

**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL
ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
25 DE MAYO DEL 2016.**



En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 11:30 once treinta horas del día 25 veinticinco de Mayo del año 2016 dos mil dieciséis, 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 SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**, la cual se desarrolló como sigue:

El **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**, Director de Ingresos y Presidente Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, agradece a nombre del **LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ**, Presidente Municipal y Presidente Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal, la asistencia a todos los presentes a esta Primera Sesión del Consejo y procede a dar lectura del Oficio No. 688/2016, dirigido al Lic. Teófilo de la Cruz Moran, Director de Ingresos de Hacienda Municipal, que a la letra dice: *Con Fundamento en el inciso a) fracción I del artículo 23 veintitrés de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto en el inciso a) del artículo 7 siete del Reglamento para el funcionamiento interno del Consejo Técnico de Catastro Municipal, tengo a bien designarle como mi representante para que en mi ausencia presida las Sesiones del Consejo Técnico de Catastro Municipal, vigilando en todo momento que dichas reuniones se lleven a cabo conforme a la normatividad aplicable, así como coadyuvar para que se realice el objetivo primordial de dicho Consejo. Por lo anterior le informo que he convocado a la Primera Sesión Ordinaria del Consejo antes mencionado, la cual tendrá verificativo el día 25 de Mayo del presente año, a las 11:00 horas en la "Sala Clemente Orozco" ubicado en la planta baja del edificio de Palacio Municipal, misma que se desarrollará de acuerdo al Orden del Día que se anexa al presente. Asimismo le solicito a Usted rendirme un informe de los puntos, temas y decisiones que se hayan tomado en las Sesiones del Consejo antes mencionado. Sin más por el momento, le reitero un cordial y respetuoso saludo. Atentamente"2014, año del Centenario del Natalicio de la Internacional Compositora Consuelito Velázquez" Alberto Esquer Gutiérrez, Presidente Municipal y Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal.*

LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN, paso este Oficio al Secretario del Consejo para que lo consideren en el Acta donde el Lic. Alberto Esquer Gutiérrez, Presidente Municipal, me ha designado como su Representante.

PRIMER PUNTO.-Lista de asistencia, declaración de Quórum Legal e instalación de la Sesión.- El **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, Encargado de la Hacienda Municipal y Secretario del Consejo Técnico de Catastro Municipal, en primer punto le informo Presidente Suplente que para esta Primera Sesión del Consejo de Catastro, se cuenta con la asistencia de:

- **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, Director de Ingresos, Presidente suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal y Comisionado para presidir la Sesión;
- **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, Encargado de la Hacienda Municipal y Secretario del Consejo Técnico de Catastro Municipal, así como los siguientes Consejeros:
- **C. JUAN MANUEL FIGUEROA BARAJAS.-** Regidor y Consejero Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, Directora de Catastro y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **C.P. RICARDO ALONSO GARCÍA**, por la Cámara Nacional de Comercio de Ciudad Guzmán y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **ING. JOSE DE JESÚS CONTRERAS ÁLVAREZ**, Presidente de la Asociación Municipal de Fincas Rurales y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal.;
- **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, por la Cámara de Propietarios de Fincas Urbanas de Ciudad Guzmán, Jalisco, A.C. y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;

- **LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA**, por el Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco A.C. y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL**, por el Colegio de Notarios del Estado de Jalisco y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **ING. FERNANDO SANDOVAL FIGUEROA**, Perito Valuador y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **ARQ. FRANCISCO JAVIER MAGAÑA ROMERO**, por el Colegio de Arquitectos del Sur de Jalisco A.C. y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, por el Colegio de Ingenieros Civiles del Sur de Jalisco A.C. y Consejero Propietario del Consejo Técnico de Catastro Municipal;

El **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, informa al **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN** que se encuentran presentes los 12 Integrantes del Consejo Técnico de Catastro Municipal, por lo que se declara Quórum Legal para Sesionar y se instala legalmente la Sesión, siendo las 11 once horas con 35 treinta y cinco minutos del 25 veinticinco de Mayo de 2016 dos mil dieciséis, de conformidad con lo que establece el Art. 20 del Reglamento de Consejo Técnico, declarándose válidos los acuerdos que en la presente Sesión emanen.

SEGUNDO PUNTO.- Bienvenida por el Presidente Suplente del Consejo Técnico de Catastro, **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**. El **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, cede el uso de la voz al **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN** para que dé la bienvenida a los asistentes a la Sesión, **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**: Buenos días, a nombre del **LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ**, Presidente Municipal y Presidente el Consejo Técnico de Catastro Municipal, doy a todos Ustedes la más cordial de las bienvenidas a esta Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal, donde daremos a conocer la Propuesta de Tablas de Valores Catastrales 2017.

TERCER PUNTO.- Lectura y aprobación del Orden del Día.- El **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, haciendo uso de la voz manifiesta que en virtud de que existe Quórum Legal y se ha declarado instalada la Sesión, así como se han desahogado el punto número 1 uno y 2 dos, procede a dar lectura al Orden del Día, para solicitar su aprobación. La propuesta de Orden del Día queda como sigue:

ORDEN DEL DIA

- 1 Registro de asistencia y declaración del Quórum Legal.
- 2 Bienvenida por el Presidente Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, Lic. Teófilo de la Cruz Morán, Director de Ingresos y Comisionado para presidir la Sesión.
- 3 Aprobación del Orden del Día.
- 4 Justificación para la actualización de los Valores Unitarios de Terreno y Construcción.
- 5 Presentación de la Propuesta de las Tablas de Valores Catastrales 2017, por la Dirección de Catastro, para su estudio y recomendaciones correspondientes.
 - a. Valores Unitarios de Construcción
 - b. Valores Unitarios de Terrenos Urbanos,
 - c. Valores Unitarios de Terrenos de los Centros de Población
 - d. Valores Unitarios de Predios Rústicos
- 6 Asuntos Varios
- 7 Clausura

El **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ** pone a consideración de los presentes el Orden del Día, solicitándoles la aprobación correspondiente, someto a la aprobación del Orden del Día, está su consideración. Si están de acuerdo por favor levanten la mano. Gracias.

El Orden del Día es aprobado por unanimidad de los presentes.

CUARTO PUNTO.- Justificación para la actualización de los Valores Unitarios de Terreno y Construcción.- **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, me voy a permitir pasarles unas diapositivas que preparé para informar a este Consejo Técnico de los

avances que se están haciendo por parte de la presente Administración para sanear las finanzas públicas en la medida de lo posible,

Estos números se los quise mostrar rápidamente para que vean el trabajo que se ha venido haciendo por parte de la Administración y en la cual estos pagos que se han podido hacer pues no es otra cosa más que una administración adecuada de los ingresos que tiene el Municipio, tanto por los ingresos propios como por participaciones; entonces es por eso que si les pido un voto de confianza para que las tablas, los incrementos que se les presentan a esos valores, que luego la LIC. MARGARITA CHAVEZ va a hacer favor de explicarnos y demás, se puedan aprobar por este Consejo. Porque? Porque entre más ingresos tengamos como Municipio, más rápido también seguir disminuyendo, que es parte de las estrategias, el adeudo que ya se viene arrastrando a través de los años de las Administración que nos precedieron. Por mi parte es todo, Gracias.

LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN, bien, agradecerle al Tesorero los datos financieros que nos ha mostrado y entendemos pues la necesidad de tener recursos propios, así como participaciones federales y estatales para solventar las necesidades económicas para ir disminuyendo la deuda y para tener dinero e invertirlo en obras y servicios a que está obligado el Gobierno Municipal y al que tiene derecho la ciudadanía.

La verdad es que no en todos los Municipios sucede, que el 100% cien por ciento de integrantes del Consejo estén presentes, les damos un agradecimiento especial porque hay Municipios que le batallan para reunir a su Consejo, y en esta ocasión estamos al 100% cien por ciento, somos 12 doce integrantes los cuales a su 100% cien por ciento estamos presentes.

Si bien Ustedes ven la conformación del Consejo está estructurada por 4 cuatro integrantes de la Administración Municipal actual, como lo ven marcada ahí en la lámina y el resto que son 8 ocho, son integrantes que corresponden a la ciudadanía, esto es para darle más legitimidad y que bueno la situación no se vea cargada únicamente a la Administración Municipal, que se tome la decisión de manera unilateral.

Esta es la facultad que tiene este Consejo, de hecho ya algunos integrantes, por años nos han apoyado, pero no está por demás darle una repasada a esta información que bien nos sirve antes de iniciar con la propuesta. La facultad de este Consejo es formular recomendaciones respecto a la propuesta de Valores Unitarios de Terreno y Construcción y remitirlos con fines de homologación, al Consejo Técnico Catastral del Estado de Jalisco. Esa es la facultad y la tarea que tiene este Consejo.

Este es el proceso que va a tener esta propuesta, iniciando por el Proyecto que nos va a presentar la LIC. MARGARITA, titular del área de Catastro Municipal, quien ya tiene listo y quien también envió en la Convocatoria la propuesta que nos va a presentar posteriormente. Una vez que nos emita este Consejo la recomendación de los valores, que nos los aprueba, podemos decir de alguna manera, estos son remitidos al Consejo Técnico de Catastro del Estado, donde también está conformado por Secretarías del Estado y conformado también por 12 doce representantes de la región, el cual nos corresponde a nosotros representar a la Región Sur, en este Consejo Técnico Catastral del Estado. Después de que este Consejo dé el visto bueno a esta propuesta, son remitidas al Presidente Municipal para que haga formal propuesta en Sesión de Ayuntamiento, quien también revisará todo el expediente y lo determinará una vez que lo aprueben para enviarlo al Congreso del Estado, quien a final de cuentas aprueba o rechaza la propuesta de Valores que haga este Ayuntamiento. Este es el proceso que siguen las Tablas de Valores, una vez que sean aprobadas por el Congreso como cualquier iniciativa de Ley, como cualquier propuesta que sea aprobada, es publicada en el medio correspondiente para su aplicación.

Miren, esto es lo ideal de una visión integral que debe tener un Catastro: su cartografía actualizada, un padrón catastral confiable, un sistema de información geográfica eficiente y este tema tan importante que es la Tabla de Valores Catastrales actualizados, esto es lo que conforma una visión integral del Catastro.

Aquí hay una justificación del porqué actualizar las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio 2017 dos mil diecisiete. La justificación es la siguiente: Primero iniciamos con que no debemos de dejar a un lado que tenemos la obligación de contribuir para los gastos públicos sean del Estado, el Municipio o la Federación, una disposición constitucional

como lo establece la Fracción IV cuarta del artículo 31 treinta y uno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De igual manera el Artículo 115 ciento quince en su inciso a) Fracción IV cuarta establece que los Ayuntamientos percibirán las contribuciones incluyendo tasas adicionales que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. Aunado a esta disposición, que acabamos de leer, hubo una disposición transitoria cuando se reformó el Artículo 115 ciento quince, que fue publicada el 23 de diciembre del 99 noventa y nueve, donde esa disposición transitoria establecía lo siguiente: Antes del inicio del Ejercicio Fiscal 2002 dos mil dos, las legislaturas de los Estados en coordinación con los Municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los Valores Unitarios de Suelo que sirvan de base para el cobro de transmisiones sobre la propiedad inmobiliaria, sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad, y procederán en su caso a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad. Vean como uno de los puntos importantes, del porque tenemos que actualizar las Tablas de Valores, es precisamente por esta disposición constitucional, donde debemos acatarla para ir, de alguna manera, gradualmente, logrando que los valores de base para las construcciones inmobiliarias sean precisamente en base al valor del mercado.

De igual manera, una Ley secundaria es la Ley de Hacienda Municipal, que también establece, en sus Artículos 94 noventa y cuatro, en el 114 ciento catorce, en el 131 ciento treinta y uno BIS, que los valores serán, o las tasas en el primer artículo que es el 94 noventa y cuatro, para el predial, tienen que ser en base al valor real. El 114 ciento catorce en lo que se refiere para las transmisiones patrimoniales tienen que ser también en base al valor catastral actualizado; y el 131 ciento treinta y uno BIS que se refiere al cobro del impuesto sobre negocios jurídicos también debe ser en base a las Tablas de Valores Unitarios. Y esta es también entre otras justificaciones, la tarea que tenemos, en principio, acatar esta disposición constitucional de actualizar los valores catastrales, para que haya equidad y proporcionalidad en las contribuciones inmobiliarias; de esta manera fortalecemos la Hacienda Municipal a través del incremento de las contribuciones y cumplimos con la obligación como Servidores Públicos, valga la redundancia de cumplir y hacer cumplir la Ley. Esta tarea como algunos tienen conocimiento, ya hemos logrado cumplir con este principio constitucional de la proporcionalidad y equidad, recuerdo que en la Recaudadora, cuando sacamos una estadística, el 99 % noventa y nueve por ciento, estaba pagando la cuota mínima en aquel entonces de 240.00 doscientos cuarenta pesos, previo análisis que hicimos casi todo el padrón nos pagaba 240.00 doscientos cuarenta pesos como cuota mínima; y a partir de ahí se han hecho trabajos donde hemos logrado de alguna manera, pues cumplir con estos principios constitucionales que es la proporcionalidad y equidad, para que bueno cada quien vaya pagando conforme el valor de su inmueble. Estos son los elementos para determinar el impuesto predial donde intervienen el Valor Fiscal, la Cuota Fija y la tasa, ahí en el desglose, perdón tuve una omisión de no separar la tasa, pero estos son los elementos que sirven para determinar el impuesto predial. Comentarles que de estos elementos, los variables con los que se puede jugar de alguna manera en el cálculo para lograr recaudar el impuesto predial, tratando de que haya incremento pero a la vez que no sea excesivo, en un momento dado los factores variables es la cuota fija y la tasa. La constante, esa si no la podemos jugar mucho, lo que se refiere al valor catastral, que éste debe ser en base al valor comercial o lo más apegado a lo comercial y la cuota fija que es uno de los factores que intervienen para determinar el impuesto predial, en cuestiones de Derecho Tributario, la cuestión de la cuota fija es un elemento transitorio, dado que atendiendo a un principio de certidumbre tributaria, únicamente lo que debe de haber es la base con su tasa, en este caso tendría que ser el valor catastral multiplicado por su tasa correspondiente y ahí debemos obtener el pago del predial, esto atendiendo a ese principio de certidumbre tributaria, donde dice que los impuestos deben de ser determinados lo más claro posible para el Ciudadano. Lo de la cuota fija estamos en una situación todavía transitoria, tenemos actualmente, 7.00 siete pesos, en esta propuesta que trae Margarita, es disminuirla a 5.00 cinco pesos, para ir desapareciendo de alguna manera la cuota fija y que únicamente quede el valor por su

tasa. Algunos Municipios no han entendido esta situación a tal grado que todavía cuentan con cuotas fijas de 20.00 veinte o 25.00 veinticinco pesos, si de alguna manera el Congreso decidiera ya no autorizar esta cuota fija, estos Municipios que aún viven de la recaudación de la cuota fija irían en un decremento en su Hacienda Municipal, al determinar su predial en base al cobro de la cuota fija y no en base a un valor catastral, como así está en la normatividad actual aplicada.

Aunado a lo que les presente ahorita el Tesorero, Encargado de la Hacienda Municipal, estos son números que traemos al día de ayer, con tareas diversas que hemos hecho por incrementar la recaudación del predial como ingreso propio, estamos al día de ayer con una recaudación a favor, es decir un comparativo del 2015 dos mil quince y 2016 dos mil dieciséis al día de ayer, se han recaudado 20 veinte millones 930 novecientos treinta mil 766 setecientos sesenta y seis pesos con 72 setenta y dos centavos de predial, el año pasado al día de ayer se habían recaudado 18 dieciocho millones 039 treinta y nueve mil 413 cuatrocientos trece pesos con 61 sesenta y un centavos; de cuentas catastrales no han pagado 26 veintiséis mil 809 ochocientos nueve, el año pasado y al día de ayer han cubierto su predial 28 veintiocho mil 129 ciento veintinueve, es una diferencia de contribuyentes de 1 un mil 320 trescientos veinte, en cuanto a cuentas catastrales y una diferencia que llevamos arriba de 2 dos millones 841 ochocientos cuarenta y un mil 353 trescientos cincuenta y tres pesos con 11 once centavos.

Comentarles también, es otra de las justificaciones del porqué actualizar la Tabla de Valores, tan solo no debemos dejar que se nos desactualicen los valores, el año pasado cerró con una inflación de 2.13 dos punto trece, ahí ya tenemos justificación técnica y financiera de que ya la inflación fue el 2.13 dos punto trece, hablamos de 2 dos pesos que le va a disminuir Margarita a la cuota fija, ya tenemos dos justificaciones importantes. Bien esto es lo que se refiere al punto 4 cuatro del Orden del Día y de alguna manera el Encargado de la Hacienda como su servidor quisimos presentarles a manera de un preámbulo, a manera de introducción, la información que les acabamos de presentar, para que vean que si tenemos una justificación importante del porqué actualizar la Tabla de Valores.

QUINTO PUNTO.- Presentación de la propuesta de las Tablas de Valores Catastrales 2017, por la Dirección de Catastro Municipal, para su estudio y aprobación.- EL MTRO.

CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ cede la palabra a la **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO** para que haga la propuesta de Valores al Consejo, presentando por orden la propuesta de valores unitarios de construcción, valores unitarios de terrenos urbanos, valores urbanos de terrenos de los centros de población y finalmente valores urbanos de predios rústicos. En cada propuesta vamos a estar aprobando en su caso o haciendo las modificaciones que crean pertinentes a la propuesta que nos presente la Directora de Catastro. Adelante por favor **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, buenas tardes a todos, bienvenidos sean una vez más. Les voy a presentar la Propuesta de la Elaboración de las Tablas de Valores, hemos hecho estudios de mercado donde hemos visto los valores reales en que están las compraventas y pues cada año es la misma historia: nos encontramos 50 cincuenta en algunos casos, 40 cuarenta, 35 treinta y cinco por ciento más altos los valores, pero pues intentamos acercarnos cada vez más, aun así nos siguen ganando por un buen porcentaje. El Lic. Teófilo ya lo mencionó, la Ley nos está obligando a que tengamos los valores lo más cercanos a la realidad, entonces ahorita les voy a presentar lo que son las Tablas de Construcción, que ya se les hizo llegar un juego para que lo observen, en este caso viene siendo un 6% seis por ciento a las Tablas de Construcción. Hemos encontrado que en la realidad en los valores de construcción estamos hasta 35% treinta y cinco por ciento más abajo de lo que es en el mercado, entonces intentamos con esto acercarnos un poquito más, en todas las instalaciones contemplando también las industriales, las instalaciones especiales, las instalaciones deportivas y los provisionales ya con los diferentes cambios que se hicieron en la estructura de los provisionales, ya se clasifican como: bueno, regular, malo, en el superior, medio y el económico. Entonces tomando en cuenta también la inflación, el valor real que existe con el valor catastral que tenemos, solicitamos su consideración para que nos acepten esta propuesta de los Valores de Construcción. Algún comentario que Ustedes quieran hacer? No hay comentarios? **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, hay algún comentario respecto a la propuesta de Valores

Unitarios de Construcción, realmente el 6% seis por ciento de ahí si le descontamos 2.13 dos punto trece de la inflación ya nos queda 3 punto y fracción, aparte de ahí hay que considerar los dos pesos que se van a disminuir en la cuota fija y bueno realmente no es muy gravoso el porcentaje de incremento que nos están presentando, a este Municipio el Consejo Técnico Catastral del Estado, ya no manda valores base, porque sabe que hemos ido año con año a la par en base a los valores casi reales, hay Municipios en los cuales el Consejo Técnico tiene que mandarles una propuesta para que la tomen en cuenta o consideren hacia la baja o hacia la alta, pero en este caso año con año se ha ido tratando de ir acorde a los valores reales, no sé si haya algún comentario antes de pedirles su aprobación en este primer bloque. **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, buenas tardes compañeros y autoridades presentes, en lo que a mí respecta y al gremio que represento, si creo de alguna manera aceptable, sobre todo tomando en cuenta los precios de los materiales de construcción con los cuales nosotros trabajamos, y entonces si están mucho más arriba de los que se están proponiendo, aquí cabe mencionar que si me gustaría, sobre todo en las construcciones provisionales, porque se está manejando para todos parejo el 6% seis por ciento, he tenido oportunidad de algunos inmuebles que están a la baja, por lo mismo que son provisionales, las condiciones de habitabilidad y la estructura están muy deterioradas, entonces en los casos que las persona soliciten un reevalúo en sus propiedades, en ese si quisiera que se tome en cuenta para que no fuese parejo, igual hay propiedades que si van hacia arriba, pero si en esas propiedades si se tomen en cuenta, esa sería mi observación. Gracias. **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, mi propuesta es la siguiente como representante de la Cámara de Propietarios de Fincas, me parece que el 6% seis por ciento es elevado, considerando que el nivel de la inflación el año pasado fue de 2.16 dos punto dieciséis, de todas maneras la Ciudad necesita el fomento a la construcción y el 6% seis por ciento lo haría en decremento, mi propuesta sería que se aplicara el 3% tres por ciento en lugar del 6 seis. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, alguien más que deseé intervenir?, bien tenemos una propuesta del Sr. Rogelio Partida, comentarles que la reconsideren porque si nos quedamos con ese 3% tres por ciento, estaríamos casi en el punto de equilibrio entre no recaudar, no avanzarle porque hay que rebajarle de ahí el 2.13 dos punto trece y hay que considerar Don Rogelio que se le está disminuyendo a la cuota fija que actualmente es de 7 siete pesos bimestrales que son 84 ochenta y cuatro anuales, la propuesta es que quede en 5 pesos, serían 30 treinta pesos lo que quedaría anualmente, y entonces tan solo en la cuota fija tenemos un decremento, 2 dos pesos menos por cada bimestre, es decir se recaudaría 2 dos pesos menos por cada bimestre, estamos hablando de 12 doce pesos menos anuales y si le sumamos el 2.13 dos punto trece de inflación, yo creo que con el 3% tres por ciento nos quedamos abajo, hay que considerar que aparte del equilibrio debemos de ir día a día tratando de que se vaya incrementando la recaudación del impuesto predial para ser autosuficientes, ese es el fin primordial en ese mundo de ingresos que tiene que ver las participaciones estatales y federales, por lo que considero que su propuesta es un porcentaje muy muy bajo todavía, hay Municipios que han logrado, por ejemplo, claro estamos hablando del D.F., pero el Distrito Federal por ejemplo ya vive se sus ingresos propios y es una visión que debemos de tener de que día a día se vayan incrementando los ingresos propios, tenemos prediales, increíble pero todavía de 240 doscientos cuarenta pesos, un predial bajo, Margarita, dame un ejemplo, el más bajo, cien pesos, luego solicitan el 50% cincuenta por ciento del que legalmente están en su derecho, entonces van a pagar 50 cincuenta pesos, menos el descuento, a veces algún ajuste, alguna aclaración, vienen pagando menos de 50 cincuenta pesos, claro no es la generalidad, pero si se dan estos casos, y además si nada más fuera el 3% tres por ciento, nos estaríamos alejando de lo que la Ley nos está ordenando, que es estar actualizando lo más cercano al valor real.- **C. JUAN MANUEL FIGUEROA BARAJAS**, buenas tardes a todos, comentarles que para poder entregar esta tabla que nos presenta la Lic. Margarita, desde luego hicieron un análisis a fondo, yo creo que todos los que estamos aquí, estamos conscientes de que de alguna manera esto también tiene que ver con la oferta y la demanda, Ciudad Guzmán en los últimos años, se ha caracterizado por la manera en que ha crecido de manera mucho más acelerada que en años anteriores debido a las inversiones que se han estado haciendo en la Ciudad en el tema de Berrys, de aguacates, de nuevas empresas y lógicamente si nosotros salimos a la calle a tratar de buscar una finca o una casa en renta nos damos cuenta que estos valores quedan muy por debajo de

esa demanda que se está teniendo en la ciudad. Desgraciadamente Ciudad Guzmán por sus características geográficas no tiene muchos terrenos hacia donde crecer y lógicamente eso encarece esos terrenos, creo que el 6% seis por ciento es un valor muy adecuado, nada desproporcionado y que quizá estaría por debajo de esa demanda que se está generando dentro de la Ciudad. Ojalá que todos consideren que hay un auge fuerte en la Ciudad, hay gente que está viniendo a vivir a Ciudad Guzmán y eso está generando esa demanda que lógicamente tiende a encarecer este tema.- **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, miren les voy a compartir también porque la importancia de que los municipios cada vez recauden más por ingresos propios, porque como bien lo referenció el Lic. Teófilo, este ingreso propio va de la mano con un coeficiente de participación que es en base al cual todos los Municipios reciben precisamente esa partecita de las participaciones. A partir de hace 3 tres años aproximadamente, la Federación al ver que los Municipios, gran mayoría, era incapaz de recaudar su predial, que hizo?, dijo haber Municipio pues tú crees que es en automático lo que te voy a dar de las participaciones, pero realmente es un retorno de lo que tú también me abonas a la Federación por ese concepto; entonces de un 100% cien por ciento que venían los Municipios recibiendo de esas participaciones se bajó a un 70% setenta por ciento, entonces si venían recibiendo 100 cien pesos, el Municipio que no incremente su recaudación propia yo sobre todo por el concepto del predial va a recibir 70 setenta pesos o recibe 70 setenta pesos, y si al año siguiente recauda menos y menos, ese coeficiente disminuye, ya no es en automático, y el Municipio que sea capaz de recaudar, de ir aumentando su recaudación año con año, se ve beneficiado de ese aumento en participaciones, a veces un cambio mínimo en ese coeficiente, depende de los ingresos del Municipio que estemos hablando, puede representar varios millones de pesos de incremento, decenas de millones de pesos o a veces más. Entonces esa es la importancia de que nuestro ingreso se vea aumentado, o sea nuestra recaudación por este concepto aumente, recordemos que esto en la cuestión que nos van a pagar, a final de cuentas no es un 6% seis por ciento directo, o sea, como la tabla que mostró el Lic. Teófilo, esto todavía entran otras variables y considero que ese 6% seis por ciento, todavía estamos siendo muy conservadores, partiendo sobre todo también del argumento de la Lic. Margarita en la que todavía no traemos un valor real, andamos muy por debajo del valor real, entonces con este incremento del 6% seis por ciento, apenas estaremos aumentando un poco esa recaudación que es de lo que se trata, lo que nosotros logremos aumentar de ingresos propios en este año se verá beneficiado y reflejado en el coeficiente de participaciones de aquí a dos años, o sea no es al año inmediato posterior, sino que es hasta los dos años, entonces por cada peso que nosotros aumentemos esa recaudación, vamos a ser beneficiados en su momento por ese aumento también en las participaciones.

C.P. RICARDO ALONSO GARCÍA, buenas tardes a todos, como Representante de la Cámara de Comercio, considero que el 6% seis por ciento es adecuado, no es muy gravoso, pero si me cabe el manifestar alguna opinión, que conocemos referente al comercio en general, aquí el Regidor nos comenta que con la llegada de las Berrys, todo lo que se maneja con las empresas que llegan de fuera ha habido buen auge de trabajo, pero lo cierto es que también la economía de las pequeñas y medianas empresas realmente este año ha estado muy castigado, no por una situación tal vez particular del Ayuntamiento, sino por una situación general, no habido una buena economía, ha habido cierre de negocios, la actividad comercial no ha levantado, en diciembre muchos de nuestros agremiados tuvieron una baja considerable respecto de otros años, en los meses, ahora mayo que estamos también no se ha levantado como otros años, entonces también es de considerar más que nada, que lo tomen en cuenta, pues el sostén que normalmente es lo que son las pequeñas empresas, las pequeñas labores que finalmente pues si han estado mermado, entonces solamente para opinar sobre este punto y pues que lo tomen en cuenta nada más, creo que no es gravoso pero si es para considerar, y también como lo comento, no sé ahí si yo desconozco por la especialidad si es un general un 6% seis por ciento para todas las áreas o debe de haberse estudiado un poco por sector, por tipo de si es industrial, comercial, provisional. Ese es mi comentario.- **ING. GUILLERMO MORENO**, buenas tardes a todos, es primera vez que voy a participar como suplente, con voz, no con voto, siempre he estado como Propietario. Porqué estamos aferrados en ponerle un porcentaje al incremento y no buscamos otra forma de donde sacar ese incremento?, digamos, si se aumenta el 3% tres por ciento como propone el Sr. Rogelio y se busca de otra forma,

porque estamos fallando, si nuestra recaudación no está correcta vamos buscándole, cuánto tiempo tenemos que no se hace revaluación?, cuánto tiempo tenemos que no se hace inspección de la Ciudad para ver las construcciones? En qué superficies, en qué calidad, se encontraron una cuantas construcciones ahí nomás, para poder ver si hay otras que nos lleven al otro 3% tres por ciento, posiblemente vayamos a salir algunos raspados, porque si tenemos años de no hacer esa revaluación, nomás los puros incrementos, hay que intentarlo, pero no más con porcentajes, hay que hacerlo con otros trabajos que si den también. Vámonos a las poblaciones donde no está revaluado, vámonos a hacer la revaluación aquí de fincas que están ya en dos pisos y no en uno, fincas que estaban cayéndose ya están construidas, eso nos va a incrementar el precio, el valor de las fincas y nos va a incrementar la recaudación, no buscar únicamente el incremento del 5 cinco, 6 seis por ciento, el año pasado se incrementó 8% ocho por ciento, no dijimos nada malo, si del 8 ocho ahora vamos al 6, vamos buscándole en que forma, o sea que el Ayuntamiento ver de dónde puede sacarse los otros puntitos para que se complete el 3 tres, el 4 cuatro, el 5 cinco o el 6 seis. Es mi opinión.- **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, nada más quisiera comentarle, en noviembre se hizo un vuelo fotogramétrico sobre la Ciudad, nos lo van a entregar próximamente, tal vez dentro de dos meses. Nosotros estamos auxiliándonos del Google Maps para verificar como están las construcciones, estamos haciendo también avalúos de los condominios que ya tienen muchos años desactualizados, entonces estamos haciendo también ese trabajo, a veces por falta de personal no se hace el trabajo de andar manzana por manzana haciendo la verificación, se aprovecha cuando va a hacer revisiones de avalúos a campo y se le da una revisada a esa cuadra donde se encuentra el predio, ahí se detectan en ocasiones algún piso nuevo o alguna modificación, pero si está bien su sugerencia, solo quería coméntales lo que se está haciendo.- **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, yo quisiera agregar, si, primero hay que establecer que estamos hablando de las tablas de construcción, que se propone un 6% seis por ciento, que en base a la propuesta es diferente para otro concepto, para predios rústicos y para Delegaciones, en este rubro si lo veo justificado. Además yo quisiera, por experiencia en lo que a mí respecta, en lo personal ha habido flexibilidad, en cuanto a la clasificación de construcción, si yo con argumentos, soporte, sustento, demuestro que la construcción no está en la clasificación que tienen en Catastro, ha habido esa flexibilidad, ha habido esa aceptación, porque ha habido ese soporte y entonces baja ese valor. Igual cuando a mí me lo demuestran que por la remodelación y demás sube, pues bien, pero con un soporte, totalmente de acuerdo, entonces en ese aspecto cabe mencionarlo que si hay flexibilidad y quiero que se continúe por ese rumbo con esa flexibilidad y esa apertura. Gracias.- **LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL**, buenas tardes. Yo creo que si es importante, si canalizamos detalladamente las propuestas, la propuesta está del incremento, hace rato se comentaba por parte de Carlos Agustín, que los valores son sensiblemente inferiores y me comentaban aquí en lo particular tanto el Ingeniero como el Arquitecto, que los valores ya estamos cerca del 80% ochenta por ciento de los valores reales, lo cual no es considerablemente inferior a los valores reales. Hablamos exclusivamente del impuesto predial como única forma de recaudación, pero recordemos que esto trae aparejado el famoso impuesto de Transmisiones Patrimoniales, en la práctica se los digo yo, por el trabajo que desempeño, entre los impuestos, entre las regulaciones a través de la unidad de inteligencia financiera, que el efectivo no se pueden utilizar más de 580 quinientos ochenta mil pesos, que tienes que documentar de donde sale el dinero, Escritura, etcétera, etcétera, muchísima gente está haciendo Contratos Privados y no está haciendo Escrituras, por lo que esto implica, el Ayuntamiento no recauda, la Federación no recauda, cuando son locales comerciales no se paga el IVA, entonces que es lo que hace la gente?, porque ustedes bien saben que aquí con la economía como se maneja mucha gente tenía el dinero en efectivo y así se la iba llevando y en realidad hasta el día de hoy se hacen muchas operaciones donde la gente, no sé, me prestas 1 un millón de pesos, te doy 400 cuatrocientos por fuera y escritúramelo en 600 seiscientos, o sea la gente sigue mintiendo y todo no, entonces yo si les pido por favor que valoremos el incremento, si bien el año pasado fue de 8% ocho por ciento más un 6 seis de este, ya estamos hablando en los últimos 2 dos años de un 14% catorce por ciento, contra una inflación del 5 cinco, o sea ya vamos más arriba de lo que es, a lo mejor en este pudiera quedar en un 6% seis por ciento, en esto en construcciones, pero por lo que sigue, en los valores, ahorita que entremos a los terrenos ahí si hay incrementos, a lo mejor me

estoy adelantando, del 40 cuarenta, 50 cincuenta, 60% sesenta por ciento y ahorita ahí están los números, entonces si yo sugiero apoyar lo que dice el Ing. Guillermo Moreno en el sentido de que se deben hacer otros tipos de trabajo, ahí por ejemplo cuando hablamos de las casas habitación, a ver si mi casa me costó lo mismo que lo que la hizo el Ingeniero, pero él la tiene en mejor estado porque la cuida, gasta en pintura y todo, por qué razón tiene que pagar más? Cuando ya la paga el, ya le costó un trabajo, el hecho de que yo sea descuidado me beneficia, resulta que me beneficia mi casa no tenerla como debe de estar, si el Ingeniero es cuidadoso, él va a pagar en base a una construcción no muy moderno 7 siete mil 430 cuatrocientos treinta y yo estoy con mi casa en regular estado y voy a pagar 4 cuatro mil 790 setecientos noventa, cuando la construcción nos costó lo mismo, entonces son trabajos que es cuestión de valorarlo y sobre todo estudiarlos.- LIC. **TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**, alguien más que vaya a opinar respecto a ese punto?, miren comentarles lo siguiente, sobre lo que dice el Lic. Eduardo es cierto el ejemplo que pone, pero precisamente así está la normatividad, el que cuida más su casa, pues tiene más valor, y así está de la construcción, tiene más valor la casa pues hay que pagar más y no podemos cambiar esa situación que de fondo viene, además comentarles que el impuesto predial es el único ingresos propio y no quiera ir al ejemplo que dijo Margarita del predial de ciento y tantos pesos, me voy a ir más arriba, 500 quinientos pesos, les parece bien a ustedes que con 500 quinientos pesos anuales se paguen los 3 servicios básicos que da el Municipio, como es recolección de basura, seguridad pública y alumbrado público?, si hacemos un ejercicio de cuanto le cuesta al Ayuntamiento proporcionar esos servicios, en una ocasión se hizo, no recuerdo la cantidad, pero quedamos muy abajo la mayoría de lo que nos cuesta el servicio que nos debe dar el Ayuntamiento, que hay deficiencia, bueno, entendemos eso hay otras áreas responsables y que se están encargando de eso, pero por lo menos creo yo que debemos de pagar o contribuir, así lo dice la disposición, contribuir para el gasto público y curiosamente el Ayuntamiento gasta en mi para darme seguridad, alumbrado y aseo público, y creo que todavía estamos muy abajo. No sé si para no hacer tardado esto, si hubiera alguna situación en contra que es el momento, si no hay, para pasar al siguiente punto, pasar el micrófono al Secretario para someter a aprobación de este primer bloque. Adelante Secretario.

MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ, no habiendo más comentarios al respecto, someto a su consideración para su aprobación en inciso a) **Valores Unitarios de Construcción, se nos hizo llegar con un 6% seis por ciento de incremento.** Quienes estén a favor, por favor sírvanse levantar la mano. **Se aprueba la Tabla de Valores Unitarios de Construcción con un incremento del 6% seis por ciento, con 8 votos a favor, 3 abstenciones y 1 voto en contra**

Continuamos con el siguiente inciso y cedo el uso de la voz a la Lic. Margarita Chávez para que continúe con su exposición.- LIC. **ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, aquí tenemos la propuesta del comparativo de Valores de Unitarios de Terrenos Urbanos, hacer nada más una observación, hay pequeñas diferencias en decimales, en la Colonia Nueva Luz hacer la corrección ahí es un 60.5% sesenta punto cinco por ciento, y en estas últimas de Paseos del Real 45.83 cuarenta y cinco punto ochenta y tres, El Fresno 25 veinticinco, Fraccionamiento La Primavera I y II, 21.79 veintiuno punto setenta y nueve y Coto Valeria 12.5 doce punto cinco. La propuesta es en general un 8% ocho por ciento y estos casos que les mencione, por ejemplo La Nueva Luz es una Colonia muy irregular, no cuenta con empedrado, banquetas, pero tiene un valor muy bajo de 280 doscientos ochenta pesos, la propuesta es que suba a 450 cuatrocientos cincuenta pesos, porque de alguna forma sí les estamos prestando servicios a esta Colonia y Colonias cercanas que no están tan mal como ésta pero tienen valores mucho más altos, entonces esta es la propuesta que se pretende hacer. En el caso ya de estas últimas, por ejemplo Paseos del Real tiene hasta instalaciones ocultas, está en 1 un mil 130 ciento treinta, 810 ochocientos diez perdón, y estamos considerándolo subir a 960 novecientos sesenta, las calles están en buen estado, las banquetas, los machuelo y por Valle de Sur todavía estamos haciendo el ajuste, está muy bajo, de 240 doscientos cuarenta a 350 trescientos cincuenta pesos, La Primavera I y II tiene Colonias ahí muy cerca que valen más el valor de calle, pero la Primavera tiene mejores vialidades y tiene mejores banquetas, Rinconada Santa Natalia, son dos calles, están en muy buen estado y las construcciones que están ahí ya son más de tipo Residencial, también se hace un ajuste; el Coto Galeana 800 ochocientos, lo

ajustamos a 900 novecientos y este último Condominio Residencial Zapotlán no se los habíamos pasado en la propuesta pero lo detectamos que también tiene casas de alrededor de 2 dos millones de pesos y realmente se contempla en 770 setecientos setenta cuando se va a hacer un avalúo, cuando entendemos el tipo de Colonia que es, bueno lo estamos proponiendo a 1 un mil pesos, serian 6 seis, 7 siete casos. Estos son nada más los ejemplos, de todo va al 8% ocho por ciento y los únicos casos que suben del 8% ocho por ciento son esos que están al final y el de la Colonia Nueva Luz. Lo ponemos a su consideración.- **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, Margarita, traes ejemplo para ver ya en términos reales como impacta el predial, porque no es lo mismo que se vea un porcentaje, porque digo ver un 35% treinta y cinco por ciento asusta, pero vamos viendo en el predial como repercute.- **LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL**, haber una pregunta, por qué si se considera 8% ocho por ciento, por qué se le está dando un tratamiento especial a la gran mayoría de estas? Laureles 7.18 % siete punto dieciocho por ciento.- **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, lo que pasa es que al momento de hacer el cálculo se acerca a la décima más próxima. **LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL**, no pero es que a lo que me refiero, no hubiéramos metido todos esos del 7 siete y enfocarnos al tema no sé de la Nueva Luz con incremento de 60% sesenta por ciento, enfocarnos a Paseos del Real con incremento del 18 dieciocho, a Colonia El Fresno con 25 veinticinco y Coto Galeana, o sea de manera general nos vamos al 8 ocho, que es superior a lo que se está proponiendo en este caso, de acuerdo a la tabla que nos pasan y enfocarnos a esos incrementos de no más de 3 cuatro o 5 cinco zonas.- **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, lo que pasa es que con los ejemplos también traemos cómo se va a comportar ese 8% ocho por ciento, en los que nada más se les va a hacer ese incremento, por eso lo pusimos en la lista y los estamos aquí presentando, por eso era el motivo, para que vieran cómo.- **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, además agregó, perdón Licenciado, se le pidió a Margarita que en esa relación pusiera las calles más significativas de la Ciudad, no obstante el porcentaje es el mismo, pero es en estas calles está más representada la Ciudad, por eso vienen que ahí se incluyeron, aunque no tienen un énfasis especial en el incremento.- **LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL** que son la gran mayoría.- **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, si son la gran mayoría.- **LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL**, si a lo mejor haberlos puesto en otra, separarlos.- **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, ahí está Paseos del Real el ejemplo, valor actual 249,000 doscientos cuarenta y nueve mil pesos, con la propuesta que se está haciendo, el valor catastral sería de 274,000 doscientos setenta y cuatro mil, el impuesto predial de este año 341 trescientos cuarenta y uno y para el próximo año 359 trescientos cincuenta y nueve; estamos contemplando también que la cuota fija se va a bajar de 7 siete a 5 cinco pesos y el impuesto predial anual va a bajarles 12 pesos, entonces aquí nosotros ya estamos considerando el valor de las calles el 8% ocho por ciento en la mayoría excepto 7 siete casos, menos los 12 doce pesos anuales que se le va a bajar a la cuota fija, bueno pues ahí tenemos que el incremento realmente va a ser del 5.22 % cinco punto veintidós por ciento anual en el pago del predial.- **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, Margarita ya consideraste en el ejemplo la disminución de los dos pesos?, **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, si aquí ya están contemplados, entonces por eso ante el 6% seis por ciento de construcción, el 8% ocho por ciento general del terreno, incluso aquí en Paseos del Real es una de las que se consideran que el incremento no es el 8 ocho, es mayor todavía, pero aun así el impuesto predial solo trae un 5.22 cinco punto veintidós por ciento, entonces aquí es a jugar con los números que están presentando estos incrementos.- **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, en dinero son como 8 ocho pesos verdad? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, en dinero serian 18 pesos base terreno, anuales. En Valle del Sur también es una Colonia que estamos proponiendo también más un 8% ocho por ciento por ajustes, porque está muy bajo el valor, de 245 doscientos cuarenta y cinco este año a 277 doscientos setenta y siete, de este año de 233 doscientos treinta y tres pagarían 362 trescientos sesenta y dos, aquí en este caso es una casa que tiene un poco más de construcción, es uno de los casos donde es el 7.89% siete punto ochenta y nueve por ciento. En la Primavera también es el mismo caso, 8.55 ocho punto cincuenta y cinco, es uno de los casos donde se está solicitando que sea mayor al 8% ocho por ciento, Rinconada. Santa Natalia también 857,000 ochocientos cincuenta y siete mil actualmente, próximo año 924,000 novecientos veinticuatro mil, paga ahorita 1,070 un mil setenta pesos, para el otro año, 1,139 un mil ciento treinta y nueve, es una diferencia de 69.00 sesenta y nueve pesos

aproximadamente, el 6.40 seis punto cuarenta. Los demás van bajando, la calle Colima, zona centro, Jalisco y 16 de septiembre son del 8%. Aquí hay un caso de la Nueva Luz donde nos paga 89.00 ochenta y nueve pesos, tiene un valor de 39,500 treinta y nueve mil quinientos ese terreno, con la propuesta que se hace serían 62,000 sesenta y dos mil pesos y pagaría 104.62% ciento cuatro punto sesenta y dos por ciento, 17% diecisiete por ciento, pero en dinero serían 5.00 pesos.- LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL, pero ese valor que están mencionando ahí de 39,000 treinta y nueve mil pesos es porque no se han revaluado? LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO, no, sí son valores actualizados.- LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL, tomando en cuenta un terreno de qué tipo de características o de cuántos metros? LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO, bueno en este caso es la Nueva Luz, son terrenos que no tienen empedrado, no tienen banquetas, nada de eso, miden 7 siete por 18 dieciocho aproximadamente.- LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN, Margarita, en cuanto quedó el de la Nueva Luz para el 2017 en predial? LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO, ahorita nos paga 89.41 ochenta y nueve pesos con cuarenta y un centavos, pagaría 104.62 ciento cuatro punto sesenta y dos. LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN, 104.00 de predial en 2017, si se fijan hacer énfasis en la relación que trae Margarita, se ve aparatoso el 37.78% treinta y siete punto setenta y ocho por ciento de incremento, en la tabla que trae, pero ya vemos en predial cuanto nos pagaría realmente, por esos ajuste que están haciendo de que en algunos años se han quedado, se han rezagado en cuanto a actualizar los valores unitarios de terreno y si vemos el porcentaje real de incremento a la Tabla de Valores que es el 37.78% treinta y siete punto setenta y ocho por ciento, contra el incremento real del predial que es 17.01% diecisiete punto cero uno por ciento, siempre se debe sostener, esto de que no es el mismo porcentaje de incremento del predial, que el mismo porcentaje de incremento a las Tablas de Valores, ojo con esto, porque ya al aplicar las Tablas de Valores, tomamos en cuenta de que hay que disminuir la cuota fija, todavía aún así sigue quedando abajo el predial, pero bueno vamos viendo de los incrementos que se van haciendo de manera escalonada y considerando las características de la Colonia.- LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL, yo aquí veo o sea, está muy bien el tema que se platica, todo lo del predial y todo, pero yo insisto también hay que ver el otro impuesto que trae aparejado, Transmisión Patrimonial. Ustedes que son muy meticulosos, no sé si han sacado un porcentaje quitando operaciones donde entra financiamiento gubernamental FOVISSTE, Pensiones, INFONAVIT, el resto de las operaciones donde hay una enajenación de inmuebles, ha habido un incremento, han bajado? no se los valuadores Fernando? Emmanuel? o sea porque yo en lo particular el resto de operaciones donde no intervienen financiamiento de Bancos, FOVISSTE, Pensiones, INFONAVIT, yo en lo personal he visto que ha bajado, no sé ustedes si habían hecho algún estudio o algo, porque insisto, esto está muy bien, se oye muy bonito, va a subir 15 quince pesos y todo si, pero cuánto va a subir la Transmisión Patrimonial?, cuánto va a subir el impuesto sobre la renta cuando una persona compró un lote y vendió un lote? obviamente no tomo en cuenta cuando es casa habitación porque la verdad la mayoría de la gente lo está exentando, pero cuando compras lotes y vendes lotes, cuánto pagan? yo por eso les decía hace rato, mucha gente va y cuando les empiezas a decir cuánto les va a costar la Escritura pues se espantan, y qué es lo que hace? No pues un Contrato Privado y ahí te va y ahí me voy y me la juego, acuérdense que en Guzmán antes de que se regularizara por CORETT todo mundo transmitía las propiedades en un simple Contrato, era como se manejaba, entonces dice la gente ah este es mi compadre, sé que no tengo problemas con él y vámonos, entonces también les digo hay que valorar el impuesto que trae aparejado esta serie de incrementos.- LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA, respecto a lo que dice el Lic. Eduardo, si es cierto, hay muchos créditos, hay muchos avalúos por medio de créditos hipotecarios, llámense Bancos, INFONAVIT, FOVISSTE, Ejército; en particulares si han bajado, han disminuido mucho, hay que tomar en cuenta que estamos hablando de valores de calle y estamos hablando a lo que Ustedes se refieren son valores reales de calle, pero acuérdense que únicamente aplicamos dos valores profundidad y frente, si estuviéramos aplicando un valor real o un método de valor real podríamos aplicar mucho más factores de demérito, llámense profundidad, irregularidad, superficie, etcétera, etcétera y el valor se nos va a bajar, es cuando a mí me preguntan, oye cuanto andan en la calle Colón?, pues en la calle Colón andan en 3,000 tres mil pesos, y eso es lo malo que

tienen las personas, son 300 trescientos, son 400 cuatrocientos metros de terreno y lo multiplican por 3,000 mil y eso va y no es así la valuación.

Entonces a lo mejor en lo que se están aplicando mucho lo que están tomando en cuenta es el valor de calle de la propiedad, pero hay que ver en cuánto, a lo mejor empiezan en 3,000 mil y muchas veces los valores, nos terminan en 1,500 un mil quinientos, en 1,800 un mil ochocientos, por todos los factores que se aplican, igual en construcción, pero bueno ya se pasó el punto, pero construcciones aquí se toma un valor de 0 cero a 10 diez años, tomando en cuenta de que para la valuación real, o para la valuación comercial al año ya empieza a aplicar demérito por el estado de conservación y por edad, y aquí en este caso no, de 0 cero a 10 diez años es el mismo, muchas veces se nos devalúan las casas hasta un 25% veinticinco por ciento por el estado de conservación y siguen siendo modernas, están entre los 10 diez años, y en este caso no, pues hay que tomar en cuenta lo que dice el Licenciado, de aquí para los fines del impuesto predial es correcto, pero para fines de Trasmisiones Patrimoniales si se va a incrementar muchísimo y que va a quedar como consecuencia? no va a haber Trasmisiones, la gente va a optar por utilizar otros medios, si de por sí, yo lo oigo con los corredores de bienes inmuebles, dicen que ya lo que es INFONAVIT Y FOVISSTE ya no lo están trabajando mucho, mejor prefieren los famosos COFINAVIT por medio de Instituciones Bancarias porque ya INFONAVIT de una casa que vale 600,000 seiscientos mil pesos, ya nada más les presta 200,000 doscientos mil y ya no les ajusta para comprar, por eso se van a COFINAVIT y ya entra el Banco, una Institución Bancaria y ya les presta un poco más, entonces hay que tomar en cuenta eso para fines más que nada de Trasmisiones Patrimoniales y realización de avalúos que es donde más les puede pegar el incremento tan excesivo de las tablas. Sobre Condominios también, en un foro que tuvimos porque fue invitado Catastro del Estado, el viernes pasado, si estaba no recuerdo en que Municipio, el pago de predial únicamente se hace sobre las área privadas, que para la valuación comercial únicamente puedo considerar para un avaluó, un área privada, no puedo considerar o no puedo yo ponerle un valor al área común, si bien es cierto que va implícita al área privada, no dispongo de ella simplemente, y aquí en Guzmán, muchas veces están más caros los valores catastrales que los reales, porque te toman en cuenta el valor de las áreas comunes y por ejemplo, en específico, Residencial Ciprés es casi igual un área común que un área privada y entonces están tomando en cuenta las áreas comunes al mismo avaluó, en muchos Municipios, en Guadalajara, en ese foro que acudimos, dicen no, las áreas comunes nosotros no las consideramos porque no puedo disponer de ellas, hago uso y disfruto de ellas, pero de las áreas comunes yo no puedo disponer y es cierto, para las transacciones Bancarias o alguna Institución crediticia no me permiten tomar en cuenta un área común como superficie vendible, es únicamente las áreas privadas las que hay que tomar en cuenta sobre Condominios.- LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN, alguien más?, adelante. ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS, yo en este rubro lo considero más álgido, claro que también los predios rústicos y las Delegaciones, para mí, pero no sería tanto, este punto si considerar a cada una de las Colonias, con la infraestructura actual que se tiene, de manera casuística, caso por caso hay que verlo, ahí por ejemplo me llama la atención la Colonia Pintores un aumento de 6.90% seis punto noventa por ciento y por ejemplo la Calzada Madero y Carranza tiene 7.18% siete punto dieciocho, 03 punto tres de diferencia, y creo que las condiciones y el equipamiento urbano son muy diferentes y el incremento casi igual, entonces yo comparto en lo que se ha comentado, en lo que expresa la Ley claro, vigente, donde la contribución de los Ciudadanos debe ser de manera proporcional y equitativa, entonces yo ahí no lo veo muy equitativo, porque las condiciones no son las mismas y no ha subido el equipamiento urbano en la Calzada Madero Carranza, es igual o peor, y suben lo mismo, por mencionar un caso y también expreso, así como expreso cosas buenas, observo, percibo la diferencia que presentan no solo en decenas, es más, o sea hasta una simple división y el incremento que presenta por ejemplo Calzada Madero y Carranza tiene 6.18 seis punto dieciocho y es 5.73 cinco punto setenta y tres, por decir Esteban Cibrián es 7.59 siete punto cincuenta y nueve el que presenta y realmente es 8.2 ocho punto dos, por mencionar.- LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL, si alguien de los que estamos aquí es experto en cobrar impuestos es acá Teo quien tiene mucha experiencia y se ha manejado siempre con pulcritud, honradez y yo tengo la fortuna de conocerlo desde hace no sé, veinticinco o treinta años y es una persona la verdad que estimo y respeto, la verdad por la forma en la que se ha

comportado, el comentario viene a esto Teo, si hay una base para el cobro del impuesto predial y no andar discutiendo que si sube, que esto que lo otro, que a lo mejor paga este de la Colonia Nueva Luz ciento y tantos pesos, esa base no sería bueno proponer mejor un incremento, o sea porque a lo mejor, es base o tasa, como le llaman Ustedes? la tasa, no valdría la pena mejor proponer un incremento la tasa en lugar de desgastarnos tanto que si esto, que si aquello, porque por ejemplo si estoy de acuerdo, una propiedad aquí en este que trae el incremento de la Nueva Luz que va a pagar 108.00 ciento ocho pesos, realmente creo que es muy bajo, aún con el incremento excesivo del 60% sesenta por ciento, pero a lo mejor se sube la tasa, no sé a qué porcentaje está ahorita, que en lugar que pague los 108.00 ciento ocho pesos, en un momento dado que pague 180.00 ciento ochenta, o sea también es que nos hemos enfocado creo siempre, a valores, valores, valores, pero no nos hemos enfocado a la famosa tasa y entonces a lo mejor no sé si valdría la pena que se hiciera un estudio Teo referente a la tasa, y otro tema que cuando me ha tocado participar en estas reuniones de los Consejos Técnicos, desgraciadamente nos juntamos cuando ya está todo, ya nomás como diciendo lo aprueban o no lo aprueban, pero no ha habido junta previas para analizar punto por punto y viene el caso, llega la Convocatoria te dicen pues estúdiale en base a lo que ya decidimos, entonces es ya nomás en este momento es aprobar lo que ya decidieron Ustedes, entonces no sé si hubiera forma, quizá ahorita no se ya es demasiado tarde, pero para el próximo año hacer reuniones previas, vamos trabajando, haber Federico del Toro, puede pasar por ésto, por ésto, entonces ya con la ayuda de los expertos que aquí veo Ingeniero, Arquitecto, Valuadores que tienen mucha experiencia, los propietarios de fincas urbanas, los predios rústicos, pues vamos valorando teniendo juntas previas, pero si insisto Teo a lo mejor nos quitamos de muchos temas si las tasas fueran incrementadas sobre todo en ciertos casos. En lugar de haber un incremento del 60% sesenta por ciento del valor de calle de la Nueva Luz, sabes que tiene una tasa del .8 punto ocho, súbele a .20 punto veinte por decir algo y a lo mejor eso ni entra en Sesión de Consejo Técnico porque creo que no es nuestra facultad, ya es facultad de Sesión de Ayuntamiento y que sea aprobado en todo caso por el Congreso del Estado, y creo que nos ayudaría mucho a evitarnos tantos problemas. **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, la tasa que más se maneja es 0.20 Margarita? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, si 0.20 para construidos y los baldíos el 0.30.- **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, entonces se manejan únicamente dos tasas, bien por otra parte, en eso si coincido, si es importante visualizar, contemplar de manera integral los otros gastos para poder justificar de alguna manera estos impuestos, si es importante en cuanto a las decisiones como se va a llevar, porque yo recuerdo en pasadas Administraciones cuando estaba el Lic. Cayetano, hubo oportunidad de tener dos Sesiones, tres, no recuerdo, varias pues, donde hubo oportunidad de analizar, de aportar y la inmediata anterior la verdad pensé que iba a ser igual y me sorprendió, porque la primera que hizo y en la primera a aprobarlo, no sé en esta ocasión cual es la posición respecto a eso. Si va a haber oportunidad o en esta es la única en la que se va a poder aportar algo.- **C. ROGELIO PARTIDA PULIDO**, solamente para recordar que estamos afectando a 80 ochenta colonias con sus calles, represento a quienes son afectados, les recuerdo únicamente a los Representantes de este Ayuntamiento en este Consejo, que el Ayuntamiento es extracto de la votación que tuvo el MC en la Colonias, entonces estamos dándoles cachetada con guante blanco aumentándoles las contribuciones. Me abstengo de proponer porcentaje porque con los beneficiados que los Representantes de Catastro estoy perdiendo mis propuestas.- **C. JUAN MANUEL FIGUEROA BARAJAS**, bien, esta propuesta que nos presenta la Lic. Margarita creo que tiene dos grandes bloques, el bloque cercano al 8% ocho por ciento y un bloque de seis o siete espacios donde se proponen ajustes especiales, quisiera nada más para reflexionar un poco, la Nueva Luz, el valor catastral actual es de 280.00 doscientos ochenta pesos el metro cuadrado según entiendo, efectivamente me queda muy claro lo que dice el Lic. Páez al respecto de las Trasmisiones Patrimoniales como se verían afectadas, pero también creo que parte de la responsabilidad de este Consejo sería pues tratar de estabilizar los precios más cercanos al valor real, yo creo que difícilmente podemos ir a la Colonia Nueva Luz a tratar de comprar un terreno de 280.00 doscientos ochenta pesos el metro, 450.00 cuatrocientos cincuenta que es lo que se propone, efectivamente representa un 60% sesenta por ciento de incremento, 60.71 sesenta punto setenta y uno, pareciera muy gravoso pero el tema que nos ocupa hoy en día que es a donde vamos a

llegar con la recaudación del predial, implica que de 89.40 ochenta y nueve punto cuarenta pesos, esta persona que tiene este mismo terreno que es de alrededor de 200 metros según saqué el cálculo, nos estaría pagando 104.00 ciento cuatro pesos, estamos hablando de 15.00 quince pesos de incremento real lo que impactaría en un Contribuyente para la Ciudad. Coincido también con Don Rogelio al respecto de que efectivamente las Colonias sin lugar a dudas apoyaron un proyecto, sin embargo a esas Colonias se les prometieron muchas cosas y la única manera de que podamos cumplirle todas esas cosas que se les prometieron es tener los recursos. Creo que aquí la responsabilidad recae en el Ayuntamiento de que sean bien utilizados y de que tengamos esa posibilidad de que a una persona que tenga un terreno que le signifique 15.00 quince pesos más anuales, no creo que lo afectemos de gran manera y sí creo que ya en su totalidad todo lo que implica una Ciudad esto generaría un adicional que nos permitiría cubrir esos Servicios Públicos que hoy pues hemos ido adoleciendo, si queremos una mejor Ciudad, si queremos un mejor Municipio, si queremos que haya mejor recolección de basura, queremos que haya mejores áreas verdes, queremos que haya mejor alumbrado, tenemos que buscar esos mecanismos y no creo que estemos rayando en una exageración, en un extremo pues; cuando se hace una Transmisión Patrimonial, sin duda no estamos afectando a la persona específica que vive en una casa o tiene un terreno, estamos afectando a alguien que tiene un pequeño patrimonio y que de alguna manera también está siendo beneficiado de alguna manera en esa venta. No dejo de estar sensible al tema y lo entiendo claramente, pero sigo pensando que ese bloque del 8% ocho por ciento se me hace como algo que en la realidad representa un aumento muy pequeño y cuando también nos pasamos a este tema de la Nueva Luz pues que tiene un 60% sesenta por ciento, que está fuera de ese 8% ocho, pues siguen siendo 15.00 quince pesos lo que se aumenta en el tema del cobro que se le va a hacer del predial, entonces ojalá que reflexionemos un poquito al respecto de que es claro que a la ciudadanía a nadie le parece que se le cobre más, no vamos a poder hallar un número en donde diga todo mundo va a estar feliz y contento, creo que en algunos sectores se va a afectar un poquito más ese tema, pero creo que también es la manera de ir sacando adelante a la Ciudad y se los dejo a manera de reflexión sin que llegue a ser algo tan gravoso como para que afectemos un patrimonio.- LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO, en la valuación masiva que se hizo para este año, se valuaron más de 29,000 veintinueve mil cuentas urbanas y realmente las personas, no hubo, no sé 10 diez acaso que manifestaron alguna inconformidad por como resultó impactado su predial, prácticamente nadie. Generalmente quien tenía alguna inconformidad era porque había pasado alguna transmisión donde se le detectó poco más de construcción tal vez moderna y entonces ahí sí, no se le fue al 8% ocho por ciento el impuesto predial, se le fue al 30% treinta, pero eso fue por alguna corrección que llegó por transmisiones patrimoniales, pero en general no hubo quejas.- LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN, bien, comentarles lo siguiente, miren, aquí lo que nos ha hecho ruido, ojo con esto, son esos ajustes, realmente no es un incremento, es un ajuste, porque ya lo había comentado, se ha rezagado, pero si quitáramos todas esas cuestiones que es una particularidad, que año con año si recuerdan los que han participado en este Consejo, siempre en el trabajo que hace Catastro va detectando donde aquello se quedó atrás y únicamente lo trae a ajustar, esto de la Nueva Luz es un ajuste, lo dijo el Ingeniero y yo lo repetí, queremos que pague de manera proporcional y equitativa, ese de la Nueva Luz a otro, si lo comparamos ese que nos está haciendo ahora sí que mucho escándalo, y la discusión que se ha venido, si lo comparamos en este momento y lo podemos hacer en otra Colonia en similares circunstancias, del otro no estamos diciendo nada, pero de la Nueva Luz porque ahorita lo estamos ajustando, me doy a entender? Y hay otros en similares circunstancias que ya están pagando y no lo traemos a discusión, porque? vayamos a la realidad, porque estamos haciendo el ajuste a través del área de Catastro y nos está ahorita haciendo mucho ruido el porcentaje de incremento, por un lado, perdón eh si eso fuera el tema a discusión nada nos costaría nosotros decir vamos a reconsiderar y lo dejamos en un 8% ocho por ciento, al igual que los demás, pero que va a pasar? es una situación engañosa porque va a seguir rezagado, tarde que temprano tenemos que ajustarlo a como están pagando los demás, a como este el valor por metro cuadrado de 450.00 cuatrocientos cincuenta pesos de Colonias similares, eso es por un lado, pero sería dejarlo en el mismo problema, por otro lado lo que comentaba el Licenciado Eduardo y el Licenciado Emmanuel, las Transmisiones

Patrimoniales, miren aquí estamos viendo una generalidad, si nosotros del padrón total vemos cuales son los que han sido objeto de transmisión patrimonial, pues es un porcentaje mínimo y aquí estamos viendo una generalidad, todavía voy más a fondo, si de ese porcentaje donde hay transmisión patrimonial, vemos los que están lucrando, porque también eso es un negocio, el lucrar, la compraventa de bienes, no de todos, hay algunos que adquieren vivienda para vivir en ella y si vamos desglosando va a ser un sector mínimo, entonces por otro lado la cuestión de la transmisión patrimonial, no es un tema que tenga que ver con la actualización de las Tablas de Valores de Catastro, es un tema de Hacienda Municipal que tendría que revisarse como dijo el Licenciado Eduardo, entonces se tendría que revisar la tasa que se aplica para la transmisión patrimonial, pero no pensar en que por la transmisión patrimonial, sujetarnos a esto, condicionaríamos al incremento de los valores unitarios no atendiendo una disposición constitucional que no viene condicionada, es aplicar valores reales para el pago de las contribuciones inmobiliarias, entonces si hiciéramos ese ejercicio realmente sería un sector mínimo el que estaríamos en su caso afectando, si, también lo que comentaba el Licenciado Emmanuel, el habló de métodos de valuación, entonces tendríamos que revisar los métodos de valuación, cambiarlos, tenemos una norma técnica que a nivel estado la estamos aplicando y que como Ustedes saben que elaboran avalúos y Catastro Dictámenes de Valor, ambos se tienen que sujetar a ese abc de Catastro donde viene el manual de valuación, entiendo en el caso de Ustedes que hacen valores comerciales y aplican otras cuestiones técnicas para avalúos comerciales, tendríamos que revisar entonces los métodos de valuación, no esta situación que tenemos que llegar al valor casi real. *(El Licenciado Eduardo Páez Castell se retira de la sesión siendo las 13:15 horas, por motivos de agenda personal.)* Continúa la intervención del LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN. Sobre el mismo tema también, sobre las cuestiones que dices que en los Condominios en el foro que asistieron, que no toman en cuenta las áreas comunes, que curioso, yo sin tener conocimientos técnicos de valuación, pero cuando vendes el inmueble, si los consideran, no creo que vendan el inmueble nomás con las áreas privadas y las área comunes no las consideren, para efectos comerciales, termino este punto, tendría que revisarse entonces el método de valuación para hacer una consideración del valor de las áreas comunes, volvemos a que son métodos de valuación y en ese sentido tendría que revisarse, yo difiero un poco porque es cierto que no dispone de las áreas comunes, más sin embargo aleatoriamente si las utiliza, claro que las usa, si va a un pasillo que es común lo utiliza, si son estacionamientos los utiliza, si son azoteas las utiliza, desde luego que por lógica tiene que tener un valor, no puede quedar en un valor cero, eso es imposible, lo que si habría que considerar tal vez, es darle un valor mínimo, mas inferior, no igual al área privada, porque es cierto el área privada si dispongo todo el tiempo de ella, el área común tal vez no tenga carro, no utilice vehículo, pero también recuerden, que la estructura del condominio es de que te toque el porcentaje del área común, de acuerdo al área privada que tengas, la utilices o no la utilices, pero ahí está. Sería un tema de ver las técnicas de evaluación. En cuanto a lo que proponía el Lic. Eduardo de una tasa especial a la Colonia Nueva Luz, lástima que ya se retiró para hacerle la aclaración, recuerden que fiscalmente las tasas son de manera general, no podemos aplicarle una tasa a la Nueva Luz, otra tasa a Mansiones del Real, otra tasa a los del Centro, eso sería de entrada impropio, ese el abc del Derecho Tributario en que una de las características que tiene una Ley para que sea aprobada, tiene que tener una generalidad y puede tener una particularidad. Sobre las reuniones previas que también proponía el Licenciado Eduardo, desde luego que sí, tomé nota, en esto sí, deben Ustedes considerar que fue inicio de Administración, hemos andado a las carreras sacando temas, los tiempos se nos han venido encima, por lo mismo Catastro se dio a la tarea de hacer un estudio minucioso, eso sí se los digo, porque me consta de que para llegar a esto no es que lo hayamos decidido nosotros como lo dijo el Licenciado Eduardo, es que esta es nuestra propuesta la cual está sustentada técnica y jurídicamente y si me gustaría que no generalizáramos que si bien es cierto que si hay un incremento aparatoso o gravoso vamos viendo porque en lo particular, porque es ese incremento y vuelvo al ejemplo de la Nueva Luz, nada nos cuesta decir, dejémoslo en 8% ocho por ciento, pero va a seguir rezagado, insisto veamos en particular y no generalicemos, el incremento general ya lo comentamos es el 8% ocho por ciento y podemos ver ejemplos del predial, en cuanto realmente es el incremento del predial y no es el incremento del predial el 8% ocho por ciento como lo es la propuesta a los valores

unitarios del terreno, es mucho menos, considerando la inflación, considerando los dos pesos que ya Margarita calculo ahí, insisto, no generalicemos los incrementos que hay ahí porque son ajustes. No sé si haya alguna otra intervención.- **ING. JOSE DE JESÚS CONTRERAS ÁLVAREZ**, yo creo que ya fuiste muy claro en todo esto, no podemos mezclar lo que es el pago del impuesto predial con lo que es la compraventa, lo que estás ganado por haber comprado un terreno y luego venderlo, debes de pagar un impuesto por eso, desgraciadamente aquí lo estamos ligando, no debemos de hacerlo, los incrementos que están presentando, no suman más que 100.00 cien, 200.00 doscientos o 300.00 trescientos pesos más por año de acuerdo a la finca que tengamos, el que tenga mejor finca va a pagar más y eso ya lo sabemos, para mi queda muy claro, lo malo es que lo estamos tratando de mezclar, y si bueno en las patrimoniales nos va a pegar, pero bueno estas adquiriendo un ingreso y por ese ingreso tienes que pagar.- **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, volviendo a la Nueva Luz, tiene agua, tiene servicio de agua potable. La cuota fija es la tendencia a bajar de 7.00 siete a 5.00 cinco pesos. **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, la ley habla de equiparar los valores de calle y de construcción a valor real, no habla de equiparar el impuesto a un valor real, o sea no podemos estar ajustando todo para que paguen menos transmisiones y sacrificar lo que son los valores de terreno y construcción aumentando tasas, porque de alguna forma también así como hay que bajar las cuotas, tiene que llegar el momento en que tengamos que bajar las tasas.- **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN, Director de Ingresos y Presidente Suplente del Consejo Técnico de Catastro Municipal**. Bien si no hay más intervenciones, respecto a este bloque, cedo el uso del micrófono al Secretario de este Consejo para que someta a su aprobación el inciso b) del punto 5.- **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, no habiendo más comentarios al respecto, someto a su consideración para su aprobación en inciso b) Valores Unitarios de Terrenos Urbanos, que se les hizo llegar en su momento, **pongo a su consideración, por favor levante la mano quien esté a favor de autorizar el incremento en esos valores del 8% ocho por ciento**. Se aprueba por 9 nueve votos a favor, 1 un voto en contra y una abstención. Cedo el uso de la palabra a la Lic. Margarita para que continuemos con el siguiente inciso. **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, lo continuamos ahorita con los valores de terreno en los centros de población, de zona, Parque Industrial, la propuesta es un 15% quince por ciento, aquí viene una tabla que habla de los servicios con los que cuenta cada centro de población, viene el valor actual en el caso de Apastépetl que tiene 110.00 ciento diez pesos ahorita, con el incremento serían 130.00 ciento treinta pesos, aquí puede haber un poquito menos, un poquito más y nos iríamos a la decena más próxima por las variaciones que pudiera haber (para redondear). Tenemos también lo que es valor de zona está en 110.00 ciento diez, consideramos muy importante que ya lo estemos aumentando también un 15% quince por ciento porque ya hay muchos terrenos que están en zona semiurbana que ya gozan de servicios y que 110.00 ciento diez pesos es un valor muy bajo. Y lo que es el Parque Industrial, de 280.00 doscientos ochenta pesos, estamos proponiéndolo a 320.00 trescientos veinte pesos, Pico del Águila también, La Fortuna, Los Mazos, Puerta de Cadena, El Fresnito de 270.00 doscientos setenta pesos a 310.00 trescientos diez pesos y Los Depósitos de 120.00 ciento veinte a 140.00 ciento cuarenta pesos. Algún comentario? **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**, de eso Margarita no traes algunos ejemplos del predial? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, aquí tenemos algunos ejemplos.- **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, el porcentaje del 15% quince que se está proponiendo, por ejemplo para Apastépetl el 18% dieciocho por ciento, Atequizayán el 15% quince por ciento, El Fresnito el 14% catorce por ciento, Pico del Águila 18% dieciocho por ciento, La Fortuna el 14% catorce por ciento, Los Mazos el 18% dieciocho por ciento, Puerta de Cadena 14% catorce por ciento, por lo que estoy observando está en un rango del 12% doce al 18% dieciocho por ciento.- **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, si es por los redondeos.- **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**, pudiéramos si así lo desean en este momento hacer un cálculo igual que los anteriores, ese 15% quince el promedio que está proponiendo la Titular de Catastro, la Lic. Margarita, bueno en términos reales de incremento al predial no va a ser el mismo porcentaje porque en estos también entra la cuestión de disminuirle 2.00 dos pesos bimestralmente, que son 12.00 doce pesos anuales menos de lo que se percibiría si se quedaran sin incrementarse y aunado a lo que he insistido de la inflación, pudiéramos hacer el ejercicio con mucho gusto pero no lo veo el incremento gravoso, si no hay

comentarios al respecto igual que en las veces anteriores ceder el uso de la voz, va a comentar algo? **C.P. RICARDO ALONSO GARCÍA**, nada más comentar, respecto a lo que comentó el compañero también, que sería, digo estamos revisando esto y ya se aprobaron los puntos, pero si sería muy productivo no nada más conocer las propuestas ya en físicas, sino también formar parte de la decisión de las propuestas para poder tener más, porque si o sea, por ejemplo sabes que lo votamos, se aprueba o no se aprueba, igual no tengo conocimiento si no se aprueba, se puede hacer una siguiente Sesión en la cual se puede modificar o si simplemente no se aprueba pues se quedan las cuotas anteriores, entonces nada más esa consideración, para poder tener más tema de discusión y respecto a esta parte siento si es más adecuado tal vez el incremento del 15% quince por ser a veces lugares productivos que es donde más realmente pienso que debe ser el incremento en vez de los residenciales. Gracias. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**, hacer una aclaración, también los porcentajes. En el Consejo Técnico Catastral del Estado nos sugieren que se cierre a la decena más próxima, si Ustedes ven está cerrado a la decena más próxima, por eso la variación que comenta el Ingeniero en que unos porcentajes, en la generalidad Margarita le aplicó el 15% quince por ciento, al hacer el ajuste a la decena más próxima, hay ya diferencias en cuanto al 15% quince, hay variación. Y lo que comenta el representante de la Cámara de Comercio, si con mucho gusto vamos, en la siguiente propuesta vamos a llamarlos previamente para que participen en el estudio a fondo que hace Catastro y conozcan más, a nosotros desde luego que nos interesa, no es una situación que traigamos de imponerla aquí, repito hace un momento, los tiempos a diario andamos con el día a día, trae uno planeadas cinco cosas y ya salen diez pues ya nos tumbó, la verdad el día es muy dinámico, la cuestión del Ayuntamiento y hay cosas que hay que atender de manera urgente, pero nosotros somos los primeros interesados de que a fondo entremos y veamos una especie de taller, aquí con lápiz, papel y calculadora y ver cuánto va a ir pagando, cuánto va a pagar y desde luego que para nosotros nos conviene porque estarían analizando de fondo donde afecta estos incrementos y estaría más legitimada esta propuesta que trae la Licenciada Margarita, porque si Ustedes ven son porcentajes y los número pues dos más dos cuatro y no dan más, entonces es cuestión de que ese dos más dos igual a cuatro, que entremos a fondo como Usted lo propone y el Representante de los Notarios y con mucho gusto vamos a tomar esas propuestas de invitarlos a talleres previos para estar analizando por bloques, se me ocurre ahorita, ya lo analizaremos, pero nos llevaremos cuatros reuniones para ver cada bloque, una para valores de construcción, otra para terreno, otra para rústico, o en dos, lo tomamos en cuenta su propuesta. Si ya no hay más comentarios, cedo el uso de la voz al Secretario.- **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, si sería mi sugerencia, porque en el punto cinco dice presentación de la propuesta, no sé si se contempla la presentación y aprobación en su caso de la propuesta de valores, porque una pregunta que yo hice, cómo iba a ser la mecánica? Porque ha sido diferente en cada concepto, sería bueno porque al decir presentación, pues bueno, nomás lo van a presentar.- **C.P. RICARDO ALONSO GARCÍA**, porque dice para su estudio y recomendaciones, no dice para su aprobación.- **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**, miren si, con gusto les explico, el proceso de la aprobación de las Tablas de Valores, así se le llama, aprobación del proceso de Tablas de Valores, aprobación porque técnicamente de acuerdo a la Ley de Catastro, no viene el término aprobación, viene como atinadamente lo dice el Representante de la Cámara de Comercio, dice formular recomendaciones, si nos vamos a los términos más exactos, tendríamos que decir que la recomendación que hacen es que están los valores, los ven acordes y esa sería la cuestión técnica. De igual el Consejo Técnico Catastral del Estado tampoco aprueba, su dictamen dice que los ve acordes al valor real, entonces es cuestión de semántica, pero con gusto vamos a ir haciendo esos ajustes, únicamente es cuestión de términos si, que se manejen más técnicamente. Si no hay más comentarios, cedo el uso de la voz al Secretario de este Consejo para que someta a su aprobación el inciso c) del punto cinco del Orden del Día.- **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, una vez agotados los comentarios del inciso c) del punto cinco, someto a su consideración sean tan amables de levantar la mano aquellos que estén a favor de aprobar este incremento del 15% a los valores que se les presentaron. Por favor levantar la mano. 10 diez votos a favor, asimismo les pido que levanten la mano quien esté en contra de esta propuesta de incremento del 15% quince por ciento para esto valores. 1 un voto en contra, asimismo levanten la mano a quien se abstenga, en este caso ya no hay

quien se abstenga, del integrante que se retiró, no sé si ahí lo consideremos en este caso como una abstención o cómo se consideraría? **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, en el acta se asienta que se retiró y no lo podemos poner.- **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, en este caso queda aprobado el inciso c) del punto cinco con el incremento del 15% quince por ciento. Cedo la palabra a la Licenciada Margarita para que continúe con su exposición.- **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, ya por ultimo tenemos valores por hectárea para predios rústicos, aquí es un 10% diez por ciento el incremento que se está proponiendo, sabemos que en la realidad el valor por hectárea, pues, estos fácilmente están en 450,000 cuatrocientos cincuenta mil pesos, incluso en 550,000 quinientos cincuenta mil pesos, sobre todo los que quieren para aguacateras, para Berrys y pues para que más o menos se den una idea de cómo los tenemos nosotros de acuerdo a lo que es el valor real;

Miren les voy a poner un ejemplo, acaban de venir a solicitar una excedencia y cuando se hizo el avalúo real, con inspección en campo, es una aguacatera con bodegas, con todo y bueno nosotros lo tenemos en 2 dos millones de pesos y ya en el avalúo catastral salieron 9 nueve millones de pesos, entonces pues estamos más o menos para que se den una idea, en lo rústico desgraciadamente, como en los antecedentes históricos no son, son muchas las cuentas que no tenemos coordinadas, con su respectivo levantamiento, incluso hay comprobantes que ni croquis tienen porque nos hemos dado a la tarea de estar haciendo avalúos rústicos de gabinete y pues lo que tenemos nosotros que si tiene un levantamiento, si tiene medidas reales, bueno lo checamos contra cartas ceteneles, contra cuando esa cuenta fue registrada y tratamos de hacer su respectivo avalúo, nos auxiliamos a veces de googleearth, pero en los casos que nada más traen un croquis ahí muy rectangular y que no trae más información pues esa cuenta se queda desactualizada, entonces en lo rústico sí necesitamos de hacer un poco más de trabajo, pero Ustedes saben lo que implica ir a campo, a un predio rústico y hacer un levantamiento, ocupamos helicóptero; la verdad la gente sabe qué tiene ahí en sus terrenos y nosotros de los menos sabemos lo que tienen, entonces aquí hablar de este incremento, de este porcentaje pues es muy bajo. Y bueno aquí hay más ejemplos, aquí ven Atequizayan es un agostadero de primera la zona 2 dos, ahorita vale 64,000 sesenta y cuatro mil, aumentaría a 71,000 setenta y un mil pesos, 7.00 siete pesos de diferencia aproximadamente, 4.81% cuatro punto ochenta y uno, otro predio rústico Los Guayabos agostadero de segunda en la zona 1'153,000, 1 un millón 153 ciento cincuenta y tres, vale ahorita, con la propuesta 1'268,000 un millón 268 doscientos sesenta y ocho, sube como 138.00 ciento treinta y ocho pesos, 9.43% nueve punto cuarenta y tres, y bueno no sé si alcanzan a ver los demás predios? **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, Margarita, perdón de cuota fija para este cuánto? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, los rústicos están en 14.00 catorce pesos bimestrales. **LIC. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, igual van a bajar 2.00 dos pesos, y no se los bajaste ahí al 2017? no le bajaste los dos pesos? **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, no, no se los bajé.- **ING. JOSE DE JESÚS CONTRERAS ÁLVAREZ**, nada más, el comentario que te hacia hace un rato, aquí se ha mal interpretado un poquito o un mucho, el asunto de los cambios de uso de suelo, donde hay predios que son de temporal, y porque los rentaron, por lo que sea, están siendo beneficiados de alguna forma, como un sistema de riego, pero al fin de cuentas cuando estás Empresas entregan los terrenos de nuevo, se retiran se llevan su equipo, no son dueños de la perforación absolutamente, entonces vuelve a ser de temporal, pues ahí si la sugerencia es que haya la flexibilidad para la hora que se hacen esas transmisiones patrimoniales, no les pegue, porque si les pega, y ahí si le pega fuerte, por qué? Porque estamos hablando de cantidades si ya un poco más interesantes y al productor pues si le viene pegando y le viene pegando duro, entonces nada más es los casos estos que tienen un Contrato de Arrendamiento, que se demuestran que no tienen una concesión con la CNA ni mucho menos, que se haga ese trato de que si bien está ahorita siendo beneficiado por un riego, pero en realidad su vocación no es esa, sino la de temporal, sigue siendo temporal, si ha habido ya varios casos, tomarlo en cuenta y darle un trato particular.- **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, si la propuesta me parece congruente de alguna manera, nomás con esa flexibilidad y creo que la actual administración y las autoridades Municipales están dando esa opción.- **ING. JOSE DE JESÚS CONTRERAS ÁLVAREZ**, incluso, ya nada más para terminar, incluso aun los que están siendo beneficiados de riego, para el dueño del predio, quien rentó, no es el que verdaderamente esta llevándose la panacea,

ahí es la Empresa que está rentando, porque muchas de las veces y los primeros que vinieron a rentar en Ciudad Guzmán, pues agarraron predios muy baratos, que nada tiene ya ahorita de referencia con lo que actualmente está corriendo, incluso para eso tomar ahí una aplicación especial, aplicarnos mucho en esa situación, porque si no si le estamos pegando todavía a quien menos debemos de pegarle.- **LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA**, a final de cuentas si esa persona que está rentando el predio le está vendiendo a un aguacatero, el aguacatero te lo va a comprar como temporal, no te lo va a comprar con el redito que él le está metiendo, aunque tengas riego o la producción ya en firme.- **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, en casos especiales si lo veríamos.- **ING. JOSE DE JESÚS CONTRERAS ÁLVAREZ**, si manejarlo nada más, tener pues esa sensibilidad.- **ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS**, si para antes, nomás, yo pienso que el Ciudadano de alguna manera, el aumento lo puede pagar cuando hay un mejoramiento visible, que el vea la seguridad, las vialidades, y sobre todo en un servicio, en un servicio ético de los funcionarios, si me gustaría que hablen con sus equipos de trabajo, o sea, es importante el espíritu de servicio, hay que actuar con esa congruencia con convicción de un servicio, de una atención que se le debe al Ciudadano, entonces cuando el visualiza y refleja ese aumento no es mucho problema, cuando hagan sus reuniones de trabajo ese principio debe ser la prioridad, sobre todo el flagelo lo considero importante en nuestro país para que pueda avanzar como debe de ser y merezcan el lugar, punto que aprovecho, quizá esté fuera de lugar, pero que esté siempre presente, que esté siempre latente.- **C. JUAN MANUEL FIGUEROA BARAJAS**, sí, creo que y que bueno, ha sido recurrente esto de que haya flexibilidad, que podamos darle la oportunidad que viene a hacer su pago de que demuestre en qué condiciones está. Se habló de la construcción, estaba mencionando el Señor de un terreno en estas condiciones que de repente deja de tener agua y se pueda demostrar y que haya la disponibilidad del funcionario para que pueda avalar esos temas, creo que se está trabajando en eso y lo que tú nos dices ya se está haciendo, habrá todavía que reforzarlo aún más y lo vamos a tomar sin duda en cuenta para que tengan un compromiso. **ING. JOSE DE JESÚS CONTRERAS ÁLVAREZ**, bueno ya por último, que bueno que están yendo a campo, que están saliendo porque se han de estar dando cuenta de la clase de caminos que tenemos, y que poco hacen los Ayuntamientos y hablo de casi todos los que han pasado, por los caminos saca cosechas, los caminos saca cosechas los tenemos que andar arreglando a veces a pico y pala porque no hemos tenido el apoyo de ninguno de los Ayuntamientos para que le den aunque sea una raspadita y no andar brincando tanto las camionetas, entonces se las dejamos también de tarea para que se lo comuniquen al Presidente.- **LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO**, también déjenme comentarles que son bienvenidas sus observaciones y comentarios que Ustedes vean en campo y si ven también alguna omisión que estemos haciendo, pues igual por favor se los agradecemos que nos lo hagan saber para realizar su respectiva revisada. **LIC. TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**, bien con respecto a los valores de predios rústicos, si es cierto que se dieron fenómenos de las aguacateras y de los invernaderos y a veces son factores subjetivos para la compraventa, la oferta y la demanda, hubo un momento en que si hubo un bum para la decisión de esos predios para arrendar a las aguacateras, pero también es cierto, ustedes ven hay un margen y por el motivo Ingeniero que decía Usted de que a veces se van las Empresa, se llevan todo ese plus que tenía ese terreno, pero por lo mismo, si Ustedes se fijan, y Ustedes saben más que nosotros, que los precios tienen estos valores, a diferencia de los valores unitarios de terrero y de construcción, estos tienen un margen de holgura más alto, precisamente para no incurrir en una situación, o sea, el porcentaje para llegar al valor casi real equiparable al mercado, todavía es fuerte, hay buen porcentaje, por esa misma situación se ha cuidado, esa situación. Aquí quiero ventanear al Tesorero, que cuando le presentan la propuesta, como el incremento tan bajo en predio rustico? Pues tiene razón de entrada, pero precisamente cuidando esos detalles de no sobrepasar esa situación, pero hay un margen de holgura bastante considerable, para no incurrir en que los valores vayan a pasar a los de mercado, inclusive si Ustedes se fijan en el artículo 92 noventa y dos y 94 noventa y cuatro de la Ley de Hacienda, hay un procedimiento, como lo comenta Margarita, si llegáramos a excedernos, en un momento dado, recuerden que ahí vienen el procedimiento, basta que nos presenten un avalúo donde sea el perito registrado en Catastro del Estado y acreditado en Catastro Municipal de Zapotlán el Grande, para que nos presente y yo diría aparte del

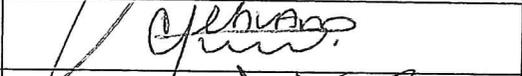
avaloó pues un escritito ahí para reforzar y eso claro que lo consideraríamos, no estamos en contra de esas situaciones, puede darse el caso, inclusive por situaciones naturales, puede haber algún desgajamiento o alguna situación que demerite el valor en esa calle, algún aserradero, que sé yo, situaciones a veces que en este momento están y en un momento dado se darían, en esos casos, como dice Margarita, lo vemos a fondo para no sobrepasar los valores de mercado.- **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, si miren al respecto de los valores que se pretenden dar a los terrenos, a las propiedades y demás, si nos hemos preocupado en que sean los valores justos pues, o sea, que no sea un precio muy elevado, ni un precio también demasiado bajo, si no que realmente sea el precio adecuado, yo soy muy de la idea de que cuando se tiene que comprar o vender algo, no hay que apasionarnos con el corazón, de decir este terreno vale tanto, porque a lo mejor entra lo sentimental y otros factores, que es lo que yo siempre he peleado en esos aspectos. Pues mandemos hacer una valuación, con los peritos, con la gente que sabe qué valor va a tener esa propiedad y sobre de eso se basen las negociaciones, porque a lo mejor para mí algo que puede tener un valor más caro, a lo mejor yo no estoy siendo capaz de fijar ese valor, a lo mejor con mis apreciaciones, hasta donde me den mis conocimientos puedo quedarme hasta un 50% cincuenta por ciento a lo mejor abajo del valor, o con mis apreciaciones a lo mejor puedo quedar en un 100% cien por ciento arriba de ese valor o un 200% doscientos por ciento, por eso parte de lo que si estamos gestionando es que poco a poco se vayan registrando, o los registros que se cuenten en Catastro, sean realmente los reales, para que esa equidad tributaria que se busca, se logre en la medida también de lo posible, que el mismo Ciudadano nos ayude, que también si se da y más cuando él cree que lo que se le está cobrando no es justo, lo hace, se acerca, créanme que se acercan, por medio de un escrito, primero por forma verbal, luego se les asesora que es lo que tienen que hacer y al último se presenta un escrito; si los elementos que se acompañan o con esa petición nos demuestran que estamos en el error, claro que lo hemos corregido, soy el primero en que este ejercicio se debe de dar, tanto hacia arriba como hacia abajo en los valores cuando así corresponda, tristemente, bueno cuando la gran mayoría se ve afectado con estos valores, y son conscientes que están pagando mucho menos de lo que deberían de pagar, bueno pues cómodamente se quedan callados, o sea, todavía no he visto en el tiempo que estoy aquí, que se haya acercado y oiga Usted tiene mi propiedad valuada en 200,000 doscientos mil pesos y le informo que vale 1'000,000 un millón de pesos, todavía no lo he visto, pero si he visto casos en que es al revés, o sea, de que dicen oiga está muy alto, necesito que le baje y lo hemos hecho, entonces es en lo que se está trabajando, creo que Ciudad Guzmán es uno de los Municipios que tiene un muy buen avance en la cuestión de Catastro, o sea, hay Municipios mucho más grandes que ya quisieran tener un Catastro como el que tiene el Municipio de Zapotlán, creo que hay gente que tiene muchos años, que tiene mucha experiencia, que ha aportado mucho para el crecimiento de en este caso de la Dirección de Catastro Municipal de Zapotlán el Grande y que lo que aquí se está aprobando, será bien invertido, o sea, eso es una situación que también, mientras que me toque ahora sí que el honor, la responsabilidad de encargarme de las finanzas del Municipio es lo primero que se está haciendo, yo siempre lo he dicho que administrar los recursos propios es difícil, administrar los de un ajeno, de otra persona es mucho más difícil, entonces los incrementos que aquí se nos estuvieron presentando creo que con todos los comentarios que se han estado dando sobre esto, todavía hay más cosas que hacer, para que a lo mejor si nosotros en el transcurso de que nos volvamos a sentar en esta mesa y ponerles a su consideración nuevos incrementos, ya sea a través de esos talleres que Ustedes mismos nos recomendaron y que a lo mejor si ya también esos valores que comentaba ya están más ajustados a la realidad, bueno pues a lo mejor pudieran ser incrementos mucho más diferentes de lo que se está aquí ahorita proponiendo. Por mi parte sería todo y si no hay otro comentario al respecto, **me gustaría poner a su consideración se apruebe el inciso d) del punto número 5, el incremento del 10% diez por ciento de los Valores Unitarios de los Predios Rústicos.** Quienes estén a favor de esta propuesta, levanten su mano. Se aprueba por 11 votos, por unanimidad.

SEXTO PUNTO.-Asuntos Varios.- Siguiendo con el orden del día el **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, pregunta a los presentes si tienen Asuntos Varios que tratar.- **ING. JOSE DE JESÚS CONTRERAS ÁLVAREZ**, yo nada más por último, hacer un

comentario de que insistamos mucho en las reuniones previas aunque es valuación, recaudación de impuesto y demás, el área rústica se cuece bien aparte y si habría que agotar algunos temas para el asunto de los incrementos, porque no es lo mismo para el dueño de los predios, o al agricultor tradicional, el que todavía siembra maíz, competir con el aguacatero o con el de los Berrys, con todo esto, y si grabar los impuesto para que pague lo mismo, pero yo creo que habrá que discutirlo, en reuniones previas.- LIC. **TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**, les parece bien, para que no se pierda esa propuesta que han hecho de parte de Usted Ingeniero, del Licenciado Eduardo Páez y del Representante de la Cámara de Comercio, que en Asuntos Varios quede esa propuesta, como punto de que en la siguiente Sesión se trabaje previamente en talleres para ver a fondo estos temas, ya nos organizaremos cuál sería la mecánica, pero si están de acuerdo que se ponga en Asuntos Varios la propuesta? ING. **JOSE DE JESÚS CONTRERAS ÁLVAREZ**, si de acuerdo.- LIC. **TEÓFILO DE LA CRUZ MORAN**, bien no habiendo más asuntos varios que tratar en lo personal y a nombre del Presidente Alberto Esquer Gutiérrez, les doy las gracias por su asistencia y participación.

SÉPTIMO PUNTO.- Clausura de la Sesión.-El **MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ**, cede el uso de la voz al **C. JUAN MANUEL FIGUEROA BARAJAS**, antes de clausurar agradecerles nuevamente su asistencia y también agradecerles su confianza, tenga por seguro que esto que acabamos de aprobar hoy va a ser sin lugar a dudas en beneficio de la ciudadanía y yo les agradezco mucho esa confianza que nos brindan, que bueno que quedaron estos puntos acotados para la siguiente vez y que podamos incluirlos para el siguiente tema. Siendo las 13:58 trece horas con cincuenta y ocho minutos del día 25 de mayo del año 2016, se dan por clausurados lo trabajos de esta Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal declarando válidos los acuerdos que en ella se tomaron. Muchísimas Gracias.

Firman los que intervienen en la Sesión por el Consejo Técnico de Catastro Municipal

NOMBRE:	FIRMA:
M.I. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN Presidente Suplente del CTCM	
MTRO. CARLOS AGUSTÍN DE LA FUENTE GUTIÉRREZ Secretario del CTCM	
LIC. ANASTASIA MARGARITA CHÁVEZ VILLALVAZO Directora de Catastro Municipal	
C. JUAN MANUEL FIGUEROA BARAJAS Regidor suplente de la Comisión de Hacienda Municipal	
C.P. RICARDO ALONSO GARCÍA Cámara Nacional de Comercio de Ciudad Guzmán	
ING. J. JESÚS CONTRERAS ÁLVAREZ Asociación Municipal de Propietarios Rurales	
C. ROGELIO PARTIDA PULIDO Cámara de Propietarios de Fincas Urbanas de Cd. Guzmán, Jal. A.C.	
LIC. EMMANUEL MORENO FIGUEROA Consejo Intergrupual de Valuadores del Estado de Jalisco A.C.	
LIC. EDUARDO PÁEZ CASTELL Colegio de Notarios del Estado de Jalisco	
ING. FERNANDO SANDOVAL FIGUEROA Perito Valuador.	
ARQ. FRANCISCO JAVIER MAGAÑA ROMERO Colegio de Arquitectos del Sur de Jalisco A.C.	
ING. OMAR ARMANDO GONZÁLEZ VIGUERAS Colegio de Ingenieros Civiles del Sur de Jalisco A.C.	