



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO N° 78

En la ciudad de China, N.L., siendo las 14:30 horas, del día 30 de octubre del año 2025, se reunieron los integrantes del R. Ayuntamiento 2024-2027 en el Salón de Actos de Presidencia Municipal a fin de desarrollar los trabajos correspondientes a la Sesión Extraordinaria de Cabildo N° 78, que para este día y hora fueron convocados bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.-Lista de Asistencia y verificación de quorum.
- 2.-Instalación Legal de la Sesión.
- 3.-Aprobación del Orden del Día.
- 4.-Presentación del Dictamen de la Comisión de Hacienda referente a la formulación de la propuesta sobre la determinación respecto de los valores unitarios de suelo y construcciones.
- 5.-Clausura de la Sesión.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Inocente Cuéllar Guajardo, pone a consideración del Cabildo el orden del día, el cual es aprobado por unanimidad.

Se pasa lista de asistencia, encontrándose presentes los CC. Lic. Alejo Rodríguez Cantú, Presidente Municipal; Lic. Fernando Inocente Cuellar Guajardo, Secretario del R. Ayuntamiento; C.P. Mariela Pérez Rodríguez, Sindica Primera; C. Silvia Margarita Chapa Villarreal, Primera Regidora; Lic. Javier Cantú Rodríguez, Segundo Regidor; Lic. Cecilia Cantú Cantú, Tercera Regidora; Profr. Fabián Armando García Bautista, Cuarto Regidor; Profr. Jesús Felipe González de León, Quinto Regidor; C. Yesica Irasema Solís Cantú, Sexta Regidora, por lo que encontrándose presentes la totalidad de los miembros de Cabildo se declara instalada legalmente la Sesión y se invita a unirse a la reunión al M.V.Z. Arcadio Antonio González Aguilar, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



Pasando al Punto N° 4 y único a tratar en el Orden del Día. Presentación del Dictamen de la Comisión de Hacienda referente a la formulación de la propuesta sobre la determinación respecto de los valores unitarios de suelo y construcciones. El Lic. Fernando Inocente Cuéllar Guajardo, Secretario del R. Ayuntamiento, cede el uso de la palabra a la C.P. Mariela Pérez Rodríguez, Sindica Primera y Presidenta de la Comisión de Hacienda para exponer el punto a tratar.

En uso de la palabra la C. SÍNDICA, MARIELA PEREZ RODRIGUEZ, dijo: "Solicito dispensa para la lectura del dictamen relativo a la formulación de la propuesta sobre los valores unitarios de suelo y construcciones de los predios ubicados en el territorio del Municipio de China, Nuevo León; así como la propuesta de tarifas, gastos de impuesto predial para someterlos a consideración del Congreso del Estado de Nuevo León.

A lo que la C. SÍNDICA, MARIELA PEREZ RODRIGUEZ dijo: "Gracias. Me permito entonces leer los acuerdos relativos a la Comisión de Hacienda. Integrantes de este Órgano de Gobierno Municipal, se procede a dar lectura de los acuerdos del único dictamen que la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales tienen agendado presentar en esta sesión".

(Enseguida se transcribe el texto íntegro del ÚNICO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA cuyos acuerdos fueron leídos por la C. Síndica Mariela Pérez Rodríguez.

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE CHINA
PRESENTE. -

Los integrantes de la Comisión de Hacienda del H. Ayuntamiento de China, con fundamento en lo establecido por los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I, inciso a), y III, inciso b), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León;, presentamos ante este órgano colegiado el Dictamen referente a la **FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE CHINA, NUEVO LEÓN, ASÍ COMO LA PROPUESTA DE TARIFAS (TASAS) DE IMPUESTO**



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



PREDIAL, PARA SOMETERLAS A CONSIDERACIÓN DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

Conforme al artículo 115, fracción IV, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, debiendo coordinarse con las Legislaturas de los Estados, conforme al Artículo Quinto Transitorio del DECRETO por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, para adoptar las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo y construcción que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad, y procederán en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones.

Como sabemos, el valor de mercado no es estable dado que recibe una influencia directa de las condiciones económicas nacionales y regionales. Su actualización incide en las diversas contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división y traslado de dominio, siempre dentro del respeto estricto a los principios de proporcionalidad y equidad que se contienen en la fracción IV del Artículo 31 Constitucional.

Conforme al artículo 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los Ayuntamientos propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Mediante oficio Número 059-001-2025 el C. Tesorero Municipal, con fundamento en el artículo 9°, fracción V del Reglamento de la Ley del Catastro, y para los efectos de lo señalado por el Numeral 20 de la Ley del Catastro, presentó a esta Comisión el Acta número 003 debidamente firmada, soportada con 1-uno estudio realizado por el Colegio de Valuadores de Nuevo León A.C., para en su caso proponer al Pleno del Ayuntamiento sea sometida a consideración de la Legislatura del Estado; a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año; la formulación de la propuesta tanto de tasas aplicables de impuesto predial, como de



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



valores unitarios de suelo y construcciones contenidos en las tablas del mencionado Anexo 1.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I, inciso a), y III, inciso b), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León

SEGUNDO. Que, en virtud de lo establecido en los artículos 33, fracción III, inciso d), y último párrafo de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 7 y 20 de la Ley del Catastro 9º, fracción V, del Reglamento de la Ley del Catastro, el Ayuntamiento deberá formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado, a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate, teniendo el Ayuntamiento la facultad para conocer del presente Dictamen, así como para la aprobación de las resoluciones propuestas en el mismo.

Por otro lado, en cumplimiento a lo establecido por el Tercer Párrafo de la Fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y Artículo 166 de la Constitución Política del Estado, se presenta a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta en el sentido de que se acuerde el solicitar al H. Congreso del Estado se apruebe la aplicación de las tarifas contenidas en el anexo 1

TERCERO. Que los valores unitarios de suelo y construcciones contenidos en las tablas del Anexo 1, se sometan a consideración para su aprobación por parte del Ayuntamiento, a fin de estar en aptitud de que una vez autorizadas, sean objeto de propuesta al H. Congreso del Estado de Nuevo León, y se realice a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año, para que inicien su vigencia a partir del día 1º del mes de enero del año 2026.

CUARTO. Que en virtud de lo expuesto en los considerandos anteriores y una vez revisada la determinación de valores unitarios de suelo y construcciones contenidos en las tablas mencionadas en el Considerando Tercero, y la propuesta de tasas relativas a la determinación del Impuesto Predial, se solicita su aprobación al presente Dictamen que realizamos los integrantes de esta Comisión.

Por lo anterior expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Hacienda sometemos a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de los siguientes:

Escobedo s/n Centro
China, Nuevo León C. P. 67050
✉ presidenciachinanl@gmail.com

Tels. 823 232-00-45
823 232-00-71
823 232-01-78



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la propuesta de los valores unitarios de suelo y construcciones contenidos en las tablas descritas en el Anexo 1, en los términos que fueron determinados y acordados, las cuales están insertas en el Acta número 003 descrita en párrafos que anteceden, así como la propuesta de tasas de Impuesto Predial, mismos que serán aplicados a partir del día 1º del mes de enero del año 2026.

SEGUNDO. Se acuerda que la determinación mencionada en el Acuerdo Primero, sea propuesta al H. Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del presente año, comisionándose para este efecto a la Tesorería Municipal, a fin de que remita el Acuerdo que en su caso emita el Pleno del Ayuntamiento, y la documentación soporte correspondiente.

TERCERO. Publíquese y difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* y en la página oficial de Internet www.china-nl.gob.mx

ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA / CHINA, NUEVO LEÓN A 27 DE OCTUBRE DE 2025/ PRESIDENTA MARIELA PEREZ RODRIGUEZ, / SECRETARIA CECILIA CANTU CANTU, / VOCAL SILVIA MARGARITA CHAPA VILLARREAL Integrante / (RÚBRICAS)".

Sigue expresando la C. MARIELA PEREZ RODRIGUEZ: "Están a su consideración los acuerdos presentados, ¿alguien desea hacer algún comentario?"

Expresando el C. PRESIDENTE MUNICIPAL: "Buenas tardes. Las ciudades necesitan del esfuerzo de toda la comunidad para funcionar y para mejorar; de nuestra parte, como gobierno, es tener una visión clara, trabajar duro, servir a nuestra gente, y sobre todo actuar con transparencia, de parte de la ciudadanía, de parte de la iniciativa privada, respetar la ley y contribuir con su parte, donde la ciudadanía y gobierno volvemos a ser aliados, trabajemos en equipo, requiere de corresponsabilidad. La actualización que estamos llevando a cabo, tiene como propósito invertir en la ciudad, invertir en la infraestructura que mejora y facilita la vida de las personas. Por eso, nuestro compromiso, es que los recursos que captemos, recursos que son de todas y de todos los chinenses, estarán etiquetados para invertir en infraestructura, como parques, espacios públicos disfrutables, cruces seguros para salvar



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



vidas. Es importante, informarle a la ciudadanía que esta es una decisión que también se ha tomado con responsabilidad y sensibilidad social; precisamente como lo mencionaban hace un momento, en respuesta al decreciente apoyo que hemos estado recibiendo de la federación todos los municipios de México; y como respuesta también al grave problema de financiamiento público en que hemos caído todos los municipios del país y sobre todo hemos priorizado cuidar las comunidades más vulnerables. Esta actualización se pondrá al servicio de la gente, con recursos etiquetados para una mejor infraestructura y, asumimos también el reto de ser eficientes, y cada vez más eficientes en nuestro gasto público. Yo les agradezco su confianza, porque queremos invertir en el bienestar y desarrollo de la gente de China, y en mejorar sus vidas, este es nuestro trabajo y lo vamos a hacer bien. Gracias".

El Lic. Fernando Inocente Cuéllar Guajardo, Secretario del R. Ayuntamiento, somete a consideración del Cabildo el único punto tratado en el orden del día, el cual es aprobado por unanimidad.

Como Punto N° 5. Clausura de la Sesión y no teniendo otro asunto que tratar en el orden del día y siendo las 15:00 horas, se declara cerrados los trabajos de la presente Sesión Extraordinaria N° 78 clausurando la misma el Secretario del R. Ayuntamiento firmando los que en ella intervinieron.

Lic. Alejo Rodríguez Cantú
Presidente Municipal

Lic. Fernando Inocente Cuellar Guajardo
Secretario del R. Ayuntamiento

C.P. Mariela Pérez Rodríguez
Síndica Primera



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHINA, N. L.
ADMÓN. 2024 - 2027



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
CHINA, N. L.
ADMÓN. 2024 - 2027

Escobedo s/n Centro
China, Nuevo León C. P. 67050
✉ presidenciachinanl@gmail.com

Tels. 823 232-00-45
823 232-00-71
823 232-01-78



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



[Firma]

C. Silvia Margarita Chapa Villarreal
Primera Regidora

[Firma]

[Firma]

Lic. Javier Cantú Rodríguez
Segundo Regidor

[Firma]

[Firma]

Lic. Cecilia Cantú Cantú
Tercera Regidora

[Firma]

[Firma]

Profr. Fabián Armando García Bautista
Cuarto Regidor

[Firma]

Profr. Jesús Felipe González de León
Quinto Regidor

[Firma]

C. Yesica Irasema Solís Cantú
Sexta Regidora

Escobedo s/n Centro
China, Nuevo León C. P. 67050
✉ presidenciachinanl@gmail.com

Tels. 823 232-00-45
823 232-00-71
823 232-01-78