

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

Los que suscribimos **C. REGIDOR JUAN CORTÉS ROMERO**, Presidente de la Comisión Edilicia de Catastro, **C. REGIDOR GUSTAVO FLORES LLAMAS**, **C. SINDICO LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ** Vocales de la Comisión Edilicia de Catastro, de conformidad con el artículo 115 fracción I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28 fracción IV y 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 3, 10, 27, 41 fracción IV y 50 fracción I y II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 1, 3, 9, 25, 34 fracción II inciso b), y 35 fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, artículos 1, 3 fracción XVII, 5, 15, 20 fracción I y II, 32 fracción IX, 41, 103, 105 fracción IV, 107 fracción II inciso a), 108 y 110 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Nos permitimos someter a su consideración, la presente:

**INICIATIVA DE ACUERDO
CON CARÁCTER DE DICTAMEN**

Que tiene por objeto someter a la consideración del H. Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, la aprobación del proyecto de las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que habrán de regir en nuestro Municipio para el ejercicio fiscal del año 2014 dos mil catorce, en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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.

II.- Las tablas de valores son el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados 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 que deberán de tomarse en consideración para valuación de los predios.

En este mismo sentido, y en virtud de que el Catastro Municipal es la dependencia responsable del 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 dicha dependencia, 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, 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.

III.- El artículo 31 Constitucional 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.

IV.- 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, 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, entre otros casos:

“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.”

V.- En ese mismo orden de ideas, la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco, en su artículo 54 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 intervención de la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado y con el apoyo técnico de la Auditoría Superior del Estado revisarán los proyectos enviados con la finalidad de que los valores estén

homologados con los demás municipios, para lo cual estarán facultados para emitir opiniones y recomendaciones, así como para proponer modificaciones a los proyectos respectivos, tomando siempre en consideración los aspectos técnicos a fin de que los valores unitarios se equiparen a los valores reales;

IV. En los casos en que el Consejo Técnico Catastral del Estado, con intervención de la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado y con el apoyo técnico de la Auditoría Superior del Estado determinen que no son procedentes los proyectos de los Consejos Técnicos de Catastro Municipales por no apegarse los valores unitarios a los valores reales, deberán regresar al Consejo Técnico de Catastro Municipal respectivo, por una sola ocasión, el proyecto de tabla de valores unitarios para que el Catastro Municipal vuelva a proyectar una nueva tabla de valores unitarios que se equiparen a los valores reales a fin de apegarse a la legislación vigente;

V. Si el Catastro Municipal respectivo reincide en proyectar una tabla de valores unitarios no apegada a los valores reales o de mercado o es omiso en emitir el proyecto respectivo, el Consejo Técnico Catastral del Estado solicitará a la Dirección de Catastro del Estado, que de manera subsidiaria elabore el proyecto de tablas de valores unitarios respectivo, siguiendo el mismo el procedimiento establecido en las fracciones II y III del presente artículo; y

VI. Una vez que los proyectos de tablas de valores unitarios sean respaldados por el Consejo Técnico Catastral del Estado en conjunción con la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado y con el apoyo técnico de la Auditoría Superior del Estado, se remitirán a los Ayuntamientos a fin de que presenten, en su caso, formal iniciativa ante el Congreso del Estado, a más tardar antes del 1º de septiembre del año previo a su aplicación."

VI.- Con motivo de lo anterior, y en base a la petición realizada mediante oficio CAT/622/2013, de fecha 05 cinco de agosto de 2013 dos mil trece, suscrito por el Ingeniero José Alberto Bravo Saldivar, en su carácter de Director de Catastro Municipal, en la cual remite a esta Comisión Edilicia promovente para su estudio el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el periodo 2014 dos mil catorce, anexando las mismas para conocimiento de los integrantes de éste Cuerpo Edilicio, habiendo sido ya aprobadas por el Consejo Técnico de Catastro y revisadas por el Consejo Técnico Catastral del Estado, cumpliendo con el procedimiento establecido en el artículo 54 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco.

VII.- Que habiendo sido analizada la propuesta de la actualización a las tablas de valores de suelo y construcciones para el año 2014 dos mil catorce 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 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.

VIII.- Por último y de conformidad a lo establecido en el propio artículo 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado, en relación con lo dispuesto en el artículo 54 fracción VI de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco,

señalan que:

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

...

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

"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:

...

VI.- Una vez que los proyectos de tablas de valores unitarios sean respaldados por el Consejo Técnico Catastral del Estado en conjunción con la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado y con el apoyo técnico de la Auditoría Superior del Estado, se remitirán a los Ayuntamientos a fin de que presenten, en su caso, formal iniciativa ante el Congreso del Estado, a más tardar antes del 1º de septiembre del año previo a su aplicación".

Se impone facultar al Presidente Municipal y al Secretario General del Ayuntamiento de esta Municipalidad, para que eleven la correspondiente iniciativa 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 2014 dos mil catorce.

IX.- Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad a lo establecido por los artículos 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 28, fracción IV, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículo 15 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; artículos 75 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y artículos 13 fracción IX, 23, 54, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, nos permitimos someter a la elevada consideración del Honorable Pleno del Ayuntamiento para su aprobación y autorización el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Pleno del 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 2014 dos mil catorce; en los términos del anexo al presente dictamen y que forma parte integrante del mismo para todos los efectos legales a que haya lugar. Lo anterior de conformidad con los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 75 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, así como lo dispuesto en los artículos 54, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

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 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 :

"2013, Año de Belisario Dominguez y 190 aniversario del nacimiento del Estado Libre y Soberano de Jalisco".

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 09 de Agosto del año 2013.

C. REGIDOR JUAN CORTÉS ROMERO
Presidente de la Comisión Edilicia de Catastro

C. REGIDOR GUSTAVO FLORES LLAMAS
Vocal de la Comisión Edilicia de Catastro

C. SINDICO LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ
Vocal de la Comisión Edilicia de Catastro

La presente hoja pertenece a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, que tiene por objeto someter a la consideración del Pleno del Ayuntamiento, sea aprobado el proyecto de 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 2014 dos mil catorce.