



ACTA NÚMERO 103  
 SESIÓN EXTRAORDINARIA  
 23 DE FEBRERO DEL 2024

En la Ciudad de García, Nuevo León, siendo las 17:30 diecisiete horas con treinta minutos del día viernes 23 veintitrés de febrero del año 2024, dos mil veinticuatro, presentes en la Casa del Ayuntamiento, recinto oficial del Ayuntamiento del Municipio de García Nuevo León, el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, el C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, el C. Secretario de Tesorería, Finanzas y Administración Municipal, José Ricardo Valadez López, así como los siguientes miembros del Ayuntamiento:

- |                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| Primera Regidora        | Mariana Lizbeth Vallejo Olivares.  |
| Segundo Regidor         | Placido Antonio Hernández.         |
| Tercera Regidora        | Esmeralda Llanes Martínez.         |
| Cuarto Regidor          | Javier Torres Martínez.            |
| Quinta Regidora         | Esmeralda Concepción Silva Ponce.  |
| Sexto Regidor           | Eroldo Enríquez Terán.             |
| Séptima Regidora        | Fabiola Manuela Cruz Ramírez.      |
| Octavo Regidor          | José Manuel Ledezma Gómez.         |
| Novena Regidora         | María Carolina Flores Rojas.       |
| Décimo Regidor          | Luis Armando Treviño Rosales.      |
| Décima Primera Regidora | Erika del Carmen González Obregón. |
| Décima Segunda Regidora | Cruz Mireya Cardona Hernández.     |
| Síndica Primera         | María Luisa Silva Jaramillo.       |
| Síndico Segundo         | Ernesto Aaron Gutiérrez Galván.    |

Con la finalidad de llevar a cabo la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de García, Nuevo León, en los términos que señalan los artículos 15, 16, 17, 35 apartado A fracción III, 35 apartado B fracción IV, 36 Fracción IV, 37 Fracción III Inciso D), 44 Fracción II, 45, 46, 47, 48, 49, y, demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 33, 34, 35, 36 fracción II demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de García, Nuevo León, de acuerdo con la convocatoria que se les hizo llegar con el siguiente orden del día:

- I. Pase de lista de asistencia, verificación de quórum legal y en su caso instalación y apertura de la sesión.
- II. Lectura y aprobación en su caso del orden del día.
- III. Aprobación de la celebración de un Convenio de Participación Privada, que celebran por una parte, el Municipio de García N.L., representado por el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, C. Síndico Segundo, Ernesto Aarón Gutiérrez Galván, el Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García y el Secretario de la Tesorería, Finanzas y Administración Municipal, José Ricardo

Hoja 1 de 14 Del Acta 103 de fecha 23 de febrero del 2024.

*[Firma]*

Esmeralda Silva

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*  
 Nam...  
 Fab...  
 Cruz



Valadez López, asistidos por el C. Secretario de Desarrollo Urbano, Rodolfo de la Cruz Cantú y el C. Secretario de Obras Públicas, Arquitecto Cipriano Torres García, y por la otra parte un grupo de "Desarrolladores Inmobiliarios y de Viviendas", compuesto por las personas morales siguientes: Concretos Delese, S.A. de C.V. a quien en lo sucesivo se les denominara en forma individual "DELESE", Representada en este acto por su apoderado legal el C. Ingeniero, Rodrigo de León Martínez; Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominara "FEISA" representada en este acto por su apoderado legal el C. Ingeniero Ricardo Murguía Sánchez; Operadora Terraregia, S.A. de C.V. a quien en lo sucesivo se le denominara "TERRA REGIA", representada en este acto por su apoderado legal el C. Ingeniero Adrián Bernardo Lozano Rojas; Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, BanRegio Grupo Financiero, como Fiduciaria en el Fideicomiso 851-00991, a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "FIDEICOMISO 991", representada en este acto por su apoderado legal el C. Vicente Torres Martínez; Desarrollos Inmobiliarios SADASI, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "SADASI"; Alttá Homes Norte, S. de R.L. de C.V. a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "ALTTA HOMES", estas últimas representadas en este acto por su apoderado legal el C. Eduardo Salazar García; RUBA Desarrollos, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "RUBA", representada en este acto por su apoderado legal, el C. Cesar Alberto Cortez Chávez, y a quienes, de manera conjunta, se les denominará "Los Desarrolladores", y todos ellos junto con "El Municipio" se denominarán como "Las partes"; con el objeto de apoyar al Municipio, en la Planeación, Edificación y Construcción del Proyecto denominado, "Unidad Académica García"; así como y en su caso, la firma de un contrato de obra a precio alzado y tiempo determinado que derive de la celebración del convenio de participación privada, que celebrarían por una parte el Municipio de García, Nuevo León, a través de sus representantes legales, los Desarrolladores a través de sus representantes legales y la constructora que este último determine, para la Planeación, Edificación y Construcción del Proyecto denominado, "Unidad Académica García".

IV. Clausura de la sesión.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, da la bienvenida a la presente sesión extraordinaria del Ayuntamiento, acto seguido procede a desahogar el primer punto del orden del día. Inmediatamente instruye al C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, pasar lista de asistencia. Acto Seguido y por instrucciones del C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza; el C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, procede a tomar lista de asistencia validando la presencia de 12 - doce Regidores y 02 - dos síndicos, según el listado de los miembros del Ayuntamiento antes citado, así mismo, se encuentra presente el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, el C. Secretario de Tesorería, Finanzas y Administración Municipal, José Ricardo Valadez López y el C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, por lo que se valida la existencia del quórum legal. Acto seguido se declara instalada la sesión por parte del C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, y

9  
 Carlos Alberto Guevara Garza  
 Cesar Alberto Cortez Chávez  
 Ismael Garza García  
 José Ricardo Valadez López  
 Ismael Garza García  
 Esméralda Silva

*[Handwritten signature]*

Esméralda Silva

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



por consiguiente serán válidos los acuerdos tomados. Se da por agotado el primer punto del orden del día.

En el desarrollo del segundo punto del orden del día y en virtud de que existe quórum legal el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, solicita al C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, lo asista dando lectura al orden del día, acto seguido, por instrucciones del C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, el C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, procede a dar lectura al orden del día. Acto seguido, al término de la lectura del orden del día y al no existir intervenciones al respecto por parte de los miembros del Ayuntamiento presentes, el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, instruye al C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, ponga a consideración de los miembros del Ayuntamiento para su aprobación el orden del día; acto continuo por instrucciones del C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, el C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, pone a consideración de los miembros del Ayuntamiento para su aprobación el orden del día. Recogiendo el sentido de la votación, el cual da como resultado la aprobación por unanimidad de votos a favor por parte de los miembros del Ayuntamiento presentes y se da por agotado el presente punto del orden del día.

En el desarrollo del tercer punto del orden del día relativo a la Aprobación de la celebración de un Convenio de Participación Privada, que celebran por una parte, el Municipio de García N.L., representado por el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, C. Síndico Segundo, Ernesto Aarón Gutiérrez Galván, el Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García y el Secretario de la Tesorería, Finanzas y Administración Municipal, José Ricardo Valadez López, asistidos por el C. Secretario de Desarrollo Urbano, Rodolfo de la Cruz Cantú y el C. Secretario de Obras Públicas, Arquitecto Cipriano Torres García, y por la otra parte un grupo de "Desarrolladores Inmobiliarios y de Viviendas", compuesto por las personas morales siguientes: Concretos Delese, S.A. de C.V. a quien en lo sucesivo se les denominara en forma individual "DELESE", Representada en este acto por su apoderado legal el C. Ingeniero, Rodrigo de León Martínez; Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominara "FEISA" representada en este acto por su apoderado legal el C. Ingeniero Ricardo Murguía Sánchez; Operadora Terraregia, S.A. de C.V. a quien en lo sucesivo se le denominara "TERRA REGIA", representada en este acto por su apoderado legal el C. Ingeniero Adrián Bernardo Lozano Rojas; Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, BanRegio Grupo Financiero, como Fiduciaria en el Fideicomiso 851-00991, a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "FIDEICOMISO 991", representada en este acto por su apoderado legal el C. Vicente Torres Martínez; Desarrollos Inmobiliarios SADASI, S.A. de C.V. a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "SADASI"; Altta Homes Norte, S. de R.L. de C.V. a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "ALTTA HOMES", estas últimas representadas en este acto por su apoderado legal el C. Eduardo Salazar García; RUBA Desarrollos, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "RUBA", representada en este acto por su apoderado legal, el C. Cesar Alberto Cortez Chávez, y a quienes, de manera conjunta, se les denominará "Los Desarrolladores", y todos ellos junto con "El Municipio" se denominarán como "Las partes", con el objeto de apoyar al Municipio, en la Planeación, Edificación y

Hoja 3 de 14 Del Acta 103 de fecha 23 de febrero del 2024.

9  
 con memoria  
 habida

Emilio

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Esmeralda Silva

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Construcción del Proyecto denominado, "Unidad Académica García"; así como y en su caso, la firma de un contrato de obra a precio alzado y tiempo determinado que derive de la celebración del convenio de participación privada, que celebrarían por una parte el Municipio de García, Nuevo León, a través de sus representantes legales, los Desarrolladores a través de sus representantes legales y la constructora que este último determine, para la Planeación, Edificación y Construcción del Proyecto denominado, "Unidad Académica García".

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: bueno pues es en si, lo que comento, lo acaba de comentar el Secretario del Ayuntamiento, las inmobiliarias, lo que comentamos ahorita no, tiene el uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, para que me asista con la lectura del presente punto.

Acto continuó el C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, hace uso de la voz comentado lo siguiente: muy bien, este, antes de pasar a, este, hacer la, vamos, como se ha mencionado el proyecto se ha mencionado en sesiones anteriores como son en la sesión ordinaria de fecha 11 de enero del 2024, la del 96, la de fecha 14 de febrero del 2024 y otra, en otra acta que hizo mención el ciudadano presidente municipal, que él habría estado realizando las gestiones necesarias, por las cuales, con los desarrolladores para impulsar el proyecto con la intención de detonar el desarrollo académico del municipio, manifestando su interés en celebrar el presente convenio de participación privada de este proyecto denominado unidad académica García, los desarrolladores declarar con esta celebración el compromiso que sostienen al realizar que es la aportación económica necesaria para la contratación y ejecución de esta obra que consiste, en planear, edificar y construir conforme al plano, presupuesto y programa de obra esto va a tener un costo límite de 40,000,000 millones de pesos que incluye el impuesto al valor agregado y que será cubierta parcialmente por los desarrolladores según las bases que estipule el presente convenio.

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: Gracias Secretario, no sé si existan dudas al respecto instruyo al Secretario del Ayuntamiento para que ponga a consideración del pleno del ayuntamiento el presente acuerdo hay alguna duda?

Acto continuó el C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, hace uso de la voz comentado lo siguiente: duda o comentario?

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: si

Acto continuó el C. Síndico Segundo, Ernesto Aarón Gutiérrez Galván, hace uso de la voz comentado lo siguiente: yo nada más quiero hacer, ser portavoz como dice el compañero, acerca de un sector de padres de familia de aquí del polvorín, el polvo 1, este, por haber llegado a, que no quede en un proyecto, yo desde días atrás estábamos platicando sobre este proyecto y al ver las noticias en redes sociales, este, le mandan un agradecimiento por

9  
 112  
 Rom. v. 2  
 Tuh. 0. 6

Galva et

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Esmeralda Silva

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: Gracias

Acto continuó el C. Síndico Segundo, Ernesto Aarón Gutiérrez Galván, hace uso de la voz comentado lo siguiente: ser parte fundamental de que los estudiantes tengan un espacio en donde seguir sus estudios sin trasladarse a otros municipios.

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: Gracias

Acto continuó el C. Sexto Regidor, Erolfo Enríquez Terán, hace uso de la voz comentado lo siguiente: yo quisiera también participar y agregar en este sentido que hizo mi compañero sindico es que sin duda es una de las prioridades que nos urge adelantar con el ultra crecimiento que tiene nuestra ciudad dar una noticia, esto ha sido una pólvora por García de verdad se lo digo en el transcurso de estos dos días tres que lo aventaron en las redes y uno que ha estado por ahí con la gente en la calle están muy entusiasmados con esto y esto viene a bajar, en si yo creo que no hay nadie que se pueda negar a algo que es a educación a hospitales a vialidades pero ahorita nos toca enfocarnos en la educación verdad se agradece que bueno que esta administración pudo culminar como sea o con ciertos detalles o con cuestionamientos al final del día esto va a caminar y es para bien de la ciudad, es para bien de todos, mejoraran en mucho sentido muchas situaciones incomodas que vivimos en trasladarnos, el tiempo como usted lo decía, esto nos va evitar movernos, a ponernos en riesgo, a tener mayor numero, mayor capacidad, mayor oportunidad para nuestras familias de García, se agradece y ese es el punto nada más que quería agregar sin el afán de querer verme que, ser porta voz y es un orgullo estar en esta administración y saber que se va a realizar una extensión de la universidad para nosotros en García.

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: yo quiero comentar respecto a los comentarios que hacen yo creo que vamos hacer historia, es algo histórico el que demos, obviamente, ese programa ese proyecto lo saquemos adelante yo lo comente, lo había estado comentado en algunas reuniones de cabildo anteriores y se los manifesté yo fui con el rector y para mí fue muy inconveniente el comentario del rector al decirme de que ese fondo ya lo había retirado el Gobierno del Estado, había un fondo que ya estaba desde el sexenio pasado designado obviamente a la construcción y por eso el buscar a los desarrolladores y aparte de ello pues bueno la buena voluntad de la gente que tiene el desarrollo en aquella zona que les importa el que los jóvenes y que les importe el estudio para los jóvenes de que sigan adelante es la verdad algo que nosotros y cualquiera pudiéramos obviamente a trabajar o atacar ese tema que tengamos la oportunidad de que nuestros jóvenes no se queden sin estudios como pasa con lo de la prepa 19, el secretario estuvo conmigo en los dos eventos ósea no puede ser posible o es triste que lleguen los ciclos escolares y digan no hay más que espacios para tantos y que se queden 300 o 200 o 350 sin espacios por eso la decisión de ese espacio se acababa de remodelar ese espacio de hecho, Secretario del Ayuntamiento me lo comento: "oye si lo acabamos de remodelar", "Secretario hay que decirle que se salgan"; y darle la oportunidad a los jóvenes y que no se queden sin espacio no podemos permitir

*Handwritten signature*

*Handwritten notes: Cruz Ren. 172 Fabiola*

*Handwritten signature*

*Handwritten name: Esmeralda Silva*

*Handwritten initials*

*Handwritten signatures: Juan, mauro*

*Handwritten signature*



que esté pasando eso, estamos en un tiempo difícil, en una época difícil, mucha violencia, mucha maldad, mucha droga, muchas cosas yo creo que tenemos obviamente nosotros obviamente la responsabilidad de poder generar espacios y que los jóvenes sigan estudiando en ese sentido yo agradezco que bueno de quienes les hicieron los comentarios pero yo creo que lleven más allá eso de dar obviamente un agradecimiento sino también es decir a la gente que tenemos un compromiso como gobierno un compromiso como cabildo de poder ayudar a todos esos jóvenes que necesitan espacios, gracias yo quiero agradecerle a la gente que lo vea así de esa manera también ustedes lleven más allá eso, de que estamos obligados y que tenemos un compromiso todo el cabildo de poder esto sacarlo adelante.

Acto continuó el C. Síndico Segundo, Ernesto Aarón Gutiérrez Galván, hace uso de la voz comentado lo siguiente: alcalde y sobre todo de que tuvo usted a bien en haber gestionado porque la iniciativa privada es muy difícil

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: claro

Acto continuó el C. Síndico Segundo, Ernesto Aarón Gutiérrez Galván, hace uso de la voz comentado lo siguiente: con un solo empresario ahora poner a cuatro o cinco empresarios y que los cuatro o cinco aporten y que vean que un proyecto como el que usted está presentando que es para todos los jóvenes de García, todos los ciudadanos tiene un reconocimiento por parte de nosotros compañeros y por parte de los ciudadanos.

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: Gracias, gracias, si adelante

Acto continuó la C. Novena Regidora, María Carolina Flores Rojas, hace uso de la voz comentado lo siguiente: Buenas tardes, tengo dudas

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: si

Acto continuó la C. Novena Regidora, María Carolina Flores Rojas, hace uso de la voz comentado lo siguiente: me gustaría mucho saber el inicio, ¿qué fecha de inicio que están pactando para la obra y cuál es la fecha tentativa obviamente para terminarlo?, el proyecto habla de tres etapas así lo entiendo, el soporte lo menciona, ¿pero no sé cuáles son las tres etapas? Yo consulte el proyecto en si para saber, estoy totalmente de acuerdo con lo que comentan, de ante mano lo has venido repitiendo, desde hace más de 15 años esa necesidad esta y también estoy totalmente de acuerdo con el trabajo para poder convencer a esas empresas para que pueda llevarse a cabo pero creo también es fundamental que nosotros tengamos bien establecido a que comprometernos o no es la palabra correcta, sino cuales son los beneficios específicos que van a obtener las empresas que están participando en este proyecto a que voy con esto a que nosotros como cabildo tenemos una responsabilidad, si, y debemos estar bien conscientes que es lo que vamos a dejar como, no es una deuda, si no es una forma de cómo vamos a recuperarle lo invertido a las

9  
Cruz m.v.r  
Cabildo

Ernesto

[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

Esmeralda

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Esmeralda Silva

[Handwritten mark]



empresas, el Secretario del Ayuntamiento me menciono, me aclaro muchas veces que es en base al artículo número 24, ok, como para decirse a un ciudadano, "oye es que sabes, que vamos aperturar una cuenta y vamos a devolver a cada uno, la cantidad", obviamente va haber un beneficio pero si me gustaría que si hubiera una manera de saber, ósea, en específico el municipio cuanto tiempo va a tener, este, esa deuda.

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: cuanto tiempo va a tener esa deuda, regidora; el tiempo, el desarrollador no te pone una fecha, el desarrollador según los desarrollos que ellos tengan si van a pagar un peso de impuesto predial nosotros tenemos la facultad de descontar el 50% y ese otro 50% es lo que se va abonar a esa deuda así sucesivamente con todos los demás, si se va a descontar de un permiso de construcción si se va a descontar de un ISAI, lo que nos faculte el cabildo o la ley nos faculta eso es lo que se le va a descontar y lo que se descuenta es lo que se va a ir abonando obviamente a la deuda que tengamos con los desarrolladores.

Acto continuó la C. Novena Regidora, María Carolina Flores Rojas, hace uso de la voz comentado lo siguiente: ¿entonces y el tiempo?

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: el tiempo ellos van a tratar de sacarlo, antes de que termine agosto cuando empiece el otro ciclo escolar van a terminar la primera etapa yo voy a buscar regidora, ese es el plan yo tengo reuniones el lunes es mi último día de trabajo, el lunes yo voy a hablar con algunos desarrolladores es más tratar de ir por la segunda etapa regidora y en ese mismo sentido es el acuerdo, a ver los proyectos que tu tengas autorizados obviamente previo todas sus autorizaciones que les pide la ley, que les pide la Secretaria de Desarrollo Urbano, si van a hacer un tema de vivienda cumpliendo todos sus requisitos, de esa manera lo que ellos vayan haciendo de proyectos nosotros todos los pagos que tengan que hacer de ISAI, de permisos, de prediales, de todo lo que tengan que pagar, multan si es que se haya alguna multa, los vamos a lo que nos faculte el cabildo que es el 50%, descontándolo, y ese 50 se va a ir abonando el tiempo que sea necesario, un año, dos años, tres años el tiempo que sea necesario no se a lo mejor no estabas enterada cuando nosotros llegamos al gobierno ya existían algunos adeudos así y nosotros el Tesorero tenemos los convenios y nosotros estamos descontando de otras administraciones.

Acto continuó la C. Novena Regidora, María Carolina Flores Rojas, hace uso de la voz comentado lo siguiente: bueno ya nada más la última duda, ¿la factibilidad del terreno?

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: la factibilidad, ellos están trabajando se está trabajando, antes de iniciar regidora hacer una obra tienen que trabajar con todos los estudios, toda la Universidad y te quiero comentar algo nosotros no vamos a intervenir en la construcción, nosotros vamos a supervisar como Gobierno vamos a supervisar nosotros ahí va a trabajar la Universidad Autónoma directo con sus Arquitectos, Ingenieros y todo con los constructores y los constructores de manera directa van a trabajar con ellos nosotros no

*[Handwritten signature]*  
 Cruz Ramirez  
 Fabrica

*[Handwritten signature]*  
 Amador

*[Handwritten signature]*

Esmeralda Silva

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



vamos a recibir un quinto nomas la gente de la Secretaria de Obras Públicas supervisara obviamente con previos estudios con previo todo lo que se tenga que hacer que se hagan las cosas como se tienen que hacer obviamente costos y todo para que la obra quede en lo que costo porque ellos lo van hacer a costo de los desarrolladores a lo que cuesta la mano de obra la van a poner ellos los desarrolladores o los constructores ellos se van a encargar

Acto continúo el C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, hace uso de la voz comentado lo siguiente: ellos lo van a poner a precio alzado y con costo fijo

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: ellos van a poner un costo fijo de como ellos como constructores que obviamente eso va a generar para la Universidad que sea un costo menor, ese es el plan, como fue en Juárez regidora, en Juárez me comentaba hoy el Secretario del Ayuntamiento hace un ratito que la acaban de inaugurar, este, nosotros la verdad que va hacer histórico regidora que suceda eso, eso es lo que deben hacer los gobiernos ponerse a trabajar en eso, en ponerse a buscar obviamente infraestructura educativa, este, nosotros tenemos que hacerlo regidora porque si no nuestros hijos van a seguir batallando, se van a seguir trasladando hasta San Nicolás para nosotros todos los días es llevar y traer una cantidad importante de jóvenes y si se quedan aquí pues mucho mejor pero bueno en ese sentido.

Acto continúo el C. Sexto Regidor, Eroldo Enríquez Terán, hace uso de la voz comentado lo siguiente: yo quería agregar ahí en este sentido de que este cabildo debemos de estar orgullosos en el sentido de poder lograr reunir una gran obra si bien es cierto esto tiende a politizarse por las cuestiones de las corrientes de colores que manejamos en política en la municipal como en la estatal pero si esto le damos pie a que ellos se enganchen y busquen ahí no se lugares vacíos que nos puedan atacar siempre estamos con esa tensión yo creo que ya logramos un gran acuerdo, que tuvo usted para bien en impulsar con estas gentes, desarrolladores, avanzar porque es casi como un dinero prestado por lo que yo veo,

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: sin intereses

Acto continúo el C. Sexto Regidor, Eroldo Enríquez Terán, hace uso de la voz comentado lo siguiente: sin intereses, y que nos vendrá a beneficiar más pronto, esto pudiera ser posible todavía que va hacer pero ya avanzar desde ahorita es como una emoción y en lo particular yo lo digo con emoción porque soy parte de este cabildo y va a quedar por ahí para una anécdota, para una plática en el futuro yo estuve ahí cuando llego por primera vez la Universidad, si le buscamos pies a algo, es cierto a lo mejor no está dentro del cuadro como así lo marca que viene directo con el apoyo del Estado

Acto continúo el C. Síndico Segundo, Ernesto Aarón Gutiérrez Galván, hace uso de la voz comentado lo siguiente: si está dentro de

9  
 1102 New. Ver 2  
 Fub...

Proble 87

*[Handwritten signature]*



Acto continuó el C. Sexto Regidor, Erolfo Enríquez Terán, hace uso de la voz comentado lo siguiente: del marco legal sí, pero no demos a eso yo quisiera a todos invitarlos a exhortarlos que no demos pie al cuestionamiento a la confrontación más que todo eso es un beneficio redondo sin nada que buscar a la educación que es el futuro de nuestra ciudad.

Acto continuó el C. Síndico Segundo, Ernesto Aarón Gutiérrez Galván, hace uso de la voz comentado lo siguiente: y se ha atacado todo, se atacó la vialidad con el puente que se inauguró la obra, con los puentes peatonales que no existían en las principales avenidas, con la semilla de nuevas aulas, el espacio nuevo para la Prepa yo creo que deberíamos sentirnos orgullosos en la seguridad tenemos las primeras torres que no había, las nuevas unidades de vialidad, la verdad deberíamos estar orgulloso como cabildo que se está trabajando en pro del ciudadano de García lo que requiere es lo que se le está ayudando.

Acto continuó la C. Novena Regidora, María Carolina Flores Rojas, hace uso de la voz comentado lo siguiente: solo quiero agregar que es un tema tan importante que por eso tenemos que estar muy conscientes, la obra tiene que estar bien supervisada ya hemos pasado por obras que ha hecho la Secretaria y que tenemos problemas por falta de infraestructura, por falta de una factibilidad para el agua, para el drenaje definitivamente es un tema muy importante para mí porque va albergar jóvenes recuerden que hay que estar muy conscientes de eso, de manera muy respetuosa yo creo que este tema es de cabildo sin mencionar colores porque hasta ahorita siempre se ha trabajado sobre la línea esta es una situación de cabildo.

Acto continuó el C. Octavo Regidor, José Manuel Ledezma Gómez, hace uso de la voz comentado lo siguiente: así rapidísimo me sumo al agradecimiento también de ser portavoz de los vecinos de esa área de Mitras Poniente donde yo también soy vecino tengo ahí mi casa y la verdad es que en el tema de factibilidades y lo que tenga que ser yo creo que la Universidad nunca va a arriesgar una instalación como tal por lo mismo va a construir propiamente vigilada la obra por parte de la UANL me enorgullece más también soy egresado de la Universidad soy vecino de ahí y como dicen ustedes creo que no deberíamos, estamos todos orgullosos de lo que hemos avanzado y lo que hemos logrado en equipo, en conjunto y para la parte de mitras está siendo un parteaguas porque viene a sumarse al parque lineal que se está realizando a las adecuaciones viales que se van hacer en el retorno debajo de libramiento obviamente también pasas por ahí todas las mañanas que salgo a trabajar y ver la cancha majestuosa que están por entregar de futbol americano yo creo que es un boom de obras y no cabe o tendría cabida un comentario más de que esta administración específicamente como grilla que el alcalde no ha hecho nada porque hemos hecho mucho y de todo.

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: y yo creo que las obras no tienen tiempo compañeros yo creo que las obras las podemos arrancar hasta el último día de Gobierno las obras no tienen un tiempo no nos marca la ley que tengamos un día específico para arrancar una obra yo creo que las obras cuando se dan y en el momento que se dan hay que arrancarlas, son los tiempos se dieron en estos tiempos pues bueno las tendremos que arrancar en este tiempo a la mejor después arrancaremos otras y al final de la administración y hasta el último día

*[Handwritten signature]*  
 Rom. rrr  
 Sub. vlc

*[Handwritten signature]*  
 C112

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Esmeralda Silva

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



yo creo que todos tenemos un compromiso como gobernantes, como cabildo y como gobierno tenemos un compromiso de trabajar hasta el último día de esta administración hasta el último día tenemos que trabajar hasta las 12 del último día de septiembre hasta las 12 de la noche las 24 horas yo creo que no hay tiempo yo creo que debemos de seguir, seguir obviamente forjando obviamente esto no para yo el día 27 de julio de 100 días por una licencia que ustedes me autorizaron y esto tiene que seguir aquí esta le pedí al licenciado Gustavo Alberto Guerrero que estuviera aquí con nosotros, este, lo invite a la junta y yo quiero que el también escuche que esto tiene que seguir nosotros nos vamos por 100 días obviamente a buscar obviamente una decisión que yo tome y aquí tiene que seguir trabajando el que esta, el que se va a quedar de interino y tiene que dar una continuidad a todo lo que se está haciendo, hemos estado arrancando terminando y obviamente se van a arrancar algunas otras cosas estos días y hay que seguir trabajando hasta el último día de este gobierno y yo creo debemos de sentirnos orgullosos la verdad es que vamos a dejar como les digo historia una huella obviamente el tema del puente, el tema de la preparatoria del CIDEB, el campus de la Universidad, el tema de la Preparatoria 19 y la adecuación vial la conexión de la avenida las Torres con las Haciendas y Heberto Castillo, la cancha de futbol americano la primera en la ciudad es una historia no había una cancha de futbol americano hoy va haber una cancha de futbol americano yo creo que todo es historia y en el momento en el que se reciben o se entreguen o se arranquen es el tiempo de la administración, hasta el día ultimo de septiembre se acaba esta administración y hay que darle hasta el día último, no sé si hay alguien más quisiera comentar algo.

Acto continuó el C. Sexto Regidor, Eroldo Enríquez Terán, hace uso de la voz comentado lo siguiente: yo nomas los invito a que celebremos este éxito de la administración con un fuerte aplauso para todo este cabildo que está aquí con nosotros.

Acto continuó el C. Decimo Regidor, Luis Armando Treviño Rosales, hace uso de la voz comentado lo siguiente: en el mismo tenor, este, bueno pues a mí me tocó ser de aquí de García desde hace 55 años verdad, mis hijas tenían que trasladarse 40 kilómetros para estudiar en ese tiempo puros proyectos que se quedaron en el tintero ya se hablaba en aquel tiempo de una Universidad para García pero nunca, nunca se dio, estoy hablando 40 años atrás, cuento tiempo tuvo que pasar y hoy precisamente se viene a culminar ese proyecto por eso es histórico y por partida doble porque la Prepa 19 varios periodos escolares se quedaron muchos alumnos sin poder ingresar a la educación media superior, Prepa 19 propiamente porque no había espacio que hace esta administración procede a brindarles un espacio que hace bueno que hace ya unos años atrás para no concretar que hace unas tres administraciones más o menos se comentaba se les iba a brindar un tramo de terreno por este lado pero nunca se concretó y esta administración se concreta eso entrega anexo para que más jóvenes tengan oportunidad de tener ese espacio de poder ingresar a la Prepa 19 que es una Preparatoria con mucho prestigio la Uní de Nuevo León, no se diga, en hora buena porque nos está tocando ver, este, obras de grande calado ahí está esa Universidad ese costo se va a rifar con creces la verdad porque 500,000 habitantes de García cuantos estudiantes hay estás hablando de alrededor de 100,000 estudiantes a groso modo, traslados a monterrey todos los días, eso es congestionamiento vial, el gasto de combustible las 02 unidades vuelta y vuelta son 02 las unidades de transporte, que ninguna administración las había tenido tampoco, digo hay esta hay esta descrito más o

*Handwritten notes:*  
 9  
 Ramirez  
 Gobierna

*Handwritten notes:*  
 Proh ET 1102

*Handwritten signatures:*  
 [Signature 1]  
 [Signature 2]

*Handwritten mark:*  
 [Symbol]

*Handwritten signature:*  
 [Signature]

*Handwritten signature:*  
 [Signature]

*Handwritten text:*  
 Esmeralda Silva

*Handwritten mark:*  
 [Symbol]

*Handwritten signatures:*  
 [Signature 1] [Signature 2] [Signature 3] [Signature 4]



menos desde educación media superior hasta educación superior con la nueva Universidad se va a reeditar con creces lo del costo eso se los aseguro es cuento.

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: Gracias.

Acto continuó la C. Decima Primera Regidora, Erika del Carmen González Obregón, hace uso de la voz comentado lo siguiente: he, yo sumándome un poquito al tema opinando todos yo creo que ha sido una de las noticias bomba de esta semana, yo creo que callamos muchas bocas cuando hacen un mal comentario para este cabildo y siempre han sido todos mis compañeros muy prudentes y creo que fue una noticia que la verdad a todos aunque tengan ahorita niños pequeños ya están pensando en un futuro yo solamente quería agregarle algo esta semana fue la primera piedra solamente a mí me gustaría que se nos hiciera una invitación general hemos estado participando, hemos estado escuchando todo lo que se ha logrado pues es gracias a la iniciativa que usted tiene a las negociaciones que usted hizo y no lo digo por salir en una fotografía o por estar ahí en primera fila por ser regidores y tomarnos una fotografía creo que lo hago por el respeto por el trabajo que todos hemos hecho por eso de esas cosas que aprobamos para bien de la comunidad pero ya se hizo lo de la entrega del edificio no sé si todos o algunos estuvieron presentes pero yo siento como dice el compañero, es algo histórico, es algo que le vamos a contar a nuestros hijos, a nuestros nietos es algo que va a quedar para nosotros también entonces yo creo que es importante y se me hace que es algo de respeto que todos mis compañeros estén en esos eventos que son tan importantes.

*Handwritten notes in blue ink:*  
Carro  
Renovar  
Felicite

*Handwritten signature in blue ink.*

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: Claro, claro que si yo le comentare al Secretario del Ayuntamiento que este ahí muy atento al tema de la invitación y estar muy así de manera directa, yo creo que hay confianza

*Handwritten note in blue ink:* Esmeralda Silva

Acto continuó la C. Decima Primera Regidora, Erika del Carmen González Obregón, hace uso de la voz comentado lo siguiente: claro

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: regidora estamos en una confianza todos yo me siento y siento que todos somos de casa, siento que todos somos un equipo y yo creo que la comunicación la tenemos todos, yo creo nomas en es ajustar en ese sentido la verdad es que yo he andado con una agenda muy cargada toda la semana obviamente de trabajo de diferentes obviamente negociaciones, trabajo, gestión que hemos estado haciendo no le veo tema regidora

*Handwritten signature in blue ink.*

Acto continuó la C. Decima Primera Regidora, Erika del Carmen González Obregón, hace uso de la voz comentado lo siguiente: créame que el comentario no lo hago, perdón, no lo hago por colores o porque algunos si los invito y a otros no

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: no regidora no tiene nada que ver créame regidora que el tema de

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



un color por ley obviamente tenemos claro que hay regidores de un color y de otro y otro pero yo creo que ese tema nunca ha sido un tema de contradecirnos en algo, siempre ha sido platica, se ha extendido directo yo siempre se los he dicho no tenemos el por qué ocultar algo, lo que se va a tener que hacer se tiene que hacer y lo vamos a exponer como las torres, como la fibra como todo lo que hemos estado autorizando todo es abierto no tenemos porque no decirlo, yo estoy abierto, ahí un poquito más vamos ajustar eso Lic. yo creo en las invitaciones el lunes tenemos la inauguración de la cancha de futbol americano aprovecho para decírselos yo les había comentado de las inauguraciones que estuvieran atentos de las plazas en las diferentes horas pueden no hay un tema por qué no, nosotros la verdad tenemos actividades todos tenemos nuestros compromisos y responsabilidades es abierto el tema son acciones que se van a seguir haciendo hoy y hasta como les dije hasta que se acabe la administración.

Acto continuó la C. Síndica Primera, María Luisa Silva Jaramillo, hace uso de la voz comentado lo siguiente: me permite Lic. nada más un comentario, este, el arranque de esa obra como comentan todos es un gran orgullo y los desarrolladores no son actores, el sector no es un actor, nosotros no somos actores tampoco es una realidad de todo el beneficio que vamos a tener para el municipio entonces orgullosos todos, es una realidad nada más.

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: ¿alguien más?

Acto continuó el C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, hace uso de la voz comentado lo siguiente: no habiendo más comentarios al respecto.

Acto seguido el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, hace uso de la voz comentado lo siguiente: si existen dudas al respecto instruyo al Secretario del Ayuntamiento para que ponga a consideración del pleno del ayuntamiento el presente acuerdo.

Acto seguido por instrucciones del C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, el C. Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García, pone a consideración del pleno del Ayuntamiento para su aprobación la celebración de un Convenio de Participación Privada, que celebran por una parte, el Municipio de García N.L., representado por el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, C. Síndico Segundo, Ernesto Aarón Gutiérrez Galván, el Secretario del Ayuntamiento, Ismael Garza García y el Secretario de la Tesorería, Finanzas y Administración Municipal, José Ricardo Valadez López, asistidos por el C. Secretario de Desarrollo Urbano, Rodolfo de la Cruz Cantú y el C. Secretario de Obras Públicas, Arquitecto Cipriano Torres García, y por la otra parte un grupo de "Desarrolladores Inmobiliarios y de Viviendas", compuesto por las personas morales siguientes: Concretos Delese, S.A. de C.V. a quien en lo sucesivo se les denominara en forma individual "DELESE", Representada en este acto por su apoderado legal el C. Ingeniero, Rodrigo de León Martínez; Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominara "FEISA" representada en este acto por su apoderado legal el C. Ingeniero Ricardo Murguía Sánchez; Operadora Terraregia, S.A. de C.V. a quien en lo sucesivo se le denominara "TERRA REGIA", representada en este acto por su apoderado legal el C. Ingeniero Adrián Bernardo Lozano Rojas; Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución

*Handwritten notes:*  
Cruz Ramirez  
Fabiola

*Handwritten signature:*  
Rodolfo de la Cruz Cantú

*Handwritten signature:*  
Ismael Garza García

*Handwritten signature:*  
Carlos Alberto Guevara Garza

*Handwritten signature:*  
Ernesto Aarón Gutiérrez Galván

*Handwritten signature:*  
Ismael Garza García

*Handwritten signature:*  
Esmeralda Silva

*Handwritten signatures:*  
Rodolfo de la Cruz Cantú  
Ismael Garza García  
Carlos Alberto Guevara Garza  
Ernesto Aarón Gutiérrez Galván  
José Ricardo Valadez López



de Banca Múltiple, BanRegio Grupo Financiero, como Fiduciaria en el Fideicomiso 851-00991, a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "FIDEICOMISO 991", representada en este acto por su apoderado legal el C. Vicente Torres Martínez; Desarrollos Inmobiliarios SADASI, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "SADASI"; Altta Homes Norte, S. de R.L. de C.V. a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "ALTTA HOMES", estas últimas representadas en este acto por su apoderado legal el C. Eduardo Salazar García; RUBA Desarrollos, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denominará en forma individual "RUBA", representada en este acto por su apoderado legal, el C. Cesar Alberto Cortez Chávez, y a quienes, de manera conjunta, se les denominará "Los Desarrolladores", y todos ellos junto con "El Municipio" se denominarán como "Las partes"; con el objeto de apoyar al Municipio, en la Planeación, Edificación y Construcción del Proyecto denominado, "Unidad Académica García"; así como y en su caso, la firma de un contrato de obra a precio alzado y tiempo determinado que derive de la celebración del convenio de participación privada, que celebrarían por una parte el Municipio de García, Nuevo León, a través de sus representantes legales, los Desarrolladores a través de sus representantes legales y la constructora que este último determine, para la Planeación, Edificación y Construcción del Proyecto denominado, "Unidad Académica García". Recogiendo el sentido de la votación, dando como resultado la aprobación por unanimidad de votos a favor, por parte de los miembros del Ayuntamiento presentes.

Continuando con el último punto del orden del día, la Clausura de la Sesión, el C. Presidente Municipal, Carlos Alberto Guevara Garza, quien preside la sesión, la da por clausurada siendo las 18:00 dieciocho horas del mismo día 23 veintitrés de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro, declarándose validos los acuerdos tomados en la misma. Damos fe.

**CARLOS ALBERTO GUEVARA GARZA  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**MARIANA LIZBETH VALLEJO OLIVARES  
PRIMERA REGIDORA**

**PLACIDO ANTONIO HERNÁNDEZ  
SEGUNDO REGIDOR**

**ESMERALDA LLANES MARTÍNEZ  
TERCERA REGIDORA**

**JAVIER TORRES MARTÍNEZ  
CUARTO REGIDOR**

*Hoja 13 de 14 Del Acta 103 de fecha 23 de febrero del 2024.*



*Esmeralda Silva*  
ESMERALDA CONCEPCIÓN SILVA  
PONCE  
QUINTA REGIDORA

*Cruz Namiriz Fabiola*  
FABIOLA MANUELA CRUZ RAMÍREZ  
SÉPTIMA REGIDORA

*[Signature]*  
MARÍA CAROLINA FLORES ROJAS  
NOVENA REGIDORA

*Erika del Carmen González Obregón*  
ERIKA DEL CARMEN GONZÁLEZ  
OBREGÓN  
DECIMA PRIMERA REGIDORA

*M. Luisa Silva S.*  
MARÍA LUISA SILVA JARAMILLO  
SINDICA PRIMERA

*[Signature]*  
JOSÉ RICARDO VALADEZ LOPEZ  
SECRETARIO DE TESORERIA,  
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL

*[Signature]*  
EROLDO ENRIQUEZ TERÁN  
SEXTO REGIDOR

*[Signature]*  
JOSE MANUEL LEDEZMA GÓMEZ  
OCTAVO REGIDOR

*[Signature]*  
LUIS ARMANDO TREVIÑO ROSALES  
DÉCIMO REGIDOR

*[Signature]*  
CRUZ MIREYA CARDONA HERNÁNDEZ  
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA

*[Signature]*  
ERNESTO AARON GUTÉRREZ  
GALVÁN  
SINDICO SEGUNDO

*[Signature]*  
ISMAEL GARZA GARCÍA  
SECRETARIO DEL  
AYUNTAMIENTO

*[Signature]* *[Signature]*

*[Signature]*