

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

## ACTA No. 71 SESIÓN EXTRAORDINARIA 04 DE OCTUBRE DEL 2023

REUNIDOS LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO EN LA SALA DE CABILDO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN, SIENDO LAS 15:00 (QUINCE) HORAS CON 45 (CUARENTA Y CINCO) MINUTOS DEL DÍA MIÉRCOLES 04 (CUATRO) DEL MES DE OCTUBRE DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES), SE PROCEDIÓ A DAR INICIO A UNA SESIÓN EXTRAORDINARIA, PRESIDIDA POR EL C. LIC. MIGUEL ÁNGEL SALAZAR RANGEL, PRESIDENTE MUNICIPAL.

### APERTURA DE LA SESIÓN

EL LIC. MIGUEL ÁNGEL SALAZAR RANGEL PRESIDENTE MUNICIPAL, AGRADECE LA ASISTENCIA A LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO; ASÍ COMO TAMBIÉN LE SOLICITA AL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PASE LISTA DE ASISTENCIA, DECLARE QUÓRUM LEGAL Y LO ASISTA EN ÉSTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO.

### LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PROCEDIÓ A TOMAR LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICAR EL QUÓRUM LEGAL, ENCONTRÁNDOSE PRESENTES LA MAYORÍA DE LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO CON LA AUSENCIA DE LA C. LIC. SAMARA KARELLI NÚÑEZ IBARRA, SÍNDICA PRIMERA.

### DECLARACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN

AL ESTAR PRESENTES LA MAYORÍA DE LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO, EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, DECLARA LEGAL LA SESIÓN Y VÁLIDOS LOS ACUERDOS QUE DE ELLA EMANEN; LO ANTERIOR EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large '9' on the left and various initials like 'P', 'A', 'J', 'M', 'L', 'J', 'C', 'M']*

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

## ORDEN DEL DÍA

EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, DA LECTURA AL ORDEN DEL DÍA, BAJO EL CUAL SE REALIZÓ LA PRESENTE SESIÓN EXTRAORDINARIA, MISMO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

1. APERTURA DE LA SESIÓN.
2. LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.
3. DECLARACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.
4. PROPUESTA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
5. DISPENSA Y/O LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Y APROBACIÓN.
6. APROBACIÓN DE LAS ACTAS NO. 01, 02, 03, 04 Y ANEXOS DE LAS SESIONES ORDINARIAS DE LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL Y LA TABLA DE VALORES EN LAS QUE SE RESUMEN LOS MOVIMIENTOS APROBADOS SOBRE EL VALOR CATASTRAL POR M2 A NUEVOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES Y/O CAMPESTRES DEL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS, N.L. Y SE ENVÍEN AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 20 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE CATASTRO, ASÍ COMO EL DIVERSO 9 FRACCIÓN V, DEL REGLAMENTO DE LA MISMA LEY.
7. APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE SUELO DE LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES DEL MUNICIPIO, EN BASE AL ESTUDIO DE VALORES REALIZADO POR EL COLEGIO MEXICANO DE VALUACIÓN EN NUEVO LEÓN, SEA APLICADO DE MANERA GRADUAL ADICIONAL AL VALOR ACTUAL EN UN 20 % DURANTE 5 AÑOS, 2024, 2025, 2026, 2027 Y 2028 HASTA LLEGAR AL VALOR PROPUESTO SEGÚN ESTUDIO DE VALORES REALIZADO Y SE ENVÍE AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 20 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE CATASTRO, ASÍ COMO EL DIVERSO 9 FRACCIÓN V, DEL REGLAMENTO DE LA MISMA LEY, SE ANEXA ESTUDIO DE VALORES Y RELACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES QUE SERÁN ACTUALIZADOS, ASÍ COMO NUEVOS VALORES UNITARIOS DE SUELO.
8. CLAUSURA.

EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO EL ORDEN DEL DÍA DESCRITO CON ANTERIORIDAD, PARA SU APROBACIÓN, **SIENDO ÉSTE APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES.**

 2

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

## LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Y APROBACIÓN

EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PONE A CONSIDERACIÓN LA LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Y/O DISPENSA; LA C. LIC. LIZBETH ESMERALDA GÓMEZ MARTÍNEZ, SÍNDICA SEGUNDA, PROPONE LA DISPENSA DE LECTURA DEL ACTA; **SIENDO APROBADA LA PROPUESTA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES.**

ASÍ MISMO, EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN EL CONTENIDO DEL ACTA DE CABILDO NO. 70 LA CUAL ES **APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES.**

SE PASA AL PUNTO NO. 6 DEL ORDEN DEL DÍA;

EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, CEDE LA PALABRA AL C. REGIDOR FERNANDO FERNÁNDEZ GUERRERO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL Y PATRIMONIO QUIEN DA LECTURA AL OFICIO FYT-CAT-NO. 083/2023 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, FIRMADO POR EL C.P. AROLDO JIMÉNEZ DE LA CRUZ, TESORERO MUNICIPAL, EL CUAL SE MUESTRA A CONTINUACIÓN.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

3

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

## MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.



GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE  
MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN  
Tesorería Municipal

OFICIO: FYT-CAT -083/2023

ASUNTO: Envío  
de Actas  
y anexos de la  
Junta Municipal Catastral

Montemorelos, Nuevo León a 26 de septiembre 2023

Lic. Agustín Chávez Daniel  
Secretario del R. Ayuntamiento  
Presente.-

Por medio del presente me es grato saludarle y a la vez remito a Usted, copias de Actas Número 01, 02, 03 04 y anexos de la Sesión Ordinaria de la Junta Municipal Catastral, en la cual se sometió a consideración diversas modificaciones al Padrón Catastral.

Anexo a la presente, tabla de valores en las que se resumen los movimientos aprobados sobre el valor catastral por metro cuadrado a nuevos fraccionamientos habitacionales y/o campestres del Municipio.

Por lo anterior expuesto solicito a Usted, de la manera más atenta ponga a consideración del H. Cabildo lo antes mencionado para su aprobación y se envíen al Congreso del Estado de Nuevo León; de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 y demás relativos de la Ley de Catastro, así como el diverso 9 fracción V, del Reglamento de la misma Ley.

Sin otro asunto de momento quedo de Usted.

Atentamente  
  
TESORERÍA MUNICIPAL  
MONTEMORELOS, N.L.  
ADMON. 2021-2024

C.P. Aroldo Jiménez de la Cruz  
Tesorero Municipal

C.C.P.- Dirección de Catastro  
Archivo



Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León  
Tel. (826) 263-2627 y 263-3166  
<http://www.montemorelos.gob.mx>

*[Múltiples firmas manuscritas en azul y negro]*

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

## MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS, N. L.  
 JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL

ADMINISTRACION 2021-2024  
 APROBACION DE VALOR POR METRO CUADRADO  
 FRACCIONAMIENTOS URBANOS O CAMPESTRES, FUNDO LEGAL.

NÚM.	ACTA	FECHA JMC	NOMBRE DEL INTERESADO Y/O EXPEDIENTE CATASTRAL	TIPO			VALOR POR M2	CATEGORIA	COEFICIENTE DE PROFUNDIDAD	
				URBANO	CAMPESTRE	RUSTICO/RURAL/ FUNDO LEGAL			SI	NO
1	1	26 ene 23	MIL ENCINOS 4 ETAPA REGIMEN CONDOMINIO HORIZONTAL		X		\$750.00 HABITACIONAL Y \$750.00 AREA COMUN	SEGUNDA		X
2	2	28/05/2023	VALLE VENADO 2		X		\$500.00	SEGUNDA	X	
3	2	26/05/2023	LAS AGUILILLAS REGIMEN CONDOMINIO HORIZONTAL		X		\$500.00 HABITACIONAL Y \$500.00 AREA COMUN	SEGUNDA		X
4	2	28/05/2023	COUNTRY HILL 4		X		\$400.00	SEGUNDA	X	
5	2	28/05/2023	RINCON ESCONDIDO		X		\$500.00	PRIMERA		
6	3	04/07/2023	LA HERRADURA	X			\$2,200.00	SEGUNDA	X	
7	3	04/07/2023	NATERRA		X		\$1200.00 FRENTE A CARRETERA RESTO DEL FRACC. \$700.00	SEGUNDA	X	
8	4	05/09/2023	LA TRINIDAD REGIMEN CONDOMINIO HORIZONTAL		X		\$800.00 HABITACIONAL Y \$550.00 AREA COMUN	SEGUNDA		X

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PREGUNTA SI HAY ALGUNA PREGUNTA AL RESPECTO Y AL NO HABER PREGUNTAS PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN LAS ACTAS NO. 01, 02, 03, 04 Y ANEXOS DE LAS SESIONES ORDINARIAS DE LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL Y LA TABLA DE VALORES EN LAS QUE SE RESUMEN LOS MOVIMIENTOS APROBADOS SOBRE EL VALOR CATASTRAL POR M2 A NUEVOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES Y/O CAMPESTRES DEL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS, N.L. Y SE ENVÍEN AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 20 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE CATASTRO, ASÍ COMO EL DIVERSO 9 FRACCIÓN V, DEL REGLAMENTO DE LA MISMA LEY TOMÁNDOSE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO: POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES SE APRUEBAN LAS ACTAS NO. 01, 02, 03, 04 Y ANEXOS DE LAS SESIONES ORDINARIAS DE LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL Y LA TABLA DE VALORES EN LAS QUE SE RESUMEN LOS MOVIMIENTOS APROBADOS SOBRE EL VALOR CATASTRAL POR M2 A NUEVOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES Y/O CAMPESTRES DEL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS, N. L. Y SE ENVÍEN AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 20 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE CATASTRO, ASÍ COMO EL DIVERSO 9 FRACCIÓN V, DEL REGLAMENTO DE LA MISMA LEY.**

A CONTINUACIÓN EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, CEDE LA PALABRA LA C. REGIDORA SANDRA PATRICIA GALLARDO BENAVIDES, VOCAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL Y PATRIMONIO QUIEN DA LECTURA AL OFICIO FYT-CAT-NO. 084/2023. DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, FIRMADO POR EL C.P. AROLDO JIMÉNEZ DE LA CRUZ, TESORERO MUNICIPAL EL CUAL SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

MONTEMORELOS

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.



GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE  
MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN  
Tesorería Municipal

OFICIO: FYT-CAT -084/2023  
ASUNTO: ACTUALIZACION DE  
VALORES

Montemorelos, Nuevo León a 26 de septiembre 2023

Lic. Agustín Chávez Daniel  
Secretario del R. Ayuntamiento  
Presente.-

Por medio del presente me es grato saludarle y a la vez remito a Usted, copia de Actas Número 05 y anexos de la Sesión ordinaria de la Junta Municipal Catastral, en la cual se sometió a consideración y fue aprobado por unanimidad la propuesta de actualización de valores unitarios de suelo de los fraccionamientos campestres del municipio, en base al estudio de valores realizado por el Colegio Mexicano de Valuación en Nuevo León, sea aplicado de manera gradual adicional al valor actual en un 20% durante 5 años, 2024, 2025, 2026, 2027 y 2028 hasta llegar al valor propuesto según estudio de valores realizado.

Por lo anterior expuesto solicito a Usted, de la manera mas atenta ponga a consideración del H. Cabildo lo antes mencionado y se envíen al Congreso del Estado de Nuevo León; de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 y demás relativos de la ley de Catastro, así como el diverso 9 fracción V, del Reglamento de la misma ley, se anexa estudio de valores y relación de fraccionamientos campestres que serán actualizados, así como nuevos valores unitarios de suelo.

Sin otro asunto de momento quedo de Usted.

Atentamente  
**TESORERÍA MUNICIPAL**  
MONTEMORELOS, N.L.  
ADMON. 2021-2024  
C.P. Aroldo Jiménez de la Cruz  
Tesorero Municipal

**TESORERÍA MUNICIPAL**  
DIRECCIÓN DE CATASTRO  
MONTEMORELOS, N.L.  
ADMON. 2021-2024



C.C.P.- Dirección de Catastro  
Archivo

Hidalgo y Zaragoza 5/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León  
Tel. (826) 263-2627 y 263-3166  
<http://www.montemorelos.gob.mx>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials and a signature on the right.

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

## MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

NOMBRE DE FRACIONAMIENTO CAMPESTRE	VALOR ESTUDIO
Fracc. Camp. La Peñita	\$ 300.00
Real de Villas	\$ 400.00
Camp. Santa Esmeralda	\$ 600.00
El Fresno	\$ 600.00
Valle de las Vírgenes	\$ 400.00
Las Yucas	\$ 300.00
Los Balcones	\$ 700.00
San Felipe	\$ 300.00
Los Venados	\$ 200.00
Camp. El Paraíso sec4	\$ 600.00
Camp. El Paraíso sec2	\$ 600.00
Camp. El Paraíso sec3	\$ 600.00
Haciendas del Bajío	\$ 600.00
Silvestra	\$ 700.00
San Ángel	\$ 500.00
Los Azahares	\$400 área habitacional \$600 frente a carretera
Valle Dorado	\$ 600.00
Portal de los Toronjos	\$ 600.00
Portal del Valle	\$ 300.00
Camp. Los Ébanos	\$ 300.00
Country Hill 1	\$ 400.00
Country Hill 2	\$ 400.00
Country Hill 3	\$ 400.00
Monte Sur	\$400 habitacional \$280 área común
Camp. San Carlos	\$ 200.00
Praderas de la Purísima	\$ 400.00
Los Senderos	\$ 200.00
Valle del Sol	\$ 400.00
Delta Estrella	\$ 400.00
Camp. Palomas	\$ 400.00



TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO  
MONTEMORELOS, N.L.  
1917

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

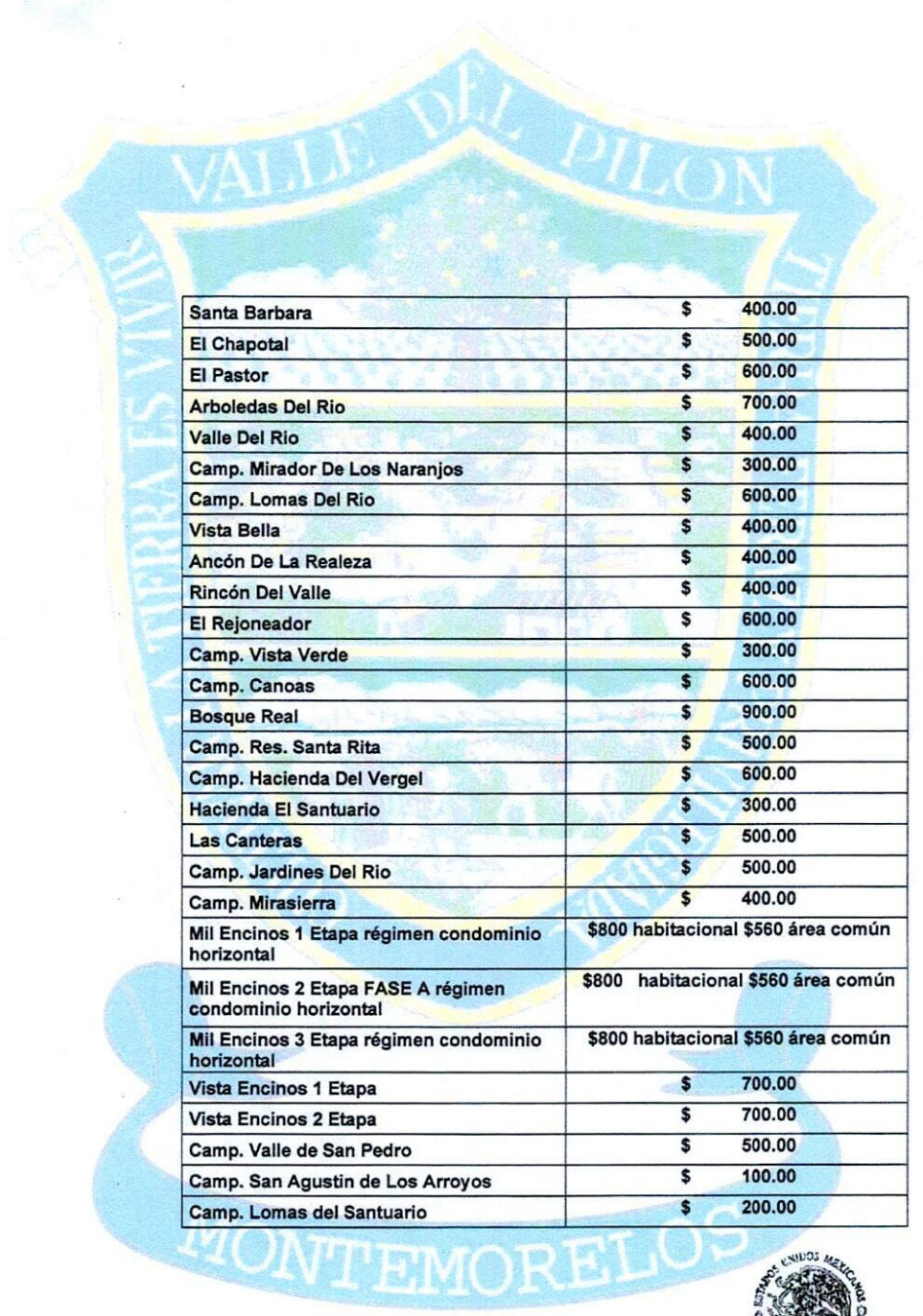
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

## MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.



Santa Barbara	\$ 400.00
El Chapotal	\$ 500.00
El Pastor	\$ 600.00
Arboledas Del Rio	\$ 700.00
Valle Del Rio	\$ 400.00
Camp. Mirador De Los Naranjos	\$ 300.00
Camp. Lomas Del Rio	\$ 600.00
Vista Bella	\$ 400.00
Ancón De La Realeza	\$ 400.00
Rincón Del Valle	\$ 400.00
El Rejoneador	\$ 600.00
Camp. Vista Verde	\$ 300.00
Camp. Canoas	\$ 600.00
Bosque Real	\$ 900.00
Camp. Res. Santa Rita	\$ 500.00
Camp. Hacienda Del Vergel	\$ 600.00
Hacienda El Santuario	\$ 300.00
Las Canteras	\$ 500.00
Camp. Jardines Del Rio	\$ 500.00
Camp. Mirasierra	\$ 400.00
Mil Encinos 1 Etapa régimen condominio horizontal	\$800 habitacional \$560 área común
Mil Encinos 2 Etapa FASE A régimen condominio horizontal	\$800 habitacional \$560 área común
Mil Encinos 3 Etapa régimen condominio horizontal	\$800 habitacional \$560 área común
Vista Encinos 1 Etapa	\$ 700.00
Vista Encinos 2 Etapa	\$ 700.00
Camp. Valle de San Pedro	\$ 500.00
Camp. San Agustin de Los Arroyos	\$ 100.00
Camp. Lomas del Santuario	\$ 200.00

  
**TESORERÍA MUNICIPAL**  
**DIRECCIÓN DE CATASTRO**  
**MONTEMORELOS, N.L.**  
10 DEC 2021 10:24

9



# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

## MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

NOMBRE	VALOR ACTUAL HAB.	VALOR ACTUAL AREA COMUNI O FRENTE CARRETERA	VALOR ACTUAL AREA ESTUDIO HAB.	VALOR ESTUDIO AREA COMUN O FRENTE A CARR.	VARIACION QUE SERA APLICADA DE MANERA GRADUAL EN 5 AÑOS EN UN 20% ANUAL HABITACIONAL	VARIACION QUE SERA APLICADA DE MANERA GRADUAL EN 5 AÑOS EN UN 20% ANUAL AREA COMUN O FRENTE A CARRETERA	HABITACIONAL AÑO 2024	AREA COMUNI / FRENTE CARRETERA AÑO 2024
50 Los Azahares	\$ 42.00	\$ 42.00	\$ 400.00	\$ 600.00	\$ 358.00	\$ 558.00	113.60	\$ 153.60
51 Monte Sur	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 400.00	\$ 280.00	\$ 350.00	\$ 240.00	112.00	\$ 88.00
52 Camp. Lomas Del Rio	\$ 300.00	\$ 250.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 300.00	\$ 350.00	360.00	\$ 320.00
53 Mil Encinos 1 Etapa	\$ 70.00	\$ 70.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 730.00	\$ 490.00	216.00	\$ 188.00
54 A Mil Encinos 2 Etapa FASE A	\$ 180.00	\$ 180.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 620.00	\$ 380.00	304.00	\$ 256.00
55 Mil Encinos 3 Etapa	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 900.00	\$ 560.00	\$ 500.00	\$ 260.00	400.00	\$ 352.00
56 Vista Encinos 1 Etapa	\$ 350.00	\$ 400.00	\$ 700.00	\$ 700.00	\$ 350.00	\$ 300.00	420.00	\$ 460.00
NOMBRE	VALOR ACTUAL HAB.	VALOR ACTUAL AREA COMUNI O FRENTE CARRETERA	VALOR ACTUAL AREA ESTUDIO HAB.	VALOR ESTUDIO AREA COMUN O FRENTE A CARR.	VARIACION QUE SERA APLICADA DE MANERA GRADUAL EN 5 AÑOS EN UN 20% ANUAL HABITACIONAL	VARIACION QUE SERA APLICADA DE MANERA GRADUAL EN 5 AÑOS EN UN 20% ANUAL AREA COMUN O FRENTE A CARRETERA	HABITACIONAL AÑO 2025	AREA COMUNI / FRENTE CARRETERA AÑO 2025
Los Azahares	\$ 42.00	\$ 42.00	\$ 400.00	\$ 600.00	\$ 358.00	\$ 558.00	185.20	\$ 265.20
Monte Sur	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 400.00	\$ 280.00	\$ 380.00	\$ 240.00	184.00	\$ 136.00
Camp. Lomas Del Rio	\$ 300.00	\$ 250.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 300.00	\$ 350.00	420.00	\$ 390.00
Mil Encinos 1 Etapa	\$ 70.00	\$ 70.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 730.00	\$ 490.00	362.00	\$ 266.00
Mil Encinos 2 Etapa FASE A	\$ 180.00	\$ 180.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 620.00	\$ 380.00	428.00	\$ 332.00
Mil Encinos 3 Etapa	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 900.00	\$ 560.00	\$ 500.00	\$ 260.00	500.00	\$ 404.00
Vista Encinos 1 Etapa	\$ 350.00	\$ 400.00	\$ 700.00	\$ 700.00	\$ 350.00	\$ 300.00	490.00	\$ 520.00

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

## MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

NOMBRE	VALOR ACTUAL HAB.	VALOR ACTUAL AREA COMUN O FRENTE CARRETERA	VALOR ESTUDIO HAB.	VALOR ESTUDIO AREA COMUN O FRENTE A CARR.	VARIACION QUE SERA APLICADA DE MANERA GRADUAL EN 5 AÑOS EN UN 20% ANUAL HABITACIONAL	VARIACION QUE SERA APLICADA DE MANERA GRADUAL EN 5 AÑOS EN UN 20% ANUAL AREA COMUN O FRENTE A CARRETERA	HABITACIONAL AÑO 2026	AREA COMUN / FRENTE CARRETERA AÑO 2026
Los Azahares	\$ 42.00	\$ 42.00	\$ 400.00	\$ 600.00	\$ 388.00	\$ 588.00	\$ 328.40	\$ 488.40
Monte Sur	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 400.00	\$ 280.00	\$ 380.00	\$ 240.00	\$ 328.00	\$ 232.00
Camp. Lomas Del Rio	\$ 300.00	\$ 250.00	\$ 800.00	\$ 600.00	\$ 300.00	\$ 350.00	\$ 540.00	\$ 530.00
Mil Encinos 1 Etapa	\$ 70.00	\$ 70.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 730.00	\$ 490.00	\$ 654.00	\$ 462.00
Mil Encinos 2 Etapa FASE A	\$ 180.00	\$ 180.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 520.00	\$ 380.00	\$ 676.00	\$ 484.00
Mil Encinos 3 Etapa	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 500.00	\$ 280.00	\$ 700.00	\$ 508.00
Vista Encinos 1 Etapa	\$ 950.00	\$ 400.00	\$ 700.00	\$ 700.00	\$ 350.00	\$ 300.00	\$ 630.00	\$ 640.00
Los Azahares	\$ 42.00	\$ 42.00	\$ 400.00	\$ 600.00	\$ 388.00	\$ 588.00	\$ 328.40	\$ 488.40
Monte Sur	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 400.00	\$ 280.00	\$ 380.00	\$ 240.00	\$ 328.00	\$ 232.00
Camp. Lomas Del Rio	\$ 300.00	\$ 250.00	\$ 800.00	\$ 600.00	\$ 300.00	\$ 350.00	\$ 540.00	\$ 530.00
Mil Encinos 1 Etapa	\$ 70.00	\$ 70.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 730.00	\$ 490.00	\$ 654.00	\$ 462.00
Mil Encinos 2 Etapa FASE A	\$ 180.00	\$ 180.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 520.00	\$ 380.00	\$ 676.00	\$ 484.00
Mil Encinos 3 Etapa	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 500.00	\$ 280.00	\$ 700.00	\$ 508.00
Vista Encinos 1 Etapa	\$ 950.00	\$ 400.00	\$ 700.00	\$ 700.00	\$ 350.00	\$ 300.00	\$ 630.00	\$ 640.00

*[Handwritten signature]*

7

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

11

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

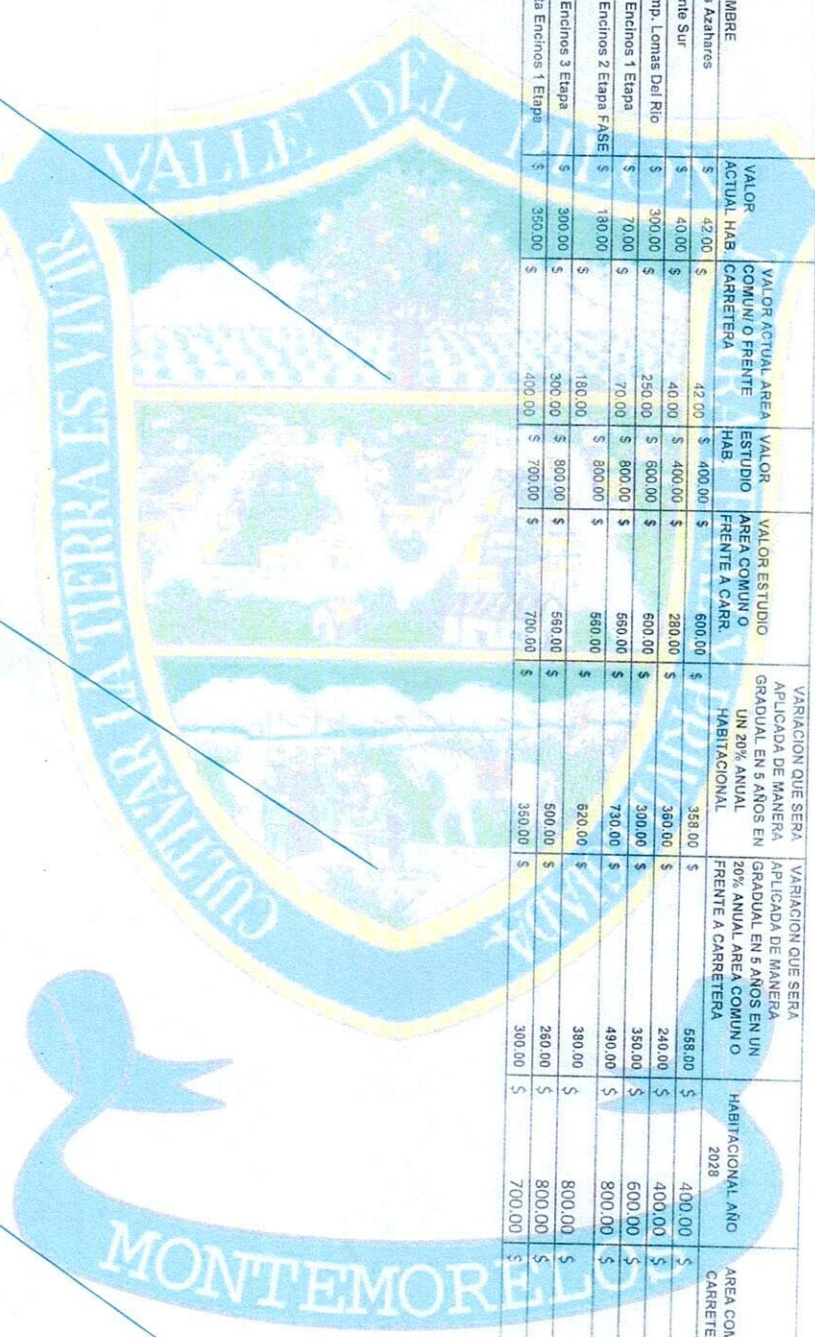
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

## MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

NOMBRE	VALOR ACTUAL HAB.	VALOR ACTUAL AREA COMUNI O FRENTE CARRETERA	VALOR ESTUDIO HAB.	VALOR ESTUDIO AREA COMUNI O FRENTE A CARR.	VARIACION QUE SERA APLICADA DE MANERA GRADUAL EN 5 AÑOS EN UN 20% ANUAL HABITACIONAL	VARIACION QUE SERA APLICADA DE MANERA GRADUAL EN 5 AÑOS EN UN 20% ANUAL AREA COMUNI O FRENTE A CARRETERA	HABITACIONAL AÑO 2028	AREA COMUNI / FRENTE CARRETERA AÑO 2028
Los Azahares	\$ 42.00	\$ 42.00	\$ 400.00	\$ 600.00	\$ 358.00	\$ 558.00	\$ 400.00	\$ 600.00
Monte Sur	\$ 40.00	\$ 40.00	\$ 400.00	\$ 280.00	\$ 380.00	\$ 240.00	\$ 400.00	\$ 500.00
Camp. Lomas Del Rio	\$ 300.00	\$ 250.00	\$ 600.00	\$ 500.00	\$ 300.00	\$ 350.00	\$ 600.00	\$ 600.00
Mil Encinos 1 Etapa	\$ 70.00	\$ 70.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 730.00	\$ 490.00	\$ 800.00	\$ 560.00
Mil Encinos 2 Etapa FASE A	\$ 180.00	\$ 180.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 620.00	\$ 380.00	\$ 800.00	\$ 560.00
Mil Encinos 3 Etapa	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 800.00	\$ 560.00	\$ 500.00	\$ 260.00	\$ 800.00	\$ 560.00
Vista Encinos 1 Etapa	\$ 350.00	\$ 400.00	\$ 700.00	\$ 700.00	\$ 350.00	\$ 300.00	\$ 700.00	\$ 700.00



*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Juan', 'L', and others, scattered across the bottom of the page.]*

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

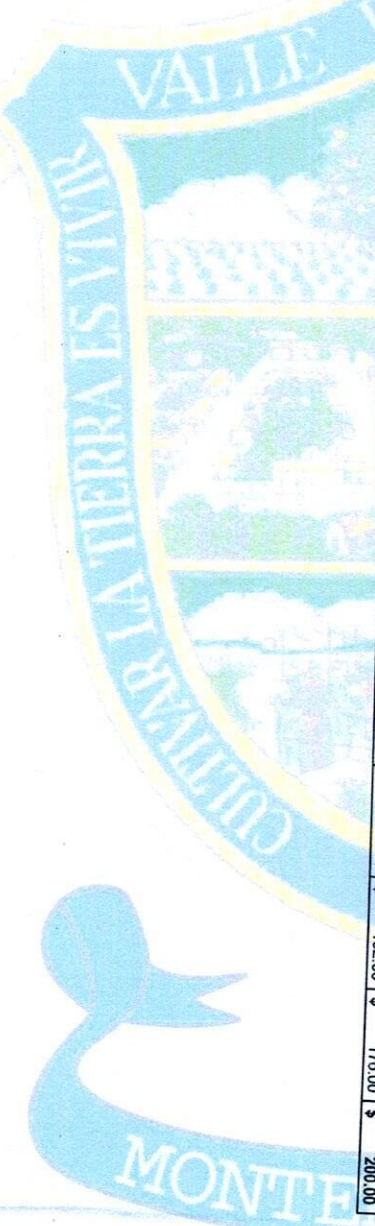
## MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

NOMBRE	VALOR ACTUAL	VALOR ESTUDIO	VARIACION QUE SERA APLICADA DE MANERA GRADUAL EN 5 AÑOS EN UN 20% ANUAL	2024	2025	2026	2027	2028
1 Fracc. Camp. La Perita	\$ 60.00	\$ 300.00	\$ 240.00	\$ 108.00	\$ 156.00	\$ 204.00	\$ 252.00	\$ 300.00
2 Real de Villas	\$ 85.00	\$ 400.00	\$ 315.00	\$ 148.00	\$ 211.00	\$ 274.00	\$ 337.00	\$ 400.00
3 Camp. Santa Esmeralda	\$ 180.00	\$ 600.00	\$ 420.00	\$ 264.00	\$ 348.00	\$ 432.00	\$ 516.00	\$ 600.00
4 El Fresno	\$ 105.00	\$ 600.00	\$ 495.00	\$ 204.00	\$ 303.00	\$ 402.00	\$ 501.00	\$ 600.00
5 Valle de las Virgenes	\$ 100.00	\$ 400.00	\$ 300.00	\$ 160.00	\$ 220.00	\$ 280.00	\$ 340.00	\$ 400.00
6 Las Yucas	\$ 260.00	\$ 300.00	\$ 50.00	\$ 260.00	\$ 270.00	\$ 280.00	\$ 290.00	\$ 300.00
7 Los Balcones	\$ 600.00	\$ 700.00	\$ 100.00	\$ 620.00	\$ 640.00	\$ 660.00	\$ 680.00	\$ 700.00
8 San Felipe	\$ 100.00	\$ 300.00	\$ 200.00	\$ 140.00	\$ 180.00	\$ 220.00	\$ 260.00	\$ 300.00
9 Camp. El Paraiso sec4	\$ 400.00	\$ 600.00	\$ 200.00	\$ 440.00	\$ 480.00	\$ 520.00	\$ 560.00	\$ 600.00
10 Camp. El Paraiso sec2	\$ 100.00	\$ 600.00	\$ 500.00	\$ 200.00	\$ 300.00	\$ 400.00	\$ 500.00	\$ 600.00
11 Camp. El Paraiso sec3	\$ 100.00	\$ 600.00	\$ 500.00	\$ 200.00	\$ 300.00	\$ 400.00	\$ 500.00	\$ 600.00
12 Silvestra	\$ 180.00	\$ 700.00	\$ 520.00	\$ 284.00	\$ 388.00	\$ 492.00	\$ 596.00	\$ 700.00
13 San Angel	\$ 350.00	\$ 500.00	\$ 150.00	\$ 380.00	\$ 410.00	\$ 440.00	\$ 470.00	\$ 500.00
14 Valle Dorado	\$ 126.00	\$ 600.00	\$ 474.00	\$ 220.80	\$ 315.60	\$ 410.40	\$ 505.20	\$ 600.00
15 Portal de los Toronjos	\$ 150.00	\$ 600.00	\$ 450.00	\$ 240.00	\$ 330.00	\$ 420.00	\$ 510.00	\$ 600.00
16 Portal del Valle	\$ 52.00	\$ 300.00	\$ 248.00	\$ 101.60	\$ 151.20	\$ 200.80	\$ 250.40	\$ 300.00
17 Camp. Los Ebanos	\$ 45.00	\$ 300.00	\$ 255.00	\$ 96.00	\$ 147.00	\$ 198.00	\$ 249.00	\$ 300.00
18 Country Hill 1	\$ 105.00	\$ 400.00	\$ 295.00	\$ 164.00	\$ 223.00	\$ 282.00	\$ 341.00	\$ 400.00
19 Country Hill 2	\$ 105.00	\$ 400.00	\$ 295.00	\$ 164.00	\$ 223.00	\$ 282.00	\$ 341.00	\$ 400.00
20 Country Hill 3	\$ 105.00	\$ 400.00	\$ 295.00	\$ 164.00	\$ 223.00	\$ 282.00	\$ 341.00	\$ 400.00
21 Camp. San Carlos	\$ 40.00	\$ 200.00	\$ 160.00	\$ 72.00	\$ 104.00	\$ 136.00	\$ 168.00	\$ 200.00
22 Praderas de la Purisima	\$ 70.00	\$ 400.00	\$ 330.00	\$ 136.00	\$ 202.00	\$ 268.00	\$ 334.00	\$ 400.00
23 Los Senderos	\$ 105.00	\$ 200.00	\$ 95.00	\$ 124.00	\$ 143.00	\$ 162.00	\$ 181.00	\$ 200.00
24 Valle del Sol	\$ 60.00	\$ 400.00	\$ 340.00	\$ 128.00	\$ 196.00	\$ 264.00	\$ 332.00	\$ 400.00
25 Delta Estrella	\$ 70.00	\$ 400.00	\$ 330.00	\$ 136.00	\$ 202.00	\$ 268.00	\$ 334.00	\$ 400.00
26 Camp. Palomas	\$ 60.00	\$ 400.00	\$ 340.00	\$ 128.00	\$ 196.00	\$ 264.00	\$ 332.00	\$ 400.00
27 Santa Barbara	\$ 120.00	\$ 400.00	\$ 280.00	\$ 176.00	\$ 232.00	\$ 288.00	\$ 344.00	\$ 400.00
28 El Chapotal	\$ 60.00	\$ 500.00	\$ 440.00	\$ 148.00	\$ 236.00	\$ 324.00	\$ 412.00	\$ 500.00
29 El Pastor	\$ 60.00	\$ 600.00	\$ 540.00	\$ 168.00	\$ 276.00	\$ 384.00	\$ 492.00	\$ 600.00

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

## MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

30	Arboladas Del Rio	\$	95.00	\$	700.00	\$	605.00	\$	216.00	\$	337.00	\$	458.00	\$	579.00	\$	700.00
31	Valle Del Rio	\$	60.00	\$	400.00	\$	340.00	\$	128.00	\$	196.00	\$	264.00	\$	332.00	\$	400.00
32	Camp. Mirador De Los Naranjos	\$	150.00	\$	300.00	\$	150.00	\$	180.00	\$	210.00	\$	240.00	\$	270.00	\$	300.00
33	Vista Bella	\$	60.00	\$	400.00	\$	340.00	\$	128.00	\$	196.00	\$	264.00	\$	332.00	\$	400.00
34	Ancón De La Realiza	\$	70.00	\$	400.00	\$	330.00	\$	136.00	\$	202.00	\$	268.00	\$	334.00	\$	400.00
35	Rincon Del Valle	\$	80.00	\$	400.00	\$	320.00	\$	144.00	\$	208.00	\$	272.00	\$	336.00	\$	400.00
36	El Rejonador	\$	80.00	\$	600.00	\$	520.00	\$	184.00	\$	288.00	\$	392.00	\$	486.00	\$	600.00
37	Camp. Vista Verde	\$	70.00	\$	300.00	\$	230.00	\$	116.00	\$	162.00	\$	208.00	\$	254.00	\$	300.00
38	Camp. Canoas	\$	100.00	\$	600.00	\$	500.00	\$	200.00	\$	300.00	\$	400.00	\$	500.00	\$	600.00
39	Bosque Real	\$	600.00	\$	900.00	\$	300.00	\$	660.00	\$	720.00	\$	840.00	\$	900.00	\$	900.00
40	Camp. Res. Santa Rita	\$	120.00	\$	500.00	\$	380.00	\$	196.00	\$	272.00	\$	348.00	\$	424.00	\$	500.00
41	Camp. Hacienda Del Vergel	\$	282.00	\$	600.00	\$	338.00	\$	329.60	\$	397.20	\$	464.80	\$	532.40	\$	600.00
42	Hacienda El Santuario	\$	180.00	\$	300.00	\$	120.00	\$	204.00	\$	228.00	\$	252.00	\$	276.00	\$	300.00
43	Las Canteras	\$	350.00	\$	500.00	\$	150.00	\$	380.00	\$	410.00	\$	440.00	\$	470.00	\$	500.00
44	Camp. Jardines Del Rio	\$	150.00	\$	400.00	\$	350.00	\$	220.00	\$	290.00	\$	360.00	\$	430.00	\$	500.00
45	Camp. Mirasierra	\$	100.00	\$	400.00	\$	300.00	\$	160.00	\$	220.00	\$	280.00	\$	340.00	\$	400.00
46	Vista Encinos 2 Etapa	\$	650	\$	700.00	\$	50.00	\$	660.00	\$	670.00	\$	680.00	\$	690.00	\$	700.00
47	Camp. Valle de San Pedro	\$	60	\$	500.00	\$	440.00	\$	148.00	\$	236.00	\$	324.00	\$	412.00	\$	500.00
48	Camp. San Agustín de Los Arroyos	\$	60	\$	100.00	\$	40.00	\$	68.00	\$	76.00	\$	84.00	\$	92.00	\$	100.00
49	Camp. Lomas del Santuario	\$	80	\$	200.00	\$	120.00	\$	104.00	\$	128.00	\$	152.00	\$	176.00	\$	200.00



# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PREGUNTA SI HAY ALGUNA DUDA AL RESPECTO PREGUNTANDO LA C. REGIDORA MARÍA CLAUDIA ESCAMILLA ESPINOSA QUE DESDE CUANDO NO SE ACTUALIZABA EL CATASTRO EN LAS QUINTAS Y FRACCIONAMIENTOS RURALES; LE CONTESTA EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUE DESDE LA ADMINISTRACIÓN DEL DOCTOR HECTOR GARZA DE ALEJANDRO POR LO QUE SE HIZO UN ESTUDIO DE VALORES CATASTRALES A TRAVÉS DEL COLEGIO MEXICANO DE VALUACIÓN EN NUEVO LEÓN PARA ACTUALIZAR LOS VALORES DE LOS TERRENOS; PREGUNTA DE NUEVO EL C. LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, QUE SI HAY ALGUNA OTRA DUDA Y AL NO HABER MÁS DUDAS PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE SUELO DE LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES DEL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN, EN BASE AL ESTUDIO DE VALORES REALIZADO POR EL COLEGIO MEXICANO DE VALUACIÓN EN NUEVO LEÓN, SEA APLICADO DE MANERA GRADUAL ADICIONAL AL VALOR ACTUAL EN UN 20 % (VEINTE POR CIENTO) DURANTE 5 (CINCO) AÑOS, 2024, 2025, 2026, 2027 Y 2028 HASTA LLEGAR AL VALOR PROPUESTO SEGÚN ESTUDIO DE VALORES REALIZADO Y SE ENVÍEN AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 20 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE CATASTRO, ASÍ COMO EL DIVERSO 9 FRACCIÓN V, DEL REGLAMENTO DE LA MISMA LEY; SE ANEXA ESTUDIO DE VALORES Y RELACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES QUE SERÁN ACTUALIZADOS, ASÍ COMO NUEVOS VALORES UNITARIOS DE SUELO TOMÁNDOSE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO: POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES SE APRUEBA QUE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE SUELO DE LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES DEL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN, EN BASE AL ESTUDIO DE VALORES REALIZADO POR EL COLEGIO MEXICANO DE VALUACIÓN EN NUEVO LEÓN, SEA APLICADO DE MANERA GRADUAL ADICIONAL AL VALOR ACTUAL EN UN 20 % (VEINTE POR CIENTO) DURANTE 5 (CINCO) AÑOS, 2024, 2025, 2026, 2027 Y 2028 HASTA LLEGAR AL 100 % (CIEN POR CIENTO) DEL VALOR PROPUESTO SEGÚN ESTUDIO DE VALORES REALIZADO Y SE ENVÍEN AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 20 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE CATASTRO, ASÍ COMO EL DIVERSO 9 FRACCIÓN V, DEL REGLAMENTO DE LA MISMA LEY; SE ANEXA ESTUDIO DE VALORES Y RELACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES QUE SERÁN ACTUALIZADOS, ASÍ COMO NUEVOS VALORES UNITARIOS DE SUELO.**

# SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

## CLAUSURA

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA Y UNA VEZ AGOTADOS LOS ASUNTOS A TRATAR, SE DECLARA CLAUSURADA ESTA SESIÓN EXTRAORDINARIA SIENDO LAS 15 (QUINCE) HORAS CON 58 (CINCUENTA Y OCHO) MINUTOS DEL DÍA 04 DE OCTUBRE DEL 2023.

DAMOS FE

LIC. MIGUEL ÁNGEL SALAZAR RANGEL  
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MARÍA CLAUDIA ESCAMILLA ESPINOSA  
PRIMER REGIDORA


C. RICARDO REYES FLORES  
SEGUNDO REGIDOR

C. SILVIA GUADALUPE RAMÍREZ PERALES  
TERCER REGIDORA

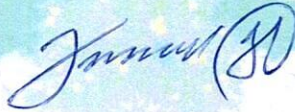
C. ENRIQUE DARÍO RINCÓN JASSO  
CUARTO REGIDOR



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.



C. DINA MARIA LIRA ARRAMBIDE  
QUINTA REGIDORA



C. FERNANDO FERNÁNDEZ GUERRERO  
SEXTO REGIDOR



C. LIDIA CATALINA PADILLA CAVAZOS  
SÉPTIMA REGIDORA



C. JUAN PABLO ALCOCER RODRÍGUEZ  
OCTAVO REGIDOR



C. MARGARITA SABAIS HERRERA  
NOVENA REGIDORA

MONTEMORELOS



C. SANDRA PATRICIA GALLARDO BENAVIDES  
DÉCIMA REGIDORA

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN.

LIC. SAMARA KARELLI NÚÑEZ IBARRA

SÍNDICA PRIMERA

*[Signature]*  
C. LIZBETH ESMERALDA GÓMEZ MARTÍNEZ  
SÍNDICA SEGUNDA

LIC. AGUSTÍN CHÁVEZ DANIEL  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*