

**ACTA DE LA PRIMERA SESION ORDINARIA DEL AÑO 2019 DOS MIL DIEZ
Y NUEVE DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL DE GOMEZ
FARIAS, JALISCO.**

En San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, siendo las 11:00 horas del día 17 diez y siete de Junio del año 2019, en sala de regidores, de Presidencia Municipal, ubicado en la calle Leandro Valle, número 5, San Sebastián del Sur, del Municipio de Gómez Farías, Jalisco, se llevó a cabo la **PRIMERA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**, la cual se desarrolló conforme a lo siguiente:

El MTRRO. NESTOR FABIAN FIGUEROA ALVAREZ, en su carácter de Secretario del Consejo Técnico de Catastro Municipal, da la bienvenida a los presentes, dando inicio a la Sesión de acuerdo al siguiente Orden del Día:

1. Registro de asistencia y declaración del Quórum Legal.
2. Bienvenida por el Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal.
3. Constitución del Consejo Técnico de Catastro Municipal.
4. Justificación de la necesidad de actualizar Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción.
5. Propuesta de Valores Unitarios de Terreno y Construcción por parte de la Dirección de Catastro Municipal.
6. Aprobación de la propuesta presentada por la Dirección de Catastro Municipal:
 - a. De los Valores Unitarios de Terreno de la Cabecera Municipal, así como de las Delegaciones.
 - b. De los Valores Unitarios de Construcción.
 - c. De los Valores Unitarios de los Predios Rústicos.
 - d. De los Deméritos e Incrementos.
7. Asuntos Varios.
8. Clausura.

PRIMER PUNTO.- El MTRRO. NESTOR FABIAN FIGUEROA ALVAREZ, Secretario del Consejo Técnico de Catastro Municipal, quien preside la Sesión, verificó la asistencia de los convocados a integrar dicho consejo de acuerdo a lo siguiente: DRA. ARIANA BARAJAS GALVEZ, Presidente Municipal y Presidente de este Consejo; DRA. VARINIA CARDENAS RAMIREZ, Regidora designada por cabildo; LIC. MA NEREIDA CHAVEZ RODRIGUEZ, Directora Catastro Municipal; ARQ. PATRICIA RAMIREZ DURAN, representante propietario del sector comercial y empresarial; C. JAVIER GUTIERREZ

BERNABE, representante propietario del sector agropecuario; LIC. MANUEL DURAN ALDANA, representante propietario de Fincas Urbanas de Gómez Farías, Jalisco; LIC. EMANUEL MORENO FIGUEROA, representante propietario del Consejo Intergrupral de Valuadores del Estado de Jalisco A.C.; DRA. MARIA CARMELA CHAVEZ GALINDO, representante propietario del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, con la asistencia anterior queda confirmada la existencia del quórum legal requerido para dar inicio a la Sesión.

SEGUNDO PUNTO.- Este punto es desahogado por la DRA. ARIANA BARAJAS GALVEZ, Presidente Municipal y Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, dio la bienvenida y saludo a los presentes, por otro lado resaltó la importancia de los trabajos que está llevando cabo la Dirección de Catastro, con la ejecución de diversas acciones encaminadas al fortalecimiento de la Hacienda Municipal y en beneficio de la Ciudadanía, después de lo anterior, dio inicio a la Sesión de acuerdo al Orden del Día.

TERCER PUNTO.- Este punto es desahogado por la DRA. ARIANA BARAJAS GALVEZ, Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, el cual procede a la constitución formal del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Gómez Farías, Jalisco, con la toma de protesta a los integrantes de dicho consejo.

CUARTO PUNTO.- Para el desahogo de este punto, se dio el uso de la voz a la LIC. MA NERIEDA CHAVEZ RODRIGUEZ, Director de Catastro Municipal, quien agradeció en nombre propio y de sus compañeros de la Oficina de Catastro por la asistencia a los presentes, para validar la propuesta de valores que formula este Departamento, dando una breve introducción del trabajo realizado en el departamento de catastro municipal, aunado a este una explicación a efecto de justificar la actualización y aplicación de las tablas de valores unitarios de terreno y construcción, para lo cual realizó una presentación en diapositivas, señalando la necesidad de que se cuente en catastro con una visión integral, contando con una cartografía y padrón actualizados, con un sistema de gestión catastral eficiente para la administración del catastro y sobre todo con una tabla de valores catastrales actualizada. Posteriormente explicó el procedimiento que se sigue de acuerdo a Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, haciendo mención de la conformación del Consejo Técnico Catastral del Estado de Jalisco, para la autorización de los Valores Catastrales y su aprobación en el Congreso del

Estado, comentando que para el cálculo de las Contribuciones Inmobiliarias en lo referente al Impuesto Predial y Transmisiones Patrimoniales, se debe estar lo más apegado al valor real, ya que está fundamentado en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos así como en la Ley de Hacienda Municipal. Teniendo trascendencia en los Funcionarios y como Ciudadanos al tratar de fortalecer la Hacienda Municipal a través de la recaudación en las contribuciones inmobiliarias, ya que estos son ingresos directos y que además inciden en ingresos indirectos, como son las Participaciones Federales y Estatales.

Brevemente también nos comenta la Lic. Chávez Rodríguez que ya se empezó a actualizar lo que se tiene en el padrón, ya que existen propiedades con valores históricos, hasta de \$1.00 un peso, que aunque ya tienen todos los Servicios Básicos Municipales por parte del Ayuntamiento, aún pagan una cuota mínima en su predial, el único fin con esta actualización es una mayor recaudación, buscando que sea equitativo según las características de las propiedades, cuidando con ello que dicho impuesto no sea excesivo, con el uso de los topes para el incremento.

QUINTO PUNTO.- En lo referente a este punto se desahogó como sigue:

A. Respetto de los Valores Unitarios de Terreno:

La LIC. MA NEREIDA CHAVEZ RODRIGUEZ, presentó la Propuesta de Valores Unitarios de terreno por metro cuadrado, haciendo mención de que en la Convocatoria se les había anexado información referente a la propuesta de dichos valores para que la analizaran e hicieran sus observaciones en esta Sesión. Explicando que se hizo un minucioso estudio, considerando la infraestructura que tiene el municipio y que fue básico para la determinación de los valores unitarios de terreno, de igual manera se consideraron los servicios con los que cuenta el municipio, como son el alumbrado público, el tipo de pavimento, la recolección de basura, el servicio de drenaje y agua potable, etc., cierto que es una necesidad la actualización de valores, pero se tuvo una sensibilidad en el aumento por la situación que está atravesando el país, cierto que nuestro objetivo es una mayor recaudación, pero tampoco queremos afectar a la Ciudadanía, por lo anterior, la Dirección de Catastro Municipal considero realizar algunos ajustes de solo un 10% de incremento en las zonas de periferia y de algunas calles, de diferentes fraccionamientos tanto de la cabecera municipal como de la población de San Andrés Ixtlán, que se les han hecho modificaciones de drenaje y empedrado así como también alumbrado público, en este punto pidió uso de la voz el Lic. Emmanuel Moreno Figueroa, la Arq. Patricia Ramírez Duran, Dra. María Carmela Chávez Galindo, en donde

ellos por su trabajo diario nos dan la sugerencia de solo aumentar el 5 % ya que nos mencionan que el 10% se excedería en varias cuestiones principalmente en la transmisión patrimonial, en donde el único perjudicado sería el contribuyente. La propuesta para la zona Centro de San Andrés Ixtlán y San Sebastián del Sur así como las comunidades El Rodeo, El Ejido Primero de Febrero y cofradía del Rosario no se hace ninguna modificación, quedando con los valores vigentes de la tabla de valores del año 2019.

La Lic. Chávez Rodríguez, señaló que para los casos en que se hicieron ajustes con un aumento no se verá afectada la población ya que es un porcentaje mínimo, por lo enfatizo que no habría problema con su aplicación por un posible incremento, inclusive menciona que también se va disminuir la cuota fija de \$ 18.00 bimestrales que se esta cobrando actualmente a \$ 15.00 que se va a proponer en la iniciativa de Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2020, de tal suerte que al no haber aplicado los valores actuales, no habría decremento ni con la disminución de la cuota fija, ya que señaló que de acuerdo al esquema tributario que se dio con la reforma al artículo 115 constitucional en el año 1999 y que entro en vigencia a partir del año 2000, el Impuesto Predial se debe determinar considerando el valor catastral actualizado a valores reales y aplicándole su tasa correspondiente y que de esta manera se daría la certidumbre tributaria, no como en la actualidad que para la determinación del Impuesto Predial se están utilizando transitoriamente dos elementos más como son la cuota fija y el tope a los incrementos. Es todo en cuanto a valores unitarios de terreno.

B. Respetto de los Valores Unitarios de de Construcción:

La LIC. MA NEREIDA CHAVEZ RODRIGUEZ, presentó la Propuesta de Valores Unitarios de construcción por metro cuadrado, recordando que esta información ya se había enviado junto con la convocatoria para esta sesión y que dicha propuesta consistió en las recomendaciones que nos manda el CONSEJO TECNICO DE CATASTRO DEL ESTADO, de un aumento más del 20% del cual EL CONSEJO TECNICO DE CATASTRO MUNICIPAL, NO lo aprobó, pidiendo uso de la voz la Arq. Patricia Ramírez Duran, señala que son varios factores para el aumento en construcción, por los cuales esta totalmente en desacuerdo con ese excesivo porcentaje y aunado a ello el consejo catastral municipal apoyo su punto de vista y después de varios porcentajes de aumento por unanimidad quedo un incremento del 5%. Con lo anterior el titular de la oficina de catastro municipal, concluyo su intervención en este punto respecto a la propuesta de valores unitarios de construcción.

C. Respeto de los Valores Unitarios Predios Rústicos:

Sobre la propuesta de valores unitarios por hectárea, para predios rústicos del Municipio de Gómez Farías Jal., la Lic. Ma Nereida Chávez Rodríguez, comento que en concreto que para este sector, la propuesta es de un incremento del 10% respecto a la actual tabla de valores, argumentando aún así no se logra alcanzar el valor comercial pero que los incrementos se van haciendo a la alta en forma escalonada hasta lograr el objetivo del cobro del predial con valores reales por una disposición constitucional a la que los servidores públicos estamos obligados a cumplir. También menciono que se debe aplicar justicia y equidad en los valores de los predios rústicos, poniéndose el ejemplo de que un cerril no debe costar lo mismo uno que esta cerca de la población y de las vías de comunicación a otro cerril que este alejado de la mancha urbana y que no existan vías de comunicación cercas del predio, por tal razón se zonifico el municipio en tres zonas como ya se ha venido manejando, haciendo un ajuste de dicha zonificación, toda vez que en las tablas de valores actuales existe confusión en las tres zonas, de esta manera se esta proponiendo el incremento a los valores unitarios de terrenos rústicos de acuerdo a la tabla de valores que se le envió y a lo que aquí estamos presentando respecto de dicha propuesta. Con lo anterior, señalo, estamos demostrando que nuestros valores en este sector, se están homologando con los demás municipios que tienen las mismas características socioeconómicas, y lo más importante de ello, agregó, es que dichos valores se apliquen, para que se cumpla con el objetivo principal que la proporcionalidad y equidad en las contribuciones inmobiliarias, con esta explicación concluyo la parte de valores unitarios del sector rústico, pidió el uso de la voz el C. Javier Gutiérrez Bernabe, el cual comenta que el porcentaje de incremento no afectaría en nada ya que los valores para predios rústicos estaban muy por debajo del valor real comercial.

D. Respeto de los Deméritos e Incrementos:

En cuanto a este punto la Lic. Ma Nereida Chávez Rodríguez, explico a los asistentes que existen predios que por sus características físicas, se tiene que aplicar formulas de deméritos para que en dichos predios disminuya su valor, siendo cuestión de justicia que no puede valer lo mismo, por ejemplo un predio regular que uno irregular o que por ejemplo existen predios que tienen un frente de 6 metros de profundidad 50 metros, por lo que a este tipo de predios se les debe aplicar técnicamente un factor para determinar su valor catastral, de igual manera con los predios que se encuentran ubicados en las esquinas tienen

mayor valor que los predios que se encuentran en una calle normal, a este tipo de predios se les debe aplicar un porcentaje de incremento por la plusvalía que tiene estos inmuebles, por lo anterior, presento a ustedes la tabla de deméritos e incrementos que habremos de aplicar en el año 2020 conjuntamente con la tabla de valores que nos apruebe finalmente el Congreso del Estado.

Con lo anterior señores termino mi intervención poniendo a su consideración la propuesta de valores unitarios de terrenos urbanos y rústicos, así como los valores unitarios de construcción y la tabla de deméritos e incrementos, también cabe señalar que vamos a proponer ajuste a la baja de la cuota fija para el año 2020, toda vez que esta cuota debe ir bajando paulatinamente hasta que el predial se determine únicamente aplicando la tasa a la base, para con ello que existe certidumbre tributaria en la determinación dicho impuesto, pregunto a ustedes si existe, alguna duda respecto a mi exposición, de lo contrario cedo el uso de la voz al secretario de este consejo para que continúe con el orden del día.

EI MTRO. NESTOR FABIAN FIGUERO ALVAREZ, Secretario del Consejo y quien preside esta Sesión pregunta a los asistentes sobre si tienen alguna pregunta o cuestionamiento sobre la exposición de la propuesta de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción y de Predios Rústicos para el año 2020, así como de los factores de demérito e incremento que expuso La Lic. Ma Nereida Chávez Rodríguez.

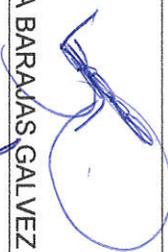
SEXTO PUNTO.- EI MTRO. NESTOR FABIAN FIGUERO ALVAREZ, preguntó si ya no había preguntas respecto a la exposición, puesto que ya había sido muy discutido el tema y al no haber más intervenciones, somete a votación para ser aprobados los Valores propuestos por la Dirección de Catastro de manera conjunta considerando que ya se expuso de manera individual, por lo que se propone los puntos para su aprobación como sigue:

- a. De los Valores Unitarios de Terreno de la Cabecera Municipal, así como de las Delegaciones, aumentando el 5% solo en algunas calles y fraccionamientos que se les hayan hecho beneficios en los servicios básicos, así como a la periferia.
- b. De los Valores Unitarios de Construcción, solo el aumento del 5% en cada una de las clasificaciones.
- c. De los Valores Unitarios de los Predios Rústicos, el 10% de incremento.
- d. De los Deméritos e Incrementos.

Siendo aprobados por unanimidad las cuatro propuestas, por los integrantes del Consejo Técnico de Catastro Municipal presentes en esta sesión ordinaria.

SEPTIMO PUNTO.- El MTR. NESTOR FABIAN FIGUERO ALVAREZ, preguntó si ya no había algún otro tema que tratar como asuntos varios, y no habiendo más asuntos que tratar se dio por concluida la primera sesión ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal.

OCTAVO PUNTO.- Acto seguido LA DRA. ARIANA BARAJAS GALVEZ, Presidente Municipal y Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, dio por Clausurada la Sesión, agradeciendo a los asistentes su esfuerzo por haber participado con estos trabajos en beneficio del municipio, siendo las 14:00 horas del día en que se celebra y para constancia, firman de conformidad los Consejeros que estuvieron presentes en dicha Sesión.

PRESIDENTE MUNICIPAL	 DRA. ARIANA BARAJAS GALVEZ
TESORERO MUNICIPAL	 MTR. NESTOR FABIAN FIGUERO ALVAREZ
DIRECTOR DE CATASTRO	 LIC. MA NEREIDA CHAVEZ RODRIGUEZ
REGIDOR DESIGNADO POR CABILDO	 DRA. VARINIA CARDENAS RAMIREZ
REPRESENTANTE DEL SECTOR EMPRESARIAL Y COMERCIAL	 ARQ. PATRICIA RAMIREZ DURAN
REPRESENTANTE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS	 LIC. MANUEL DURAN ALDANA

REPRESENTANTE SECTOR AGROPECUARIO	 C. JAVIER GUTIERREZ BERNABE
CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO, A.C.	LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA
COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE JALISCO.	DRA. MARIA CARMELA CHAVEZ GALINDO 
INVITADO ESPECIAL	ARMANDO GABRIEL CHAVEZ ESPARZA 