



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO N° 7

En la ciudad de China, N.L., siendo las 13:30 horas del día 18 de diciembre del año 2024, se reunieron los integrantes del R. Ayuntamiento 2024-2027 en el Salón de Actos de Presidencia Municipal a fin de desarrollar los trabajos correspondientes a la Sesión Ordinaria de Cabildo N° 7, que para este día y hora fueron convocados bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.-Lista de Asistencia y verificación de quorum.
- 2.-Instalación Legal de la Sesión.
- 3.-Aprobación del Orden del Día.
- 4.-Lectura del Acta Anterior.
- 5.-Informe de Comisiones.
- 6.-Solicitar la Aprobación del Cabildo para rescindir, revocar o cancelar el contrato de Asociación Público - Privada que de fecha 23 de marzo de 2020, suscrito por este Municipio y por la otra la empresa denominada "proyectos y Obras Jaza S.A de S.V. por existir una serie de incumplimientos por parte del desarrollador e insuficiencia presupuestaria para continuar con dicho contrato, por lo que, por causa de utilidad pública e interés social se somete a aprobación del cabildo dicho punto.
- 7.-Propuesta para autorizar los descuentos que se aplicarán en los meses de enero, febrero y marzo del año 2025 en el impuesto predial.
- 8.-Presentación del calendario de días inhábiles y no laborables en el Municipio de China correspondiente al periodo 2025 a enero 2026.
- 9.-Asuntos Generales.
- 10.-Clausura de la Sesión.

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

Se pasa lista de asistencia, encontrándose presentes los CC. Lic. Alejo Rodríguez Cantú, Presidente Municipal; Lic. Fernando Inocente Cuéllar Guajardo, Secretario del R. Ayuntamiento; C.P. Mariela Pérez Rodríguez, Sindica Primera; C. Silvia Margarita Chapa Villarreal, Primera Regidora; Lic.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



Javier Cantú Rodríguez, Segundo Regidor; Lic. Cecilia Cantú Cantú, Tercera Regidora; Profr. Fabian Armando García Bautista, Cuarto Regidor; Profr. Jesús Felipe González de León, Quinto Regidor; C. Yesica Irasema Solís Cantú, Sexta Regidora, por lo que encontrándose presentes la totalidad de los miembros de Cabildo se declara instalada legalmente la Sesión.

Como Cuarto Punto en el Orden del Día. Lectura del Acta Anterior. El Lic. Fernando Inocente Cuéllar Guajardo, Secretario del R. Ayuntamiento, procede a dar lectura al acta anterior y es aprobada por unanimidad.

Pasando al Punto N° 5. Informe de Comisiones.

La C. Silvia Margarita Chapa Villarreal, Primera Regidora, pregunta sobre el seguimiento de los extinguidores de la Guardería Infantil y la cámara que no funcionaba.

A lo que el Alcalde, el Lic. Alejo Rodríguez Cantú, menciona que a los extinguidores ya se les está dando mantenimiento y en cuanto a la cámara no se ha arreglado debido al cambio de local de la Guardería y se atenderá en el nuevo lugar.

Continuando con el Punto N° 6. Solicitar la Aprobación del Cabildo para rescindir, revocar o cancelar el contrato de Asociación Publico Privada que de fecha 23 de marzo de 2020, suscrito por este Municipio y por la otra la empresa denominada "Proyectos y Obras Jaza S.A de S.V. por existir una serie de incumplimientos por parte del desarrollador e insuficiencia presupuestaria para continuar con dicho contrato. A lo que el Lic. Alejo Rodríguez Cantú, Presidente Municipal, menciona que: En sesión ordinaria de fecha 29 de noviembre de 2019, fue aprobado y se autorizó la realización del: "PROYECTO DE MODERNIZACION TECNOLOGICA Y OPERATIVA DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PUBLICO MUNICIPAL PARA CHINA NUEVO LEON," mediante la adjudicación de un contrato de asociación pública - privada en los términos de la ley de asociaciones público privadas del Estado de Nuevo León, autorizando, además, la firma del contrato correspondiente.

El 24 de enero de 2020, se firmó el convenio de coordinación intermunicipal para la implementación del proyecto integral de modernización tecnológica y operativa del sistema de alumbrado público, entre los municipios de China,



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



General Bravo, General Terán, Los Herreras, Los Ramones y Los Aldama del Estado de Nuevo León.

Con fecha 12 de febrero de 2020, se publicó en el periódico oficial del estado la convocatoria a personas físicas y morales para participar en el concurso público nacional presencial número CIM-001-2020, para la adjudicación de los contratos de asociación público privadas para el desarrollo del proyecto de gestión de los sistemas de alumbrado público y su respectiva modernización tecnológica, de los municipios de China, General Bravo, General Terán, Los Herreras, Los Ramones y Los Aldama del Estado de Nuevo León, estableciéndose los requisitos que deberían cumplir los interesados.

Derivado de lo anterior el 23 de marzo de 2020 este municipio formalizó el contrato de asociación público-privado con la persona moral PROYECTOS Y OBRAS JAZA S.A de C.V. empresa desarrolladora del "Proyecto de gestión de los sistemas de alumbrado público y su respectiva modernización tecnológica del Municipio de China, Nuevo León", que radica en:

A) .-El suministro y la prestación de todos los elementos inherentes a las situación de las luminarias de vapor de sodio, vapor de mercurio y todo el material existente, conforme al censo proporcionado por "El Municipio" y detallado en el anexo C), que contempla una etapa inicial un total de hasta 1653 puntos de luz, por material nuevo, consistente en luminarias de tecnología LED o alguna otra tecnología de eficiencia similar y cableado desde la base del poste hasta la luminaria.

B) .- La situación del material que, ya sea por fallas o por terminación de su vida útil, no se encuentre en condiciones de operación, de acuerdo con los parámetros de calidad establecidos, y

C) .- Realizar todas las erogaciones en tiempo y forma que por concepto de consumo de energía eléctrica y mantenimiento al alumbrado público corresponda durante el tiempo en que se encuentre vigente dicho instrumento. Reconociendo y aceptando "El Municipio" que queda a su cargo realizar todas las acciones de mantenimiento y operación que no hayan quedado expresamente a cargo de "El Desarrollador", para el correcto funcionamiento de este servicio público municipal.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



Así mismo, se menciona que la vigencia del contrato iniciaría con su suscripción, y estará vigente durante un plazo de VEINTE AÑOS, y el municipio pagará como contraprestación al Desarrollador de manera mensual, que dio inicio a los 30 días posteriores a la firma del contrato, las cantidades establecidas en el anexo B), del citado contrato, mismas que ya incluyen el impuesto al valor agregado IVA, las cuales serán fijadas durante el primer año, mientras se mantengan dentro del alcance los 1653 puntos de luz, y al inicio de cada año se realizará un ajuste aplicando un porcentaje de incremento al 6.6 % anual.

Los pagos mensuales y el acumulado anual, con IVA incluido programado según el anexo B), detalla a continuación.

Año	Importe mensual a pagar	Importe anual a pagar
1	\$ 345,477.00	\$ 4,145,724.00
2	\$ 368,278.00	\$ 4,419,336.00
3	\$ 392,585.00	\$ 4,711,020.00
4	\$ 418,495.00	\$ 5,012,940.00
5	\$ 446,116.00	\$ 5,353,392.00
6	\$ 475,560.00	\$ 5,706,720.00
7	\$ 506,947.00	\$ 6,083,364.00
8	\$ 540,405.00	\$ 6,486,860.00
9	\$ 576,072.00	\$ 6,912,864.00
10	\$ 614,093.00	\$ 7,369,166.00
11	\$ 654,623.00	\$ 7,855,476.00
12	\$ 697,828.00	\$ 8,373,936.00
13	\$ 743,885.00	\$ 8,926,620.00
14	\$ 792,981.00	\$ 9,515,772.00
15	\$ 845,328.00	\$ 10,143,816.00
16	\$ 901,109.00	\$ 10,813,308.00
17	\$ 960,582.00	\$ 11,526,984.00
18	\$ 1,023,980.00	\$ 12,287,760.00
19	\$ 1,091,563.00	\$ 13,098,756.00
20	\$ 1,163,606.00	\$ 13,963,272.00
TOTAL		\$ 162,705,036.00

Se realizó un adéndum en fecha 25 de enero de 2021 en el cual se señala el incremento de 365 puntos de luz que no estaban en el contrato de asociación



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



público-privada, por tal motivo hubo un incremento en las contra-prestaciones derivadas de la instalación, operación y mantenimiento en cada uno de los nuevos puntos de luz, sujetándose este pago a los valores mensuales establecidos.

Período	Costo adicional por puntos de luz	Importe mensual a pagar	Importe mensual según contrato	Importe mensual a pagar actualizado.	Importe anual a pagar actualizado
Año 1	\$ 209.00	\$ 76,285.00	\$ 345,477.00	\$ 421,762.00	\$ 5,061,144.00
Año 2	\$ 223.00	\$ 81,395.00	\$ 368,278.00	\$ 449,673.00	\$ 5,396,076.00
Año 3	\$ 237.00	\$ 86,505.00	\$ 392,585.00	\$ 479,090.00	\$ 5,749,080.00
Año 4	\$ 253.00	\$ 92,345.00	\$ 418,495.00	\$ 510,840.00	\$ 6,129,648.00
Año 5	\$ 270.00	\$ 98,550.00	\$ 446,116.00	\$ 544,666.00	\$ 6,535,992.00
Año 6	\$ 288.00	\$ 105,120.00	\$ 475,560.00	\$ 580,680.00	\$ 6,968,160.00
Año 7	\$ 307.00	\$ 112,055.00	\$ 506,947.00	\$ 619,002.00	\$ 7,428,024.00
Año 8	\$ 327.00	\$ 119,355.00	\$ 540,405.00	\$ 650,760.00	\$ 7,809,120.00
Año 9	\$ 348.00	\$ 127,020.00	\$ 576,072.00	\$ 703,092.00	\$ 8,437,104.00
Año 10	\$ 372.00	\$ 135,415.00	\$ 614,093.00	\$ 749,508.00	\$ 8,994,096.00
Año 11	\$ 396.00	\$ 144,540.00	\$ 654,623.00	\$ 799,163.00	\$ 9,589,956.00
Año 12	\$ 422.00	\$ 154,030.00	\$ 697,828.00	\$ 851,858.00	\$ 10,222,296.00
Año 13	\$ 450.00	\$ 164,250.00	\$ 743,885.00	\$ 908,135.00	\$ 10,897,620.00
Año 14	\$ 480.00	\$ 175,200.00	\$ 792,981.00	\$ 968,181.00	\$ 11,618,172.00
Año 15	\$ 511.00	\$ 186,515.00	\$ 845,328.00	\$ 1,031,833.00	\$ 12,381,396.00
Año 16	\$ 545.00	\$ 198,925.00	\$ 901,109.00	\$ 1,100,034.00	\$ 13,200,408.00
Año 17	\$ 591.00	\$ 212,065.00	\$ 960,582.00	\$ 1,172,647.00	\$ 14,071,764.00
Año 18	\$ 619.00	\$ 225,935.00	\$ 1,023,980.00	\$ 1,249,915.00	\$ 14,998,980.00
Año 19	\$ 660.00	\$ 240,900.00	\$ 1,091,563.00	\$ 1,332,463.00	\$ 15,989,556.00
Año 20	\$ 704.00	\$ 256,960.00	\$ 1,163,606.00	\$ 1,420,566.00	\$ 17,046,792.00
Total					\$ 198,529,384.00

De lo anterior se observa que se le han pagado a la fecha al "Desarrollador", más de \$25;000,000.00 (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) de los \$198;529,384.00 (CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIETOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) a que obliga tal contrato, que se propone cancelar. Cantidad exorbitante que el municipio no puede pagar ni con participaciones federales ni estatales y mucho menos con las cantidades que se reciban por concepto del predial, por lo que por CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL se propone dar por



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



terminado dicho contrato, para no comprometer recursos necesarios para la prestación de los servicios básicos de los residentes en Municipio de China, Nuevo León.

Lo que es dable resaltar. Es que en la actualidad, ante la imposibilidad de recibir las participaciones a que está obligado el Estado para con los Municipios de Nuevo León, como es conocimiento público, resulta imposible cumplir con dicho Contrato de Asociación Público -Privada.

Lo anterior se agrava cuando, el Congreso del Estado, a la fecha, no ha autorizado la afectación de las participaciones presentes y futuras en garantía como fuente de paga de las obligaciones del referido Contrato de Asociación Público-Privada del Proyecto de Modernización Tecnológica y Operativa del Sistema de Alumbrado Público Municipal para China, Nuevo León, mediante la partida "gasto de inversión multianual con carácter preferente para el servicio de alumbrado público, conforme a lo establecido en los artículos 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, 23 y 24 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios, en relación con el 23 fracción III, de la Ley de Asociaciones Público -Privadas para el Estado de Nuevo León, en relación con la Cláusula Novena fracción III, Inciso a) del Contrato que nos ocupa. Lo que trae como consecuencia que no se haya podido inscribir en el Registro Público Único de Financiamiento y Obligaciones de las entidades Federativas y Municipios, ni en el Registro que administra la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, tal contrato de Asociación Público-Privada, lo cual podría traer responsabilidades administrativas y penales a los miembros de este cabildo en caso de mantener vigente dicho contrato y que además ha sido ya observada por la Auditoría Superior del Estado.

Además de lo anterior, es de todos conocidos que el desarrollador NO opera un centro de atención de reportes de fallas, en el sistema de alumbrado público, tal como se estableció en los numerales II y II del Anexo D, del citado Contrato de Asociación Público-Privada, lo que evidencia nuevamente el incumplimiento de dicho contrato.

Aún más, esta Administración Municipal a través de la C, MARIELA PÉREZ RODRIGUEZ Y SERGIO ARTURO GONZÁLEZ ALMARAZ, en su carácter de



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



Síndica Primera y Coordinador de Obras Públicas del Municipio de China, Nuevo León, respectivamente, mediante sendas actas circunstanciadas de hechos, con su respectiva evidencia fotográfica, han hecho constar, el incumplimiento del Desarrollador en el mantenimiento de los puntos de iluminación, de los que está obligado a mantener en perfecto estado, por lo que tales actas fueron levantadas en distintas fechas y horas desde el pasado día 18 de octubre del año en curso, hasta el 7 de noviembre pasado, levantando más de 20 actas, con igual número de irregularidades que no han sido atendidas, lo que evidencia el claro incumplimiento del "Desarrollador", al referido contrato de Asociación Público-Privada.

Por lo cual, se propone que dicho contrato sea rescindido, revocado y dado por terminado y deberá de publicarse tal determinación en el Periódico Oficial del Estado para que sirva como notificación al Desarrollador.

A lo que al ser puesto a consideración del Cabildo el Punto N° 6 tratado, es aprobado por unanimidad.

Pasando al Punto N° 7. Propuesta para autorizar los descuentos que se aplicarán en los meses de enero, febrero y marzo del año 2025 en el impuesto predial. El Lic. Alejo Rodríguez Cantú, Presidente Municipal, comenta al Cabildo que es necesario que quede asentado en Acta de Cabildo los descuentos que se estarán aplicando en el año 2025, proponiendo que en el mes de enero sea del 15% participando el expediente catastral en la rifa de tres premios siendo: TV 65", TV 50" y TV 43" realizando el sorteo el día martes 4 de febrero, en el mes de febrero se aplicará el 10% de descuento y en el mes de marzo será de un 5% descuento y se pretende iniciar el cobro del impuesto si no hay ninguna complicación con el sistema el día 2 de enero de 2025 en un horario de 9:00 a.m. a 2:00 p.m. y por única ocasión la oficina abrirá el día sábado 4 de enero en un horario de 9:00 a.m. a 2:00 p.m. y a partir del día 6 de enero horario normal de 8:00 a.m. a 3:00 p.m. A lo que al ser puesto a consideración del Cabildo es aprobado por unanimidad.

Continuando con el Punto N° 8. Presentación del calendario de días inhábiles y no laborables en el Municipio de China correspondiente al periodo 2025 a enero 2026. El Lic. Alejo Rodríguez Cantú, Presidente Municipal, menciona



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



que es necesario fijar los días inhábiles y no laborables por lo que se presenta lo siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL CALENDARIO DE DÍAS INHÁBILES Y NO LABORALES EN QUE EL MUNICIPIO DE CHINA NUEVO LEÓN, SUSPENDERÁ LA RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN EMANADA POR LOS DIVERSOS ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS Y/O JURISDICCIONALES, TANTO EN OFICIALIA DE PARTES COMO EN LAS DIVERSAS AREAS ADMINISTRATIVAS DE ESTE REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2025 Y AL MES DE ENERO DEL AÑO 2026.

ALEJO RODRÍGUEZ CANTÚ, Presidente Municipal de China, Nuevo León, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, 35 y demás correlativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 26 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León; 37 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León; y

CONSIDERANDO

Que conforme lo previsto por el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118 y 120 de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de Nuevo León y los artículos 2, 3, 4 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Municipio de China Nuevo León, es una entidad de derecho público investido con personalidad jurídica y patrimonio propio, forma parte de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado.

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 26 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León y demás correlativos, los trabajadores disfrutarán de dos periodos anuales de vacaciones y en las fechas oficiales que se señalen.

Que en atención a lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León, se considerarán como días inhábiles aquellos en que tengan vacaciones generales las autoridades competentes o aquellos en que se suspendan labores.

En consecuencia, este Republicano Ayuntamiento y sus diversas Dependencias, deben atender los requerimientos que formulen los diversos Órganos Jurisdiccionales y /o Administrativos en los asuntos en que son parte, por lo que a fin de evitar que los



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



términos que se otorgan para desahogarlos transcurran en perjuicio de este Municipio, por lo que se emite el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. - El Municipio de China Nuevo León, tanto la oficialía de partes y sus diversas dependencias, suspenderá la recepción de documentación jurisdiccional y/o administrativa los siguientes días:

- 1) El primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero;
- 2) El tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo;
- 3) El 1° de mayo;
- 4) El 5 de mayo;
- 5) El 10 de mayo;
- 6) El tercer lunes de septiembre en conmemoración del 16 de septiembre.
- 7) El 12 de octubre;
- 8) El 2 de noviembre.
- 9) El tercer lunes de noviembre, en conmemoración del 20 de noviembre.
- 10) Todos los sábados y domingos del año.

Periodos Vacacionales:

- 1) Del 14 al 25 de abril (Semana Santa y Pascua).
- 2) Del 22 al 31 de diciembre (Primer Periodo de Invierno).
- 3) Del 1 al 9 de enero del 2026, inclusive (Segundo Periodo de Invierno).

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Acuerdo, entrará en vigor al día siguiente al de su aprobación.

SEGUNDO. - Notifíquese por el tablero de aviso de esta Presidencia Municipal.

Dado en el salón de sesiones del Municipio de China, Nuevo León, a los 18 días del mes de diciembre de 2024.

ALEJO RODRÍGUEZ CANTÚ, PRESIDENTE MUNICIPAL. - RÚBRICA.

FERNANDO INOCENTE CUÉLLAR GUAJARDO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.- RÚBRICA.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



A lo que al ser puesto a consideración del Cabildo el Punto N° 8 es aprobado por unanimidad.

Pasando al Punto N° 9. Asuntos Generales.

El Lic. Fernando Inocente Cuéllar Guajardo, Secretario del R. Ayuntamiento, menciona que se llegó el periodo vacacional, pero aun así, varias Direcciones continuarán trabajando para el orden y bienestar de la ciudadanía, comenta que los traslados que realiza la Dirección de Salud a los hospitales o citas de tratamientos especiales continuarán sus labores.

En uso de la palabra el Alcalde, Lic. Alejo Rodríguez Cantú, les desea felices fiestas y cualquier cosa que se necesite está a la orden.

El Profr. Jesús Felipe González de León, Quinto Regidor, pregunta si habrá guardias.

A lo que el Alcalde, Lic. Alejo Rodríguez Cantú, le menciona que si serán de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 1:00 p.m. sólo informativas y toma de nota para seguimiento de reportes de la ciudadanía.

Por último, el Punto N° 10. Clausura de la Sesión y no teniendo otro asunto que tratar en el orden del día y siendo las 14:10 horas, se declara cerrados los trabajos de la presente Sesión Ordinaria N° 7 clausurando la misma el Secretario del R. Ayuntamiento firmando los que en ella intervinieron.

Lic. Alejo Rodríguez Cantú
Presidente Municipal

Lic. Fernando Inocente Cuéllar Guajardo
Secretario del R. Ayuntamiento

C.P. Mariela Pérez Rodríguez
Síndica Primera



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



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

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

Tels. 823 232-00-45
823 232-10-71
823 232-01-78



PRESIDENCIA MUNICIPAL

CHINA, NUEVO LEÓN

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



 C. Silvia Margarita Chapa Villarreal
Primera Regidora

 Lic. Javier Cantú Rodríguez
Segundo Regidor

 Lic. Cecilia Cantú Cantú
Tercera Regidora

Profr. Fabian Armando García Bautista
Cuarto Regidor

Profr. Jesús Felipe González de León
Quinto Regidor

C. Yesica Irasema Solís Cantú
Sexta Regidora






