

ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL. 8 de MAYO DEL AÑO 2014.

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 11:00 once horas del día 8 ocho de Mayo del año 2014 dos mil catorce, 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 **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 y Presidente Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, comisionado para presidir la Sesión, por el C. Presidente Municipal, Lic. José Luis Orozco Sánchez Aldana, Presidente Propietario de este Consejo, saludando a los presentes da inicio a dicha 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 anterior de la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal, celebrada el 18 de Abril de 2013.
5. Presentación de la Propuesta por la Dirección de Catastro para su estudio y aprobación de las Tablas de Valores 2015.
- 6.- Asuntos Varios
- 7.- Clausura

PRIMER PUNTO DE LA SESION.- El LIC. JOSÉ DE JESÚS NÚÑEZ GONZÁLEZ, Secretario General de Ayuntamiento, como Presidente Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, verificó la asistencia. Asistiendo los C.C. LIC. LETICIA ARANGUREN URIBE, Directora de Catastro Municipal, Consejero Propietario; C. LILIA DE JESÚS DELGADO DÍAZ, en representación de la LIC. BERTHA ALICIA ALVAREZ DEL TORO, Regidora de Hacienda y Patrimonio Municipal, Consejero Propietario; C. CORINA FRÍAS VÁZQUEZ, en representación de la LIC. BERTHA FLORES OLIVERA, Encargada de la Hacienda Municipal, Secretario Propietario; LIC. SANDOR GABRIEL LARA SERRANO, Jefe "A" de Catastro Municipal, Consejero Suplente; SR. ROGELIO PARTIDA PULIDO, Consejero Propietario de la Cámara de Propietarios de Fincas Urbanas de Ciudad Guzmán, Jalisco, A.C. ING. FERNANDO SANDOVAL FIGUEROA, Perito Valuador, Consejero Propietario; ING. FERNANDO ENRIQUEZ OCHOA, Perito Valuador, Consejero Suplente; ING. OMAR ARMANDO GONZALEZ VIGUERAS, Consejero Propietario del Colegio de Ingenieros Civiles del Sur de Jalisco; LIC. ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, Consejero Propietario del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco A.C. ARQ. FRANCISCO JAVIER MAGAÑA ROMERO, Consejero Propietario del Colegio de Arquitectos del Sur de Jalisco A.C. 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 LIC. LETICIA ARANGUREN URIBE, quien dirigió las siguientes palabras a los presentes.

Buenos días a los Consejeros aquí presentes que nos acompañan a la Primera Sesión del Consejo Técnico de Catastro Municipal, gracias por su presencia. La función de este H. Consejo es la de estudiar, revisar y formular recomendaciones respecto a las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones para el Ejercicio Fiscal 2015.

Parte de la recaudación del Impuesto Predial se destina a los Servicios Públicos que se brindan a todas las Colonias y Delegaciones del Municipio, pero también es importante resaltar que mientras mayor sea la recaudación del Municipio mayores son las participaciones estatales y federales que este recibe, las cuales si pueden ser destinadas para obras o para el mejoramiento sustancial de algún Servicio Público.

Cada año la población requiere de mayores necesidades y su crecimiento poblacional va en aumento, por lo que es de suma importancia los incrementos que se realizan cada año en los valores unitarios, los cuales no son gravosos para la Ciudadanía como lo podrán observar en los comparativos que presentaremos. Por otro lado la Hacienda Municipal anualmente otorga descuentos por pronto pago como es el 15% en enero y febrero, el 10% en marzo y el 5% en abril, así como el 50% a personas mayores de 60 años, viudos, pensionados, jubilados y discapacitados durante todo el año, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en la Ley.

También contamos con convenios de pago para que los Ciudadanos puedan estar al corriente sin que tengan que desembolsar en una sola exhibición toda la cantidad a pagar.

Con todos estos descuentos se facilita a la Ciudadanía el pago de Contribuciones, aprovechando los descuentos y a cambio se benefician con Servicios Públicos de calidad.

En la elaboración de esta propuesta hicimos un análisis exhaustivo por toda la Ciudad para proponer un incremento equitativo de acuerdo a los Servicios Públicos que reciben, a la plusvalía de la zona en la que están ubicados y tomando en consideración las transacciones comerciales que se realizan en el Municipio, la oferta y la demanda.

TERCER PUNTO.- Para agotar este punto tomó el uso de la voz el Lic. JOSÉ DE JESÚS NÚÑEZ GONZÁLEZ, quien dio lectura al Orden del Día como sigue:

6. Registro de asistencia y declaración del Quórum Legal.
7. Bienvenida por el Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, Lic. José Luis Orozco Sánchez Aldana.
8. Aprobación del Orden del Día.
9. Lectura del Acta anterior de la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal, celebrada el 18 de Abril de 2013.
10. Presentación de la Propuesta de la Dirección de Catastro para su estudio y aprobación de las Tablas de Valores 2015.

6.- Asuntos Varios

7.- Clausura

Se puso a consideración de los asistentes el Orden del Día, pidiendo que si estaban de acuerdo en aprobarlo levantarán la mano, aprobándose por unanimidad. Se comentó que tanto los puntos uno, dos y tres ya habían sido desahogados, por lo tanto se procedía con el cuarto punto:

CUARTO PUNTO.- En lo referente a este punto se desahogó de la siguiente manera: el LIC. JOSÉ DE JESÚS NÚÑEZ GONZÁLEZ, solicita se proceda a dar lectura al Acta de la Sesión anterior, efectuada el día 18 de Mayo 2013. Se propuso la omisión de la lectura de dicha Acta, ya que todos los presentes tenían conocimiento de su contenido, votando por Unanimidad.

QUINTO PUNTO.- Este punto es desahogado por la LIC. LETICIA ARANGUREN URIBE, quien presenta al Consejo un estudio de valores de mercado y fiscal, con fotografías de fincas en venta ubicadas en distintos puntos del municipio, con el valor comercial y catastral, en el cual 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 de conformidad al artículo quinto transitorio de las reformas al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias será equiparable a los valores de mercado a fin de garantizar el principio de proporcionalidad y equidad.

Asimismo el artículo 94 de la Ley de Hacienda Municipal establece que la determinación de la base del impuesto predial es el valor fiscal, el cual debe apegarse al valor real para el caso de declaración del valor o aplicando los valores unitarios que apruebe el Congreso del Estado para el caso de determinación del valor por la Autoridad Catastral.

La propuesta para Tabla de Valores fue la siguiente:

- Valores de Construcción: se propone un incremento del 5% sobre los valores actuales.
- Valores de terreno: se propone un incremento de un 5% sobre los valores actuales. Se presentó un comparativo con ejemplos de predios baldíos y construidos en 2014 y 2015.
- Valores Unitarios por hectárea para predios rústicos: se propone un incremento del 4%
- En las Delegaciones se propone un aumento de \$10.00 diez pesos, por metro cuadrado, a excepción de Atequizayán y el Condominio Pico del Águila, a los cuales se les aumenta \$20.00 veinte pesos.



Se toma a consideración la opinión de los Representantes del Consejo; tomando el uso de la voz el Lic. Alejandro Elizondo, quien comentó que los incrementos que presenta la Dirección de Catastro son conservadores, ya que si observamos la Reforma al artículo 115 Constitucional es llegar a igualar los valores fiscales con los valores reales y en estos momentos estamos demasiado lejos. Ahora bien sí se aumenta el Impuesto Predial pero existen beneficios si se paga dentro de los primeros tres meses y esto le ayuda al Ayuntamiento, ya que las partidas federales y estatales aumentan y esto nos beneficia a todos, ya que tendremos mejores servicios. Tomando la palabra el Ing. González Viguera, quien pregunta cuánto aumentó en las Delegaciones, ya que no me quedó claro, respondiendo la


Lic. Leticia Aranguren en el sentido de que todas las Delegaciones tuvieron un aumento de \$10.00 diez pesos a excepción de Atequizayán y Pico del Aguila que tienen un aumento de \$20.00 veinte pesos por metro cuadrado. De igual manera refiere que él está de acuerdo con la propuesta que presenta el Catastro, ya que no es gravosa y sobre todo por las facilidades que hay en torno a descuentos a inicio del año, el descuento para jubilados, pensionados, viudas y discapacitados, los cuales cuentan con un 50% de descuento, de igual forma solicita que este aumento se refleje en el equipamiento urbano como se ha venido realizando hasta ahora. El Lic. José de Jesús Núñez González pregunta si hay alguien más que quiera hacer uso de la voz, solicitándola el C. Rogelio Partida Pulido, quien comentó que el aumento que hoy se presenta le parece justo, pero que más justo sería el que dicho aumento se realizara en base a la inflación del año pasado, el cual fue del 3.9%, a ese nivel de la inflación la mayoría de las Ciudades y Capitales se da en base a ese aumento pero al día de hoy ya está calculado al 5%, lo cual me parece justo pero para la próxima propuesta se pueda manejar en base a dicha inflación, sin dejar de reconocer que algunas veces hay calles que sufren obra, las cuales aumentan el valor de la propiedad. Tomando la palabra el Lic. José de Jesús Núñez González quien preguntó, si no hay alguien más que quiera hacer uso de la voz, se cierra el punto para dar paso a la aprobación de los valores propuestos por la Dirección de Catastro, se sirvan levantar la mano. Aprobado por unanimidad, se da paso al siguiente punto de la orden del día:

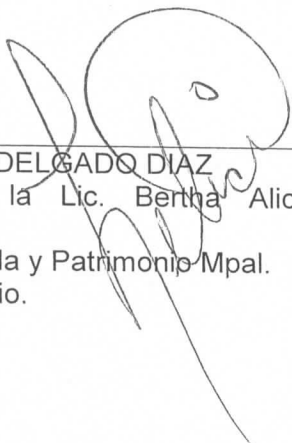
SEXTO PUNTO.- No habiendo asuntos varios que tratar se pasa al siguiente punto.

SÉTIMO PUNTO. Se solicita a la C. Lilia de Jesús Delgado Díaz que de por clausurada dicha Sesión, por lo que da las gracias a todos los Representantes del Consejo por ser posible este aumento, gracias por su apoyo, pidiendo que se pongan de pie dando por clausurada la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal, a las 11:46 once horas con cuarenta y seis minutos, del día 8 de mayo del 2014.


Firman los que intervienen en la Sesión:



LIC. JOSÉ DE JESÚS NÚÑEZ GONZÁLEZ
Secretario General de Ayuntamiento.
Presidente Suplente del Consejo.



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




C. LILIA DE JESUS DELGADO DIAZ
Representante de la Lic. Bertha Alicia
Alvarez del Toro,
Regidora de Hacienda y Patrimonio Mpal.
Consejero Propietario.



C. CORINA FRIAS VAZQUEZ
Representante de la Lic. Bertha Flores
Olivera.
Encargada de Hacienda Municipal
Secretario suplente del Consejo.



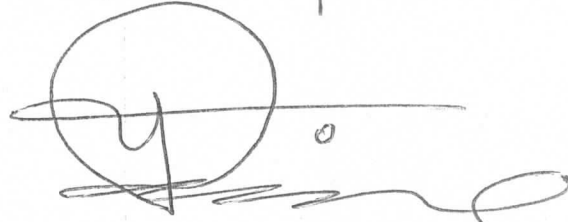
C. ROGELIO PARTIDA PULIDO.
Cámara de Propietarios de Fincas Urbanas
Consejero Propietario.



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



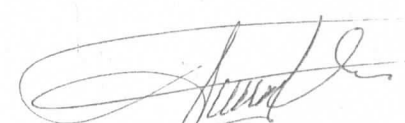
ING. FERNANDO SANDOVAL FIGUEROA.
Perito Valuador.
Consejero Propietario



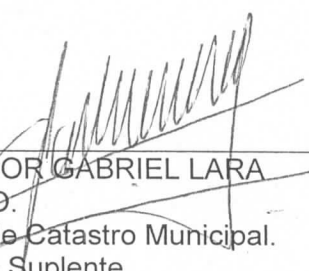
ING. OMAR ARMANDO GONZALEZ
VIGUERAS.
Colegio de Ingenieros Civiles del Sur de
Jalisco, A.C.
Consejero Propietario



ING. FERNANDO ENRÍQUEZ OCHOA.
Perito Valuador
Consejero Suplente



ARQ. FRANCISCO JAVIER MAGAÑA
ROMERO.
Colegio de Arquitectos del Sur de Jalisco.AC
Consejero Propietario



LIC. SANDOR GABRIEL LARA
SERRANO.
Jefe "A" de Catastro Municipal.
Consejero Suplente