

El Grullo, Jalisco, a 12 de Abril de 2019, siendo las 10:44 a.m., se llevo a cabo la reunión del Consejo Técnico de Catastro Municipal, en el lugar que ocupa la Sala de Usos Múltiples, en la Presidencia Municipal, sita en calle Álvaro Obregón # 58 de esta ciudad, con el siguiente Orden del día:

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. COMPROBACIÓN DE QUORUM.
3. CONFORMACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL.
4. FUNCION DEL CONSEJO.
5. ENTREGA DE VALORES DE TERENOS URBANOS, RUSTICOS Y DE CONSTRUCCION PROPUESTOS POR EL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO DEL ESTADO.
6. ASUNTOS GENERALES.

**Punto número 1:** Estando 10 de los 11 integrantes que conformarán el Consejo; contando con la presencia de la L.A. Mónica Marín Buenrostro, Presidenta Municipal y del Consejo; L.C.P. Gabriela Maldonado Medina, Encargada de la Hacienda Municipal y Secretaria del Consejo de Actas y Acuerdos; Lic. Erik Eduardo García Ramos, Titular de Catastro Municipal; Ing. Enrique Robles Rodríguez, Regidor Comisionado; Ing. Enrique Robles Cárdenas, Representante del Sector Agropecuario; Ing. Jaime Rodríguez Murillo, Perito valuador que acredita que elabora avalúos en el municipio y que está registrado en la Dirección de Catastro del Estado, Lic. Cesar Alejandro Uribe Vázquez, representante del Colegio de Notarios del Colegio del Estado; Arq. Sergio Llamas Gutiérrez, Invitado a participar por sus conocimientos y reconocida solvencia moral; y Arq. Grizel Monique Guerra, Invitada a participar por sus conocimientos y reconocida solvencia moral.

**Punto número 2:** Quórum legal, contando con la presencia de 10 de los 11 consejeros, que conforman el Consejo Técnico.

**Punto número 3:** L.A. Mónica Marín Buenrostro, Presidenta Municipal y del Consejo; L.C.P. Gabriela Maldonado Medina, Encargada de la Hacienda Municipal y Secretaria del Consejo de Actas y Acuerdos; Lic. Erik Eduardo García Ramos, Titular de Catastro Municipal; Ing. Enrique Robles Rodríguez, Regidor Comisionado; Ing. Benjamín Rodríguez Palafox, Representante de los Sectores Industrial, Comercial y Empresarial; Ing. Enrique Robles Cárdenas, Representante del Sector Agropecuario; Arq. Juan Ramón González Serrano,

321 387 4444

 [www.elgrullo.gob.mx](http://www.elgrullo.gob.mx)

 Gobierno Municipal El Grullo

 Av. Obregón 58 C.P. 48740 - El Grullo, Jalisco

Representante de los Propietarios de Fincas Urbanas; Ing. Jaime Rodríguez Murillo, Perito valuador que acredita que elabora avalúos en el municipio y que está registrado en la Dirección de Catastro del Estado. Lic. Cesar Alejandro Uribe Vázquez, representante del Colegio de Notarios del Colegio del Estado; Arq. Sergio Llamas Gutiérrez, Invitado a participar por sus conocimientos y reconocida solvencia moral; y Arq. Grizel Monique Guerra, Invitada a participar por sus conocimientos y reconocida solvencia moral.

Una vez conformado el Consejo, se acuerda tomar protesta del mismo al final, para dar a conocer antes lo que son las funciones del Consejo Técnico Catastral.

**Punto número 4:** Se explica principalmente el Marco Legal del área de Catastro, el cual tiene fundamento en el artículo 31, 36 y 115 fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que tiene que ver con las contribuciones inmobiliarias, obligaciones de los mexicanos y la recaudación de las contribuciones para los municipios. Artículo 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en el cual se norman las tablas de valores unitarios de suelo y construcción. Así mismo se explican las facultades del Consejo Técnico de Catastro Municipal fundamentado en el artículo 23 fracción II, que a la letra dice: los Consejo Técnicos de Catastro Municipal estarán facultados para estudiar, revisar y formular recomendaciones respecto de las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, y remitirlos con fines de revisión al Consejo Técnico Catastral de Estado.

Se incorpora a la reunión el Arq. Juan Ramón González Serrano, Representante de los Propietarios de Fincas Urbanas.

El Ing. Jaime Rodríguez Murillo, menciona que uno de los principales motivos de las Tablas de Valores, es para el cálculo del cobro de impuesto predial, teniendo como datos principales a considerar la superficie de terreno, tipos de predio, valor de metro cuadrado, clasificación y superficie de construcción; influyendo además las tasas vigentes que son; en rústicos es 0.20, urbanos 0.16 y baldíos 0.30, todas al millar. La finalidad también es homologar los valores catastrales hasta hacerlos equiparables a los valores comerciales, y ajuste de tasas, con la finalidad de que el impuesto predial sea un impuesto justo, equitativo y proporcional.

Así mismo, las bases, fundamentos y tasas que se toman para el criterio de los Valores en cada predio urbano y rústico son analizados mediante la información existente, considerando actualización de infraestructura, nuevas urbanizaciones, equipamientos urbanos, ubicación, calidad de construcción y servicios, así como también para su determinación se toma en cuenta cualquier característica que pueda influir en su valor de mercado.

En lo que corresponde al estudio de valores de suelo rústico, se considera la ubicación, uso potencial, vías de comunicación y cualquier característica que pueda influir en su valor de mercado.

Para el estudio de valores de construcción se considera calidad de las construcciones, si es Habitacional, Industrial, Provisional o Especial, así como también la edad, la calidad y su estado de conservación.

También se dio una explicación del proceso de los proyectos de tablas de valores, los cuales son:

- Catastro Municipal: realiza estudio y elabora propuesta.
- Consejo Técnico de Catastro Municipal: analiza y estudia en su caso modifica la propuesta de valores.
- Consejo Técnico Catastral de Estado: emite opiniones y recomendaciones con el fin de homologar los valores con los demás municipios.
- H. Ayuntamiento: presenta formal iniciativa ante el Congreso del Estado antes del 1º de Septiembre.
- Congreso del Estado: aprueba o rechaza el proyecto antes del 16 de Septiembre.
- El Gobernador: emite el decreto y publica en el Periódico Oficial, y
- Municipio: publica edicto de notificación y aplica las Tablas de valores.

Hace mención también que la Tabla de Valores, es la base e influye para los impuestos como son impuesto predial, impuesto sobre las transmisiones e impuesto sobre negocios jurídicos. Así como también tiene el beneficio, de ser un coeficiente y base para el cálculo de las participaciones tanto Federales como Estatales para el Municipio.

El Director de Catastro hace del conocimiento que en la reunión del Consejo Técnico Catastral del Estado, se especificó que el Municipio que no presente el proyecto de Tabla de Valores vigente, se retendrán participaciones estatales a partir del 2020, ya que es obligación del Municipio tener la Tablas de Valores vigentes. Además el Municipio de El Grullo, es representante de la Región Sierra de Amula, ante el Consejo Técnico Catastral del Estado, por lo tanto nos obliga aún más realizar este proyecto.

Participa la Encargada de la Hacienda Municipal, L.C.P. Gabriela Maldonado Medina para informar la importancia que hay en la recaudación del impuesto predial, ya que en base a lo que recaba, el Municipio obtiene un porcentaje mediante las participaciones por parte del Estado, por lo tanto si se actualizan las Tablas de Valores habrá más recaudaciones y por lo tanto se recibirán más participaciones.

El Ing. Jaime Rodríguez comenta que son 4 puntos importantes o factores para el coeficiente de las participaciones, los cuales son; índice marginal, contribuciones y derechos o servicios, superficie en kilómetros cuadrados y número de habitantes.

El Director de Catastro, comenta que las Tablas de Valores que les presentan son las que se proyectaron en el 2018, pero que el Ayuntamiento pasado no las aceptó, por lo que están vigentes todavía las del 2017, por lo que no hubo incremento para el 2018 y 2019. La propuesta era para las primeras clasificaciones en el rústico 5%, para las siguientes clasificaciones era el 10% y las demás el 30% que son para el cerril.

El Arq. Sergio Llamas Gutiérrez, comenta que la Hectárea de predio rústico de riego es muy bajo el valor catastral a comparación del comercial.

La Presidenta Municipal comenta que este Municipio no tiene muchos ingresos, que uno de los importantes ingresos es mediante el impuesto predial, y que si todavía se está trabajando con las Tablas de Valores del 2017, que se está afectando a los proyectos y avances del mismo Municipio.

El Ing. Jaime Rodríguez dice que se entregará un Juego de los Valores base, que propone el Estado, un juego de las Tablas de Valores vigentes, que son 2017, para comparar el porcentaje.

El Director de Catastro comenta que se va a tratar de realizar en dos sesiones las reuniones del Consejo Técnico Catastral para la propuesta de Tabla de Valores; en la primera reunión para exponer las corridas y el estudio que se realizará para saber el porcentaje de acuerdo a las recomendaciones que hace el Catastro del Estado, al igual lo que resulte del análisis y observaciones de este Consejo. Asimismo, hace entrega de los Valores de terreno urbano, rústico y de construcción propuestos por el Catastro del Estado.

Se hace la propuesta por parte de la Presidenta Municipal de que el Director de Catastro Lic. Erik Eduardo García Ramos, sea quien valide todos los planos de Tablas de Valores plasmando su firma en cada hoja, siendo esto aprobado por todos los miembros del Consejo.

**Punto número 5:** El Director dice que para el desalojo de este punto Asuntos Generales, si alguien tiene alguna pregunta y opinión. El Arq. Juan Ramón pregunta en base a que sacaron el valor por metro cuadrado de construcción y su clasificación; el Directo explica que es la información que el Catastro del Estado envía. El Ing. Jaime comenta también que es el apoyo que el Colegio de Arquitectos hace a Catastro de Estado, ya que hacen un estudio muy a fondo para dar el valor al metro de construcción según su clasificación.

La Presidenta pregunta, cuando se puede tener la propuesta para poder tener la siguiente reunión. El Director cometa que en la primera semana de Mayo.

Interviene el Arq. Sergio Llamas y comenta que estuvo analizando la propuesta que se presenta de las tablas de Valores, la que se había proyectado para el 2019, y dice que él considera que es aceptable, que únicamente es ratificarla, y solo modificarla en los predio rústicos, ya que a comparación del valor comercial, sugiere incrementar a hasta un 20%.

La Presidenta Municipal propone sea la siguiente reunión el día 03 de mayo del presente año a las 10:00 de la mañana por lo que acuerdan quede tentativa para esa fecha.

Asimismo, la Presidenta Municipal, pide a los integrantes seguir con la Toma de Protesta para lo cual todos los integrantes Protestan, quedando así formalizado el Consejo Técnico de Catastral Municipal.

La Presidenta Municipal da por terminada la reunión, clausurando a las 11:24 a.m. del mismo día.



L.A. MÓNICA MARÍN BUENROSTRO  
PRESIDENTA MUNICIPAL;



L.C.P. GABRIELA MALDONADO MEDINA  
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL



LIC. ÉRIK EDUARDO GARCÍA RAMOS  
TITULAR DE CATASTRO MUNICIPAL



ING. ENRIQUE ROBLES RODRIGUEZ  
REGIDOR COMISIONADO

ING. BENJAMÍN RODRÍGUEZ PALAFOX  
REPRESENTANTE DE LOS SECTORES  
INDUSTRIAL, COMERCIAL Y EMPRESARIAL



ING. ENRIQUE ROBLES CÁRDENAS  
REPRESENTANTE DEL SECTOR AGRARIO





---

ARQ. JUAN RAMÓN GONZÁLEZ SERRANO  
REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS  
DE FINCAS URBANAS



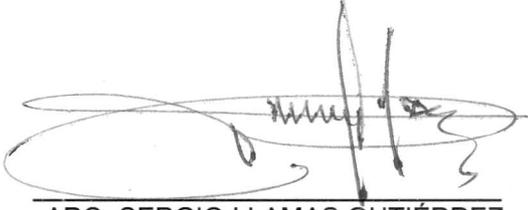
---

ING. JAIME RODRÍGUEZ MURILLO  
PERITO VALUADOR



---

LIC. CÉSAR ALEJANDRO URIBE VÁZQUEZ  
REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS



---

ARQ. SERGIO LLAMAS GUTIÉRREZ  
INVITADO ESPECIAL



---

ARQ. GRIZEL MONIQUE GUERRA  
INVITADA ESPECIAL

