartado A Fracciones I y II, 29 Fracción III inciso d), 30 y 31 del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, Artículo 12 apartado A fracción III del Reglamento de Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, **aprueba y autoriza la realización de celebración de una Sesión Solemne de Reconocimiento en vida al C. José Treviño Cañamar, al tenor siguiente:**

Orden del Dia

- I. Pase de lista
- II. Declaratoria del Quórum Legal e Instalación de la Sexta Sesión Solemne
- III. Presentación y aprobación en su caso del Orden del Día de los trabajos de la Sexta Sesión Solemne.
- IV. Dispensa de la presentación de la lectura y de la aprobación del Acta e informe del cumplimiento de los acuerdos de la sesión anterior.
- V. Lectura de la semblanza de José Treviño Cañamar.
- VI. Mensaje de José Treviño Cañamar.
- VII. Presentación, y entrega del reconocimiento.
- VIII. Mensaje del Presidente Municipal.
- IX. Clausura de la Sesión Solemne.

SEGUNDO. - Instrúyase a la Secretaria del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Político, para que en el marco de sus atribuciones implementes las acciones conducentes que concreten la celebración de una **Sesión Solemne en fecha 18 de Agosto del presente año a las 11:00 am, llevándose a cabo en el Recinto Oficial De Sesiones Del R. Ayuntamiento Ubicado En La Planta Baja De Palacio Municipal;**

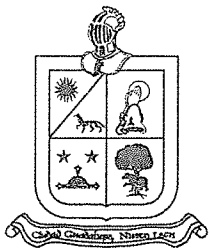
TERCERO. - Instrúyase la Secretaria del Ayuntamiento para que el presente acuerdo se publique en la Gaceta Municipal y en el sitio oficial de internet del municipio.

Dado en el Recinto Oficial de Sesiones del Ayuntamiento a los 18 días del mes de agosto del 2026

POR LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y RÉGIMEN INTERIOR DE GOBIERNO

RUBRICA
C. DAVID ANDRES ELIZONDO MUÑOZ
PRESIDENTE

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

RUBRICA
SECRETARIA

C. ILEANA MARLENNE VALDEZ ESPARZA

RUBRICA
VOCAL

C. DIANA BERENICE VILLANUEVA BRIBIESCA

RUBRICA
VOCAL

C. VICTOR ISIDRO ESPARZA DE LA GARZA

RUBRICA
VOCAL

C. LILIANA BEATRIZ ALANIS DE LEON

POR LA COMISIÓN DE PROTECCION CIVIL

RUBRICA

C. DIANA BERENICE VILLANUEVA BRIBIESCA
PRESIDENTA

RUBRICA
SECRETARIO

C. DAVID ANDRES ELIZONDO MUÑOZ

RUBRICA
VOCAL

C. JOSE EDUARDO HERNANDEZ ZACCARO

RUBRICA
VOCAL

C. JESSICA JUDITH VARGAS RUIZ

RUBRICA
VOCAL

C. JESUS MARIA ELIZONDO GARCIA

Todos a favor, es cuánto.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Muchas gracias Regidora, conocido que fue el dictamen, me permito consultar a los integrantes del R. Ayuntamiento, si desean hacer alguna intervención en lo General o en lo Particular en relación con la propuesta presentada, no existiendo intervenciones, me permito solicitarles que quienes estén de acuerdo se sirvan manifestar su aprobación en la forma acostumbrada levantando la mano, ¿quiénes estén por la afirmativa?, ¿quiénes estén por la negativa?, ¿quiénes se abstengan?, se informa que se aprueba por unanimidad de votos.

EL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ACUERDO NO. 08 CORRESPONDIENTE AL PUNTO NO. XI, DEL ORDEN DEL DIA, EL ACUERDO SERÁ PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL, ASÍ MISMO SE TRANSCRIBIRÁ ÍNTEGRAMENTE AL ACTA CORRESPONDIENTE.

ACUERDO N° 08

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

PRIMERO.- El R. Ayuntamiento de Guadalupe Nuevo León, en base a sus atribuciones establecidas en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículo 35 apartado A Fracción III, 44 fracción III inciso d) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 24 apartado A Fracciones I y II, 29 Fracción III inciso d), 30 y 31 del Reglamento de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, Artículo 12 apartado A fracción III del Reglamento de Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, **aprueba y autoriza** la realización de **celebración de una Sesión Solemne de Reconocimiento en vida al C. José Treviño Cañamar**, al tenor siguiente:

Orden del Día

- I. Pase de lista
- II. Declaratoria del Quórum Legal e Instalación de la Sexta Sesión Solemne
- III. Presentación y aprobación en su caso del Orden del Día de los trabajos de la Sexta Sesión Solemne.
- IV. Dispensa de la presentación de la lectura y de la aprobación del Acta e informe del cumplimiento de los acuerdos de la sesión anterior.
- V. Lectura de la semblanza de José Treviño Cañamar.
- VI. Mensaje de José Treviño Cañamar.
- VII. Presentación, y entrega del reconocimiento.
- VIII. Mensaje del Presidente Municipal.
- IX. Clausura de la Sesión Solemne.

SEGUNDO. - Instrúyase a la Secretaria del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Político, para que en el marco de sus atribuciones implementes las acciones conducentes que concreten la celebración de una **Sesión Solemne en fecha 18 de Agosto del presente año a las 11:00 am, llevándose a cabo en el Recinto Oficial De Sesiones Del R. Ayuntamiento Ubicado En La Planta Baja De Palacio Municipal;**

TERCERO. - Instrúyase la Secretaria del Ayuntamiento para que el presente acuerdo se publique en la Gaceta Municipal y en el sitio oficial de internet del municipio.

XII.- ASUNTOS GENERALES

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Continuando con el orden del día pasamos al punto de Asuntos Generales, alguien tiene algún tema que compartir, adelante Presidente.

El C. Lic. Héctor García García, Presidente Municipal, hace uso de la palabra y expresa: Muchas gracias, pues comentarles que en la sesión que tuvimos días pasados donde se integró el Consejo de los Niños, Niñas y Adolescentes, comentó por ahí la Directora del DIF, que estábamos compitiendo por un premio muy importante, el día sábado, les quiero felicitar a todas a todos, porque esto es de todas y todos, se entrega

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

el premio, Guadalupe fue la ciudad que obtuvo el primer lugar, y la verdad muy orgulloso porque el premio es para nosotros los Guadalupeños, es para la ciudad, y demuestra que el cuidado de los adolescentes, pues cada día tiene mucho mayor connotación en nuestro municipio, pero que es lo más importante para todos como lo hemos referido, pues son nuestras niñas, nuestros niños, nuestros jovencitos, que en ley se llaman adolescentes, se denominan adolescentes, y bueno en la ciudad de León Guanajuato, acudirá la Directora DIF, y mi esposa Blanca, desde aquí la felicitación a ellas, pero en especial a todo el personal del DIF, que tuvo que ver con el cuidado de estas niñas, niños y adolescentes, que nos permite obtener el premio de la Red Mexicana de Ciudades Amigas de la Niñez, es una Red importante, donde participan todos los municipios del país, o una gran mayoría de municipios del país, y bueno Guadalupe obtuvo este premio, felicidades a todas y a todos, creo que es algo más que llevamos como orgullo que Guadalupe se distingue precisamente por poner ejemplo, de qué las Niñas, los Niños y los Adolescentes son primero que todo, así de que felicidades a todas y a todos.

La C. Lic. Laura Paula López Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: También en asuntos generales me permito hacer de su conocimiento que la Secretaria del Ayuntamiento recibió el oficio número SST/BP/542/2026 suscrito por el Contador Público José Abel Flores García, encargado del despacho de la Dirección de Patrimonio y la finalidad del presente informe es hacer del conocimiento de este cuerpo colegiado que la adjudicación del lote de 303 vehículos en desuso del municipio, fue otorgado al ciudadano Rogelio Garza Tamez al haber presentado una postura legal de 1 millón 920,000 pesos, asimismo se reporta que he dicho que eso quedó debidamente registrado en las arcas municipales mediante el recibo de pago número 02270-014-1974 de fecha 16 de junio de 2026, es cuanto, alguien tiene un asunto más que tratar, de no ser así, tiene Usted la palabra señor Presidente Municipal, Lic. Héctor García García, para declarar la clausura de la sesión.

XIII.- CLAUSURA DE LA CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA.

El C. Lic. Héctor García García, Presidente Municipal, hace uso de la palabra y expresa: Gracias, una vez desahogado el Orden del Día aprobado, con fundamento en la normatividad establecida en la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como en el Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento, me permito siendo las **10:45 diez horas con cuarenta y cinco minutos**, del día martes **18-dieciocho de agosto del 2026 dos mil veintiseises**, proceder a la clausura de esta **Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria** del R. Ayuntamiento, de Ciudad Guadalupe, Nuevo León, Periodo Constitucional 2024 – 2027, declarando válidos los acuerdos de ella emanados, y agradeciendo la presencia de todas y todos muchas gracias DAMOS FE.

C. HECTOR GARCIA GARCIA
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LAURA PAULA LOPEZ SANCHEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

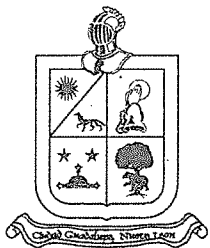
SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

C. RUBÉN TAMEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL

C. FLOR ESTHELA RUBIO TORRES
PRIMERA REGIDORA

C. RAUL RAMOS BETANCOURT
SEGUNDO REGIDOR
C. CINDY JOANA AGUIRRE PINALES
TERCER REGIDORA
C. JORGE ABRAHAM TORRES GONZALEZ
CUARTO REGIDOR
C. MARIA FERNANDA CHAVANA YAÑEZ
QUINTA REGIDORA
C. DAVID ANDRES ELIZONDO MUÑIZ
SEXTO REGIDOR
C. JESSICA JUDITH VARGAS RUIZ
SEPTIMA REGIDORA
C. JOSE EDUARDO HERNANDEZ ZACCARO
OCTAVO REGIDOR
C. LILIANA BEATRIZ ALANIS DE LEÓN
NOVENA REGIDORA
FALTA JUSTIFICADA
C. VICTOR ISIDRO ESPARZA DE LA GARZA
DECIMO REGIDOR
C. ILIANA MARLENNE VALDEZ ESPARZA
DECIMA PRIMER REGIDORA

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, NL.

C. ARTURO ALEJANDRO SALZAR MARTINEZ
DECIMO SEGUNDO REGIDOR

C. MARIA DE JESUS HUERTA REA
DECIMA TERCER REGIDORA

C. JUANY MARLEN ZAVALA MENDOZA
DECIMA CUARTO REGIDORA

C. AARON URDIALES GONZALEZ
DECIMO QUINTO REGIDOR

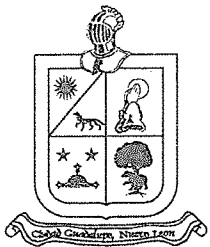
C. DIANA BERENICE VILLANUEVA BRIBIESCA
DECIMA SEXTA REGIDORA

C. BLANCA NATHALY VERA GRIMALDO
DECIMA SEPTIMA REGIDORA

C. MIRIAM MARICELA BARRIENTOS CAVAZOS
DECIMA OCTAVA REGIDORA

C. JESUS MARIA ELIZONDO GARCIA
DECIMO NOVENO REGIDOR

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026



R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN
PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
ACTA No. 056

SECRETARÍA
DEL R. AYUNTAMIENTO
DE CD. GUADALUPE, N.L.

C. MAURICIO RENE LINARES LOPEZ
SÍNDICO PRIMERO

FALTA JUSTIFICADA
C. CLARITZA ESTEFANIA DUARTE LUGO
SÍNDICA SEGUNDA

CUADRAGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DEL 18 DE AGOSTO DEL 2026