



**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

#

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 11:47 once cuarenta y siete horas del día 29 Veintinueve de Mayo del año 2017 dos mil diecisiete, en la Sala "José Clemente Orozco", ubicada en la planta baja del Edificio Municipal, marcado con el número 62, de la calle Cristóbal Colón de esta Ciudad, se llevó a cabo la **SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**, la cual se desarrolló como sigue:

El **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**, Director de Ingresos y Presidente Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal.- Bien iniciamos con la orden del día, bienvenidos a todos a nombre del Presidente Municipal. Iniciamos esta segunda reunión del Consejo Técnico de Catastro Municipal; iniciamos con el registro de asistencia y declaración de quórum legal.

PRIMER PUNTO.- Lista de asistencia declaración de quórum legal e instalación de la sesión.- **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN.-** Solicito atentamente al Secretario de este Consejo informe si tenemos quórum legal de acuerdo al registro de asistencia. El **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, informa que se cuenta con la asistencia de 11 de los 12 consejeros que integran el Consejo, por lo que se declara quórum legal para sesionar y se instala legalmente la asamblea, de conformidad con lo que establece el Artículo 20 del Reglamento de Consejo Técnico, declarándose validos los acuerdos que en la presente sesión emanen. En la presente sesión se encuentran presentes:

- **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, Director de Ingresos, Presidente suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal y comisionado para presidir la sesión;
- **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, Secretario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;

Así como los siguientes Consejeros:

- **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, Directora de Catastro y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA.-** Regidor Presidente de la Comisión de Hacienda y Consejero del Consejo Técnico de Catastro Municipal.
- **LIC. JONATHAN ALEJANDRO JIMENEZ GALVAN**, Por la Cámara Nacional de Comercio de Ciudad Guzmán y Consejero Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ.-** Por la Asociación Municipal de Propietarios Rurales.
- **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, Por la Cámara de Propietarios de Fincas Urbanas de Ciudad Guzmán, Jalisco, A.C. y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA**, Por el Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco A.C. y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **ARQ. FRANCISCO JAVIER MAGAÑA MORENO.-** Por el Colegio de Arquitectos del Sur de Jalisco A.C. y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro
- **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ.-** Por el Colegio de Ingenieros Civiles del Sur de Jalisco A.C. y Consejero Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **ING. FERNANDO ENRIQUEZ OCHOA.-** Perito Valuador y Consejero Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal.

SEGUNDO PUNTO.- Bienvenida por el Presidente Suplente del Consejo Técnico de Catastro, Lic. Teófilo de la Cruz Moran.- Da la bienvenida a los asistentes a la sesión a nombre del **LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ**, Presidente Municipal y Presidente el Consejo Técnico de Catastro, a la Segunda Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal.

TERCER PUNTO.- Lectura y aprobación del orden del día

LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN, En cuanto al punto 3, se refiere a la aprobación del orden del día, que se propone como sigue:

Alvarez

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten signature at the bottom left]

**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

ORDEN DEL DIA

1. Registro de asistencia y declaración del Quórum Legal.
2. Bienvenida por el Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, Lic. Alberto Esquer Gutiérrez, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Catastro Municipal.
3. Aprobación del Orden del Día.
4. Lectura y aprobación del acta anterior.
5. Justificación e importancia de actualizar la base para las contribuciones inmobiliarias.
6. Proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de construcción, de terreno, de centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos para el ejercicio fiscal 2018, para su estudio y revisión.
7. Asuntos Varios
8. Clausura.

LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORÁN, Solicito atentamente a los integrantes de este consejo tengan a bien, si están de acuerdo, para que se apruebe la orden del día, a la cual le acabo de dar lectura, levantar su mano.

El orden del día es aprobado por unanimidad de los presentes.

CUARTO PUNTO.- Lectura y aprobación del acta anterior.- LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN, como se dieron cuenta, les enviamos por correo el acta de la primera sesión y en el mismo correo les solicitamos, nos hicieran favor de hacer llegar sus observaciones a dicha acta y me refiero únicamente a los que intervinieron en la primera sesión y que son la Regidora Laura Elena Martínez Ruvalcaba, el Lic. Jonathan Alejandro Jiménez Galván, el Sr. Rogelio Partida Pulido, el Lic. Emmanuel Moreno Figueroa, así como el Ing. Omar Armando González Viguera, el cual se disculpó porque tuvo un asunto fuera de la ciudad y mando en su lugar al Ing. Guillermo Moreno Chávez, de los que nombré únicamente al Lic. Jonathan Alejandro Jiménez Galván, representante de la cámara de comercio con sede en esta ciudad, nos informó por correo que no tiene observaciones al acta, el resto de los consejeros no sé si tienen observaciones, de lo contrario la daríamos por aprobada. Alguien tiene observaciones. No hay observaciones. Solicito entonces tengan a bien aprobar el acta levantando su mano, para que quede aprobada el acta de la sesión anterior.

El acta de la sesión anterior es aprobada por unanimidad de los presentes.

QUINTO PUNTO.- Justificación e importancia de actualizar la base para las contribuciones inmobiliarias.- LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN.- Antes de iniciar el punto 6 que se refiere al Proyecto de Tablas de Valores, pusimos este punto porque debemos de sensibilizarnos y ser conscientes de la importancia que es la aprobación de las tablas de valores, dado que en base a ello, se sustenta el cobro de las contribuciones inmobiliarias. Este punto está a cargo del Tesorero de este Ayuntamiento, el Maestro Carlos Agustín, quien nos va a exponer los puntos que se refieren a la justificación e importancia de actualizar la base para las contribuciones inmobiliarias. Adelante, **MTR. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ.-** Buenos días. A través de las diapositivas que les voy a presentar, muestro la fundamentación legal y la importancia que tiene dentro de la recaudación, las contribuciones inmobiliarias que provienen principalmente del cobro del predial y de las transmisiones patrimoniales, inicio con la fundamentación jurídica, porque debemos los mexicanos pagar el impuesto predial?, en nuestra constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dice en su Artículo 31 en su Fracción IV, que son obligaciones de los Mexicanos Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, así mismo les comento que en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco en el Capítulo VI del impuesto predial, en su Artículo 92 dice que es objeto del Impuesto Predial, según el caso la Propiedad, la copropiedad, el condominio, la posesión, el usufructo y el derecho de superficie de predios, así como de las construcciones edificadas sobre los mismos, de igual manera en el Artículo 94 de la misma Ley en comento dice que la determinación de la base del impuesto predial se sujetara a una serie de disposiciones entre ellas en su Fracción VI, para determinar el valor fiscal se estará al valor de los predios y en su caso de las construcciones, mismos que deberá apegarse al



**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

[Handwritten mark]

valor real, considerando a este como el que rija en el mercado, por metro cuadrado, durante el último bimestre del año inmediato anterior. Y en su Artículo 98 dice que el impuesto predial se causará y pagará, con forme a las bases, tasas, cuotas y tarifas que fijen las leyes de ingresos municipales.

Y por ultimo en cuanto a la fundamentación Jurídica hablo de la Fracción IV del Artículo 115 Constitucional la cual dice que los municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formara de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y que en todo caso, los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelos y construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. A continuación les voy a proyectar un par de diapositivas donde **se observa la importancia** de la contribución del **impuesto predial** para este Municipio de Zapotlán el Grande, y según análisis del total de las contribuciones municipales de los 125 Municipios del Estado de Jalisco del año 2015, en el cual aparecemos en el decimo lugar en cuanto a la captación de esta contribución con un ingreso de \$37,408,112.00 (Treinta y siete millones cuatrocientos ocho mil ciento doce pesos 00/100 M.N.), que incide para las participaciones en el año 2017 y representará aproximadamente un poco más de \$21,000,000.00 (Veintiún millones de pesos M.N.), por ultimo para cerrar con mi participación en cuanto a estos temas doy a conocer la gran labor que ha realizado la actual administración en cuanto al apoyo brindado a la Dirección de Catastro Municipal, para este Ejercicio Fiscal a la cual se le invertirán un poco más de \$6,000,000.00 (Seis millones de pesos M.N.) en un programa de modernización catastral. De igual manera les informo que gracias a la reestructura y fortalecimiento del área de apremios, se realizaron acciones tendientes a la recuperación de créditos fiscales, entre otros, por adeudos de impuesto predial, ya que dicha área de apremios notificó en el año 2016 a más de 10,000 morosos, lo que represento un poco más de \$4,000,000.00 (Cuatro millones de pesos M.N.) en recuperación de estos créditos fiscales.

[Vertical column of handwritten signatures and initials]

LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN, Bien gracias al tesorero de este Ayuntamiento y Secretario de este Consejo. El punto que nos acaba de exponer es muy importante dado que bajo su cargo está la responsabilidad de las finanzas de este Ayuntamiento y solicito tengan a bien considerar los argumentos que expuso porque pues tiene que ver con la recaudación y la cuestión del incremento en los impuestos para sustentar el gasto público como establece la constitución de que tenemos la obligación de contribuir como mexicanos, así mismo para que el Ayuntamiento tenga pues recursos. Antes de iniciar con el siguiente punto de la orden del día, quiero hacer énfasis, para ubicarnos en el tiempo y en el espacio en cuanto al proceso en cual estamos trabajando. Estamos en un proceso de aprobación de tablas de valores unitarios de terreno y construcción. El Artículo 54 de la Ley de Catastro, al cual nos estamos apegando, establece 5 fases, algunos ya han escuchado esto, pero si me gusta volverlo a comentarlo. La primera parte es que Catastro elabora un estudio se convierte en proyecto de valores y es el que estamos viendo aquí en este consejo como proyecto, lo que debemos de hacer aquí es aprobar el proyecto tal y como se está presentando para enviarlo a otro consejo a nivel Estado, aquí no aprobamos esto, aquí únicamente aprobamos el proyecto. En el Estado también tiene otro filtro porque intervienen representantes de diversas Secretarías incluyendo para resaltar esto el consejo intergrupala de valuadores del Estado de Jalisco, donde son peritos también en la materia y ellos al igual, tampoco aprueban estos valores, únicamente tal y como lo dice el Artículo 54 de la Ley de Catastro, emiten opiniones respecto a esa propuesta que se envía por parte de este consejo, posteriormente esos valores con ese dictamen correspondiente, lo envían ya a catastro municipal nuevamente para que se elabore la formal iniciativa y ya en sesión de Ayuntamiento les toca aprobar la iniciativa, misma que se envía al Congreso del Estado que es quien finalmente los aprueba. Todos estos valores llevan cinco filtros, estamos apenas en el segundo, después de que la titular de Catastro junto con el personal elaboró un estudio minucioso y es el proyecto que estamos revisando aquí, para su estudio, su análisis

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

y aprobarlo así como proyecto y este se va todavía al Consejo del Estado, luego a sesión de ayuntamiento y ya en el Congreso del Estado finalmente aprueban esto.

SEXTO PUNTO.- Proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de construcción, de terreno, de centros de población, de zona, del parque industrial y de predios rústicos para el ejercicio fiscal 2018, para su estudio y revisión.- Bien el siguiente punto es el proyecto de tablas de valores que nos va a presentar la titular de catastro, adelante Margarita. LIC.

ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO.- Que tal, buenos días. En la anterior reunión vimos cómo están los ejemplos de cómo están los valores comerciales respecto a los valores catastrales. Nos dimos cuenta de que en algunos casos estamos abajo hasta en 200%, 150% y podemos ahí estar haciendo otras variaciones. Obviamente algunos no es el precio definitivo, a lo mejor en la negociación puede bajar un poco. Nosotros como servidores públicos tenemos la responsabilidad de cuidar las finanzas municipales y también somos sujetos de sanciones si nosotros vamos en decremento de las arcas municipales. La Ley nos menciona que debemos de estar en el valor real, obviamente es un valor que es muy difícil que nosotros podamos tener, lo que sí es nuestra obligación acercarnos lo más posible. Durante varios años hemos estado haciendo alguna propuestas, algunos incrementos que nos han ayudado un poco a hacer ese acercamiento, pero también nos hace faltar dar un pequeño empujoncito más. Ahorita vamos a ver la propuesta primero de Valores de Construcción y Valores de Terreno, si gustan vemos los incrementos y en los ejemplos hacemos ahí los comentarios que ustedes consideren. Respecto a los valores de construcción, de servicios, industrial, instalaciones especiales y provisionales estamos considerando un incremento de 20% veinte por ciento, esto es a los valores, esto no se refleja en el impuesto predial como lo vamos a ver posteriormente.

Estos son los valores industriales también con un 20 veinte de incremento. Por último están los de albercas, instalaciones deportivas. Y aquí estamos ya en el comparativo de los valores de calle, en los valores de calle estamos haciendo una propuesta de un 25% veinticinco por ciento más, en el caso de algunas calles si se fijan no necesariamente es el 25% veinticinco por ciento exacto, tenemos contempladas aquí la Calzada Madero y Carranza, aumenta aproximadamente \$ 550.00 quinientos cincuenta pesos el metro cuadrado, también debemos de contemplar de que existen deméritos de superficie, deméritos de profundidad, deméritos de irregularidad que hacen que el valor del terreno también baje. En la calle colima 920 doscientos veinte a 1,150 un mil ciento cincuenta aquí está la diferencia en pesos también. Insurgentes, Carmen Serdán, circuito poniente, en Solidaridad de 910 novecientos diez a 1,140 un mil ciento cuarenta, en la Cebada de 810 ochocientos diez a 1,010 un mil diez, en la morita de 940 novecientos cuarenta a 1170 mil ciento setenta, villas del nevado, jardines del sol, mansiones del real 1870 mil ochocientos setenta, 2340 dos mil trescientos cuarenta, loma bonita, en pintores de 870 ochocientos setenta a 1090 mil noventa, en compositores 1290 mil doscientos noventa a 1610 mil seiscientos diez, lomas de san Cayetano, condominio mariscal de 1080 mil ochenta, cristo rey de 680 seiscientos ochenta a 850 ochocientos cincuenta, dependiendo de las calles, lomas altas 1130 mil ciento treinta a 1410 mil cuatrocientos diez, arboledas 1290, mil doscientos noventa a 1610 mil seiscientos diez, colonia del ISSSTE 1170 mil ciento setenta a 1460 mil cuatrocientos sesenta, paseos del real 960 novecientos sesenta a 1200 mil doscientos y bueno ya también habíamos mencionado la plusvalía que se está generando por la cercanía a las instituciones educativas, la población flotante, que ya habíamos comentado y también por el gran auge que ha habido de personas que se vienen a realizar los trabajos en los invernaderos de los berries, con los aguacateros, donde nosotros estamos viendo efectivamente como adquieren terrenos o casas habitación, personas que no son muchas veces ni del Estado, sino de otros estados como Michoacán, se nos presenta mucho esos casos. Aquí ya tenemos los ejemplos, aquí ya con el incremento estaría el valor catastral, tomando en cuenta los deméritos que pueden tener los predios. Aquí hay que hacer notar aun cuando el porcentaje de construcción fue del 20% veinte por ciento y del terreno fue del 25% veinticinco por ciento, en el impuesto predial es un 19% diecinueve por ciento, un 20 veinte, 15 quince, un 17 diecisiete, 18.50 dieciocho cincuenta, mientras más alto el valor catastral resulta, también resulta el aumento en el porcentaje como en este caso que es de la calle



**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

#10

cristóbal colón, donde tiene un valor catastral de \$2'113,000.00 dos millones ciento trece mil pesos y aumenta a \$2'594,000.00 dos millones quinientos noventa y cuatro mil, el impuesto predial aumenta \$564.00 quinientos sesenta y cuatro pesos y aquí tenemos que si las personas de estas casas pagan en el mes de enero con un descuento del 15% quince por ciento por pronto pago, bueno el año pasado posiblemente pagó \$1,090.00 mil noventa pesos y si nos paga con descuento del 15% quince por ciento va a pagar \$1,103.00 mil ciento tres pesos, es decir, \$ 12.00 doce pesos más de impuesto predial lo que nos estaría pagando y hay casos donde también baja la recaudación en comparación con esos descuentos. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, perdón Margarita es anual verdad? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, si es anual. Con el incremento de \$299 doscientos noventa y nueve de lo propuesto anual, aumenta \$346 trescientos cuarenta y seis, aquí aumento cincuenta mil pesos el valor catastral, el impuesto predial de diferencia de un año a otro es \$47 cuarenta y siete pesos, en porcentaje es de 15% quince por ciento, si nos paga con descuento del 15% quince por ciento, nos pagaría \$294 doscientos noventa y cuatro pesos contra \$299 doscientos noventa y nueve pesos que nos hubiera pagado en 2017, entonces si se fijan aquí es donde baja, y en los demás son \$30.00 treinta pesos, \$25 veinticinco, \$40 cuarenta, \$6.00 seis pesos, \$4.00 cuatro pesos, \$23.00 veintitrés pesos, entonces no siempre se nos está reflejando esta propuesta de incrementos que estamos haciendo, en lo que realmente se está pagando. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, Lic. Margarita esos son los que siempre pagan con descuento? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, si, generalmente. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, era lo que yo les comentaba hace rato, aparentemente dice uno, hay un incremento sustancial en dinero y lo podemos ver que no es así, sin embargo esa persona que año con año paga puntualmente y aprovecha ese descuento y si nos fijamos ni siquiera nos va a pagar lo mismo que nos pagó este año, ahí está lo que nos pagaría de menos, desde 3.00 tres pesos, \$2.00 dos pesos, \$.70 setenta centavos? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, si, \$.70 setenta centavos. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, pero ni siquiera se le cobra o se le pretende cobrar a valor futuro, no nos paga ni siquiera la inflación, va a pagar mucho menos que eso. **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, está la siguiente lámina, aquí son casos de los predios que bajan de clasificación, que de moderno bajan a semi-moderno a los diez años y de semi-moderno bajan al antiguo después de los treinta años y aquí vemos el caso muy concreto, esta es en mansiones del real son \$744,000.00 setecientos cuarenta y cuatro mil pesos, en la 16 de septiembre \$999,000.00 novecientos noventa y nueve mil pesos aun cuando baja de clasificación por la superficie de terreno aumenta el valor a \$1'044,000.00 un millón cuarenta y cuatro mil pesos, de impuesto predial de \$1,229.00 mil doscientos veintinueve aumenta a \$1,271.00 mil doscientos setenta y uno, son \$42.00 cuarenta y dos pesos de más, un porcentaje de 3.34% tres punto treinta y cuatro por ciento y si nos paga con descuento de pronto pago serían \$1,080.00 mil ochenta pesos, aquí nos está dejando de pagar \$149.00 ciento cuarenta y nueve pesos; también en la calle de Ignacio Comonfort aquí es \$1'500,000.00 un millón quinientos mil pesos, aquí baja el valor catastral dado que baja la clasificación y la superficie de terreno no es tan grande, de ser impuesto bimestral en 2017 de \$305.00 trescientos cinco pesos baja a \$225.00 doscientos veinticinco, una diferencia de \$80.00 ochenta pesos, baja también el valor catastral y en porcentaje nos está dejando de pagar un 16% dieciséis por ciento, con descuento por pronto pago, pagaría \$191.00 ciento noventa y uno pesos, contra \$305 trescientos cinco pesos, nos deja de pagar \$ 114.00 ciento catorce pesos. En la colonia del ISSSTE vale \$395,000.00 trescientos noventa y cinco mil actualmente, aumenta a \$410,000.00 cuatrocientos diez mil pesos en una superficie de terreno un poquito más grande, el impuesto predial es de \$504 quinientos cuatro pesos, pero para 2018 serían \$427.00 cuatrocientos veintisiete pesos, serían 77 setenta y siete lo que baja de cuota y en porcentaje baja un 15% quince por ciento, con el descuento por pronto pago nos estaría pagando \$140.00 ciento cuarenta pesos, hay que tomar en cuenta que estamos aquí considerando bajar \$2.00 dos pesos a la cuota fija bimestral, que serían \$12.00 doce pesos al año tanto en baldíos como en predios construidos, entonces aquí también ya se están contemplando esos 12 doce pesos anuales que estamos bajándole a

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

las cuotas, esto con la intención también, de que en su tiempo se tomaron estas medidas porque los catastros pues no hacían este trabajo de hacer valuaciones y solamente sobrevivían con las transmisiones patrimoniales, pero es algo inminente que nos van a avisar que posiblemente para el próximo año ya no debemos de cobrar cuotas fijas y nosotros estamos tomando estas medidas para que el próximo año ya nada más nos quede un peso y desaparecerías. Bueno ustedes también están viendo en esos casos como nos están bajando las cuotas y lo que dejamos de recaudar. LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN, pueden regresar a la lámina anterior por favor. Miren es muy importante recalcar esto, el incremento que se está proponiendo ahorita incluye la disminución de los dos pesos de la cuota fija, quiero resaltar eso porque históricamente conozco esta historia, porque ya hace tiempo yo trabaje en la recaudadora, ahí yo cobraba el predial, ahí se cobraba una cuota fija, lo que ahorita se llama cuota mínima en la ley de ingresos, esa cuota fija año con año nada más se incrementaba, ahora vamos a cobrar doscientos, ahora trescientos, era una cuota fija y eso era lo que se hacía, algo que fue creciendo y que no se atendía el valor catastral de los predios, porque los municipios de predial únicamente vivían con el incremento a esa cuota fija, esa cuota fija se convirtió en cuota mínima, ahorita son \$5.00 cinco pesos lo que estamos cobrando de cuota fija y esta cuota fija es una cantidad que se adiciona al resultado de aplicarle la tasa al valor catastral. Estamos también atendiendo un principio tributario, es el principio tributario de las contribuciones es de que los impuestos cada día sean más claros para su determinación para el ciudadano, que el ciudadano agarre el valor y le aplique el porcentaje correspondiente y pueda saber cuánto va de predial, actualmente todavía se le adiciona al resultado de aplicarle la tasa al valor catastral, se le adiciona esa famosa tasa que tenemos ahorita en cinco pesos, la cual estamos proponiendo en disminuirla de cinco a tres pesos con la finalidad de desaparecerla, por eso año con año siempre ese porcentaje de incremento que les proponemos está incluyendo la disminución de esa cuota, claro que el día que desaparezca, yo creo que en el siguiente año terminamos con esta cuota fija, el porcentaje de incremento va a ser menos, porque ya no vamos a tener el trabajo de estarle disminuyendo esa cuota fija, son dos pesos bimestrales, son seis pesos anuales de cada uno de los predios, entonces en esa propuesta que nos está haciendo Margarita, siempre hay que considerar dos cosas, una el decremento bimestral de esos dos pesos, otra es la recuperación de la inflación y el resto es que le queremos ganar el lograr que esos valores catastrales sean equiparables a los valores de mercado y valores reales como lo marca la disposición constitucional, el artículo 115 para ser puntuales, esa es nuestra meta, el objetivo final, debe de llegar un día en que únicamente nos movamos con el indicador inflacionario, ya que hayamos logrado casi el valor real, únicamente aquí vamos a venir a decir señores la inflación fue de 4% cuatro por ciento, el incremento a las tablas de valores será de 4% cuatro por ciento y eso es lo que vamos a hacer, es el ideal, es el objetivo. Este Municipio a través de los años no se ha dejado de hacer el trabajo catastral, quiero comentarles que a nivel estado conozco la situación porque también a este ayuntamiento le toca ser parte del consejo técnico catastral del estado y conocemos toda la problemática y a nivel estado somos de los municipios que más se le ha trabajado en ese sentido, es nada más mi intervención para que vean como el incremento que se propone y aparte no es el incremento ya real en el predial, inclusive algunos nos significa decremento, en otras palabras si todos los contribuyentes de predial nos pagaran en enero, creo que el tesorero estaría preocupado porque la recaudación sería baja, porque razón?, porque todo mundo pagaría con el menos 15 quince por ciento y este incremento queda la verdad en la nada, únicamente para hacer énfasis en esa cantidad de dos pesos. LIC. JONATHAN ALEJANDRO JIMENEZ GALVAN, el incremento de este % por ciento porque? En base a qué? yo había comentado la otra vez de que el municipio como tal es caro, adquirir un inmueble es caro, entonces porque querer subir, si vaya no va a afectar la recaudación para el siguiente año, sino al contrario van a subir diferentes impuestos, como lo estábamos platicando aquí con el compañero, porque subirle? LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN, mira los valores, por ejemplo compositores, comercialmente el metro cuadrado no vale \$1,610 mil seiscientos diez, tal vez valga más, la idea es que los valores unitarios se acerquen al valor real, tal vez cueste \$2,000.00 dos mil pesos, \$2,500.00 dos mil quinientos, aquí hay



**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

[Handwritten mark]

peritos que nos pueden contestar eso, cual es el objetivo y es una disposición constitucional, que esos valores lleguen a ser casi a valor real porque debemos de dejar un margen, un porcentaje para incurrir en rebasar ese valor real, aun cuando eso se diere, la Ley de Hacienda establece un proceso para que se presente un avalúo donde se demuestra que ese valor ya se rebaso, entonces la idea es que ese valor de \$1,690 mil seiscientos noventa en el supuesto que costara \$2,000.00 dos mil, acercar ese valor de \$1,690 mil seiscientos noventa a dos mil pesos, por esa razón es el incremento del 20% veinte por ciento para tratar de acercar el valor unitario al valor real considerando que ahí también está la inflación y están los dos pesos que se le van a disminuir al impuesto predial, esa es la razón de los incrementos. **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, Están hablando de un 20% veinte por ciento y ahí tenemos un 25 veinticinco por ciento, **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, 20 veinte en construcción y 25 veinticinco en terreno. **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, ah bueno, entonces afecta muchísimo y tiene un diferencial muy grande comparado con los aumentos de los años anteriores, entiendo que la inflación por el aumento a los combustibles y otros menesteres ande al 6.5% seis punto cinco por ciento, vamos aplicando desde hoy el nivel de la inflación si se quiere en los dos casos, en valor de terreno y en valor de construcción pero no 20 veinte y 25% veinticinco por ciento, esta disparado el aumento, a nivel de calle, hay cosas pues con alguna cosa especial o diferencial que hay que atenderse separadamente. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, mire Don Rogelio, creo que aparatosamente si se escucha 20 veinte y 25 veinticinco por ciento de incremento. En la reunión anterior de acuerdo a lo que se estuvo viendo, es lo que trabajó la Lic. Margarita, está demostrado con números, primero 20% veinte por ciento a la construcción y 25 veinticinco en terreno, no es el incremento directo en el predial, por esa razón son los ejemplos, vamos viendo realmente lo que impacta, si es el 25% veinticinco por ciento, es el veinte también, pero vamos viendo ya en la aplicación de esos por cientos en el predial, que algunos inclusive como ya se demostró aquí nos significan decremento. En el caso de aquellos predios que se haga la valuación por su clasificación de moderno a semi-modernos, de semi-moderno a antiguo, inclusive bajan en el pago del impuesto predial y aunado a ello también si nos paga con descuento todavía tenemos más decremento. Esas son las cuestiones donde se recupera la cuestión de incremento, pero no es así el incremento del 25% veinticinco por ciento que impacta en el pago del impuesto predial, los ejemplos que trae la Lic. Margarita, están considerados predios de todas las colonias, de constituyentes, de solidaridad, trae de todas las colonias, para ver cualquiera que veamos para ver el incremento real. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, yo creo que donde estamos patinando muchos de los que andamos en esto, no es tanto en lo que aumenta aquí en lo que se recupera, en lo que tienes que pagar de más de un año a otro o de menos, el problema yo creo que está en el pago del impuesto por la transmisión patrimonial, porque muchas de las cuentas no están actualizadas desde hace muchos años y a la hora que se hace la actualización y el avalúo la verdad es que si pega y es ahí donde yo creo que habría que buscar el mecanismo para que no afecte tanto en la cuestión de la transmisión patrimonial, porque es ahí donde a mi como vendedor, pues si me pone un golpe bien interesante. **LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA**, Porque no hacer una gráfica similar, están haciendo puro predial y los prediales no te incrementan por la tasa etc. etc. Hazme por ejemplo una comparación de una transmisión patrimonial del 2017 al 2016 y te va a incrementar muchísimo. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, yo creo que el trabajo de ellos no está mal eh, el asunto está en que la cuestión hacendaria se ve aparte y deberíamos en algún momento ver la forma de como homogenizar esto para que no pegue tan duro. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, miren en la reunión anterior vimos aquí las reformas a la ley de hacienda municipal, entre otras presenté aquí dos, la de la actualización de las contribuciones y el pago de la transmisión patrimonial en base a valor de operación, ya no va a ser en base a valor unitario, a valores catastrales, únicamente aquellos predios que sean dedicados a casa habitación o que los terrenos vayan a ser destinados a casa habitación, estos dos casos son a excepción a las reformas a la ley de hacienda municipal, todo lo demás va a ser en base a valor de operaciones, así es como se va a pagar la transmisión patrimonial, en la primera reunión los enteré de esta reforma, entonces todo

[Vertical column of handwritten signatures and marks]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

esto ya con el predial excepto las casas habitación y los terrenos que vayan destinados a casas habitación. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, entonces va a estar peor. De alguna manera el valor catastral todavía no llega a los niveles que se andan corriendo de manera comercial y si se manejan a valor de operación bueno si es real y demás le va a poner duro, si vamos a echar mentiras para eso nos pintamos solos, como no, podemos hacer valores de operación por debajo de lo que hay, entonces estamos cayendo también en una situación que no, yo creo que es nada más buscar un mecanismo donde las dos cosas las podamos equilibrar y no pegue tanto. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, complementando un poquito lo que el Lic. Teófilo les acaba de comentar, esa reforma, que paso? hace esa desvinculación precisamente, no les va a afectar para la transmisión las tablas de valores, dice que tiene que ser el valor de operación en el valor comercial real, excepto como lo acaba de mencionar el Lic. Teófilo para casa habitación, es lo único que sí le aplica esto, y también recordemos algo muy importante, lo de la transmisión, eso creo que también a veces nos salimos de una mesa, esa es una mesa hacendaria en la cual también hay un comité, hay un consejo en el cual se discuten, se debaten y se aprueban todas esas modificaciones. Como usted bien lo comento Ingeniero, es cierto, ha habido en muchos municipios, incluyendo este, precisamente que los valores catastrales no están actualizados, en muchas propiedades y lo hemos encontrado, hay propiedades que por ejemplo empezamos para hacer estos ejemplo y demás y estamos en constante análisis de los valores y hemos detectado viviendas que tienen \$700,000.00 setecientos mil pesos de valor catastral, cuando en la propia operación ahí dice que fueron de 7 siete millones o 9 nueve millones de pesos, entonces todos esos inmuebles son los que vienen afectando las cosas, como lo comentaba también el Lic. Teo, esto en el momento en que el valor catastral, como lo marca también a ley de hacienda, en esta caso que dice que el valor catastral debe de ser el más apegado a la realidad, al valor comercial, no dice al revés, o sea no dice tu valor catastral será un 25% veinticinco por ciento de tu valor comercial, al revés, hace mucho hincapié en eso, o sea no dice que el 100% cien por ciento, pero dice lo más apegado a la realidad, entonces los municipios lo que se ha tratado siempre es que quede un 80% ochenta, 85% ochenta y cinco por ciento de ese valor comercial o real, para que ese margen todavía pueda beneficiar a la población. Recordemos que también nosotros recibimos año con año peticiones donde el ciudadano nos dice oyes mi finca creo que cuesta menos, rectificame el valor, y se hace, así como puede y hay propiedades hacia un valor muy bajo, hay propiedades que también pueden estar un poco hacia arriba y creo que a ustedes le ha tocado ya en alguna ocasión tramitar un decremento de esos valores y se les ha hecho también, recuerden, no es el de que yo quiero que valga esto, no, lo que se trata precisamente es de ser lo más justo posible, el problema es que a nadie nos gusta que a veces nos digan esto es lo que debes de pagar justamente, pero pues si yo venía pagando \$10.00 diez pesos y lo justo son 50 cincuenta, pues se me hace muchísimo verdad?, y perdemos de vista que bien o mal se tuvo un beneficio que no se debería de haber tenido como parte a las contribuciones, porque veníamos pagando algo que en realidad no deberíamos de haber contribuido, tenía que ser más, y la gente que también es su momento dice contribuí de más, les aseguro que todas esas personas me han pedido en su momento una devolución del pago de lo indebido al municipio, o al estado o a la federación, o sea somos, como ciudadanos siempre nos preocupamos en exigir cuando creemos que la autoridad fue más allá de, pero también muchos ciudadanos son omisos y se quedan callados cuando detectan que están siendo beneficiados indebidamente o injustamente porque se tienen registrado o en un lado o en otro o con un valor mucho menor, del que deberían y se quedan callados y no por un año, por diez, por veinte o por mas, y a la hora que hay esa actualización de ese valor pues por supuesto que el incremento no va a ser del 2% dos por ciento de un año a otro, o del diez o del veinte, a va a ser a veces hasta del 1000% mil por ciento, y dice uno está siendo injusto. Recordemos que ahorita ya hay leyes nuevas, a partir del 2015 la ley de disciplina financiera es bien clara, todo aquel servidor público o incluso ya ahorita está más allá de, ya la responsabilidad dice toda persona física o jurídica que se le demuestre que está generando un detrimento, una lesión a las arcas municipales, estatales o federales, es sujeto de sanción, o sea ya hacia allá va la



CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

#

responsabilidad también, antes nada mas quedaba a los servidores públicos, ahora ya no, miren, de las responsabilidades de los sujetos dice: Artículo 236, para los efectos de esta ley incurre en responsabilidad toda persona física o moral que dolosa o culposamente cause daño o perjuicio a la hacienda pública municipal, o sea ya está en ley, ya también nosotros los que estamos aquí somos sujetos a esto, o sea ya no podemos decir yo no sabía, los números por eso son frios, y eso es lo bonito de los números. Podemos hablar y seguir hablando de incrementos en porcentajes, en un 20 veinte en un 25 veinticinco, pero a final de cuentas cuando uno aplica una fórmula dice: estas aumentando realmente esto o no le estas aumentando nada o incluso estas perjudicando a la hacienda pública y lo arroja ya una fórmula, donde le metes datos precisos, esto venia cobrando, este es el incremento, esto es lo que se incrementa realmente, lo que se percibía el año pasado menos o más sea el caso, lo que se pretende percibir el año que entra, tu incremento es un peso, tu incremento son cinco pesos, tu incremento son cincuenta pesos, claro que va a ser diferente, porque? Por los valores precisamente de los inmuebles que no es el mismo, pero aquí está, ya esto ya vas allá, o sea las leyes ya ahorita están muy preocupadas porque realmente no se hacía un ejercicio, no se arrastraba el lápiz como vulgarmente se dice, se tomaban decisiones muy a la ligera, sin analizar realmente cual era ese incremento o cual era esa percepción, ahora ya está en ley, todos somos responsables, de hecho, se los voy a adelantar un poquito, recibí un documento de la unidad de transparencia, de hecho quieren que se pasen los nombres de cada uno de los integrantes, porque ustedes también son sujetos obligados ya a responder cualquier petición de un ciudadano, en este caso pues nomas el porqué de esto, pero también ya dice para los sujetos que ejerzan recursos públicos. en este caso no es eso, pero también dice para los sujetos que realicen actos equiparables a los de la autoridad, entonces todos los consejos, todas los OPDS y demás, esto viene, cada vez el ciudadano quiere estar más informado, de quién?, por qué?, que se dispone? Y como les comento ya somos a sujetos a sanciones, incluso ustedes aunque no sean servidores públicos, si se nos demuestra que estamos causando un daño a la hacienda pública, porque antes era muy fácil determinar algo y administrativos y servidores haganse bofas. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, hay siete personas del ayuntamiento si?, quisiera que de esas siete personas me dijeran cual es la fórmula para devaluar un terreno, que ustedes son los capaces no? Los siete, hay una fórmula para devaluación, cual es esa fórmula? Ahorita acaba de decir el licenciado (se refiere al tesorero) hacemos formulas, aplicamos formulas. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, en lo de la fórmula de la devaluación **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, devaluación por área. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, en este caso, yo cuando hable de fórmulas, no fue tanto de la valuación de los terrenos, yo estaba o estoy hablando de lo fiscal, de en este caso del resultado para que me dé el pago en este ejemplo del impuesto predial. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, es una formula fiscal **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, en efecto es una formula fiscal. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, es una formula fiscal que en ningún caso la están aplicando. Y cuál es la fórmula, de las siete personas, díganme cual es esa fórmula? **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, porque dice que no se está aplicando? **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, porque no están aplicándola. Están aplicando una fórmula que están imponiendo, díganme la formula, de las siete personas. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, haber perdón, al objetivo, los consejeros nada más somos 4 cuatro del ayuntamiento, el presidente que en este caso lo estoy representando, el tesorero, el titular de catastro y la regidora de la comisión de hacienda, el resto son compañeros de apoyo **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, correcto, de esas cuatro personas, díganme **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, contestando a lo que usted su pregunta, se refería ingeniero a una formula, pero no sé a qué tipo de formula fiscal se refiera. El objetivo de esto, estamos hablando de un incremento en las tablas de valores, ya con porcentajes, estamos demostrando con números, con fórmulas, en esa parte si le podemos responder de estas fórmulas, de lo que estamos haciendo ampliamente los que estamos aquí si le podemos responder, con eso estamos demostrando para no perder el objetivo de la reunión, estamos demostrando que con estos porcentajes, no significan el monto, el porcentaje de incremento en el impuesto

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten signature on the left margin]

[Handwritten signature at the bottom left]

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

predial, eso es el meollo del asunto, aquí lo que debemos de analizar que son cuentas y casos reales, no se está inventando son cuentas que se están tomando, reales, se está calculando con este incremento y con eso tenemos ahí los resultados para el impuesto predial considerando esos incrementos, esto es el punto central de la reunión, espero que con eso quede satisfecha su pregunta. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, no sé si lo entendieron ustedes? Me permite? hay uno, dos, tres, cinco personas aquí que saben la fórmula, cual es la fórmula para devaluar un inmueble por área mayor a lote tipo? Recuerdan? .25 punto veinticinco por área valuada entre? **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, el nivel de la inflación. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, no, no, no, no, no y esas fórmulas les digo son cinco personas que la tenemos aquí, que se aplica para la valuación de un terreno de área mayor a lote tipo, cual es el lote tipo que tiene catastro? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, 6 seis por 15 quince. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, 6 seis por 40 cuarenta, no, no, no, el lote tipo de catastro es 6 seis por 40 cuarenta. **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, estrictamente hablando es 6 seis por 15 quince. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, 6 seis por 15 quince? 6 seis por 15 quince es donde el lote tipo, es una cantidad de habitaciones que miden ese lote, esa área, catastro los revalúa por frente menor a lote tipo si? Lote tipo seis, devalúa por una profundidad de 40 cuarenta metros para adelante sí? o no?, cierto? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, sí, sí, por superficie y por irregularidad también. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, superficie, la fórmula por superficie entonces sí la tienen aplicada, cual es esa fórmula? Se las acabo de decir ahorita, ustedes están aplicando la fórmula únicamente, lotes terrenos, o sea lotes menos de 6 seis metros se aplica la fórmula de frente escasa, o no? Lotes mayores de 40 cuarenta metros se aplica la fórmula de área, pero esa no es la fórmula de área, la fórmula de área es el .25 punto veinticinco por 300 trescientos entre el área valuada más .75 punto setenta y cinco, esa es la fórmula del valor de área. La que estamos aplicando aquí nosotros que es la única que se nos permite nosotros para devaluarlo, siendo que el inmueble de 400 cuatrocientos, de 500 quinientos metros no vale lo mismo que un lote de 300 trescientos metros, un lote de menos de 300 trescientos tiene premio, un lote de más de 300 trescientos tiene devaluación para el lote tipo de 10 diez por 30 treinta, si catastro está aplicando para la fórmula de 6 seis por 40 cuarenta, que está pasando? La oportunidad que se le está pidiendo, o sea qué? para poder, el problema que dice el ingeniero (se refiere al Ing. J. Jesús Contreras Álvarez) equiparar un valor real con un catastral, como vamos a hacer? vamos a aplicar fórmulas para devaluar un terreno por área, son frente escaso, profundidad, área mayor al lote tipo, pendiente escarpada y aplicar todas juntas. **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, nosotros nos basamos. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, ustedes nada más dos, frente escaso. **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, perdón, nosotros incluso las tenemos publicadas en las tablas de valores, ahí vienen al final las formulas y se aplican en demérito de frente, de profundidad e incluso también tenemos publicadas de pendiente escarpada, pendiente descendiente y pendiente ascendente, con sus respectivas formulas, generalmente hacemos las consideraciones de terrenos altos en el valor de calle que proponemos. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, hay una parte que no lo aplican, es en esto y no nos dejan aplicarlo a los valuadores, en los condominios, dicen: en un condominio no se puede aplicar ninguna fórmula, el valor del terreno son quinientos pesos y no puedes devaluarlo ni por profundidad, **ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, si eso está contemplado, **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, no, y de donde se saca eso? donde dice? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, en la norma técnica. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, eso no es una norma, no es un fundamento legal, **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, miren para retomar lo de la reunión, el objetivo, se está hablando de métodos de valuación, estamos en lo correcto, estamos hablando de métodos de valuación, catastro para hacer su valuación tiene ya determinados sus métodos, que hay errores, que se está aplicando indebidamente, pero es que los ya se sujetan a una norma técnica, también está el ABC de catastro, en el cual, **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, son guías, **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, son guías, pero también recuerde algo, nosotros como servidores públicos estamos seguidos a lo que la norma nos marque, si el



**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

Handwritten mark

ABC de catastro trae algunas irregularidades, debemos de analizar esas irregularidades que son métodos de evaluación pero en tanto no haya esas modificaciones, ellos tienen que guiarse a los métodos de evaluación que están en el ABC ING. **GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, son criterios, ese es el criterio de quien lo va a aplicar, ahorita lo acaba de decir el licenciado (se refiere al tesorero), si me llega una persona y me demuestra que mi terreno vale menos está aplicando su criterio. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, no, **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, no, es diferente ingeniero, estamos hablando, lo que toca a un avalúo es un total de un predio y entonces cuando alguien está inconforme con esa totalidad del predio, después de haber aplicado todo el procedimiento técnico, ahí es donde se refería el tesorero que si el propietario está inconforme con el valor catastral que ya es un total, entonces ahí es donde entra la inconformidad y con gusto lo decidimos, pero le insisto ellos se basan en una norma técnica que viene en el ABC de catastro, si hay errores los tendríamos que checar con gusto y actualizarlos, y desde luego ingeniero que recibimos las propuestas por parte de ustedes que son los peritos, para nosotros inclusive trabajar en el reglamento, tenemos uno de los compromisos de este ayuntamiento, pero los tiempos nos han ganado, pero ese reglamento como cualquier otro reglamento, la mayoría se ha desactualizado, ya la mayoría de los reglamentos no son acordes a los tiempos, uno de ellos es el reglamento que tiene catastro, que le hemos querido meter mano para actualizar todas esas cuestiones, incluyendo la parte técnica, le digo ustedes son los peritos y podemos recibirlos en otro momento y en otra mesa, claro que podemos recibirlos la opinión para incorporarla, hubiéramos decidido ingeniero una mesa o taller de trabajo donde les recibamos todas sus observaciones y sus propuestas para actualizar ese reglamento y poder aplicar un método de evaluación lo más correcto que sea posible, no sé si con esto queda agotada su intervención, **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, está bien. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, ingeniero, mi comentario iba hacia lo siguiente, otra vez voy a citar la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en el capítulo 6 del impuesto predial, su artículo 94 es bien claro y dice: la determinación de base del impuesto predial se sujetará a las siguientes disposiciones, uno, la base de este impuesto será el valor fiscal de los predios y las construcciones o edificaciones, dos, el valor fiscal deberá ser determinado y declarado por los contribuyentes a más tardar el último día del mes de febrero de cada año, con las tablas de valores, o sea, si nos vamos a lo que puntualmente dice la ley, esta hacienda municipal tendría que estarles requiriendo a cada uno de los propietarios en base a este artículo, ven y declararme por favor a más tardar tal día, el valor de tu predio, y cuál es el valor? también lo dice, que en base a un avalúo, también habla que precisamente podrá hacerse en base a las tablas de valores, creo que es muy importante, insisto muy importante que estos valores se vayan cada vez acotando más a lo que la propia disposición así lo marca, el valor de mercado, pero insisto es muy cómodo que si un predio está valuado en cien mil y vale seiscientos mil, bueno las tablas de valores van aumentando van aumentando poco a poco, pues en cien años yo creo que ese terreno va a llegar a su valor real. Creo que analizando los números, insisto ya, ahora sí que en pesos y centavos los incrementos, si lo sacamos no son onerosos, ahí lo tenemos, los incrementos, creo que las tablas buscan cada vez más la justicia tributaria, que eso es el fin. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, perdón, con todo respecto a los integrantes y demás asistentes, en el momento en que yo tome la palabra y hablaba de ese pago que es al que mucha gente le asusta o nos asusta, es un pago que ni lo vamos a arreglar nosotros y que sale a colación porque verdaderamente afecta en las operaciones y cuando yo proponía que todos los que aquí nos encontramos presentes, de alguna manera pudiéramos hacer alguna aportación para que tanto el catastro como la hacienda federal, la hacienda municipal y demás pudieran encontrar un mecanismo para esos valores que en muchos casos, llámese predios rústicos, fincas urbanas, que no se ha tocado en ninguna transmisión y que no se ha hecho ninguna reevaluación están con valores muy bajos, hay predios que todavía tienen valores de diez pesos la hectárea, si se encontrará el mecanismo donde la propia hacienda federal es la que nos va a sangrar en el momento de hacer la valuación o la venta, si se encontrará ese mecanismo donde ahora o a la primer venta no se cobrará ese impuesto al parejo de cómo viene cobrándose, que no le pegara tanto al contribuyente, yo creo que la mayoría

Vertical column of handwritten signatures and marks on the right side of the page.

Handwritten signature on the left margin.

Handwritten signature at the bottom left of the page.

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

acceptarían el que se actualizaran los valores y que a partir de ese momento hacia adelante los ingresos o los aumentos fueran como vienen siendo, sin ningún problema, lo grave de todo esto es ese brinco tan grande, tan fuerte, o sea, buscar la forma de que esa parte de subsane y no sea el cobro del impuesto como se viene haciendo, si eso se llega a hacer, obviamente hay que hacer un montón de trabajo, hay que proponérselo a la hacienda, hay que proponérselo a los gobernantes, a quienes hacen las leyes para que lo propongan y que hacienda nos acepte esa parte, mientras tanto vamos a seguir inconformes, nos va a seguir pegando esto y en cada reunión que tenemos vamos a tocar el mismo punto, vamos a salir igual de molestos todos y no vamos a solucionar nada. Partir de ver cómo le hacemos para que hacienda, se una a esto, se suba al barquito y no nos pegue tan duro en una transmisión patrimonial, por lo menos todo lo que está atrasado poder partir no sé de una condonación, de una situación por así manejable, pero vuelvo a lo mismo no es aquí donde lo vamos a solucionar, que quede la inquietud y que de alguna manera lo vayamos meditando por fuera. LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, la reunión pasada yo también hice esa observación, de que yo creo que ustedes, o el municipio, la hacienda, catastro es para fin de recaudación y es la importancia de ustedes no?, el recaudar, pero porque no hacer el trabajo conjunto?, ahorita lo decía margarita, hace ratito, muchos predios no están reevaluados y hay que reevaluar, así como muchos predios están elevados, están con valores muy altos, hay que bajarlos, hay que aplicar como debe de ser las cosas, no incrementar un 25% veinticinco por ciento un valor, ya va en dos años va el 16 dieciséis más el 25 veinticinco ya llevas casi un cuarenta y tantos por ciento en tres años con este, de incremento, los otros dos anteriores fueron el 8 ocho y 10 diez, LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO, el 10 diez no ha sido. LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, el 10 diez no, pero han sido el 8 ocho y 6 seis y en terrenos fue el 8 ocho la vez pasada y en uno fue hasta el 60% sesenta por ciento y no estoy inconforme con ese sesenta porque ya no estaba reevaluado, pero sí yo creo que es un trabajo en conjunto para poder recaudar más, que ese es el trabajo fundamental, el fin de la hacienda y del catastro, aparte ustedes ahorita o nosotros, yo estoy del otro lado, ustedes están de este lado, pero también en su momento pueden llegar a estar de este lado y que después nos pidan oye bájale el valor, mismos funcionarios públicos eh, entonces son incongruencias, yo estoy en la postura de que todos hacer nuestro trabajo y aportar nuestro granito como dice el ingeniero (se refiere al Ing. J. Jesús Contreras Álvarez), hay predios, pintores, hay predios que tienen \$70.00 setenta pesos, pues oye no se va a quedar con \$70.00 setenta pesos, verdad? haz tu reevaluación, hay que hacer la reevaluación para ponerlo en lo correcto, condominios, algunos condominios ahorita están más caros en valores catastrales que en reales eh, vuelvo a reiterar lo de las sesiones del año pasado, para la valuación los condominios no se pueden valuar al 100% cien por ciento toda la superficie, no, no lo permiten solamente se puede valuar el área privada para el fin de garantizar un crédito, no puedes valuar a mil, cien, mil doscientos, mil ochocientos pesos los mil metros que tienes en un coto cañadas por ejemplo, no me lo permiten, catastro sí, ahí es donde la gente brinca, donde la gente esta LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO, con valores catastrales. LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, con valores catastrales exacto, LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO, con los comerciales a lo mejor no te permiten que hagas eso, pero pues son LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, si son cosas diferentes, pero es una comparación que estoy haciendo, los valores catastrales sí, si comparamos un valor catastral con un valor real de un predio de un condominio, un valor catastral va a estar casi sino más arriba, casi mucho muy similar o igual que un valor comercial. LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN, perdón en las reuniones del estado comentan que los valores en algunos municipios están muy inestables. Estamos trabajando en ello LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, si están muy inestables, tuvimos un foro hace un año, donde el colegio y consejo intergrupales, el colegio instituto mexicano de evaluación Jalisco, hubo una reunión con todos los catastros de toda la zona metropolitana en donde está muy inestable, si en muchos casos no se toma en cuenta el área común al 100% cien por ciento, donde otros si donde otros no, entonces no hay una manera en si para poder devaluar o para poder sacar a flore un valor de un condominio. LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN, si me permiten para dar



CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

#

[Handwritten signatures and initials]

agilidad a todo esto, tiene dos temas todavía la Lic. Margarita, lo que es según la ley de catastro debemos darle el visto bueno a todo el proyecto, faltan valores rústicos y lo de valor de zona, para darle continuidad y ahorita vamos a los comentarios. **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, bien aquí están ya en mansiones del real los predios que bajan de clasificación de \$954,000.00 novecientos cincuenta y cuatro mil bajan, en el impuesto predial se reflejan y si nos pagan con descuento pagarían \$285 doscientos ochenta y cinco pesos anuales menos que en el 2017, en san Cayetano de \$515 quinientos quince a \$491 cuatrocientos noventa y uno, baja \$41.45 cuarenta y uno punto cuarenta y cinco pesos que es un 6.39 % seis punto treinta y nueve por ciento y anualmente si nos pagara con descuento respecto al 2017 serían 132 ciento treinta dos pesos, en la colonia santa rosa también pasa el mismo efecto ahí es un poco menos, nos va a pagar con poquita diferencia \$52.68 cincuenta y dos punto sesenta y ocho, en un 12% doce por ciento y en pesos son \$108 ciento ocho pesos, y falta calle surco en la colonia ejidal de \$635 seiscientos treinta y cinco pesos, aquí en este caso aumenta un poco el valor catastral por la superficie de terreno a \$681,000.00 seiscientos ochenta y un mil pesos, el impuesto de 2017 \$792 setecientos noventa y dos, aumenta y aun así pagando con descuento nos va a pagar \$101 ciento un pesos. Hemos estado actualizando poco a poco todos esos casos, pero si nos pega para que también observen esta situación, cuando en esta propuesta del 25 veinticinco y el 20 veinte en el impuesto predial se van para abajo. En los valores de terreno de centros de población y zona industrial hemos aumentado \$20 veinte pesos, en centro de población Atequizayán y parque industrial esos los aumentamos 40 cuarenta pesos, que viene siendo un aproximado de 15% quince por ciento de incremento y el resto que son 20 veinte pesos vienen siendo un 12% doce por ciento el incremento, aquí estamos metiendo ya otro valor de zona, generalmente siempre hemos manejado un solo valor de zona que actualmente está en 130 ciento treinta pesos, y le incrementamos 20 veinte pesos, pero estamos metiendo un valor de zona, el valor de zona dos viene siendo en el sector tres, esta zona hasta la autopista estamos haciendo la propuesta de \$180 ciento ochenta pesos, es la primera ocasión que estamos haciendo esta separación porque sabemos que la plusvalía y la oferta y la demanda y el crecimiento es mucho más alta en esta zona, lo mismo que aquí en la zona norte, si vemos los únicos tres casos, los que se contemplarían ya como valor de zona dos, todo lo demás en valor de zona que se ha estado manejando. Hay alguna colonias como el año pasado, si recuerdan hicimos algunos ajustes, porque los valores estaban en relación a otras colonias con las mismas condiciones, estaban muy por abajo, entonces también este año hemos pensado hacer alguna modificaciones como vendrían siendo, valle del sur, fresno, que tienen los valores muy bajos y vamos a equipararlas con colonias similares, pero serán algunas cuatro o cinco colonias nada más. En cuanto a los valores por hectárea para predios rústicos, la propuesta es un 25% veinticinco por ciento, si recuerdan en la anterior sesión estuvimos hablando de ejemplos, pues donde hay diferente, en algunos andamos en \$170,000.00 ciento setenta mil pesos el metro por hectárea cuando en la realidad está a \$600,000.00 seiscientos mil pesos la hectárea, entonces un 25% veinticinco por ciento de aumento realmente no impacta. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, a lo mejor se están dando efectivamente valores muy altos de comercialización motivados por la venida de los aguacateros y todo ese tipo de cosas, pero lo malo de esto es que se está generalizando, y muchas veces lo que se maneja como predio de riego, en este momento los están regando pero con agua de pozos que no les corresponde, o sea, en realidad no son terrenos que los podemos catalogar como de riego porque no tienen un registro ante la comisión nacional del agua de que tengan un pozo, se van estas empresas y eso vuelve a ser de temporal. Se ha presentado ya en muchos casos, sobre todo con un ejido nuevo por ahí, que llegó, que les entregaron algunos terrenos y tenían el problema de que los estaban afectando con esos valores, entonces si le pega al agricultor y demás y quien verdaderamente se está llevando el recurso son las empresas que vienen, hablan ellos de que les están dando trabajo a mucha gente y demás, sí, pero desgraciadamente no es gente de aquí, es gente que viene de fuera y que lo único que hemos venido a tener son problemas de inseguridad, yo creo que tener mucho tacto en esa parte porque si se nos va a venir un problema fuerte sobre todo con los propietarios que si son gente de aquí, y que no están

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

viendo reflejado en su ingreso lo que ahora tienen que estar pagando porque a fin de cuentas quien paga el predial es el dueño del predio y no, vamos hay muchos, con esta venida y con la decepción que había por el cultivo del maíz y demás, lo que sucedió es que estaban tan llenos de deudas que vinieron a ofrecerles una cantidad segura y dijeron si, si rento, pero optaron por una cuestión meramente muy barato, muy barato y que ahora están viéndose afectados porque los impuestos que están pagando les está pegando. **ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, si, mire, mientras nosotros veamos que si tienen riego, aunque sea así tipo prestado, pues no lo podemos poner ni como cerril, ni como de otro tipo, pero en el momento en que ya lo quiten, lo bajamos a la clasificación que le corresponda y si me permite ver ejemplos. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, le voy a decir cuál es el problema, el problema no es que lo subas o lo bajes, mientras tanto al ponerlos en estos valores, el que te va a pagar el predial es el dueño del terreno y a ese es al que le están pegando, quien verdaderamente está gozando de los beneficios son las empresas que se están llevando todo el recurso no? Y al que lo están dejando abajo y le están cobrando sus impuestos es al dueño, mientras tanto las demás empresas pues a lo mejor había que exentarnos con ellas también tanto como a pequeños propietarios, como ejido y demás e invitarlos a participar del arreglo de caminos porque antes de que estas empresas estuvieran no teníamos los problemas que hay ahorita, quienes nos dedicamos a la cuestión del campo, los caminos todos deshechos, te encuentras a veces para pasar de un predio a otro, viene una hilera de diez, quince camiones y pues ahí estás haciéndoles guardia no? En platicar con ellos y que dejen algún beneficio también para el municipio, ellos son los que utilizan los caminos, quienes los descomponen, bueno pues que participen también dándoles algún arreglo, un mantenimiento y que no le dejen también esa chamba al propio ayuntamiento que es a donde nosotros vamos acudir a echarles la caballería encima, cuando quienes se están llevando el beneficio y son los culpables de todo eso son las empresas. Entonces si también ver la forma de jalárselos a ellos para que participen en esa situación y que de alguna manera el impuesto no le pegue tanto al dueño del predio y que si lo cubra estas empresas que son quien se está beneficiando. **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, si gusta vemos los ejemplos para que se vea reflejado el impuesto predial, por ejemplo aquí esta uno en la huizachera de riego zona uno, el valor catastral es de \$382,000.00 trescientos ochenta y dos mil pesos, subiría a \$ 432,000.00 cuatrocientos treinta y dos mil pesos, el impuesto anual \$530 quinientos treinta contra \$633 seiscientos treinta y tres pesos anuales, la diferencia en porcentaje es de 19.35% diecinueve punto treinta y cinco, las peñitas en san Cayetano, agostadero de segunda en la zona uno, sale prácticamente en \$138 ciento treinta y ocho pesos, actualmente \$143 ciento cuarenta y tres pesos, 3% tres por ciento de incremento, riego de temporal en la zona uno, este ya tiene un valor más alto \$3'700,000.00 tres millones setecientos mil y contra \$4'259,000.00 cuatro millones doscientos cincuenta y nueve mil pesos, la diferencia \$4,545.00 cuatro mil quinientos cuarenta y cinco contra \$5,651.00 cinco mil seiscientos cincuenta y uno, son aproximadamente \$900.00 novecientos pesos, es un 4% cuatro por ciento, estos son de los casos más altos, cree que con lo que rentó no sale para pagar cinco mil pesos de predial? Son los predios más grandes, realmente el padrón catastral si lo ve son valores catastrales muy bajos, y ves algunos predios a borde de carretera un terreno que catastralmente \$40,000.00 cuarenta mil pesos, pero tú sabes que por supuesto que no se hizo a ese valor la venta, si son superficies pequeñas pues así los pasamos, entonces en el predial aquí está reflejado, en esa parte no les va a pegar. Y la transmisión pues, pero también cobran bien las rentas, seamos honestos cobran bien las rentas. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, últimamente, antes no, a los que cayeron primero, los que agarraron primero y que eran por veinte años, veinticinco años, pobres cuates les pegaron fuerte y no pueden disponer ni de sus predios ni nada. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, y los de ahorita como usted lo comenta están muy bien **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, ah bueno ya se pusieron más avisados. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, que también ahí es un acuerdo de voluntades entre dos particulares y eso la sabemos también, o sea que en los contratos de arrendamiento los dueños por lo regular hay algunos que dicen: ok tú pagas los servicios, todos los servicios, si fuera el caso luz, agua, teléfono,



**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

todo lo que necesites y yo pago las contribuciones o los impuestos, pero hay contratos también que he visto en donde dicen: no, o sea, pagas los servicios y pagas el impuesto y así están y si te conviene y si no réntale a otra persona mi amigo, esa es la situación pues, pero eso también ya sale fuera de nuestro alcance, independientemente que a uno le estén pagando muy poquito por mucho y a lo mejor a otro que se puso más vivo le están pagando mucho más por menos, pero ya fueron acuerdo de las voluntades de los que intervinieron en ese contrato. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, bien agradecerle la exposición a la titular de catastro la Lic. Margarita y sobre todo a su equipo de trabajo que siempre año con año hacen investigaciones y elaboran todo el material que nos presentan aquí, quisiera cederles pues el uso de la voz y que consideraran la exposiciones que se han hecho aquí incluyendo las justificaciones de tipo financiero que hizo el tesorero, es al que a diario se le está llegando con un montón de gastos, de facturas y los ingresos la verdad que no son suficientes. Recordemos también que el impuesto predial es un impuesto municipal, 100% cien por ciento se queda aquí en el municipio, y que recuerden también la confianza que han otorgado a esta administración y que se han manejado los dineros de manera transparente, estando en tesorería lo digo también con conocimiento de causa, de igual manera pues el presidente hace grandes esfuerzos por optimizar esos recursos que llegan a través de contribuciones y de participaciones y también consideren los ejemplos que la Lic. Margarita hizo, son números fríos sobre el incremento real ya al impuesto predial y que día a día debemos ya de ir logrando el impuesto ideal, el que debe de pagarse conforme al valor propuesto. Quisiera pues cederles el uso de la voz a los integrantes del consejo, quienes deseen participar antes de someter a la aprobación el proyecto que ha presentado la Lic. Margarita, porque va en su conjunto tal como lo presentó. Alguien que guste participar? **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, como representante de la Cámara de Propietarios de Fincas, no dejo de considerar el convencimiento del señor tesorero y de la encargada de catastro por acercar más recursos a la administración, vemos con agrado que son recursos aplicados para beneficio de la población, pero a mí me parece exagerado el aumento a precio de calle, que son predios y construcciones. Propongo que sería el ideal el nivel de la inflación el aumento, pero por las necesidades económicas y por recabar más, que en historiales de catastro en 20 veinte años que he participado como representante de la cámara de propietarios de fincas, se ha multiplicado la recaudación, no estamos derrotados, no hace falta pero de todas maneras hay que comprender la situación actual de la economía; yo propongo que sea un 10% diez por ciento a nivel de calle en terrenos y un 10% diez por ciento en el nivel de la construcción. Lo dejo a consideración de ustedes. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, alguna otra propuesta? **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, alguien más desea participar? **LIC. JONATHAN ALEJANDRO JIMENEZ GALVAN**, antes de emitir alguna votación yo solicitaría que cada persona que aquí estamos, estamos representando un gremio, mi opinión n es la de mi gremio, mi opinión tal vez en su momento podrían pensar que es de Alejandro Jiménez, entonces antes de emitir alguna votación yo si solicitaría un receso, que se nos permitiera esta información y compartirla con nuestros representantes, en este caso con mi consejo y que mi consejo me diga que vengo a votar, si es a favor, si es en contra, si es en el la propuesta del Sr. Rogelio Partida o si traigo otra propuesta, ahorita de mi parte sería el responsable yo votar, de parte de Cámara de Comercio les digo yo represento un gremio entonces, antes de yo emitir una votación, yo si solicitaría nos den esta información, yo presentarla a mi consejo y mi consejo que me diga cuál sería la situación en la que yo debería de votar. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, alguna otra opinión más? Estamos considerando todas sus opiniones. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, retomando la propuesta de Don Rogelio, comentaba de cuanto y cuánto? Una propuesta de un diez y diez? **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, de un diez a nivel de calle, ya abra casos especiales por obras efectuadas por el ayuntamiento que beneficien a propiedades, eso queda sujeto a los peritos de catastro, pero en general mi propuesta es a nivel de calle, valor del terreno y los valores que en la construcción de efectúan. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, aquí la pregunta sería considerando que realmente terminemos con una inflación como la que hasta ahorita llevamos, si nos ponemos a analizar el entorno financiero global tanto a nivel

Opiniones

H

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

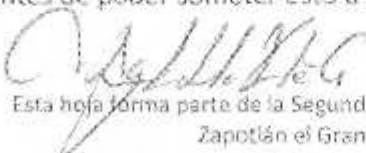
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

internacional como nacional, a nivel estatal y municipal, creo que la inflación no va a baja más o menos de un 7.5 siete punto cinco al término del año, la situación recuerden, por eso les comentaba que cuando uno hace los cálculos, hace un análisis más o menos de la economía actual hacia donde se pudiera ir también y yo lo que estoy previendo sobre todo es ese aumento desmedido en las tasas de interés, o sea que eso va a generar un incremento más en la inflación y que a lo mejor por cuestiones del propio entorno político que se va a empezar a vivir a partir del año, muy probablemente va a ser no real pues, la inflación que vamos a tener, entonces si nos quedamos muy conservadoramente en nuestra proyecciones corremos el riesgo que ni siquiera alcancemos aumentar esa inflación, o sea, esa es la verdad, la otra situación es que actualmente ya hay dentro de la administración pública hay una ley muy importante que no estaba considerada todavía hasta el año pasado, que es la ley de disciplina financiera, la cual prohíbe a estados y municipios el endeudamiento excesivo ya está topado, que prohíbe también el que a las finanzas públicas se les pueda hacer un detrimento, o sea, está enfocado a eso, a finanzas públicas; yo sé que hay a veces que suena muy excesivo, pero los números si nosotros sacamos una proporcionalidad del incremento monetariamente hablando no nos estamos yendo o desfasando más allá de lo que casi usted está proponiendo, pero como incremento a las tablas de valores, yo tengo que irme a lo monetario y a final de cuentas eso es lo que yo estoy por ley obligado a cuidar en todo momento; o sea, yo no puedo causar un detrimento a la hacienda pública municipal, aquí como les comento, ya a partir de este año ya somos coparticipes todos de esto, de esa gran responsabilidad que tenemos, ya la administración ya no nomas recae la responsabilidad a los funcionarios, recae a todos los que participamos en este tipo de decisiones, o sea, el de decir, oyes si fuiste consiente de lo que estas proponiendo? generó que recaudaras menos que el año pasado? Y esa recaudación propicio que tarde o temprano tengas que recurrir a un crédito? es como todo, a nivel hasta personal uno hace proyecciones de decir pues ocupo tanto para el gasto, tanto para la colegiatura, tanto para vestido, calzado y demás, y es en base a unas proyecciones de ingresos, si algo nos falta pues hay que recurrir a un préstamo que es lo que siempre se había venido manejando. Ya ahorita ya no tenemos esa opción, creo que los incrementos en pesos no son bastante onerosos, recordemos que ese incremento que está ahí plasmado es anual, si lo dividimos entre trescientos sesenta y cinco días realmente creo que todos están en la posibilidad de poderlo cubrir, hay incrementos que suceden día a día y no son contribuciones, son productos y sin embargo la gente no los vemos, o sea no los vemos que ahí si nos está afectando directamente a nosotros como ciudadanos, el incremento a los refrescos, el incremento a las bebidas, el incremento a muchas cosas y hasta gustosos muchas veces lo pagamos, o sea no disminuye ese consumo, o sea, a veces nomas nos enfocamos a las decisiones que se toman en estos consejos y decir: es que le estoy abonando a la economía de la población y demás la estoy protegiendo, pero también tener las finanzas sanas es proteger eso mismo porque estas evitando que los municipios se endeuden, que se paguen intereses que no tendrían ni necesidad de pagarse, con una buena administración y creo que si algo ha estado reflejado al menos en esto es de que se está haciendo todo lo humanamente posible porque este municipio salga adelante a corto plazo, ya prácticamente nos quitamos los pasivos a corto plazo, ya ahorita vamos hacia los pasivos de largo plazo, los créditos como tales, y cumpliendo ahora si que en tiempo y forma con los proveedores y demás, haciendo compras responsables a precios competitivos en el mercado, transparentando nuestros procesos de adquisiciones y demás. Hace rato firme el acta donde fue aprobada la adquisición del proyecto de modernización catastral y hubo una diferencia de más de dos millones y feria de pesos de un sistema a otro, e igual, buen sistema y todo, entonces creo que a veces decimos es que es mucho, pero insisto hagamos sumas y restas, así fácil con una calculadora, después una regla de tres y veamos realmente el incremento real, no el que aparentemente va a impactar directamente a esas contribuciones y demás. LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN, bien, me gustaría saber también la opinión del consejo intergrupala de valuadores, también nos queda por parte del colegio de ingenieros y arquitectos para poder tener su servidor una visión de cómo está el asunto, antes de poder someter esto a aprobación. Por favor el consejo intergrupala de valuadores.





**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

[Handwritten mark]

LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, pues en las reuniones que hemos tenido nosotros tanto en colegio como en consejo de intergrupales, representante del colegio intergrupales de valuadores del estado de Jalisco, ellos nos dicen que las situaciones no son tanto de más del 8 ocho o 10% diez por ciento, así nos han dicho, que ellos van a defender su punto en el porcentaje. Yo también estoy en la misma postura, no se trata únicamente de predial, únicamente la recaudación no es predial, por supuesto que no, están transmisiones que creo es igual o un poquito mayor que una recaudación de un pago predial, porque ahorita nos están mencionando: es que no sube mucho el pago del predial, pues no, no te va a subir, estamos haciendo actualizaciones en tablas de valores, no en pago del impuesto predial, las tablas de valores es muy diferente para poder determinar esto, si estoy de acuerdo, pero tabla de valores te implica transmisiones patrimoniales, entonces yo no estoy de acuerdo con el incremento del 25% veinticinco por ciento ni del 20 veinte, yo no. Y lo digo como ciudadano, no lo digo como participante de este consejo, entonces hay que verlo también del otro lado, ya les había dicho, yo paso el reporte, yo mañana tengo reunión con el consejo intergrupales, a las 9 nueve de la mañana tengo reunión y de hecho van a estar el presidente y el secretario del consejo intergrupales en la reunión, entonces yo hare mención de lo que se hizo aquí, igual si me pueden dar los ejemplos que se trataron en la reunión, mañana yo lo pongo en la mesa y yo, fue claro lo que se nos dijo allá y hemos estado tratando de analizar. Y si yo estoy de acuerdo también con el Sr. Rogelio, sobre los predios rústicos que va a pasar? Si el predio en si no tiene agua yo lo consideraría no como riego, si no tiene una concesión, sino tiene un pozo profundo aunque tenga una infraestructura no es riego, clasificado, o sea tu como lo vas a comprar licenciado? tu si vas a comprar, tú en cualquier momento te van a quitar el agua, porque no es tuya, tú lo vas a comprar como un temporal, si el pozo profundo está dentro del predio, se considera riego, si el pozo profundo no está dentro del predio no se puede considerar como riego. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, No, hay casos en los que el pozo profundo está dentro del predio y no corresponde, es cuando existen algunas concesiones, que se tienen concesionado, prestado, enajenado por cierto tiempo **LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA**, y creo que eso es lo que hacen los aguacateros, hacen sus pozos profundos compran terrenos alledaños o los rentan y les pasan el agua y eso no quiere decir que el predio sea de riego. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, así es. **LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA**, eso es otra de las cosas importantes, mi voto es en contra. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, adelante Ing. Moreno. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, mi postura es que se haga la reevaluación, pero que la haga catastro a cada lote, lote por lote, claro están aplicando valuación masiva, una valuación masiva le meto yo ahí y zas, zas, zas y me da todos los pagos, pero si se meten a hacer el cálculo de un, cuantas colonia son, ciento y tantos? **C. JONATHAN ALEJANDRO JIMENEZ GALVAN**, arriba de doscientos cincuenta. **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ**, de esas doscientos cincuenta va a haber más de cien colonias que ya pasaron de la clasificación de moderno a semi-moderno, unas ya son hasta antiguas, pero en su sistema se está cobrando como moderno, si se hiciera esa actualización de pasarlas de modernas a semi-modernas o antiguas, la recaudación de va a bajar pero tremendo, si se aplica la reevaluación de colonia por colonia, no se les han puesto al brinco los presidentes de colonias, que vengan: yo quiero que mi colonia me la reevalúen, que viniera una colonia de trescientas, cuatrocientas casas, se va a la mitad. Entonces yo mi postura es que si se deje al 10% diez por ciento. **LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA**, o viceversa, hay colonias todavía donde, y te lo digo colonias nuevas que están con construcción en cero y son fraccionamientos completos y las construcciones están en ceros. Vuelvo a lo mismo, con uno que reevalúes te va a dar la vuelta a lo que vas a dejar de recibir, porque son casas grandísimas que no están reevaluadas y están con construcción en cero, que están como terrenos, ahí es donde entramos todos para hacer la valuación como debe de ser, poner nuestro grano de arena y ahí es donde puedes recaudar, no nada más en los incrementos. **LIC. JONATHAN ALEJANDRO JIMENEZ GALVAN**, de hecho en las reuniones de adquisiciones se acaba de adquirir un software especializado para medir casa por casa como lo solicita el ingeniero, se acaba de adquirir un equipo nuevo, usted lo acaba de mencionar, los tantos millones de pesos que se le acaba de invertir, pues que la recaudación sea en

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Handwritten signature on the left margin]

[Handwritten signature at the bottom left]

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

beneficio de eso, pero no sea en un aumento general, si no que sea en un aumento a lo que debe de corresponder y que no vamos a incurrir en una falta en contra de la ley porque va a ir en aumento. Hay muchísimos predios que de verdad la tasa es cero, pero con el nuevo software que se adquirió, pues se supone que se adquirió para que aumentara, entonces no es un aumento general del 25 veinticinco y el 20 veinte, sino en lo individual con la nueva tecnología que se acaba de adquirir en catastro **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, la opinión del colegio de arquitectos por favor. **ARQ. FRANCISCO JAVIER MAGAÑA MORENO**, si yo considero que si tomamos en cuenta la actualización que dice el compañero, de catastro, no sea individual y ponernos a trabajar y tomar en cuenta un porcentaje. Para mí si mediáramos la situación y ponernos a trabajar para bien de catastro estaríamos haciendo una cosa correcta, además en años anteriores se ha autorizado un porcentaje mucho menos y yo no he escuchado que no haya una recaudación suficiente para las necesidades, mi postura sería que si analizáramos el porcentaje y que analizáramos que beneficios va a traer el equipo nuevo no? Y compensarlo. Por otro lado no se si estemos en condiciones de hacer lo que compañero decía, de hacer un receso, para también reunirnos cada quien con su gremio mi punto de vista es ver si podemos tener esa posibilidad y pues si tenemos que terminar la sesión ahorita pues también es tiempo de que terminemos. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, Ingeniero Fernando Enriquez? **ING. FERNANDO ENRIQUEZ OCHOA**, yo pues que todavía están los valores muy abajo del valor real, al valor de calle, pero en realidad están muy abajo los valores, esa es mi postura. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, Regidora Laura, adelante. **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA**.- Ciertamente conocimos más a detalle la postura de la hacienda municipal, que si bien ciertamente concuerdo con lo que expreso ahorita el Ing. Fernando, si tenemos que ir abatiendo, también concedo razón a lo expresado aquí, la propuesta de Don Rogelio Partida, no sé en el sentido de si ya se necesite votar aquí, estaría de acuerdo como lo que dice el Ingeniero, si es así vamos, pero creo yo que si podríamos considerar otra propuesta, o sea, a mi honestamente la del Sr. Rogelio se me hace también un poco extrema a la baja, en el sentido de que apenas cubre la inflación, lo otro que mencionaban Lic. Teo?, que se trata de abatir la cuota fija? **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, si recuperar la cuota fija. **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA**, y pues dejar un poco más de margen, que si bien el 25 veinticinco a lo que se escucha aquí también de la mayoría de los consejeros presentes es que esta elevada, bueno porque no llegar a un consenso solo que un poco más promediado, según la propuesta en terrenos la que se hizo es el 25 veinticinco, construcción 20 veinte y rústicos 25 veinticinco, ahí podemos ir mediando, yo les hago la siguiente propuesta: que en terrenos quedará en el 20 veinte, en construcción en el 15 quince, y en rústicos quedáramos igual en el 25 veinticinco que es a lo que entiendo por la explicación técnica de catastro, en área donde se está con más rezago. No sé si en ese sentido toman en cuenta esta propuesta y no nos vamos al tema con el que iniciamos de 20 veinte y 25% veinticinco por ciento, pero tampoco nos vamos al diez, que yo creo que el diez no alcanza a abatir realmente lo que significa inflación más los descuentos, viéndolo como el impuesto predial, entiendo perfectamente que la trasmisión patrimonial estamos hablando de otra cosa y que no está tan en nuestras manos, pero esa propuesta se las pongo en la mesa. Lic. Teófilo, no sé el área técnica de catastro como vea estos porcentajes. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, miren aquí hay una situación, la responsabilidad que tenemos de someter esto a aprobación, no es la idea de alguna manera, sacar la mayoría y que fuera algo, pues que obteniendo la mayoría ya con esto nosotros nos vamos, no se trata de eso, su servidor desde un principio fui de que este consejo estuviera más cargado a la ciudadanía, la ley de catastro da cierto número de consejeros, su servidor tuvo la idea de que se agregaran más, con qué finalidad? De que estuviera esto más ciudadanizado y no puedo ser yo también incongruente de esas fechas a la fecha de hoy, porque razón? Porque se agregaron el colegio de arquitectos, se agregó el colegio de ingenieros y se agregó un perito valuador, fundamentado en el inciso h de la ley de catastro que dice: las personas que el consejo considere invitar dado el perfil, que tienen conocimiento en la cuestión de valores, en ese sentido siempre he procurado que también haya legitimidad en los valores, no es decir cuatro a favor y tres en contra y ya ganamos, no, no se trata de eso, se trata de que todo esté bien legitimado, creo que este



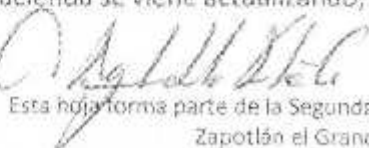
**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

10

consejo la mayoría de veces ha obtenido el 100% cien por ciento de aprobación en las propuesta que ha hecho históricamente, hoy públicamente una disculpa en su momento dije diez y tenemos once consejeros, prácticamente solo nos faltó uno que es el notario quien nos avisó que no podría asistir. Aquí tenemos lo siguiente, por lo que veo y tomé nota la propuesta o lo que percibo es, el diez, la verdad, los que hayan propuesto diez, se me hace muy bajo que apenas salimos, sino en los números, aquí los tenemos ya sería redundar en los mismo y yo en lo personal siendo conscientes de esta propuesta, del diez por ciento, la verdad apenas recuperamos lo de los dos pesos y apenas recuperamos lo de la inflación, no nos da para alcanzar un poco más aquello de lograr que el valor sea casi a valor comercial el valor catastral, por lo que veo aquí tenemos dos versiones, la cuestión es que conscientemente votemos ese proyecto, o bien tomamos la propuesta que hace la Regidora Laura que en el afán de que esto salga legitimado por este consejo, la propuesta de la Lic. Margarita yo la veo muy bien y la propuesta que hace la Regidora Laura en el afán de mediar como alguien lo dijo, porque razón, porque la verdad el diez por ciento seamos conscientes apenas, apenas lograríamos, esa es una propuesta, por la otra irnos a receso para el viernes, tendríamos que checar nosotros con los tiempos, a ver si a la Lic. Margarita le alcanzan los tiempos pudiera hacerse un receso para que le viernes se vote esto, con la aclaración de aquellas personas que dijeron que van a consultar a su gremio bien por un lado, por otro lado yo creo que la mayoría debemos tener ya el voto de confianza no? el que guste consultar, pero entonces cada quien estaríamos yendo a preguntarle a cada institución que estamos representando y eso la verdad nos llevaría más tiempo. Tenemos estas dos propuestas, quisiera que votaran por la que más vieran, o bien la propuesta que hace la Regidora Laura, lo puede repetir regidora por favor. **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA**, si como no, sería en terrenos 20% veinte por ciento, en construcción 15% quince por ciento y en rustico igual 25% veinticinco por ciento. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, terrenos 20 veinte por ciento, en construcción 15 quince y en predios rústicos 25% veinticinco por ciento, esa es la propuesta que hace la Regidora Laura. **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA**, o sea que tanto en terreno como en construcción bajarnos un 5 cinco de la propuesta original. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, creo que por los números que presenta la titular de catastro el 10 diez apenas lograríamos salvar la, hay una situación y eso la información la podemos checar, el banco de México presenta una inflación pero hay que checar otros indicadores que pueden manejar hasta el 5 cinco y el 6 seis de inflación. Supongamos que lo dejemos en cinco, menos los dos pesos que le estamos rebajando a la cuota fija, y luego si nos están pagando con descuento, es 15% quince por ciento real aplicado al impuesto predial, pudiera darse el caso que tuviéramos decremento, por eso el diez no nos alcanza, yo quisiera que los que propusieron el diez pudieran reconsiderar en su postura del diez o en su caso nos iríamos a lo que propone la Regidora Laura o nos iríamos a un receso. Algún comentario adicional? **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, siguiendo su lucha por recabar más fondos, de todas maneras el nivel de la inflación de está aplicando en muchísimos casos sin aumentos. Aquí estamos tomando en cuenta la inflación más puntos más que son cuatro. Yo sostengo mi postura porque así me lo indicaron de que sería el aumento a los años posteriores y en cuanto a los descuentos pues ni debieran de mencionarse porque eso es la bolsa de cada quien de aprovechar los descuentos a principios del año. Les recuerdo que hay ayuntamientos emanados del Movimiento Ciudadano que no van a hacer aumentos, considerando la situación actual, si quieren echarse encima a la población de sesenta mil entre terrenos y casas pues vamos dejando a que la gente decida, porque nosotros pues somos sus representantes y ahora hasta con amenazas de que si no autorizamos quien sabe que nos va a pasar. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, Alguna opinión más? **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA**, yo nada más para que quede claro Don Rogelio, usted mencionó el diez en terrenos, construcción y rústicos? **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, el rústicos aquí está su representante (se refiere al Ing. J. Jesús Contreras Álvarez) yo estoy por terrenos y construcción. **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA**, Ok, perfecto. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, yo me uno a la propuesta de decidir el viernes (se refiere a realizar un receso) es un plazo relativamente corto puesto que tenemos que citar a nuestros

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

agremiados, explicarles como esta esto, reunirnos y ya poder venir con ustedes con la voz, también es cierto como dice el Lic. Teófilo, deberíamos de venir aquí con el aval de ellos, con la autorización de todos y cada uno de ellos, lo que pasa es que cada vez que pasa esto, nos embroncamos también nosotros bastante fuertecito porque luego nos dicen: no la sienten chihuahua. LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, y sirve que ya está el notario público también aquí por ejemplo ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ, yo creo que no estamos tan lejos de que esto se acomode y nos veríamos el viernes. LIC. JONATHAN ALEJANDRO JIMÉNEZ GALVAN, podrían mandarnos esta información por correo? LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, o la otra sería de que se sometiera a votación pero pues la mayoría de nosotros vamos a decir que es en contra, entonces yo también pediría llevarme la información, yo mañana tengo junta de Guadalajara con el consejo intergrupal, sería ponerlo yo, porque es la otra instancia a la que va a llegar, entonces, LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN, haber señores, reconsideremos los tiempos y las posturas, para el viernes, si se va para el viernes obviamente estamos comentando con la Lic. Margarita que apenas dan los tiempos, y que trataría de hacer un ajuste a ver hasta donde le da esa propuesta, bueno porque tenemos ahorita la propuesta de la Regidora Laura y la del 10% diez por ciento, pero también cual es el caso del viernes si también estaríamos en la misma postura, o sea nos veríamos en el mismo escenario, no sé por respeto al tiempo de los demás si pudiéramos sacar hoy esto o nos vamos al viernes, pero cual sería lo de aquí al viernes? MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ, aquí por ejemplo, de las cifras que se están partiendo de la otra propuesta que quedó en diez y diez, la segunda propuesta de un veinte, un quince y un veinticinco, si quedará por ejemplo terrenos quince por ciento, construcción trece por ciento y rústico un veinte por ciento, se estaría en condiciones de ser votado? LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA, quince, trece? MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ, quince, trece y un veinte por ciento, o sea, no nos quedarías ni nos iríamos muy abajo, la verdad, no estamos quedando ya tampoco a medias, ahora si que estamos quedando prácticamente diez puntos debajo de la primer propuesta, casi otros siete puntos abajo y ahora sí que rústicos un cinco por ciento abajo. ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ, pero a los rústicos por que nos quieres tratar tan mal? MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ, no, porque como está realmente deberás eso, usted que como representante, cuanto se le hace justo? ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ, justo sería el nivel inflacionario, yo sé que le nivel inflacionario les pega. Eso sería lo justo, porque no podemos medir con la misma vara las cosas que no son fáciles de medirse. Hablando de justicia sería el mismo índice inflacionario. Pero solidarizándome también con todos ustedes y arriesgándome a que me van a poner una muy buena, irnos con el mismo MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ, con el quince? ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ, con el diez parejos, porque a mí me vas a poner ante todos mis agremiados con la espada en la pared, entonces yo tengo que solidarizarme ahí, si ustedes hacen esta propuesta y la cuadran que sea más o menos pareja, yo creo que de alguna manera unos y otros podemos alinearnos, entonces si se insiste en esta ocasión yo no puedo emitir mi voto, quedaría fuera, habilitado para votar, porque?, porque tengo que por lo menos comentárselos. MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ, ingeniero, como lo comenta, si todos, aquí estoy escuchando un poco más de opiniones y todo, si a todos les aumentamos lo mismo, que no fuera un diez, sería un doce por ciento. LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, y como vas a calcular los recargos?, en la reunión nos dijo el Lic. Teófilo y la Lic. Margarita que como se iban a calcular los recargos de las transmisiones o las multas, en base a qué? LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN, no, las actualizaciones. LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, en base a qué? MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ, en base al adeudo LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN, al índice nacional de precios. LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, entonces todo se debería de calcular en base al índice nacional de precios. MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ, no, miren en cuestión de contribuciones también algunos todavía están utilizando el índice, ya ahorita se están utilizando las unidades de medida que le llaman, todavía se siguen armonizando leyes, la de catastro se está actualizando, la de hacienda se viene actualizando, ya muchas que se están actualizando últimamente ya están





**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

migrando a unidades de medida sí? Y hacia allá va todo, todavía nos queda mucho que hacer a muchos niveles, el problema es que las actualizaciones de esas leyes y la armonización entre ellas, es tardado, o sea, empieza la federación, luego siguen los estados y al último hay a veces que se tarda mucho, muy al último siguen los municipios, de todas formas se está trabajando pues en eso. Y por ejemplo pues igual siendo solidarios y todo, no sé, les paso el uso de la voz a los compañeros de catastro. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, nada más para aclararles lo del índice nacional de precios, lo que pasa es que el índice, lo comenté hace un momento, eso es ya cuando ya vayamos más actualizados, entonces ya nos iríamos al índice, ahorita si esta desactualizado en algunos valores, estando actualizados, ya nos iríamos al índice. Señores para ya no hacer más tardado esto, tenemos una tercer propuesta que se está mediando todavía aquí, me gustaría, es propuesta de curiosamente del propio tesorero, haber de quien es la propuesta para que por favor la diga en voz alta y votemos ya. **ARQ. FRANCISCO JAVIER MAGAÑA MORENO**. Yo propongo que el terreno sea veinte, el rústico también y la construcción el quince, esa es mi propuesta **ING. FERNANDO ENRIQUEZ OCHOA**.- yo me sumo a esa propuesta **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, pues bien señores, someto a su consideración lo siguiente para que tome nota el secretario, tenemos la propuesta inicial del 25% veinticinco bajarla a 20% veinte por ciento en terrenos, en construcción bajarle al 15% quince por ciento en lugar del veinte y en predios rústicos del 25 veinticinco bajarle al 20% veinte por ciento y por lo que va a los terrenos de zona aumentar 20 pesos y 40 cuarenta pesos en zona industrial y el fresnito, la propuesta es la inicial que había hecho la Lic. Margarita de las localidades y zona industrial queda igual y someto ya como propuesta para que se apruebe este proyecto con el 20% veinte por ciento de incremento al terreno, el 15% quince por ciento de incremento a la construcción y el rústico en el 20% veinte por ciento. Quienes estén a favor de esta propuesta favor de levantar su mano. **LIC. JONATHAN ALEJANDRO JIMENEZ GALVAN**, Lic. Teófilo, entonces la propuesta de solicitarte un receso y de vernos el viernes ya quedo fuera? **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, si por los tiempos. **LIC. JONATHAN ALEJANDRO JIMENEZ GALVAN**, porque varios o sea, son tres días, cuatro, pero si es importante pues el comunicárselo a nuestros agremiados y esa propuesta también la solicitamos y no. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, ahí va en la siguiente, no, no está desechada, esta es una propuesta y ahorita vamos con la otra para obtener la mayoría. Creo sin demeritar por ejemplo tu propuesta en lo particular es válida, no está descartada porque puede ser el sentir de la mayoría, si la mayoría se va por estos porcentajes, nos vamos con los porcentajes, si la mayoría se va a un receso, yo miso lo dije nos vamos a un receso, les parece bien? cierto es válida la opinión individual que consiste en tu propuesta, pero también no hay que descartar la opinión de la mayoría que también es válida. Bien para salir de esta etapa, cuantos consejeros votamos esta propuesta por los porcentajes. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, 6 seis **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, de cuantos? **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA**, de 11 once. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, 6 seis de 11 once, estamos justo apenas uno arriba. Perdón Don Rogelio? **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, quiero tomar la palabra Mi propuesta del 10% diez por ciento para terreno y 10% diez por ciento para construcción las retiro porque no estoy autorizado por la cámara de propietarios de fincas, me sostengo en el aumento a nivel de la inflación. **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA**, si yo también en el mismo entendido que yo había presentado una propuesta, a petición pues de los ingenieros para lograr consenso, yo había propuesto que el rustico quedara igual, la petición de ellos es que también bajará un 5% cinco por ciento, entonces retiro mi propuesta que había hecho de 20 veinte, 15 quince y 25 veinticinco, para unirme a la de 20 veinte, 15 quince y 20 veinte que también tenga decremento en la propuesta la de predios rústicos y retiro la mía original que se mantenía en 25 veinticinco. Bien tenemos otra propuesta que hizo inicialmente la cámara de comercio donde nos vayamos a receso para el viernes y que cada uno haga sus comentarios correspondientes. Quien esté a favor de esta propuesta de que se vaya a receso para analizar los porcentajes, hágalo saber levantando su mano. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, 5 cinco. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, hay alguna otra propuesta más? Bien de acuerdo a los resultados la primer propuesta del incremento del 20% veinte

[Handwritten signature on the left margin]

[Handwritten signature at the bottom left]

**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

por ciento en terreno, en construcción 15% quince por ciento y predios rústicos 20% veinte fueron 11 consejeros, 6 a favor y el resto en contra, perdón puede haber abstenciones, rectifico de la primer propuesta solicito también levanten su mano quienes estén en contra de esta propuesta de 20% veinte por ciento al terreno, 15% quince por ciento en construcción y rustico 20% veinte por ciento, propuestas en contra? **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, 5 cinco. **ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ**, cuando tienen que entregar? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, tenemos ya aquí un calendario en el que se marca que el último de este mes era para la aprobación. **LC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, Cuantos tenemos en contra? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, cinco. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, ok, entonces el resultado queda aprobado el proyecto de tabla de valores con 6 seis votos a favor, queda valores de terreno con 20%, valores de construcción con 15% quince por ciento y valores a predios rústicos con un 20% de incremento.

SÉPTIMO PUNTO.- Asuntos Varios.- LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN.- El punto siete refiere a puntos varios, alguien quiere manifestar para ir tomando la participación y anotar un orden? **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, si, yo. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, alguien más?, bueno cedemos el uso de la voz al tesorero. **MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ**, Gracias como punto vario quiero informar a ustedes que el día de hoy, a las 09:12 nueve horas con doce minutos, se recibió el oficio 322/2017 del titular de la unidad de transparencia e información municipal UTIM el Lic. Oscar Velasco Romero, lo siguiente, este oficio se los voy a leer, está dirigido para regidores, OPD'S, comités y consejos municipales, presente, y dice lo siguiente: Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el grande Jalisco, a veintinueve de abril de 2017. De conformidad con el acuerdo general del pleno del Instituto de transparencia, Información Pública y protección de datos Personales del Estado de Jalisco, le requiero para que en un término de dos días hábiles, a partir de que se notifique, ponga a disposición de esta unidad de transparencia: Listado de personas físicas y/o jurídicas que reciban y ejerzan recursos públicos o realicen actos de autoridad durante los ejercicios 2016 y 2017. Por lo anterior le solicito de la manera más atenta utilizar el formato de Excel anexo al presente y entregar de manera física a través de la UTIM así como vía electrónica al correo transparencia@ciudadguzman.gob.mx con copia para albertoesquer@g+ciudadguzman.gob.mx sin otro particular, quedo de usted. Atentamente. "2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de la Estados Unidos Mexicanos de 1917, donde intervino el Zapotlense José Manzano Briseño. Oscar Velasco Romero, Titular de la Unidad de Transparencia e Información Municipal UTIM, entonces con esto es para que todos los integrantes que estamos aquí presentes proporcionemos la información que en su momento ya nos fue requerida. Tenemos dos días hábiles para contestar y llenar ese formulario a través de su servidor, solicitándoles información por medio del correo que se tiene registrado. La información que se les solicita entre otras de lo que tengo yo conocimiento es su nombre completo y algunos otros datos más, los cuales si es información personal serán resguardados. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, miren si es una información que se está solicitando por vía de transparencia a este tipo de consejos, yo creo que esto ahora si que tendríamos que requisitar esa información porque es obligatorio, no tendríamos que votarlo a favor porque es obligatorio, todos los consejos tenemos que tener publicada esa información, precisamente por los ciudadanos que hacen peticiones a transparencia solicitando información referente a la actividad de cada uno de los consejos y por ello quiero pensar que es para eso. Al ser integrantes de este consejo, si tendríamos que llenar el formulario que son datos generales como cualquier otro. Se los enviamos a través del correo.

OCTAVO PUNTO.- Clausura de la Sesión.- LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN, Continuando con el orden del día, tenemos la clausura de la sesión, no habiendo más asuntos varios. Solicitarle a la Regidora Laura que nos haga favor de clausurar esta segunda sesión del Consejo Técnico de Catastro Municipal. **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA.-** Gracias Lic. Teófilo. Siendo la 2:36 dos treinta y seis de la tarde del lunes 29 veintinueve de mayo del año 2017, damos por terminados los trabajos de este consejo técnico. Muchas gracias a todos por su participación y presencia. Que tengan muy buen día. **MTRO. CARLOS**



**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**

AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ, Gracias. LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN, muchas gracias a todos. Buenas tardes. Firman los que intervienen en la Sesión:

LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORÁN
Director de Ingresos
Presidente Suplente del Consejo

MTRO. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ
Encargado de la Hacienda Municipal
Secretario del Consejo

LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO
Directora de Catastro Municipal
Consejero Propietario

LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA
Regidor Municipal.
Consejero Propietario

C. JONATHAN ALEJANDRO JIMENEZ GALVAN
Cámara Nacional de Comercio de Ciudad Guzmán
Consejero Propietario

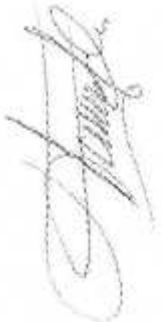
ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ
Por la Asociación Municipal de Propietarios Rurales.

C. ROGELIO PARTIDA PULIDO
Cámara de Propietarios de Fincas Urbanas de Ciudad Guzmán, Jalisco A.C.
Consejero Propietario

LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA
Consejo Intergrupual de Valuadores del Estado de Jalisco A.C.
Consejero Propietario

ARQ. FRANCISCO JAVIER MAGAÑA MORENO
Por el Colegio de Arquitectos del Sur de Jalisco A.C.
Consejero Propietario

**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA**



ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ

Por el Colegio de Ingenieros Civiles del Sur de Jalisco A.C.
Consejero Suplente



ING. FERNANDO ENRIQUEZ OCHOA

Perito Valuador
Consejero Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal.

