

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE
ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E:**

Los que suscribimos integrantes de la **COMISIÓN EDILICIA DE CATASTRO**, de conformidad con el artículo 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, fracciones I y II, 77, fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 3, 10, 27, 41, fracción IV y 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 1, 3, 9, 21, 22, 25, 34, fracción II, inciso b), 35, fracción IV y 36 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado, 1, 3, fracción XI, 5, 15, 20 fracciones I y II, 32, fracción IX, 41, 103, 105, fracción IV, 106, 108, 110, 111, 118, 119 y 120 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado; nos permitimos someter a su consideración, la presente:

DICTAMEN

Que tiene por objeto someter a la consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, la aprobación y autorización del proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al año 2015 dos mil quince; con base a la siguiente:

ANTECEDENTES

I.- Mediante oficio número CAT 586/2014 suscrito por el Ing. José Alberto Bravo Saldivar, en su carácter de Director de Catastro Municipal, presentado el día 28 de julio del año en curso, el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el año 2015 dos mil quince del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, habiendo sido ya aprobadas por el Consejo Técnico de Catastro

II.- En sesión ordinaria celebrada del día 01 de agosto del año en curso, como punto de acuerdo número 120/2014, inciso A), el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó y autorizó el turno a esta Comisión Edilicia dictaminadora la Iniciativa de Ordenamiento Municipal que contiene el proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para el Ejercicio Fiscal del Año 2015 dos mil quince, presentada por el Regidor Gustavo Flores Llamas.

III.- Por oficio número 01324 suscrito por el Maestro Ricardo Villanueva Lamelí, en su carácter de Secretario de Planeación, Administración y Finanzas y Presidente del Consejo Técnico Catastral del Estado, de fecha 08 de agosto del actual, informa que se cumplió cabalmente con la revisión del proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el año 2015 dos mil quince del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, recomendando la presentación de estudios de valores comerciales, con el objeto de estar en condiciones de saber si cumple con el mandato Constitucional del artículo 115.

IV.- Dando cumplimiento a la anterior recomendación, la Dirección de

Catastro Municipal, procedió a realizar los estudios de valores solicitados, mismos que se acompañan al presente dictamen y que serán remitidos al Congreso del Estado, acorde con el procedimiento establecido en el artículo 54 de la Ley de Catastro del Estado de Jalisco.

V.- Esta Comisión Edilicia de Catastro, previa la convocatoria abierta a todos los miembros del Ayuntamiento hecha por su Presidente, el Regidor **JUAN CORTÉS ROMERO**, se reunió el día 20 de agosto de esta anualidad, con el objeto de analizar, estudiar y formular el presente dictamen relativo al proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el año 2015 dos mil quince del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que deberá ser remitido al H. Congreso del Estado de Jalisco para su aprobación, en el cual se tomaron en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Que es facultad de esta Comisión Edilicia de Catastro analizar y proponer al Pleno del Ayuntamiento todos los asuntos que tengan que ver con el catastro municipal, así como avocarse al estudio de los mismos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 20, fracción I, 32 fracción IX y 41 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado.

II.- Que el procedimiento instaurado para aprobar el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el año 2015 dos mil quince del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco es el idóneo, por ajustarse a lo establecido en los 103 al 111, 118 al 121 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado.

III.- Las tablas de valores son el conjunto de elementos e importes unitarios, tanto del suelo como de las edificaciones que se construyen en el mismo, las cuales son deben ser aprobadas según el procedimiento establecido en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y contenidos en los planos de las zonas respecto al valor del terreno, así como la relación con las clasificaciones de construcción y demás elementos (plusvalías y deméritos) que deberán de tomarse en consideración para valuación de los predios.

IV.- En este mismo sentido y en virtud de que el Catastro Municipal es el inventario y la valuación, precisos y detallados de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad, y que además, tiene por objeto la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del Municipio, mediante la formación y conservación de los registros y bases de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen; por lo tanto, las tablas de valores son fundamentales y determinantes para conocer, establecer y aplicar con precisión por la Dirección que lo tiene a su cargo, tanto el valor fiscal, que es el que se asigna o aprueba para cada predio de conformidad con los procedimientos previstos en la Ley de Catastro Municipal y la Ley de Hacienda Municipal, ambas del Estado de Jalisco, así como el valor catastral, que es el que se determina mediante procedimientos técnicos, debiendo ser en todo momento lo más apegado al

valor real. Cabe recordar que el registro y la valuación catastral se declaran de utilidad pública, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos.

V.- El artículo 31 de la Constitución General de la República, de conformidad a lo dispuesto en su fracción IV establece que: *"Es obligación de los mexicanos contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes."* En este tenor, uno de los elementos de las contribuciones es la base, que para el caso del impuesto predial se fija en cantidad líquida conforme a las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones.

VI.- A su vez el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 88, fracción I y 89, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como lo que establece el artículo 75, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establecen que la hacienda municipal se forma con los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos que anualmente propone el Ayuntamiento y que aprueba el Congreso del Estado, los ingresos que establezcan las leyes fiscales a su favor, y en todo caso:

"Por las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, incluyendo tasas adicionales, de su fraccionamiento, división, consolidación, translación y mejora, así como las que tengan por base el cambio del valor de los inmuebles.

Así pues el Ayuntamiento debe proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria."

VII.- En ese mismo orden de ideas, la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco, en su artículo 54 reformado mediante el decreto número 24,012 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 23 de junio del año 2012, señala:

"Artículo 54.- Los valores unitarios de los terrenos y de construcciones; los coeficientes de incremento y demérito de valores y demás elementos de valuación, se elaborarán y aplicarán mediante las tablas de valores unitarios conforme las siguientes disposiciones:

I.- Cada Catastro Municipal debe elaborar los estudios de valores correspondientes conforme a lo establecido por el artículo 13, fracción IX y los artículos 55, 56 y 57 de la presente ley. Una vez elaborado el proyecto de tablas de valores unitarios del municipio, debe remitirlo al Consejo Técnico Catastral Municipal respectivo para su revisión;

II.- El Consejo Técnico de Catastro Municipal deberá analizar y estudiar el proyecto de tabla de valores unitarios y, en su caso, hacer las modificaciones a los valores que estimen pertinentes, sustentando en todo momento los aspectos y opiniones de carácter técnico. Una vez analizado y en su caso modificado, deberán remitir el proyecto en original y dos tantos en copias al Consejo Técnico Catastral del Estado;

III.- El Consejo Técnico Catastral del Estado, con la participación de la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado o quien ésta designe en su representación, revisarán los proyectos enviados para emitir opiniones, con la finalidad de que los valores unitarios sean equiparables a los de mercado;

IV.- En los casos en que el Consejo Técnico Catastral del Estado, con la participación de la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado o quien esta designe en su representación, consideren que los proyectos de los Consejos Técnicos de Catastro Municipales no son equiparables a los de mercado, emitirán las recomendaciones pertinentes; y

V.- Una vez que los proyectos de tablas de valores sean revisados por el Consejo Técnico Catastral del Estado en conjunción con la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado o su representante, se remitirán con las opiniones o recomendaciones que hubiere, en su caso, a los ayuntamientos para que estos las conozcan antes de aprobar la formal iniciativa.

La iniciativa deberá ser presentada a más tardar el 31 de agosto del año previo a su aplicación."

VIII.- Que habiendo sido analizada la propuesta de la actualización a las tablas de valores de suelo y construcciones para el año 2015 dos mil quince y que por la presente se pone a consideración del Ayuntamiento, cabe señalar que, de conformidad con lo prescrito en los artículos 13, fracción IX, 54, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, tal propuesta proviene de un estudio técnico, detallado, realizado por personal de la Dirección de Catastro Municipal, en estricto apego al procedimiento administrativo en la materia, el cual no recibió recomendación alguna por parte la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado, y en coordinación con especialistas en valores de bienes inmuebles y avalado por el Consejo Técnico Catastral del Municipio y del Consejo Técnico Catastral del Estado, los cuales, de acuerdo a lo establecido por el artículo 23 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, son los órganos colegiados de carácter permanente, responsables de asesorar coordinar y evaluar en ésta materia.

IX.- Por último y de conformidad a lo establecido en el propio artículo 28, fracción IV de la Constitución Política del Estado, señalan que:

"Artículo 28.- La facultad de presentar iniciativas de leyes y decreto, corresponde a:

...

IV.- Los ayuntamientos, en asuntos de competencia municipal;"

Se impone facultar al Presidente Municipal y al Secretario General del Ayuntamiento de esta municipalidad, para que eleven la correspondiente iniciativa de decreto al honorable Congreso del Estado para que, si lo estima procedente, se sirva aprobar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para éste Municipio, para el Ejercicio Fiscal del año 2015 dos mil quince.

IX.- Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, de conformidad a lo establecido por los artículos 31, fracción IV y 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción IV, 88, fracción I y 89, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 75, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 13, fracción IX, 23, 54, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, reformada, nos permitimos someter a la elevada consideración de este Honorable Ayuntamiento en pleno, para su aprobación y autorización el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31, fracción IV y 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 88, fracción I y 89, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 75, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 13, fracción IX, 23, 54, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, reformada; el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga aprueba y autoriza el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al año 2015 dos mil quince, en los términos del anexo al presente dictamen y que forma parte integrante del mismo para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior, en los términos de lo dispuesto en el artículo 28, fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, elévese la correspondiente iniciativa de decreto al honorable Congreso del Estado de Jalisco para que, si lo estima procedente, se sirva aprobar las mismas, en los términos propuestos.

TERCERO.- Notifíquese el contenido del presente acuerdo a los Secretario General del Congreso del Estado de Jalisco, Auditor Superior del Estado de Jalisco, Presidente Municipal, Tesorero Municipal, Contralor Municipal, Director General de Transparencia y Director de Catastro Municipal, para su conocimiento y los efectos legales procedentes.

CUARTO.- Se faculta a los CC. Presidente Municipal y Secretario General del Ayuntamiento para que suscriban la documentación necesaria para el cumplimiento de estos acuerdos.

QUINTO.- Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE

"2014, Año del Bicentenario de la Promulgación de la Constitución de Apatzingán".

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 20 de agosto del año 2014.



REGIDOR JUAN CORTÉS ROMERO.

Presidente de la Comisión Edilicia de Catastro.



**REGIDOR GUSTAVO FLORES
LLAMAS.**

*Vocal de la Comisión Edilicia de
Catastro.*



**SINDICO LUIS OCTAVIO VIDRIO
MARTÍNEZ.**

*Vocal de la Comisión Edilicia de
Catastro.*

La presente hoja pertenece al Dictamen, que tiene por objeto someter a la consideración del Ayuntamiento las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que habrán de regir en este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal del año 2015 dos mil quince.