

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

Siendo las 09 (Nueve) horas con 53 (Cincuenta y tres) minutos del día lunes 11 (Once) de noviembre del año 2024 (Dos mil veinticuatro), los Diputados Integrantes de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal de la LXXVII Legislatura, realizaron sesión de trabajo de manera presencial y en línea de conformidad con el Acuerdo 023 aprobado por el Pleno del H. Congreso del Estado de Nuevo León en fecha 04 de noviembre del presente año. Se reunieron en el Vestíbulo del Pleno dentro de las instalaciones del H. Congreso del Estado, de la referida Comisión dentro del Primer Período Ordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la LXXVII Legislatura del Congreso del Estado de Nuevo León.

Al inicio de la sesión, la Diputada Presidenta de la Comisión, Armida Serrato Flores dio la bienvenida a las y los Diputados Integrantes de la Comisión. En vista que la Diputada Secretaria Itzel Soledad Castillo Almanza estaría llevando los trabajos de la Comisión a través de medios electrónicos, propuso que la Diputada Perla de los Ángeles Villarreal Valdez funja como Secretaria durante la Comisión, siendo aprobada por unanimidad dicha propuesta con la votación que a continuación se describe:

Nombre	Sentido del voto
Armida Serrato Flores	A favor
José Luis Garza Garza	A favor
Itzel Soledad Castillo Almanza	A favor
Myrna Isela Grimaldo Iracheta	Ausente en votación
Rafael Eduardo Ramos de la Garza	A favor
Lorena de la Garza Venecia	A favor
Perla de los Ángeles Villarreal Valdez	A favor
Tomás Roberto Montoya Díaz	A favor
Esther Berenice Martínez Díaz	A favor
Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz	A favor
Rocío Maybe Montalvo Adame	Ausente en votación

Después de ello, la Diputada Presidenta Armida Serrato Flores solicitó a la Diputada Secretaria Perla de los Ángeles Villarreal Valdez a realizar el pase de lista de las y los

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

Diputados presentes para verificar el Quórum Legal para llevar a cabo la primera sesión de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal.

Acto seguido, después del pase de lista, se dio fe de que la reunión **contaba con el quórum reglamentario para su celebración con la siguiente lista de asistencia:**

**1.- Lista de Asistencia.**

Cargo	Nombre	Asistencia inicial
Presidenta	Armida Serrato Flores	Presente
Vicepresidente	José Luis Garza Garza	Presente
Secretaria	Itzel Soledad Castillo Almanza	En línea
Vocal	Myrna Isela Grimaldo Iracheta	Ausente en pase de lista
Vocal	Rafael Eduardo Ramos de la Garza	Presente
Vocal	Lorena de la Garza Venecia	Presente
Vocal	Perla de los Ángeles Villarreal Valdez	Presente
Vocal	Tomás Roberto Montoya Díaz	Presente
Vocal	Esther Berenice Martínez Díaz	Presente
Vocal	Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz	Presente
Vocal	Rocío Maybe Montalvo Adame	Ausente en pase de lista

**2.- Apertura de la Sesión.**

Verificada la asistencia, la Diputada Presidenta Armida Serrato Flores solicitó a la Diputada Secretaria a dar lectura del Orden del Día al cual se sujetaría la sesión de instalación de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal.

**3.- Lectura del Orden del Día.**

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de asistencia.
2. Apertura de la Sesión.
3. Lectura del orden del día.
4. Revisión y en su caso aprobación del proyecto de dictamen relativo al expediente:

NÚM.	ASUNTO:
18822/ LXXVII	CC. LIC. HÉCTOR GARCÍA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. LAURA PAULA LÓPEZ, SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO Y LIC. RUBÉN TAMEZ RODRÍGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL DE GUADALUPE, NUEVO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

	LEÓN, MEDIANTE EL CUAL REMITEN PARA APROBACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA NUEVO FRACCIONAMIENTO.
18908/ LXXVII	CC. LIC. ADRIÁN EMILIO GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL Y LIC. LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMAN, SÍNDICO SEGUNDO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, MEDIANTE EL CUAL REMITEN LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, TABLA DE VALORES UNITARIOS CONSTRUCCIONES, TABLA DE FACTORES DEMÉRITOS DE VALOR PARA CONDOMINIOS HORIZONTALES, TABLA DE VALORES UNITARIOS DE LA REGIÓN 50; ASÍ COMO DE VALORES UNITARIOS DE SUELO QUE SIRVIERON PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES O DESARROLLOS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

5. Asuntos generales.
6. Lista de asistencia final.
7. Clausura de la reunión.

En este punto del orden del día, se incorporaron a los trabajos de la Comisión las Diputadas Myrna Isela Grimaldo Iracheta y Rocío Maybe Montalvo Adame. Terminada la lectura del Orden del Día, la Diputada Presidenta Armida Serrato Flores, preguntó a los Integrantes si tienen alguna observación sobre el mismo, y al no existir observaciones de la propuesta, se continuó con la votación del Contenido del Orden del Día, **aprobándose por Unanimidad de los presentes con los votos que se describen a continuación:**

Nombre	Sentido del voto
Armida Serrato Flores	A favor
José Luis Garza Garza	A favor
Itzel Soledad Castillo Almanza	A favor
Myrna Isela Grimaldo Iracheta	A favor
Rafael Eduardo Ramos de la Garza	A favor
Lorena de la Garza Venecia	A favor
Perla de los Ángeles Villarreal Valdez	A favor
Tomás Roberto Montoya Díaz	A favor
Esther Berenice Martínez Díaz	A favor
Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz	A favor
Rocío Maybe Montalvo Adame	A favor

Se continúa con el Orden del Día.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

**4.- Revisión y en caso aprobación del proyecto de dictamen relativo a los Expedientes 18822/LXXVII y 18908/LXXVII.**

En este punto del orden día, la Diputada Presidenta Armida Serrato Flores propuso dar lectura solamente al proemio y resolutivo de los proyectos de dictamen, omitir el contenido de las tablas. Por lo que pidió a la Diputada Presidenta preguntar el sentido del voto levantando su mano, siendo aprobadas por unanimidad dichas propuestas con la votación que a continuación se detalla:

Nombre	Sentido del voto
Armida Serrato Flores	A favor
José Luis Garza Garza	A favor
Itzel Soledad Castillo Almanza	A favor
Myrna Isela Grimaldo Iracheta	A favor
Rafael Eduardo Ramos de la Garza	A favor
Lorena de la Garza Venecia	A favor
Perla de los Ángeles Villarreal Valdez	A favor
Tomás Roberto Montoya Díaz	A favor
Esther Berenice Martínez Díaz	A favor
Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz	A favor
Rocío Maybe Montalvo Adame	A favor

**Resumen del dictamen 18822/LXXVII:**

**"HONORABLE ASAMBLEA**

*A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen en fecha 14 de octubre del 2024, el Expediente Legislativo Núm. 18822/LXXVII, que contiene escrito presentado por los C.C. Presidente Municipal Héctor García García; Secretaria del R. Ayuntamiento Lic. Laura Paula López Villarreal; Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de Guadalupe Lic. Rubén Tamez Rodríguez, del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, mediante el cual remiten la solicitud de aprobación de tablas de valores catastrales para un nuevo fraccionamiento, rectificación de un fraccionamiento y regularización de predios asentados en terrenos irregulares.*

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

**DECRETO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** - Con fundamento en los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 166, quinto párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y los numerales 7, 19, 19 Bis, 20 y 23 de la Ley del Catastro del Estado; fracción V del artículo 9 del Reglamento de la Ley del Catastro, **se aprueban los valores unitarios de suelo y construcción** propuestos por el **R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León**, para el Ejercicio Fiscal 2025, mismos que se presentan a continuación:

**I. Tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para valuación de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio, determinado por la Junta Municipal Catastral, de acuerdo con los artículos 20 y 23 de la Ley del Catastro:**

<b>Acta</b>	<b>Fecha de aprobación</b>	<b>Expediente Catastral</b>	<b>Fraccionamiento</b>	<b>Valor Catastral Aprobado m2</b>
08	22/03/2024	71-003-047	LOS FAISANES SECTOR PLATINO 2	\$4,500.00
08	22/03/2024	70-001-031	OASIS RESIDENCIAL PRIMER SECTOR	\$4,000.00
09	23/05/2024	69-001-348 69-001-349	UNIDAD PILOTO Y VICENTE FERRER	\$100.00"

Una vez leído el proyecto de dictamen, la Diputada Presidenta Armida Serrato Flores propuso agregar una cuartilla en CONSIDERACIONES con la intención de abordar un resumen del "Primer Foro Regional Sobre la Valorización de los Inmuebles ubicados en el Estado", el cual fue celebrado el día jueves 07 de noviembre del 2024 y se contó con la valiosa participación de funcionarios del Municipio de Guadalupe, Nuevo León. Dando de voto de confianza al Secretario Técnico para que sea incorporado en el cuerpo del dictamen. Aprobándose por unanimidad dicha propuesta con la votación que a continuación se describe:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

Nombre	Sentido del voto
Armida Serrato Flores	A favor
José Luis Garza Garza	A favor
Itzel Soledad Castillo Almanza	A favor
Myrna Isela Grimaldo Iracheta	A favor
Rafael Eduardo Ramos de la Garza	A favor
Lorena de la Garza Venecia	A favor
Perla de los Ángeles Villarreal Valdez	A favor
Tomás Roberto Montoya Díaz	A favor
Esther Berenice Martínez Díaz	A favor
Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz	A favor
Rocío Maybe Montalvo Adame	A favor

Después de aprobar las modificaciones, la Diputada Presidenta Armida Serrato Flores puso a consideración de los presentes el sentido y contenido del dictamen relativo al expediente 18822/LXXVII, siendo aprobado por mayoría con la siguiente votación:

Nombre	Sentido del voto
Armida Serrato Flores	A favor
José Luis Garza Garza	A favor
Itzel Soledad Castillo Almanza	A favor
Myrna Isela Grimaldo Iracheta	A favor
Rafael Eduardo Ramos de la Garza	A favor
Lorena de la Garza Venecia	A favor
Perla de los Ángeles Villarreal Valdez	A favor
Tomás Roberto Montoya Díaz	A favor
Esther Berenice Martínez Díaz	Abstención
Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz	A favor
Rocío Maybe Montalvo Adame	A favor

Se continúa con el orden del día.

La Diputada Presidenta Armida Serrato Flores solicitó a la Diputada Secretaria dar lectura al proemio y resolutivo al proyecto de dictamen relativo al Expediente 18908/LXXVII.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

Resumen del dictamen:

**"HONORABLE ASAMBLEA**

A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal le fue turnado en fecha 04 de noviembre del 2024, para su estudio y dictamen, el Expediente Legislativo Núm. 18908/LXXVII, que contiene escrito signado por los C.C. Adrián Emilio de la Garza Santos, Presidente Municipal y Luis Carlos Treviño Berchelmann, Síndico Segundo, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual remiten la propuesta de: actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y de construcciones; tabla de factores deméritos de valor para condominios horizontales; tabla de valores unitarios de la Región 50; así como de valores unitarios de suelo que sirvieron para la valuación catastral de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para el Ejercicio Fiscal 2025.

**DECRETO**

ARTÍCULO ÚNICO. Con fundamento en los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 166, quinto párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y los relativos 7, 19, 19 bis, 20 y 23 de la Ley del Catastro del Estado, se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones de los nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio; los valores unitarios de suelo y construcciones modificados en relación a lo resuelto por las inconformidades presentadas; tablas de factores deméritos de valor para condominios horizontales; tabla de valores unitarios de la Región 50; actualizaciones de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones de los predios ubicados en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, propuestos por el R. Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2025, a fin de que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, mismos que se presentan a continuación:

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA VALUACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, NUEVAS URBANIZACIONES Y CONDOMINIOS HORIZONTALES DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 23 DE LA LEY DEL CATASTRO:**

Fraccionamiento o Colonia
Fraccionamiento Sierra Alta Décimo Sector segunda Etapa
Fraccionamiento Montevo Primer Sector
Fraccionamiento Sector Magnolia

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

Fraccionamiento o Colonia
Fraccionamiento Villas de Valle Alto
Fraccionamiento Rincón de San Pablo
Condominio Vertical denominado Semillero Madero
Fraccionamiento Sierra Alta Décimo Sector tercer Etapa
Fraccionamiento Cumbres Magnolia Etapa 2

**VALORES UNITARIOS DE SUELO DE LOTES UBICADOS EN NUEVAS URBANIZACIONES Y REVISIÓN DE VALORES VISTOS EN JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULO 23,19 Y 19 BIS DE LA LEY DEL CATASTRO:**

*Se omiten las tablas correspondientes a las tablas de valores derivadas a inconformidades; tablas de valores unitarios de suelo; tablas de valores unitarios de la Región 50; tabla de valores unitarios de construcciones; y tabla de factores deméritos de valor para condominios horizontales".*

Una vez leído el proyecto de dictamen, la Diputada Presidenta Armida Serrato Flores propuso las siguientes modificaciones:

Modificación # 1 en el proemio agregar lo correspondiente a las inconformidades.

Modificación # 2 en Consideraciones, agregar aproximadamente una cuartilla y media con una minuta con el resumen del "Primer Foro Regional Sobre la Valorización de los Inmuebles ubicados en el Estado", el cual fue celebrado el día 07 de jueves del 2024, y se contó con la valiosa participación de funcionarios del Municipio de Monterrey.

Modificación #3 en intrínquilis del Decreto, con la intención de clarificar la fundamentación de la manera siguiente:

Dice	Debe decir
...119, cuarto párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León..	...166, quinto párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

Dando de voto de confianza al Secretario Técnico para que sea incorporado en el cuerpo del dictamen. Aprobándose por unanimidad dicha propuesta con la votación que a continuación se describe:

Nombre	Sentido del voto
Armida Serrato Flores	A favor
José Luis Garza Garza	A favor
Itzel Soledad Castillo Almanza	A favor
Myrna Isela Grimaldo Iracheta	A favor
Rafael Eduardo Ramos de la Garza	A favor
Lorena de la Garza Venecia	A favor
Perla de los Ángeles Villarreal Valdez	A favor
Tomás Roberto Montoya Díaz	A favor
Esther Berenice Martínez Díaz	A favor
Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz	A favor
Rocío Maybe Montalvo Adame	A favor

Después de ello, la Diputada Presidenta Armida Serrato Flores preguntó si existían comentarios respecto al dictamen. Registrándose la participación del Diputado José Luis Garza Garza y la Diputada Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz para manifestar que irán en abstención derivado que consideran que es importante mencionar que el Colegio Mexicano de Valuadores votó en abstención en la Junta Municipal Catastral. Después se registró el uso de la voz de la Diputada Armida Serrato Flores para mencionar que fueron varias semanas las que tuvieron para revisarlo.

Después de ello, la Diputada Presidenta Armida Serrato Flores puso a consideración de los presentes el sentido y contenido del dictamen relativo al expediente 18908/LXXVII, siendo aprobado por mayoría con la siguiente votación:

Nombre	Sentido del voto
Armida Serrato Flores	A favor
José Luis Garza Garza	Abstención
Itzel Soledad Castillo Almanza	A favor
Myrna Isela Grimaldo Iracheta	A favor
Rafael Eduardo Ramos de la Garza	A favor
Lorena de la Garza Venecia	A favor

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

Nombre	Sentido del voto
Perla de los Ángeles Villarreal Valdez	A favor
Tomás Roberto Montoya Díaz	A favor
Esther Berenice Martínez Díaz	Abstención
Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz	Abstención
Rocío Maybe Montalvo Adame	A favor

Se continúa con el orden del día.

**5. Asuntos Generales.**

En éste punto del orden del día, no se registraron intervenciones.

**6. Clausura de la Reunión.**

De conformidad con lo señalado en la fracción tercera del artículo 51 bis del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, la Diputada Presidenta solicitó a la Diputada Secretaria se sirva a pasar Lista de Asistencia para verificar el Quórum final de la reunión, el cual se detalla a continuación:

Cargo	Nombre	Asistencia final
Presidenta	Armida Serrato Flores	Presente
Vicepresidente	José Luis Garza Garza	Presente
Secretaria	Itzel Soledad Castillo Almanza	Presente
Vocal	Myrna Isela Grimaldo Iracheta	Presente
Vocal	Rafael Eduardo Ramos de la Garza	Presente
Vocal	Lorena de la Garza Venecia	Presente
Vocal	Perla de los Ángeles Villarreal Valdez	Presente
Vocal	Tomás Roberto Montoya Díaz	Presente
Vocal	Esther Berenice Martínez Díaz	Presente
Vocal	Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz	Presente
Vocal	Rocío Maybe Montalvo Adame	Presente

Se clausuraron los trabajos de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal que habían sido convocados para la reunión descrita en la presente Acta, siendo las **10 (Diez) horas con 12 (Doce) minutos del día lunes 11 (Once) de noviembre del año 2024 (Dos mil veinticuatro).**

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.  
LXXVII LEGISLATURA

SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

**ACTA No. 02**

**Monterrey, Nuevo León a 09 de diciembre del 2024.**  
*(fecha en que se aprueba el acta)*

**Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal de la LXXVII Legislatura del  
Congreso del Estado de Nuevo León.**



**DIP. ARMIDA SERRATO FLORES**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN**



**DIP. ESTHER BERENICE MARTÍNEZ DÍAZ**  
**SECRETARIA DE LA COMISIÓN POR**  
**MINISTERIO DE LEY**

**Nota:** Las participaciones e intervenciones de viva voz que realizaron cada uno de los Diputados asistentes a la reunión descrita en la presente Acta de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, se encuentran debidamente registradas y archivadas en el video que se puede consultar en el Canal de YouTube Comisiones del Honorable Congreso del Estado de Nuevo León.  
<https://www.youtube.com/watch?v=TK-2IMOu3Uk>

