

C. GENARO NICOLÁS CALDERÓN GARCÍA
Secretario de la Contraloría y Transparencia Municipal
P r e s e n t e.-

Por este conducto me permito saludarle y aprovecho el mismo para informarle a Usted, de los acuerdos tomados en Sesión Ordinaria del H. Cabildo, celebrada el día **31 de julio del 2026, en el Noveno Punto del Orden del Día, dentro del Acta de Cabildo número 14/2026;** referente al dictamen con propuesta de acuerdo de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal respecto a un cambio de propietario de un lote de terreno ubicado en la Colonia Burócratas Federales, lo cual me permito describir a continuación:

R. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA JIMÉNEZ NUEVO LEÓN
P R E S E N T E

Los suscritos, integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, tienen a bien poner a su consideración la propuesta para **REALIZAR EL CAMBIO DE PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COLONIA BUROCRATAS FEDERALES, PROPIEDAD MUNICIPAL**, del cual en sesión ordinaria de cabildo de fecha (30) treinta de Septiembre de (2011) dos mil once, de conformidad con las solicitudes individuales realizadas por los habitantes de la Colonia Burócratas Federales y previo dictamen de la Comisión de Hacienda Pública Municipal y Patrimonio del R. Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, se autorizó la adjudicación de lotes individuales mediante Contrato de Compra Venta de bien inmueble; por lo que en términos de los artículos 33 fracción IV, 208, 212, 215, 216, 218 y 220 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado Nuevo León, presentamos a este Órgano Colegiado la siguiente **PROPUESTA PARA REALIZAR EL CAMBIO DE PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COLONIA BUROCRATAS FEDERALES, PROPIEDAD MUNICIPAL, DEL CUAL SE AUTORIZÓ SU ENAJENACIÓN;** bajo las siguientes consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que el Municipio de Cadereyta Jiménez Nuevo León, mediante Contrato de cesión de fecha (30) treinta de marzo de (1970) mil novecientos setenta otorgada por el señor Abelardo de la Garza Arizpe y su esposa la señora Lucila Cantú de de la Garza, la cual quedó debidamente reinscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, bajo el Número (2,138) dos mil ciento treinta y ocho, Volumen (95) noventa y cinco, Libro (22) veintidós, Sección Propiedad, Unidad Cadereyta Jiménez, Nuevo León, de fecha (15) quince de julio de (2011) dos mil once.

SEGUNDO: Que previamente a este acto, se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos del municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, la autorización para la lotificación de la propiedad antes mencionada, el cual quedó debidamente autorizada según expediente 377/2011 trescientos setenta y siete, diagonal, dos mil once, cuyo plano de lotificación se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Segundo Distrito en el Estado, con residencia en esta ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, bajo el número (986) novecientos ochenta y seis, Volumen (37) treinta y siete, Libro (10) diez, Sección Auxiliar, Unidad Cadereyta, de fecha (05) cinco de diciembre de (2011) dos mil once. Así mismo mediante oficio número 5.1/774/2011 cinco punto uno, diagonal setecientos setenta y cuatro, diagonal, dos mil once de fecha (03) tres de Noviembre de (2011) dos mil once se acordó en el Punto Segundo que los colonos que habitan la lotificación del predio denominado colonia Burócratas Federales deberán urbanizar el fraccionamiento, las vías públicas y realizar las obras de infraestructura que se requieran.

TERCERO: Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha (30) treinta de Septiembre de (2011) dos mil once, de conformidad con las solicitudes individuales realizadas por los habitantes de la Colonia Burócratas Federales y previo dictamen de la Comisión de Hacienda Pública Municipal y Patrimonio del R. Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, se autorizó la adjudicación de lotes individuales mediante Contrato de Compra Venta de bien inmueble. *Acuerdo Segundo: Se autoriza al R. Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, a través de sus representantes legales, a enajenar mediante venta los inmuebles mencionados en el artículo anterior, al valor \$10.00 (diez pesos 00/100 Moneda Nacional) por metro cuadrado, de conformidad con el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria de fecha (11) once de noviembre de (2011) dos mil once, a favor de la siguiente persona:*

Calle 1 de Mayo (manzana 01)
SR. JUAN MANUEL GONZÁLEZ CABALLERO
LOTE 13, SUP. 135.50 m²

Ahora bien, es el caso que ahora se requiere realizar el cambio de titular o propietario del lote de terreno que se desafectó por parte del Municipio, por lo que en lugar del señor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ CABALLERO**, se escrituraría a favor de **HESAU MONTES HERNANDEZ**.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Municipio que representamos, se autorizó la adjudicación de lotes individuales mediante Contrato de Compra Venta de bien inmueble, cuyo plano de lotificación se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Segundo Distrito en el Estado, con residencia en esta ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, bajo el número (986) novecientos ochenta y seis, Volumen (37) treinta y siete, Libro (10) diez, Sección Auxiliar, Unidad Cadereyta, de fecha (05) cinco de diciembre de (2011) dos mil once

Ahora bien, en la actualidad todavía existen lotes sin escriturar, respecto de los cuales el propietario enlistado ya cedió los derechos, realizó alguna donación, celebró una compraventa, falleció y se designaron herederos, entre otras causas.

Al efecto, es el caso de que, ante la Dirección Jurídica Municipal, se presentó una solicitud por parte del señor **HESAU MONTES HERNANDEZ**, en donde solicitó que el lote asignado a favor de **JUAN MANUEL GONZÁLEZ CABALLERO**, se escriturara a favor del compareciente **HESAU MONTES HERNANDEZ**, adjuntando copia simple de las credenciales de elector del solicitante, así como original del contrato de compraventa.

Motivo por el cual, la Comisión que representamos, pone a consideración en este acto la propuesta para **REALIZAR EL CAMBIO DE PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COLONIA BUROCRATAS FEDERALES, PROPIEDAD MUNICIPAL, DEL CUAL SE AUTORIZÓ SU ENAJENACIÓN Y SE INSCRIBIÓ ANTE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.**

En este orden de ideas y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, tiene atribuciones para estudiar, dictaminar y proponer al Ayuntamiento lo relativo a la propuesta para cambiar de propietario de los lotes de terreno de los cuales se autorizó la enajenación. De conformidad con los artículos 33 fracción IV, 208, 212, 215, 216, 218 y 220 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado Nuevo León.

SEGUNDO: El Ayuntamiento toma en consideración que el lote de terreno descrito, se autorizó su enajenación y cuyo plano de lotificación se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Segundo Distrito en el Estado, con residencia en esta ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, bajo el número (986) novecientos ochenta y seis, Volumen (37) treinta y siete, Libro (10) diez, Sección Auxiliar, Unidad Cadereyta, de fecha (05) cinco de diciembre de (2011) dos mil once; y actualmente no se ha enajenado a favor de persona alguna. El precio deberá actualizarse conforme a la variación interanual del índice nacional de precios al consumidor o al instituto oficial que lo sustituye al momento del pago.

TERCERO: Así mismo, se toma en cuenta que el titular designado solicitó el cambio de propietario y se adjuntó el contrato de compraventa respectivo.

CUARTO: Por tal motivo, esta Comisión considera pertinente proponer la propuesta para **REALIZAR EL CAMBIO DE PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COLONIA BUROCRATAS FEDERALES, PROPIEDAD MUNICIPAL, DEL CUAL SE AUTORIZÓ SU ENAJENACIÓN.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración de este Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, y se solicita a este H. Cuerpo Colegiado tenga a bien aprobar los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueba **REALIZAR EL CAMBIO DE PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COLONIA BUROCRATAS FEDERALES, PROPIEDAD MUNICIPAL, DEL CUAL SE AUTORIZÓ SU ENAJENACIÓN:**

EL LOTE NUMERO 13 MANZANA 01 DE LA COLONIA BUROCRATAS FEDERALES, ASIGNADO A FAVOR DE JUAN MANUEL GONZÁLEZ CABALLERO, SE ESCRITURARÁ A FAVOR DE HESAU MONTES HERNANDEZ.

SEGUNDO: Se instruye a la Dirección General Jurídica Municipal para que proceda a realizar el cambio de propietario ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Segundo Distrito Registral en el Estado, cuyos datos de registro son: bajo el número (986) novecientos ochenta y seis, Volumen (37) treinta y siete, Libro (10) diez, Sección Auxiliar, Unidad Cadereyta, de fecha (05) cinco de diciembre de (2011) dos mil once, previo el pago de los gastos administrativos que se eroguen respecto a la tramitación de la escritura correspondiente.

TERCERO: Una vez hecho lo anterior, se autoriza a los representantes legales del municipio para que otorguen y firmen la escritura correspondiente al interesado.

CUARTO: Publíquense los anteriores acuerdos en la Gaceta Municipal y así mismo en la página de internet www.cadereyta.gob.mx

Dado en la Presidencia Municipal en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, a 27 de julio del año 2026-dos mil veintiséis. **(Rúbricas)**

En este sentido, le comunico que los integrantes del H. Cabildo en vía económica y por **UNANIMIDAD** de los presentes, acuerdan lo siguiente:

ACUERDO PRIMERO: ACUERDO PRIMERO: Se aprueba REALIZAR EL CAMBIO DE PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COLONIA BUROCRATAS FEDERALES, PROPIEDAD MUNICIPAL, DEL CUAL SE AUTORIZÓ SU ENAJENACIÓN:

EL LOTE NUMERO 13 MANZANA 01 DE LA COLONIA BUROCRATAS FEDERALES, ASIGNADO A FAVOR DE JUAN MANUEL GONZÁLEZ CABALLERO, SE ESCRITURARÁ A FAVOR DE HESAU MONTES HERNANDEZ.

ACUERDO SEGUNDO: Se instruye a la Dirección General Jurídica Municipal para que proceda a realizar el cambio de propietario ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Segundo Distrito Registral en el Estado, cuyos datos de registro son: bajo el número (986) novecientos ochenta y seis, Volumen (37) treinta y siete, Libro (10) diez, Sección Auxiliar, Unidad Cadereyta, de fecha (05) cinco de diciembre de (2011) dos mil once, previo el pago de los gastos administrativos que se eroguen respecto a la tramitación de la escritura correspondiente.

ACUERDO TERCERO: Una vez hecho lo anterior, se autoriza a los representantes legales del municipio para que otorguen y firmen la escritura correspondiente al interesado.

ACUERDO CUARTO: Publíquense los anteriores acuerdos en la Gaceta Municipal y así mismo en la página de internet www.cadereyta.gob.mx

Se anexa y forma parte de la presente Acta, el Dictamen con propuesta de acuerdo de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

Así mismo, le notifico que el Acta de Cabildo número 14/2026, llevada a cabo el 31 de julio del presente año, **fue aprobada en Sesión Extraordinaria de fecha 31 de julio del 2026, dentro del Acta de Cabildo número 10/2026.**

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva brindar a la presente, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi estimación y respeto.

ATENTAMENTE
"CADEREYTA, RENACER PARA CRECER"

C. LIC. JUAN CARLOS DE LEON GONZALEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

c.c.p. Archivo
bad

ADMON 2024 - 2027

001602

CONTABILIDAD MUNICIPAL
RECIBIDO
- 6 AGO. 2026
12:27
MUNICIPIO DE CADEREYTA
JIMENEZ, N.L.