

ACTA DE CABILDO NO. 24
SESIÓN ORDINARIA
06 DE AGOSTO DE 2025

En el Municipio de General Zaragoza, Nuevo León, siendo las **16:00 horas** del día **06 de agosto de 2025**, en la Sala de Cabildo, recinto oficial del R. Ayuntamiento, la Presidenta Municipal, C. Lic. **Judith Amaranta Ibarra Rodríguez**, encabezó la sesión ordinaria del H. Cabildo para el periodo constitucional 2024-2027, relativa a la primera reunión ordinaria del mes de agosto de 2025, indicando lo siguiente: *"De conformidad con las facultades de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en su artículo 35 apartado A fracción III, en concordancia con el numeral 47, se convocó a la presente sesión ordinaria"*.

1. Posteriormente, con fundamento en el artículo 49 de la Ley de Gobierno Municipal, procedió a pasar **Lista de asistencia**, estando presentes los siguientes:

Judith Amaranta Ibarra Rodríguez, Presidenta Municipal.
Martha Alicia Soto Torres, Regidora
Fausto Rosales Rodríguez, Regidor.
Jennifer Andrea Soto Solís, Regidora.
Alivardo Briones Jaramillo, Regidor.
Gustavo Medellín Compeán, Regidor.
Hermelinda Sánchez Rubio, Regidora.
Claudia Castillo Santoy, Síndico Municipal.

Estando la totalidad de los integrantes, se estableció el quorum legal, de conformidad con los artículos 48 y 54 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, por lo que se informó que los acuerdos de la presente sesión serían válidos. Se resaltó también la presencia de los titulares de la Secretaría del R. Ayuntamiento y de la Tesorería Municipal.

2. Acto seguido, se puso a consideración el **Orden del día**, siendo el siguiente:

1. **Lista de Asistencia.**
2. **Aprobación del Orden del día.**
3. **Aprobación del acta de la sesión anterior.**

4. **Asuntos Generales.**
5. **Clausura de la sesión.**

Sometido a votación, fue aprobado por unanimidad.

3. **Aprobación del acta de la sesión anterior.** Como tercer punto del orden del día, de conformidad con el numeral 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Secretario del R. Ayuntamiento, por indicaciones de la Presidenta Municipal, se puso a consideración del H. Cabildo la aprobación del acta de la sesión anterior, mediante la cual se aprobaron los siguientes puntos:

1. Lista de Asistencia.
2. Aprobación del Orden del día.
3. Aprobación del acta de la sesión anterior.
4. Presentación y en su caso, aprobación del Plan de Desarrollo Turístico Sostenible.
5. Presentación y en su caso, aprobación del Manual de Imagen Urbana.
6. Clausura de la sesión.

Se sometió a votación, siendo aprobado por unanimidad de los presentes.

4. **Asuntos Generales.** En el desahogo de este punto se plantean los siguientes asuntos por parte de los integrantes del Ayuntamiento, en el orden siguiente:

1. La C. Claudia Castillo Santoy Síndica Municipal, señala que ha tenido reportes de las comunidades de los reglamentos de cerveza y también de los terrenos conflictivos se va a hacer ahí en cuanto a los terrenos.

La Lic. Judith Ibarra Alcaldesa, informa con relación al tema de los terrenos en conflicto, que ya se había acordado de que se le va a dar prioridad a los que tienen antigüedad de pago en los terrenos de la mesilla

La Síndica Municipal menciona: que lo que pasa ahí es que no viene los que ya están posesionados, qué papelería para los que tienen un documento o algún pago no quieren meterse al terreno porque mencionan que, si está ya cercado, es un ejemplo menciona que necesita que ella vaya y les entregue y pide opinión de que hacer ahí.

Interviene el Tesorero municipal Roel Medellín, que si se presentan ambas partes, que le presenten los documentos y si no se presenta el otro y si recibe la llamada si les notifica y no asiste quiere decir que no les interesa.

Menciona la Síndica Municipal, señalando que si se les ha notificado, pero no le han contestado, no han ido a sindicatura y no han llevado papelería, por ejemplo el hijo de Javier Zapata quedo de traer papelería al día siguiente, pero no se ha presentado.

Roel Medellín: Yo soy de la idea que nadie puede cercar porque hay una asignación, que nadie le dicen aquí es tuyo, que el terreno va a ser tuyo si pagas y lo escrituras, nadie tiene derecho al terreno porque en este momento todos los terrenos son de municipio.

Síndica Municipal: Si quisiera que se aclarara que definitivamente porque hay unos terrenos que ya están cercados no sé qué papeles tengan porque no han pasado a sindicatura están cercados incluso están sembrados ya están posesionados ahí.

Síndica: pues también o sea no esos no, como usted dice que no deben que estar cercado ni nada, porque son de municipio y se van a entregar, no supongo yo que no determinado tiempo a todos los que tienen no así.

Síndica Municipal: Hay terrenos cercados que están o abarcan parte del terreno vecino.

Roel Medellín: Hay que decirles a que se limite a lo que es, por eso se mandó pedir el apoyo del topógrafo para que sean, las esquinas de cada uno de los límites, entonces si están dentro de los límites de propiedad se está afectando al otro porque si construye el propietario en el futuro los van a hacer que quiten la barda o lo que pongan la cerca.

Síndica Municipal: ¿Otra pregunta esta esa lista que tenemos, hay unos que no tienen ningún dueño de esos están disponibles para comprar?

Roel Medellín: Se supone que todos estaban entregados y si hay algunos disponibles, les había propuesto es que ahí por donde hay una casa blanca grande, subiendo en la primera calle principal ahí se estanca mucho el agua, así como una cuna, en la calle ahí lo conveniente es abrir quitar dos lotes abrir una calle, para que tenga salida el agua y pueda pavimentar esa calle.

Síndica Municipal: Eso quien lo va a decidir, eso lo podemos decidir

Roel Medellín: Aquí lo pueden decidir y aprobar ustedes, pero hay que negociarlo con los dueños de los terrenos que no estén en construcción para darles dos terrenos haya en la parte de arriba esa sería una propuesta siempre y cuando ustedes lo autoricen y que los dueños estén de acuerdo, los de acá abajo porque pueden que esos puedan estar escriturados cambiárselos a la parte de los nuevos.

Roel Medellín: Si hay conflicto porque en la administración anterior a alguna gente le dijeron este es tu terreno, pero legalmente no es de ellos porque no hay una escritura ni un pago, entonces para que la gente pueda poseer el terreno, tiene que tener el recibo oficial de ingresos que es el que se paga en tesorería, y hay una problemática ya que la persona que antes era la secretaria y posteriormente encargada de la Tesorería, de nombre Diana Rosales Gallegos, recibió pagos de dinero, ya que hubo gente que pagó 10,5,10,15,20 hasta 35 mil pesos y que se han presentado a mostrar su recibo y Diana nadamas le recibió los 35 y le sello un papel donde le recibe paro ya no comparece ya no se presenta aquí donde quedo ese dinero que le hizo quien sabe, en este momento interviene la Sindica Municipal para mencionar que ya se le cito a la señora Diana pero ella señala que ese asunto deben de

tratarlo con el ex alcalde, pero la que firmo fue ella no Arturo exalcalde, por lo que se le sugirió a uno de los afectados de haber pagado y se le firmo recibo provisional sellado por tesorería, que se pase ante otra autoridad, porque para que se pueda escriturar tiene que tener el recibo oficial, ese recibo no le sirve, tiene que tener un recibo oficial donde pagó los 40, mil que entraron a la cuenta de la presidencia, del municipio, mientras no tenga eso nadie va a poder entrar porque es un requisito toda la gente que tiene la asignación tiene que pagarlo, se coincide por el pleno, en que lo que procede que si ese dinero lo recibió la ex encargada de la Tesorería Municipal en la Administración anterior, que tanto el afectado como el municipio pueden proceder legalmente en contra de dicha persona para que justifique el destino que le dio al pago recibido.

En este acto interviene el regidor Gustavo Medellín, de la manera siguiente “Yo quiero hacerles una pregunta y es sobre esos terrenos, usted Sindica tiene algún croquis de esos terrenos, que este registrado en el Registro Público”, contesta la Sindica Municipal que hay un croquis, de hecho es un plano oficial y tiene los nombres de todas las personas a quienes se les había hecho la primera asignación, interviene la Sindica Municipal, ahora les pregunto a ustedes que nos falta para escriturar, contestando el Tesorero Municipal que primero que el municipio haga un convenio con Fomerrey, que ya se está trabajando en eso, y segundo que este comprobado el pago, que presenten es un recibo oficial de ingresos porque cuando entra el recibo a la cuenta del municipio ya se entrega un recibo oficial.

Menciona el regidor Gustavo Medellín, que a un familiar de él, le toco un terreno de esos en la nueva área, y dio la cantidad de 15 mil pesos, y en la administración anterior, se le notifico que el resto del pago sería una condonación por parte del municipio, pero no se sabe si exista un acta sobre ese tema, y yo sé que ha varios le dijeron lo mismo entonces, entonces en que situación quedaran esos beneficiarios, si se debe de pagar el resto o como le vamos hacer.

Responde a lo anterior el Tesorero Municipal: Esto debió ser en el momento porque el cabildo que estaba lo tenía que aprobar, es más si decían a fulano se le va a dar gratis y el cabildo estaba de acuerdo se le donaba, pero como ya cambio el cabildo ahora se tiene que hacer un nuevo convenio y ahora es el nuevo acuerdo aquí, entonces como hubo conflicto ahora es un cruzadero de intereses es que ahora dicen es que yo lo pague o me lo regalaron esos temas ya quedaron para atrás. Pues ahora si queremos arreglarlo mi punto de vista que cada quien pague lo que le corresponde, para que pueda escriturarlo si no pues no va a haber o al menos que ustedes acuerden otra cosa.

Interviene el regidor Gustavo Medellín: Yo diría que para la próxima reunión, se tome como prioridad este tema, para irle dando salida a la problemática de estos terrenos, y si a esta administración toca arreglarles, que se haga el esfuerzo de arreglar para que quede todo arreglado y así evitar conflictos a futuro.

Menciona el Tesorero Municipal, que el primer paso es tener ya el acuerdo con Fomerrey el segundo paso es arreglar quién tiene el derecho sobre el terreno, no quién fue a cercarlo, a quién tiene más avances sobre lo que se platicaba anteriormente si yo ya di \$5,000 pesos y el otro no trae nada yo tengo un derecho de antigüedad del terreno.

Menciona la Sindica Municipal, que también es importante tratar la problemática de la doble asignación, por parte de la administración anterior, es decir hay personas que hicieron el

pago completo requerido y se lo asignaron a otra persona, entonces se cito a las dos personas y quien presento el recibo del pago completo si justifica que es el derecho sobre el terreno, mientras la otra persona no presento ninguna documentación y fue quien cerco dicho terreno, entonces se debe de proceder a liberar el terreno mencionado.

Menciona el regidor Gustavo Medellín: Yo pienso que se les notifique de uno por uno a quienes tienen terreno sin escriturar y a quienes están en la problemática para comprobar su derecho, que se les notifique que se van a escriturar los terrenos que no cuentan con dicho documento legal, y el que no tenga los requisitos reunidos no va a haber nada.

A continuación la Síndica Municipal: manifiesta que no es que se les notifique de escriturar, primeramente, que me comprueben que tienen pagado el terreno, y les pregunto qué vamos a proceder con eso o cómo se va a hacer.

Manifiesta el regidor Gustavo Medellín: Así lo he comentado, mientras no se presente papel en mano no se le va a dar seguimiento a la escritura, bueno entonces yo creo que la mayoría tiene que hacer lo posible por hacerlo al que le interese el terreno y el que no le interesen se va a quedar y ya no va a ser culpa de nosotros como cabildo, usted cumpla con notificarles si ellos no hacen caso, pues ya si no se acercan es que no tienen, interés entonces pues yo pienso que así así están las cosas y así puede podemos dar solución a esto.

En este acto interviene el regidor Alivardo Briones quien señala que el opina, yo digo que está sencillo, aquí el que tenga su documento es el que tiene el derecho y el que no se acerca es que no tiene, usted notifíquele dele un plazo nada más para que se acerque ya el que no se acerque pues no tiene derecho.

Acto seguido se llega al siguiente **Acuerdo**: Que se haga un acta cuando se presentan y que se les establezca un término de 48 horas para presentar la papelería que acredite que cuenta con los requisitos para poseer el terreno y si no se presenta se va a dar por terminada el caso y vacante el terreno o lote, pues se entiende que no tienen interés de hacer el trámite o no tiene los documentos que acrediten ser los beneficiarios de ese terreno, dándose facultades a la Síndica Municipal para que proceda liberar el terreno, Acuerdo que es aprobado por unanimidad.

2. En otro punto, la Regidora Hermelinda Sánchez Rubio, plantea el siguiente asunto, señalando que de lo poco que conozco tengo entendido que tenemos un derecho, por ejemplo, como en caso de enfermedad a un doctor

Interviene la regidora Martha Alicia Soto Torres: se refiere a un seguro

Hermelinda Sánchez: A lo mejor no un seguro, pero si nos llegamos a enfermar que Dios no lo quiera a un apoyo.

Alcaldesa: Usted se refiere a un apoyo aparte del sueldo.

Hermelinda Sánchez: Para la familia.

En este momento interviene el Tesorero Municipal, señalando que yo del tiempo que tengo trabajando de aquí en municipio, nunca se ha manejado como un apoyo de seguro o médico o algo así, eso lo manejan cuando están dados de alta en el seguro o gente que ya está

sindicalizada, pero aquí nunca lo han manejado no sé qué trámites legales tengan que hacer para poder adquirir un seguro, porque creo que cuando pasó eso les descuentan algo mínimo de la quincena para ir acumulando cuando se retiran, es como estar pagando un seguro.

Interviene el regidor Gustavo Medellín: señalando yo he, estado checando por ahí, en el artículo 20 de la Ley para los municipios de Nuevo León, vienen los derechos y obligaciones no sé si todos lo conozcamos o nada más algunos, ahí en ese artículo dice cuanto podemos ganar nosotros, a que tenemos derecho yo ahí lo leí y nosotros tenemos derecho a un servicio médico, a gastos médicos y yo creo que si se puede hacer lo podemos asignar nosotros mismos, tenemos derecho a una prima vacacional, entonces, es anual verdad, hay varios derechos que tenemos como regidores.

Señala el Tesorero Municipal, que uno de esos beneficios fue el aumento de sueldo nada más para el cabildo, asimismo en obligaciones a que tienen derecho.

Señala el regidor Gustavo Medellín, a lo que ustedes nos asignen también

La Alcaldesa Judith, menciona, que en sesión anterior se aprobaron las comisiones y que también representan obligaciones que les asignaron a cada Regidor y Sindica.

En este acto interviene la regidora Martha Alicia Soto Torres, manifestando "siento que más que enfocarnos en nuestro beneficio, es que tengo derecho si tenemos muchos derechos, pero siento que más a lo mejor ahí estamos siendo egoístas y qué estamos haciendo si estamos representando al pueblo, entonces cuáles son las propuestas que tenemos para el pueblo yo veo que siempre estamos nada más buscándolo de nosotros como parte del cabildo, pero el beneficio de la población dónde queda toda esa gente, o sea ellos confiaron en nosotros y yo siento que sí deberíamos de buscar mínimo traer alguna propuesta que beneficie a la población, yo también he leído algo no digo que al cien, como dice el Tesorero Municipal, tenemos derecho y tenemos obligaciones, por ejemplo a mi cuando la comisión de educación, aprovecho el momento para decirles que se han acercado, a ver si no me salgo algo del tema, se han acercado madres de familia de este municipio respecto a la educación, es uno de los factores más importantes, porque los jóvenes son el futuro de México, entonces están preocupadas por la educación de sus hijos y me recuerdan que en campaña, se habló mucho del compromiso, que se hizo con becas para que los muchachos siguieran estudiando, tengo una lista de personas que se acercaron, yo digo que si tenemos bastantes derechos como regidores, pero también ver cuáles son nuestras obligaciones y que estamos haciendo por la gente de municipio, al final nosotros todos estamos puestos por la gente del municipio, entonces a mí en esta propuesta que yo traigo como regidora, de educación si me gustaría que quedara, yo pienso que si es una prioridad lo de los muchachos más sin embargo, no sé qué opinen que todos tenemos hijos, e incluso si ya no tienen en edad escolar, si conocemos muchos jóvenes que tienen muchas ganas de sobresalir, más sin embargo no tienen el recurso económico, entonces hay que ver la manera de no tanto de buscar beneficios personales como regidores, yo siento que a veces somos muy egoístas buscamos muchos beneficios personales, pero quien se preocupa por los muchachos, que opinan alguien que diga no maestra pues está bien, que opinan de la propuesta.

Manifiesta el regidor Alivardo Briones Jaramillo, bueno yo estuve ahí en el CECyTE, ahí hay mucha necesidad de padre de familia, pues ya cobran carito, cobran \$1750 y va a aumentar y muchas familias se han acercado ahí conmigo, y sí algunos no pueden ahorita están retrasados con 2 o 3 semestres ahí, no han pagado entonces bueno la propuesta suya me parece muy bien.

Señala la regidora Martha Alicia Soto Torres: bueno y entonces lo de la propuesta de los muchachos cómo quedaría, porque en realidad son varios jóvenes, yo siento que sí es una buena propuesta es algo que se ofreció cuando andábamos en campaña.

Manifiesta la Alcaldesa: hasta el día de hoy hemos estado apoyando mucho a los estudiantes, nada más que vienen sus papas personalmente a pedir el apoyo y pues en todo momento se les ha brindado, entonces vamos a analizar primero números presupuestales, para ver si se puede implementar un programa municipal para apoyo a los alumnos, les informo que hace unos días, estuvimos con los instructores de CONAFE, ellos hacen una labor muy noble yo estuve ahí, entonces decidimos apoyarles con un incentivo económico, es poquito pero sabemos que si les va ayudar en algo, todos están muy agradecidos.

Se acuerda: Analizar la propuesta y ver y analizar la viabilidad presupuestal

Interviene la Sindica Municipal para comentar, los estudiantes ellos tienen una beca a diferencia de los de CONAFE, tienen un apoyo que esa la ocuparían para pagos escolares, es precisamente para eso, ya si municipio les apoyaría sería algo nada más para ayudarles un poquito, pero en si tienen una beca destinada para eso.

En este momento interviene el Tesorero Municipal, quien comenta, yo quisiera retomar el tema de anteriormente mencionado, sobre el apartado del artículo 20 se lo voy a leer a continuación artículo 20, dice los cargos de Presidente Municipal, Regidores y Síndicos de un Ayuntamiento, son obligatorios, su remuneración se fijará en los presupuestos correspondientes, el Ayuntamiento se encargará de revisar evaluar y a probar las remuneraciones para sus integrantes, tomando en consideración entre otros elementos el número de habitantes del municipio, la eficiencia en el gasto administrativo, la recaudación en el impuesto predial, el presupuesto de ingresos, la extensión territorial, la nómina y los tabuladores salariales atendiendo como principios, la racionalidad, austeridad y disciplina del gasto público municipal así como la situación económica del municipio, todo esto fue lo que se tomó en cuenta al principio, cuando se definió el salario de cada uno, en la recaudación del predial, parece que es el 6% de la gente que paga el 30 de cada 100 personas, más está el ingreso del municipio y demás factores es lo que es lo que se toma en cuenta, y hubo un acuerdo que ustedes se aumentaron el salario, está bien estamos de acuerdo, desde los regidores y síndicos recibirá por concepto de remuneraciones hasta un 40 y 48 respectivamente, de lo que gana la Presidenta Municipal como así lo establece la Ley, entonces, ustedes están recibiendo como pago o nomina, el proporcional a lo que a lo que percibe la Presidenta Municipal, de lo contrario si no se respeta el porcentaje que establece la ley, estaríamos incurriendo en responsabilidad ante la auditoria, porque no podemos excedernos ni estarnos abajo ni más arriba dice por eso lo dice aquí que 40 y 48 respectivamente hablando del regidor y el síndico gana por eso poquito más que el regidor porque es el 48 %, de hecho si no está dentro de ese rango lo observa la auditoría, por eso cuando ustedes acordaron que se aumentaran el sueldo, se hizo de manera proporcional

respetando el 40% para regidor y 48% para la Sindica, y si no lo hiciéramos de esa manera, nos lo observa la auditoria y son broncas para nosotros porque está en la ley o sea, si por eso yo le dijera a la síndica, usted va a ganar lo mismo que la Alcaldesa, yo estoy incurriendo en una falta.

A continuación interviene el regidor Gustavo Medellín: Mi propuesta sería de que si hiciera todo a como es, y también este yo no veo por qué mejor no lo hacemos como habíamos empezado, que el día que tengamos la reunión, que nos manden la invitación por escrito y que ahí mismo pongan el orden del día, yo me imagino que ustedes para cuando se convoca a una reunión ya lo tienen, para mí es muy importante que tengamos el orden del día, porque así puedo dar una opinión a mi manera, que a lo mejor les puede servir, entonces sí me gustaría que se hicieran de esa forma las cosas no sé ustedes cómo lo vean.

Manifiesta la Alcaldesa: Está bien conforme a la Ley.

5. **Clausura de la sesión.** Una vez agotados los puntos a tratar, siendo las **18:00 horas**, del día 06 de agosto de 2025, la C. **Lic. Judith Amaranta Ibarra Rodríguez**, Presidenta Municipal, declaró la clausura de esta Sesión Ordinaria. Damos Fe.



C. JUDITH AMARANTA IBARRA RODRÍGUEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL


C. MARTHA ALICIA SOTO TORRES
REGIDORA


C. FAUSTO ROSALES RODRÍGUEZ
REGIDOR


C. JENNIFER ANDREA SOTO SOLÍS
REGIDORA


C. ALIVARDO BRIONES JARAMILLO
REGIDOR




C. GUSTAVO MEDELLÍN COMPEAN
REGIDOR

Hermelinda Sanchez Rubio
C. HERMELINDA SÁNCHEZ RUBIO
REGIDORA

Claudia Castillo Santoy
C. CLAUDIA CASTILLO SANTOY
SÍNDICO MUNICIPAL


C. ALBERTO ROEL MEDELLIN ROJAS
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO
MUNICIPAL


C. MARIO GALINDO MORALES
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO