ADMINISTRACIÓN 2024- 2027
ACTA NÚMERO 31
SESIÓN ORDINARIA
23 DE JULIO DE 2025

En la Ciudad de Ciénega de Flores, Nuevo León siendo las 16:33-dieciseis horas y treinta y tres minutos del día 23-veintitrés de julio de 2025 – dos mil veinticinco, en virtud de la convocatoria emitida por esta Secretaría por instrucciones del C. Presidente Municipal y con fundamento en lo establecido por los artículos 35 inciso B) fracción IV, 44 fracción I, 45, 47, 48 Y 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento en vigor nos reunimos en esta Presidencia Municipal los integrantes de este Republicano Ayuntamiento 2024-dos mil veinticuatro-2027-dos mil veintisiete a fin de llevar a cabo la Sesión Ordinaria 31-treinta y uno de Cabildo:

De acuerdo a las instrucciones del C. Presidente Municipal procedo a pasar lista de asistencia y verificar el Quorum Legal:

LIC. MIGUEL ANGEL QUIROGA TREVIÑO PRESIDENTE MUNICIPAL	PRESENTE
C. RAUL PATRICIO SÁENZ SANTOS SINDICO PRIMERO	PRESENTE
C.MIRIAM CENELI CASTILLO AVILA SINDICO SEGUNDO	PRESENTE
C. CYNTHIA IVETTE CANTU MANIFACIO PRIMERA REGIDORA	PRESENTE
C. OVIDIO MARTINEZ DIAZ SEGUNDO REGIDOR	PRESENTE
C. MARISELA CHAPA CAZARES TERCERA REGIDORA	PRESENTE
C. GILBERTO QUIROGA GONZALEZ CUARTO REGIDOR.	PRESENTE
C. YANET GOMEZ JOSE QUINTA REGIDORA	PRESENTE

C. JORGE LUIS VEGA SALDAÑA — PRESENTE
SEXTO REGIDOR

C. MARISOL ALVARADO RODRIGUEZ — PRESENTE
SÉPTIMA REGIDORA

C. GIOVANNA MARISOL HERNÁNDEZ ZERTUCHE — PRESENTE
OCTAVA REGIDORA

C. OSVALDO MARTINEZ TAMEZ — PRESENTE
NOVENO REGIDOR

C. XIMENA ALEJANDRA GONZALEZ DE LOS SANTOS — PRESENTE
DECIMA REGIDORA

Una vez hecho lo anterior, se confirma que existe Quórum Legal y por tanto se declara formalmente instalada y validos los acuerdos de esta **Sesión Ordinaria número 31-treinta y uno.**

A continuación, someto a consideración de ustedes el siguiente **Orden del Día**:

1. APERTURA DE LA SESIÓN.
2. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUORUM.
3. LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
4. APROBACIÓN Y EN SU CASO DISPENSA DE LA LECTURA DEL ACTA ORDINARIA 30-TREINTA.
5. APROBACIÓN DE CERTEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN LEGAL DEL TERRENO UBICADO EN CALLE FRANCISCO J. GUTIÉRREZ N° 904, COLONIA CONCHITA VELAZCO.
6. APROBACIÓN DE CERTEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN LEGAL DEL TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA DEL ROBLE N° 310, COLONIA PASEOS DEL ROBLE.
7. SOLICITUD DE APROBACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE SUELO EN UN PREDIO EN FRACCIONAIENTO VILLAS CAMPESTRES.
8. REGISTRO DE ASUNTOS GENERALES.
9. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

Si están de acuerdo con el **ORDEN DEL DÍA**, favor de manifestarlo.
Votos a favor con el orden del día: **13-trece.** ES APROBADO POR: UNANIMIDAD

Dando seguimiento a esta Sesión Ordinaria, damos paso al **punto número 4**, correspondiente a: **APROBACIÓN Y EN SU CASO DISPENSA DE LA LECTURA DEL ACTA ORDINARIA 30-TREINTA.**
Visto lo anterior se somete a consideración del H. Cabildo **APROBACIÓN Y EN SU CASO DISPENSA DE LA LECTURA DEL ACTA ORDINARIA 30-TREINTA.**
Votas a favor: **13-trece.** ES APROBADO POR: UNANIMIDAD.

Continuando con esta Sesión Ordinaria, damos paso al **punto número 5**, correspondiente a: **APROBACIÓN DE CERTEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN LEGAL DEL TERRENO UBICADO EN CALLE FRANCISCO J. GUTIÉRREZ N° 904, COLONIA CONCHITA VELAZCO.**
Visto lo anterior se somete a consideración del H. Cabildo **APROBACIÓN DE CERTEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN LEGAL DEL TERRENO UBICADO EN CALLE FRANCISCO J. GUTIÉRREZ N° 904, COLONIA CONCHITA VELAZCO.**
Votas a favor: **13-trece.** ES APROBADO POR: UNANIMIDAD.

Continuando con esta Sesión Ordinaria, damos paso al **punto número 6**, correspondiente a: **APROBACIÓN DE CERTEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN LEGAL DEL TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA DEL ROBLE N° 310, COLONIA PASEOS DEL ROBLE.**
Visto lo anterior se somete a consideración del H. Cabildo **APROBACIÓN DE CERTEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN LEGAL DEL TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA DEL ROBLE N° 310, COLONIA PASEOS DEL ROBLE**
Votas a favor: **13-trece.** ES APROBADO POR: UNANIMIDAD.

Continuando con esta Sesión Ordinaria, damos paso al **punto número 7, SOLICITUD DE APROBACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE SUELO EN UN PREDIO EN FRACCIONAIENTO VILLAS CAMPESTRES.**

La. C. Cyntia Concepción Sáenz Diaz, Secretario de Ayuntamiento, cede la palabra al Lic. Miguel Ángel Quiroga Treviño, presidente municipal, para que dé lectura al oficio presentado por la C. Martha Idalia Alvarado Chavarría.

Se anexa al acta ordinaria 31-treinta y uno, el oficio mencionado anteriormente.

Ciénega de Flores, Nuevo León a 25 de junio de 2025.

Al Honorable Ayuntamiento de Ciénega de Flores, Nuevo León.

Administración 2024-2027

Asunto: Solicitud de cambio de uso de suelo en mis predios ubicados en Nogales número 400 y 410, Villas Campestres en Ciénega de Flores, Nuevo León.

Por medio de la presente, me dirijo a este Honorable Cabildo, para solicitar amable y formalmente su apoyo para cambiar el uso de suelo en mis predios ubicados en calle Nogales 400 y 410, (lote 07 y 08), [1]anteriormente Robles 510 de la colonia Villas Campestres; ya que actualmente se encuentra dado de alta en municipio como zona residencial; mi deseo es regularizarme para poder contar con los debidos permisos de operación, ya que desempeño actividades dentro del giro comercial en los predios señalados con antelación; mismos que se detallan a continuación:

- Eventos sociales (bodas, xv años, graduación, etc.)
- Servicio de hotel; ya que se cuenta con 17 habitaciones equipadas para alojamiento.
- Venta de alcohol

Ahora bien, mi preocupación al no estar regularizada, deviene de una posible multa o clausura por los eventos que se llevan a cabo en mis predios, ya que podría repercutir gravemente en la reputación de mi marca y mi persona y, por ende, en los ingresos que percibo para poder subsistir.

Mi objetivo es hacer sinergia con el municipio para poder atraer a más gente a través de los eventos que se llevan a cabo en mis predios, así como salvaguardar a la gente que llega a villas campestres para disfrutar del evento; ofreciendo un lugar seguro y armonioso a las necesidades de los clientes, así como un lugar en donde descansar y pasar la noche, evitando que las personas regresen manejando cansados y así, evitar algún accidente vial o mortal.

Así también, indirectamente, se activa la economía de la colonia, ya que hay diversos negocios de venta de comida y tiendas de conveniencia.

Es por lo cual, conforme a lo establecido en líneas que anteceden, solicito amable y respetuosamente el cambio de uso de suelo, para así a su vez, poder tramitar la licencia de venta de bebidas alcohólicas y servicio de hotel; para estar regularizada y desempeñar legalmente los servicios descritos con antelación.

Sin otro particular, agradezco se tome en consideración mi propuesta y se autorice de conformidad por este H. Cabildo, esperando pronta respuesta.

Agradeciéndole anticipadamente,

Martha Idalia Alvarado Chavarría

OFICIALIA DE PARTES
CIÉNEGA DE FLORES, N.L.
ADMON. 2024-2027
25 JUN 2025
RECIBIDO

[1] Al darse de alta la construcción de los predios, el portal del municipio solo arrojaba para poder otorgar un número oficial, la calle Nogales.
No. Oficio. SEDUOP-365/2024

Se somete a consideración del H. cabildo la aprobación del oficio presentado por la C. Marta Idelia Alvarado Chavarría, donde se solicita cambio de uso de suelo habitacional campestre a uso de suelo comercial exclusivo paras eventos sociales, servicio de hotel, venta y consumo de alcohol.

Quedando NO APROBADO, 0-cero votos a favor y 3-tres abstenciones por parte: C. Gilberto Quiroga González, Segundo Regidor, C. Giovanna Marisol Hernández Zertuche, Octava Regidora y C. Ximena Alejandra González de los Santos, Decima Regidora.

Dando continuidad al orden del día con el **punto número 8**, correspondiente a: **REGISTRO DE ASUNTOS GENERALES.** Pregunta el Secretario del Ayuntamiento C. Cyntia Concepción Sáenz Díaz, a los integrantes del H. Cabildo que, si tienen un asunto que tratar en este punto, favor de manifestarlo levantando su mano para hacerlo saber.

Toma la palabra el C. Gilberto Quiroga González, Segundo Regidor, comentando: ¡Buenas tardes! Compañeros del H. Cabildo, alcalde, secretarios, público y ciudadanía que nos acompaña hoy, siempre atenta y conectada a través de redes sociales.
Quiero abordar dos temas importantes en esta sesión. Primero, el Comité Vecinal de Paseos del Roble me entregó un oficio con fecha de recibido por parte de la oficina ejecutiva del alcalde el 16-dieciseis de enero de 2023-dos mil veintitrés, solicitando resolver el tema del alumbrado en el parque lineal. La vecina Carla Gómez ha trabajado arduamente con su comité y cuenta con el respaldo de muchos vecinos. Me pidió que lo presentara nuevamente en sesión de Cabildo, cumpliendo así con la ciudadanía. También tengo otra solicitud de reuniones con vecinos, donde solicitan la reactivación de las ferias del empleo que se realizaban anteriormente. Han pasado más de un año desde la última y tenían un impacto positivo, acercando oportunidades laborales a la ciudadanía. Considero importante que Desarrollo Social evalúe la posibilidad de reintegrarlas. Eso es todo.

Respondiendo el Lic. Miguel Angel Quiroga Treviño, Presidente Municipal, al C. Gilberto Quiroga González, Segundo Regidor: "Muy bien, se toma en cuenta su petición. Respecto a las ferias laborales, se va a realizar una a finales del mes de agosto, ya está contemplada por la Secretaría de Desarrollo Social, a cargo de la Lic. Renata. En cuanto al tema de las luminarias, se atenderá sin ningún problema con el nuevo secretario. Me llama la atención que, siendo el Ing. Gilberto Quiroga el encargado de esa dependencia en ese momento, no se solucionará el problema de la luz, pero ahora tomaremos las medidas necesarias para resolverlo.

Toma la palabra la C. Yanet Gómez José, Quinta Regidora, comentando: "Quiero abordar un tema importante sobre un poste de la Comisión Federal de Electricidad ubicado en el boulevard de Villas de Alcalá, específicamente en el estacionamiento de la farmacia Guadalajara. El poste está en malas condiciones, con el cimiento debilitado, y cuando hay fuertes vientos, se mueve y tambalea, lo que genera temor entre los vecinos de que pueda ocurrir un accidente.

Respondiendo el Lic. Miguel Angel Quiroga Treviño, Presidente Municipal a la C. Yanet Gómez José, Quinta Regidora: "De hecho, ya habíamos reportado este tema anteriormente. Ese poste lleva mucho tiempo en esas condiciones. No hemos

tenido respuesta por parte de la Comisión; vamos a volver a presionar para ver si pueden resolver este asunto y evitar un posible accidente."

Continuando en asuntos generales, toma la palabra el Lic. Miguel Angel Quiroga Treviño, Presidente Municipal, Este simplemente es un informe al H. Cabildo, relativo a una petición presentada por una ciudadana y turno a la Contraloría Municipal. En la Ciudad de Ciénega de Flores, Nuevo León, siendo el día 21-veintiuno de julio del presente año, una ciudadana de este municipio presentó formalmente un oficio ante el H. Ayuntamiento de Ciénega de Flores. Dicho escrito fue igualmente entregado de manera física a cada uno de los integrantes de este H. Cabildo, con el objetivo de que se atienda la situación expuesta en el mismo. En virtud de la petición recibida y en cumplimiento de nuestra alta responsabilidad como autoridades municipales de velar por la legalidad, la transparencia y el buen funcionamiento de la administración pública, se informa a este Cabildo que el asunto ha sido turnado a la Contraloría Municipal de Ciénega de Flores, a efecto de que dicha dependencia inicie la investigación correspondiente y actúe en todo momento conforme a derecho, garantizando así un debido proceso y la salvaguarda de la integridad institucional.
Lo anterior se hace del conocimiento de este H. Cabildo para los efectos informativos y administrativos a que haya lugar. A cada uno de los integrantes del Ayuntamiento se les entregó el acuse de recibido que solicitó la ciudadana para, en este mismo momento, terminando la sesión de Cabildo, le hacemos, la entrega del acuse de recibido de cada uno de ustedes.

Toma la palabra la C. Cyntia Concepción Sáenz Diaz, Secretario de Ayuntamiento, preguntando a los integrantes del H. Cabildo ¿alguien tiene otro asunto que tratar en asuntos generales? No habiendo más asuntos a tratar pasamos a la clausura de la sesión.

Por último, pasamos al **punto número 9, Clausura de la Sesión**; y habiendo sido agotados los asuntos programados para la **Sesión Ordinaria 31**-treinta y uno siendo las **16:45**-dieciseis horas cuarenta y cinco minutos del día **23-veintitrés de julio de 2025**-dos mil veinticinco, me permito declarar por terminados los trabajos de esta sesión ordinaria.

LIC. MIGUEL ANGEL QUIROGA TREVIÑO
PRESIDENTE MUNICIPAL
CIÉNEGA DE FLORES, N.L.
ADMON. 2024-2027

LIC. MIGUEL ANGEL QUIROGA TREVIÑO
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. RAUL PATRICIO SAENZ SANTOS
SINDICO PRIMERO

C. MIRIAM CENELI CASTILLO AVILA
SINDICO SEGUNDO

C. CYNTHIA IVETTE CANTU MANIFACIO
PRIMERA REGIDORA

C. OVIDIO MARTINEZ DIAZ
SEGUNDO REGIDOR

C. MARISELA CHAPA CAZARES
TERCERA REGIDORA

C. GILBERTO QUIROGA GONZALEZ
CUARTO REGIDOR.

C. YANET GOMEZ JOSE
QUINTA REGIDORA

C. JORGE LUIS VEGA SALDAÑA
SEXTO REGIDOR

C. MARISOL ALVARADO RODRIGUEZ
SÉPTIMA REGIDORA

C. GIOVANNA MARISOL HERNÁNDEZ ZERTUCHE
OCTAVA REGIDORA

C. OSVALDO MARTINEZ TAMEZ
NOVENO REGIDOR

C. XIMENA ALEJANDRA GONZALEZ DE LOS SANTOS
DECIMA REGIDORA.

SECRETARÍA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS AYUNTAMIENTO CIÉNEGA DE FLORES, N.L.

C. CYNTIA CONCEPCIÓN SÁENZ DÍAZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO