

**ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO DE
CATASTRO MUNICIPAL. 18 DE ABRIL DEL AÑO 2013.**

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 11:00 horas del día 18 dieciocho de abril del año 2012 dos mil doce, en la Sala de Sesiones 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 **PRIMERA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**, la cual se desarrolló como sigue:

El C, Lic. José de Jesús Núñez González, Secretario General de Ayuntamiento, Presidente Suplente y comisionado por el C. Presidente Municipal Lic. José Luis Orozco Sánchez Aldana, para presidir, da la bienvenida a los **presentes**, iniciando 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, Lic. José Luis Orozco Sánchez Aldana.
3. Aprobación del Orden del Día.
4. Lectura del Acta de la Sesión anterior, Mayo 18 de 2012.
5. Presentación de la Propuesta de la Dirección de Catastro para su estudio de las Tablas de Valores 2014.
- 6.- Asuntos Varios
- 7.- Clausura

En el desahogo del **punto número 1 de la Orden del Día**, la LIC. LETICIA ARANGUREN URIBE, Directora de Catastro Municipal, Consejero Propietario del CONSEJO TECNICO DE CATASTRO MUNICIPAL informó a los asistentes la existencia del quórum necesario para dar por iniciada la Sesión, contando con la presencia de 9 de los 12 Consejeros que conforman este Consejo, de acuerdo al registro en la lista y con la asistencia de los siguientes Consejeros: LIC. JOSÉ DE JESÚS NÚÑEZ GONZÁLEZ, Secretario General de Ayuntamiento como Presidente Suplente, C. LILIA DE JESÚS DELGADO DÍAZ, Representante Suplente de los Regidores designados por Cabildo, L.C.P. BERTHA FLORES OLIVERA, Secretario Propietario del Consejo, LIC. SANDOR GABRIEL LARA SERRANO, Subdirector de Catastro Municipal y Consejero Suplente del C.T.C.M., C. ROGELIO PARTIDA PULIDO, Representante Propietario de la Cámara de Propietarios de Fincas Urbanas de Ciudad Guzmán, Jalisco, A.C., ING. FERNANDO SANDOVAL FIGUEROA, Representante Propietario de los Peritos Valuadores, ING. OMAR ARMANDO GONZALEZ VIGUERAS Representante Propietario del Colegio de Ingenieros Civiles del Sur de Jalisco, ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ Representante Suplente del Colegio de Ingenieros Civiles del Sur de Jalisco. A.C., LIC. RAFAEL ULISES VELÁZQUEZ DE LA TORRE Representante Propietario de la Cámara Nacional de Comercio de Ciudad Guzmán, LIC. ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, Representante Propietario del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco A.C.; con los cuales quedó declarado el quórum necesario para realizar la Sesión.

Respecto al **punto número dos del Orden del Día**, el LIC. JOSE DE JESUS NÚÑEZ GONZALEZ, da la bienvenida y saluda a los presentes, justificando la

ausencia del Presidente del Consejo el Lic. José Luis Orozco Sánchez Aldana, quien por motivos de trabajo no asistió a esta Reunión.

Respecto al **punto número 3 del Orden del Día**, la LIC. LETICIA ARANGUREN URIBE tomó el uso de la voz dando lectura al Orden del Día como sigue:

1. Registro de asistencia y declaración del Quórum Legal.
2. Bienvenida por el Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal.
3. Aprobación del Orden del Día.
4. Lectura del Acta de la Sesión anterior, Mayo 18 de 2012.
5. Presentación de la Propuesta de la Dirección de Catastro, para el estudio de las Tablas de Valores 2014.
- 6.- Asuntos Varios
- 7.- Clausura

Se sometió a consideración de los asistentes, aprobándose por unanimidad de votos. Se dijo que tanto los puntos uno, dos y tres ya se habían desahogado por lo cual se pasaba al cuarto punto.

En lo referente al **punto cuatro del Orden del Día**, se desahogó como sigue: la LIC. LETICIA ARANGUREN URIBE solicita a la C. LILIA DE JESUS DELGADO DIAZ, Consejero Suplente de los Regidores designados por Cabildo, proceda a dar lectura al Acta de la Sesión anterior efectuada el día 18 de Mayo 2012, en la Sala de Sesiones José Clemente Orozco, ubicada en la planta baja del Edificio Municipal, marcado con el número 62, de la calle Cristóbal Colón de esta Ciudad. Opinando los asistentes el que se omita dicha lectura, ya que se trataba de un Acta de la cual se tenía el conocimiento, pidiendo el que si estaban de acuerdo levantaran la mano para omitir dicha lectura, quedando acordado por unanimidad.

En el desahogo del **punto cinco del Orden del Día**, la Lic. Leticia Aranguren Uribe presenta la propuesta por parte de la Dirección de Catastro, siendo la siguiente:

- Predios Rústicos se propone un incremento del 5%.
- En base a la construcción no se presenta modificación de valores, ya que esta se encuentra en un 84% según información enviada por Catastro del Estado, por lo cual la Dirección de Catastro Municipal decide el no presentar propuesta.
- Se presenta al Consejo un estudio de valores de mercado y fiscal en el que se aprecia que el valor comercial de las propiedades en venta en el Municipio, está en un porcentaje del 60% arriba del valor fiscal y en base al artículo 115 Constitucional en la modificación que sufrió en el artículo 15 de la Reforma al citado artículo, señala que el valor comercial debe de estar al parejo con el valor fiscal.
- En los valores de terreno se propone un incremento general del 5% con excepción de la zona centro, en la cual se propone un aumento del 2% y en las Av. Alberto Cárdenas Jiménez y Miguel de la Madrid un 7%, se procede

a entregar una tabla del porcentaje en la cual se aprecia el aumento tanto en predial como en valor del predio, se analiza la propuesta por parte de la Dirección de Catastro Municipal, se da una explicación del comparativo de valores para que se vea que de alguna manera no se aumenta mucho el valor del pago del impuesto predial.

- En cuanto a las Delegaciones se propone un aumento de \$10 pesos a excepción del Fresnito, al que se le aumentaría \$20 pesos por metro cuadrado.

Tomando el uso de la voz el Lic. Alejandro Elizondo Verduzco, quien comenta que el incremento que presenta la Dirección de Catastro es conservador y que con esto el Municipio pudiera ser más rico no por predial sino por las participaciones, por ejemplo en Provincia no se atreven a proponer aumento de valores por el miedo a las cuestiones políticas, por lo que felicita a Catastro por atreverse a proponer valores. El cree que políticamente es correcto el porcentaje que se propone, pero también ve que con este aumento no se llegará a la par con los valores comerciales, poniendo como ejemplo que el impuesto predial tanto como el agua, comparado con otros países es muy bajo, por lo cual propone que el Ayuntamiento realice una campaña en la que se concientice a la Ciudadanía para que se entere en que se invierte el pago del impuesto predial, ya sea por la televisión y la radio y con esto se podrá dar el incremento no solo por el 5% sino hasta el 10%.

Toma el uso de la voz el Ing. Fernando Sandoval, quien comenta que sí efectivamente el pago del predial no es muy gravoso pero que esto repercute en las Transmisiones de Dominio, ya que los Notarios reniegan con los Peritos Valuadores por los valores que presentan para dicho pago; también comenta que el 7% en la Avenida Alberto Cárdenas como son predios muy grandes, que si bien es cierto se maneja un valor de zona, de todos modos los valores son altos, comenta que él tiene un avalúo por la calle Apolo y Fernando Calderón, en esa zona se tiene un valor de \$600 pesos el metro y no cuenta con Servicios, por lo tanto solicita que no sea el aumento tan grande, ya que él cree que la gente no lo podrá soportar; tomando el uso de la voz la Lic. Leticia, quien comenta que el incremento que se propone por la Dirección de Catastro no es un aumento exagerado, ya que es de manera paulatina para que no se afecte a la población, tomando el uso de la voz el C. Rogelio Partida Pulido, refiere que haciendo un análisis de la propuesta, esta se ha venido dando año con año, que por la calle Humboldt se tiene un valor más alto que por la calle Ramón Corona, siendo totalmente comercial y que los valores que se presentaron no son valores adecuados a la realidad, comenta que la gente pide pero que no hay quien se los pague, por lo cual dice que el 5% es alto y muy repetitivo en todas las calles de la Ciudad, tomando la determinación para que no se les moleste mucho a la gente que el incremento se rebaje a un 3%, el aumento del 7% es correcto siempre y cuando se tome algunas determinaciones en cuanto a la valuación que se realiza por parte del personal de Catastro; tomando el uso de la voz el Lic. Sandor Gabriel Lara Serrano, quien comenta que a lo que se refiere el C. Rogelio Partida se establece en el reglamento, el cual nos dice que para ese tipo de predios se le debe de aplicar un demérito por profundidad, se toman los primeros cuarenta metros con el 100% y el resto se demerita en un 50%, comentando el Sr. Partida que a la Cámara que él representa han asistido algunas persona a quejarse que cuando se presentan a pagar el predial se encuentran con tal incremento, pero él está de acuerdo en apoyar a Catastro con la propuesta del 3% general.

Tomando el uso de la voz la Lic. Bertha Flores Olivera, refiere que para ella la propuesta es la adecuada, ya que al Municipio le corresponde dotar con los


Servicios a la Ciudadanía y que si no se toma esta medida el día de mañana el Ayuntamiento no tendrá para dotar dichos Servicios, considera que está de acuerdo y es aceptable, ya que no se debe rebasar el 30% y aquí se está actuando de manera conservadora. Tomando el uso de la voz el Lic. Alejandro Elizondo, quien comenta que mientras no se concientice a la Ciudadanía el que tiene que pagar los Servicios estos van a estar de alguna manera con la inconformidad de estar pagando lo justo por los Servicios y por lo tanto yo estoy de acuerdo y apoyo el incremento que propone la Dirección de Catastro, poniendo ejemplos de que la gente no reniega porque sube el gas, sube la gasolina, y de alguna manera a los que les pueden reclamar por dicho aumento es al Municipio; tomando el uso de la voz la C. Lilia, quien apoya al 100% la propuesta de Catastro y propone el que si se haga una campaña de concientización hacia la Ciudadanía y pidió a todos los presentes el que estén de acuerdo con este incremento de valores; tomando el uso de la voz el Lic., Elizondo, solicita al Consejo que se puedan aprobar los valores propuestos por Catastro; toma el uso de la voz el Secretario General de Ayuntamiento quien comenta que hay muchos bienes inmuebles que tienen el beneficio del 50%, lo cual merma de alguna manera los ingresos al Municipio por lo que solicita el que se puedan autorizar los valores propuestos por Catastro. Toma el uso de la voz el Lic. Ulises quien refiere que todos en general cuando se trata de pagar impuestos son muy apáticos, pero él está de acuerdo en el aumento de valores por parte de la Dirección de Catastro Municipal; tomando el uso de la voz el Ing. Viguera, quien comenta que por parte del Colegio de Valuadores el está por el cuidado de la Ciudadanía, por lo cual pide el que se pueda dejar para la siguiente reunión la aprobación de valores, pues en este momento se le hace que es una manera muy acelerada. Toma el uso de la voz la Lic. Leticia quien somete a votación el que se aprueben los valores en esta reunión o se deje para la siguiente, por lo que se acordó votar en esa misma Sesión, con 7 votos a favor y 2 abstenciones del voto.

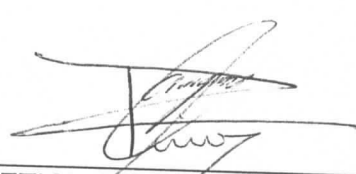
La Lic. Leticia en uso de la voz somete a votación los valores propuestos por la Dirección de Catastro Municipal, aprobándose con 7 votos a favor y 2 abstenciones, se anexa a la presente la propuesta de valores.


Con relación al punto número seis del Orden del Día, no hay asuntos varios que tratar, por lo que se procede a desahogar el siguiente punto.

Con relación al punto número siete del Orden del Día, la Lic. Leticia Aranguren da por terminada la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal a las 12:05 doce horas con cinco minutos del día 18 de abril del 2013

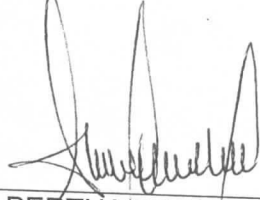
Firman los que intervienen en la Sesión


LIC. JOSE DE JESUS NUNEZ GONZALEZ.
Secretario General.
Presidente Suplente del C.T.C.M.



LIC. LETICIA ARANGUREN URIBE.
Directora de Catastro Municipal.
Representante Propietario.



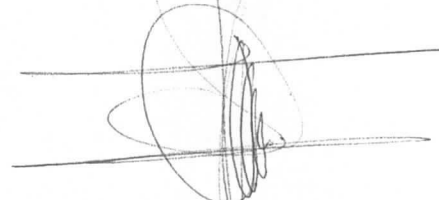
C. LILIA DE JESUS DELGADO DIAZ.
Regidor designados por Cabildo.
Consejero Suplente



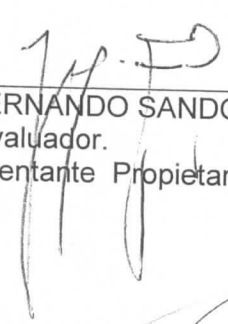
L.C.P. BERTHA FORES OLIVERA
Tesorera Municipal.
Secretaria del C.T.C.M.



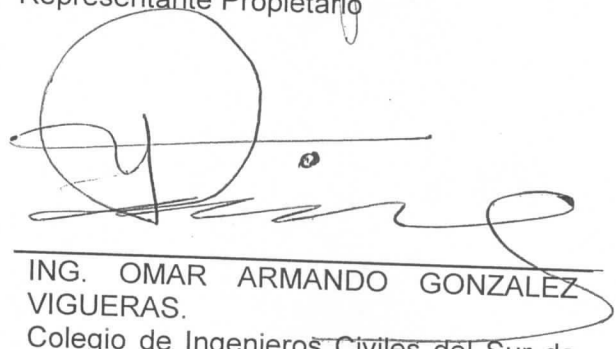
LIC. SANDOR GABRIEL LARA SERRANO
Subdirector de Catastro Municipal
Consejero Suplente.




LIC. ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO
Colegio de Notarios del Estado de Jalisco,
Representante Propietario




ING. FERNANDO SANDOVAL FIGUEROA
Perito valuador.
Representante Propietario



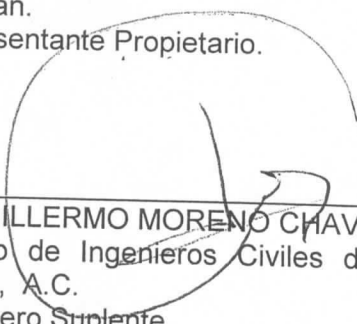
ING. OMAR ARMANDO GONZALEZ
VIGUERAS.
Colegio de Ingenieros Civiles del Sur de
Jalisco, A.C.
Representante Propietario



LIC. RAFAEL ULISES VELÁZQUEZ DE LA
TORRE
Cámara Nacional de Comercio Ciudad
Guzmán.
Representante Propietario.



C. ROGELIO PARTIDA PULIDO.
Cámara de Propietarios de Fincas
Urbanas.
Representante Propietario.



ING. GILLERMO MORENO CHAVEZ
Colegio de Ingenieros Civiles del Sur de
Jalisco, A.C.
Consejero Suplente.

CALENDARIO DE ELABORACIÓN, REVISIÓN Y APROBACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2013 PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

ACCIONES	FECHA LÍMITE SUGERIDA
Realizar estudios para Tablas de Valor del Cat. Mpal.	a partir del mes de enero
Terminación de estudios de tablas de valores.....	a finales de febrero
Elaboración del proyecto de tablas de valores.....	mes de marzo
Primera sesión CTCM para analizar tablas de valores.....	en la primera semana de abril
Aprobación en el Consejo Municipal.....	a principios de mayo
Primera sesión del Consejo Estatal para homologar.....	3ª sesión ordinaria del CTCE
Aprobación en el H. Ayuntamiento.	mes de junio
Última sesión del Consejo Estatal para homologar.....	4ª sesión ordinaria del CTCE
El H. Ayuntamiento remite al Congreso.....	desde la aprobación por el pleno del Ayuntamiento y hasta antes del 1º de septiembre (1) Artículo 54 fracción VI
Dictaminación de tablas en el Congreso..... con la respectiva aprobación o rechazo	antes del 16 de Noviembre (2) Artículo 55 párrafo segundo

(-) Fechas establecidas en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco


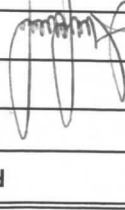








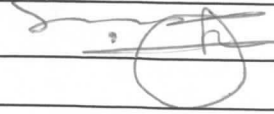

[Handwritten signatures and scribbles are present throughout the page, including a large signature on the left side and several smaller ones at the bottom.]

CONSEJO TECNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

PRIMERA SESION ORDINARIA

18 DE ABRIL DEL 2013

LISTA DE ASISTENCIA

NOMBRE	REPRESENTANTE	CARGO EN EL CONSEJO	FIRMA
PRESIDENTE MUNICIPAL.	LIC. JOSE LUIS OROZCO SANCHEZ ALDANA.	PROPIETARIO	
SECRETARIO GENERAL	LIC. JOSE DE JESUS NUÑEZ GONZALEZ. *	SUPLENTE	
TESORERO MUNICIPAL.	L.C.P. BERTHA FLORES OLIVERA	PROPIETARIO	
SUB- TESORERO.		SUPLENTE	
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL.	LIC. LETICIA ARANGUREN URIBE.	PROPIETARIO	
SUB - DIRECTOR.	LIC. SANDOR GABRIEL LARA SERRANO	SUPLENTE	
REGIDORES DESIGNADOS POR CABILDO.	LIC. BERTHA ALICIA ALVAREZ DEL TORO.	PROPIETARIO	
	LILIA DE JESUS DELGADO DIAZ. *	SUPLENTE	
CAMARA NACIONAL DE COMERCIO, CIUDAD GUZMAN.	LIC. RAFAEL ULISES VELAZQUEZ DE LA TORRE	PROPIETARIO	
	LIC. FRANCISCO SANCHEZ GARCIA.	SUPLENTE	
ASOCIACION MUNICIPAL DE PROPIETARIOS RURALES.	ING. J. JESUS CONTRERAS ALVAREZ	PROPIETARIO	
	ARQ. FRANCISCO MARTIN GODINEZ CISNEROS.	SUPLENTE	
CAMARA DE PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS DE CD. GUZMAN, JALISCO, A.C.	SR. ROGELIO PARTIDA PULIDO.	PROPIETARIO	
CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO, A.C.	ING. MARIO ALBERTO ESQUIVEL TORRES.	PROPIETARIO	
		SUPLENTE	
PERITO VALUADOR.	ING. FERNANDO SANDOVAL FIGUEROA.	PROPIETARIO	
PERITO VALUADOR.	ING. FERNANDO ENRIQUEZ OCHOA.	SUPLENTE	
COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL SUR DE JALISCO, A.C.	ARQ. FRANCISCO JAVIER MAGAÑA ROMERO.	PROPIETARIO	
	ARQ. RAMIRO RODRIGUEZ PEREZ.	SUPLENTE	
COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL SUR DE JALISCO, A.C.	ING. OMAR ARMANDO GONZALEZ VIGUERAS.	PROPIETARIO	
	ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ.	SUPLENTE	
COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE JALISCO, A. C.	LIC. ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO.	PROPIETARIO	
		SUPLENTE	