

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 28 DE MAYO DEL 2020 DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JAÑLISCO.

Siendo las 10:23 diez horas con veinte y tres minutos del día jueves 28 veinte y ocho de Mayo del año 2020, dos mil veinte, reunidos en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ubicado en el tercer piso del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), con domicilio en la calle Higuera número 70, Colonia Centro de la cabecera municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; se celebró la sesión extraordinaria del año 2020 dos mil veinte del "Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco", misma que se desahogó bajo el siguiente

----- ORDEN DEL DÍA -----

- I. Lista de asistencia, verificación y declaración del quórum para sesionar.-----
- II. Lectura y aprobación del orden del día.-----
- III. Informe suscrito por la Tesorera Municipal, en carácter de Secretario Técnico bajo número de oficio 281/2020, relativo a la suspensión de términos y plazos edilicios y administrativos, así como de los acuerdos emitidos por el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Jalisco.-----
- IV. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores de Construcción para el ejercicio fiscal 2021.-----
- V. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Fraccionamientos.-----
- VI. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Parques Industriales.-----
- VII. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Plazas Comerciales.-----
- VIII. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Calles y Avenidas.-----
- IX. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Poblaciones.-----
- X. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de las Áreas de Transición y Reserva Urbana.-----
- XI. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Predios Rústicos.-----
- XII. Propuesta de designación del Licenciado Juan Peña Acosta, representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, para que en representación y a nombre del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, firme en el contenido de las Tablas de Valores Unitarios correspondientes al ejercicio fiscal 2021, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.-----

----- DESAHOGO -----

I. LISTA DE ASISTENCIA, VERIFICACIÓN Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM PARA SESIONAR.-----

En el desahogo del punto número I del orden del día; el **Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, vigilancia y responsabilidad civil, y Presidente Suplente del **Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco** dio la bienvenida a los asistentes a ésta sesión y cedió la palabra a la Tesorera Municipal **L.C.P. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia**, para que en ejercicio de su función como Secretaria Técnica del Consejo, procediera a nombrar lista de asistencia, registrando la presencia de 13 trece consejeros de un total de 14 catorce, que corresponden a los siguientes: -----

1. **Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, vigilancia y responsabilidad civil; en representación del **Ing. Salvador Zamora Zamora**, Presidente Municipal; -----
2. **Maestro Miguel Osbaldo Carreón Pérez**, Síndico Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio; -----
3. **L.C.P. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia**, Tesorera Municipal y Secretaria Técnica de este Órgano Colegiado;-----
4. **Ingeniero José Rosario Sánchez Enríquez**, Director de Catastro Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; -----
5. **Ingeniero Rodolfo Gonzalez Sánchez**, Director de Catastro del Estado y representante del Consejo Catastral del Estado; -----
6. **Licenciado Juan Peña Acosta**, Representante del Colegio de Notarios de Jalisco; -----
7. **Ingeniero Tonatíuh Méndez Pizano**, Representante del Centro Empresarial de Jalisco.-----
8. **Arquitecto Francisco Javier Bautista Navarro**, Representante de AMPI Guadalajara;-----
9. **Ingeniero Edgar Hernandez Gonzalez**, Representante del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco;-----
10. **Ingeniero Antonio Navarro González**, Representante del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco A.C.;-----
11. **Ingeniero Armando Salvador Vázquez Riaño**, Representante del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco; -----
12. **Ciudadano José de Jesús Garay Cuarenta**, Representante del Sector Agropecuario Municipal;-----
13. **Arquitecta Gabriela Patricia Díaz Gonzalez**, Representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción;-----

Acto seguido, por registrarse la presencia de 13 trece integrantes, el Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón, en su carácter de Presidente Suplente del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, declaró conforme a lo dispuesto por el artículo 19 del Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; la existencia del quórum legal para sesionar y en consecuencia, la validez de los acuerdos que de la misma emanen, declarándose formalmente instalada la Sesión Extraordinaria 2020 del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.-----

II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Respecto del punto número II del orden del día, se solicitó a la Tesorera Municipal **L.C.P. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia**, en su carácter de Secretaria Técnica de este Consejo, dar lectura al orden del día propuesto ante los Consejeros, quien en uso de la voz procedió de la manera siguiente: -----

- I. Lista de asistencia, verificación y declaración del quórum para sesionar.-----
- II. Lectura y aprobación del orden del día.-----
- III. Informe suscrito por la Tesorera Municipal, en carácter de Secretario Técnico bajo número de oficio 281/2020, relativo a la suspensión de términos y plazos edilicios y administrativos, así como de los acuerdos emitidos por el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Jalisco.-----
- IV. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores de Construcción para el ejercicio fiscal 2021.-----
- V. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Fraccionamientos.-----
- VI. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Parques Industriales.-----
- VII. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Plazas Comerciales.-----
- VIII. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Calles y Avenidas.-----
- IX. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Poblaciones.-----
- X. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de las Áreas de Transición y Reserva Urbana.-----
- XI. Presentación, análisis, revisión, discusión y en su caso aprobación del Proyecto de Valores 2021, de Predios Rústicos.-----
- XII. Propuesta de designación del Licenciado Juan Peña Acosta, representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, para que en representación y a nombre del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, firme en el contenido de las Tablas de Valores Unitarios correspondientes al ejercicio fiscal 2021, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.-----
- XIII. Clausura de la Sesión.-----

Posteriormente el Presidente Suplente, **Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, sometió a consideración de los presentes el orden del día propuesto y en votación económica los integrantes aprobaron el mismo por unanimidad.-----

III. INFORME SUSCRITO LA TESORERA MUNICIPAL, EN CARÁCTER DE SECRETARIO TÉCNICO BAJO NÚMERO DE OFICIO 281/2020, RELATIVO A LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS Y PLAZOS EDILICIOS Y ADMINISTRATIVOS, ASÍ

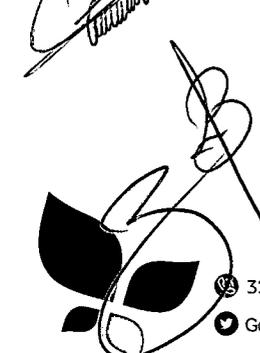
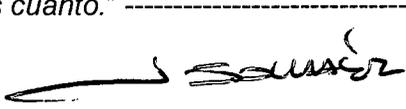
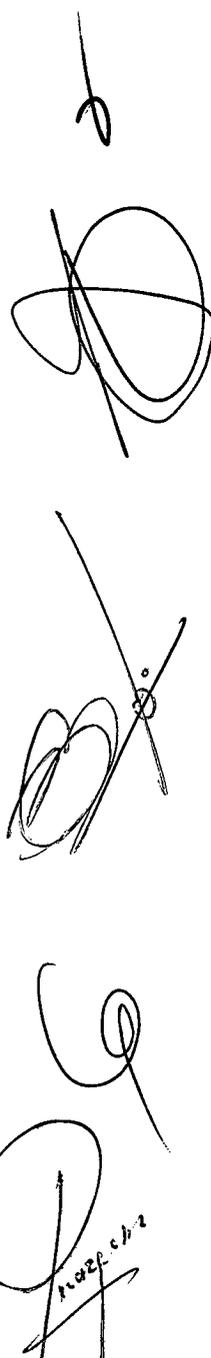
En el desahogo del **tercer punto del orden del día**, la Secretaria Técnica del Consejo Técnico Catastral, la Tesorera Municipal, **L.C.P. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia**, manifestó: *“adjunto a la convocatoria de la presente sesión, se puso a su disposición el informe relativo a la suspensión plazos y términos edilicios y administrativos, así como de los acuerdos emitidos tanto por el Gobierno Federal como por el Gobierno del Estado de Jalisco, donde se informa sobre las acciones, lineamientos y medidas preventivas en materia de salud ante la presencia del coronavirus Covid- 19 en México, esto con el objetivo de preservar la integridad de los habitantes, así como evitar la propagación del virus y por ende el contagio en los habitantes, al mismo tiempo se da cuenta de las disposiciones administrativas, que permiten a este consejo llevar a cabo la aprobación de las tablas de valores unitarios para el ejercicio fiscal 2021 del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, jalisco. Es cuánto.”--*

Haciendo uso de la voz el **Presidente Suplente** de este Consejo Técnico, **Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, puso a consideración el Informe suscrito bajo número de oficio 281/2020, preguntando si existía alguna consideración al respecto, sin que se efectuara ninguna consideración.-----

IV. PRESENTACIÓN, ANÁLISIS, REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.-----

En el desahogo del punto número IV del orden del día, en el uso de la voz el **Presidente Suplente** de este Consejo Técnico, **Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, puso a consideración de los integrantes la propuesta de los valores de Construcción para el ejercicio fiscal 2021 del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; para lo cual, solicitó al Director de Catastro de este Municipio, realizará la presentación del mismo, “adelante Director”.-----

El Ingeniero José Rosario Sánchez Enríquez, en uso de la voz hizo mención de lo siguiente: “vamos hacer un contexto general para en los siguientes puntos irnos más rápido, me gustaría compartir la información y presumirles que según los datos de INDETEC de recaudación del año 2019, podemos ver en la gráfica los 30 municipios de los 2,457 municipios que tiene la República Mexicana, los 30 Municipios que más recaudan, destaca Guadalajara como número 1, Zapopan en el 4 y Tlajomulco en el lugar 30, cito estos datos porque uno de los objetivos de nuestros valores es la recaudación y saber dónde estamos parados y a donde vamos, en términos generales las propuestas de valores que hacemos son muy apegadas a la situación actual que vivimos estamos siendo mensurados en las propuestas que proponemos en lo que se refiere a los valores de construcción y atendiendo a las recomendaciones de Catastro del Estado y demás instituciones estamos proponiendo un promedio del 5.22% en cuanto a construcciones, hay algunas clasificaciones que sufren ajustes más que otras y la clasificación que más tenemos en Tlajomulco es semi-moderno porque los Fraccionamientos en la Zona Valle todos pasan de 10 años, creemos que con esta propuesta el 80% o 85% de los propietarios de fincas en Tlajomulco no se van a ver impactados en lo absoluto por los valores que proponemos, los valores que se incrementan son Parques Industriales, Plazas Comerciales algunos ajustes y algunos Fraccionamientos de la zona de la franja de Lopez Mateos es donde hay actividad económica, en la tabla que nos presentan podemos ver que seguimos por debajo de los valores comerciales, el hecho de que se incremente el 5.22% en construcciones no quiere decir que en ese mismo porcentaje se impacte en el impuesto predial, en virtud de que el valor de la construcción combinada con el valor del terreno y la tasa determinan en si el impuesto. Y creemos que nos es en perjuicio de las 300 mil cuentas que tendrían construcción. *Es cuánto.”*-----



Acto continuo, en uso de la voz el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, pregunta se existía consideraciones al respecto, al no al no existir consideraciones de los consejeros presentes, sometió a votación de los mismos la propuesta de los valores de Construcción para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, los cuales fueron aprobados por unanimidad.-----

V. PRESENTACION, ANALISIS, REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE VALORES 2021, DE FRACCIONAMIENTOS.-

El desahogo del punto número V del orden del día, en el uso de la voz el **Presidente Suplente** de este Consejo Técnico, **Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, puso a consideración de los integrantes la propuesta de valores de Fraccionamientos para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; para lo cual, se solicitó al Director de Catastro de este municipio, el Ingeniero José Rosario Sánchez Enríquez, que hiciera la presentación del mismo.-----

En uso de la voz el Ingeniero José Rosario Sánchez, hizo mención de lo siguiente: en este concepto podemos ver el promedio es del 2.18% como les comentaba en Zona Valles, es donde tenemos el mayor número de habitantes, mayor número de cuentas prediales, no se mueve en lo absoluto nada digamos, Hacienda Santa Fe, Chulavista, Haciendas del Mirador, Villas de la Hacienda, Lomas de San Agustín, Lomas de San Sebastián, todos los Fraccionamientos de interés social quedan igual que el año pasado, los ajustes que tenemos son algunos fraccionamientos en específico mismos que a continuación les nombrara Alfonso Linares, veamos el ejercicio de cómo se comportan, adelante Alfonso", Acto continuo, se concede el uso de la voz al Ingeniero Alfonso Linares Trejo.-----

En uso de la voz el Ingeniero Alfonso Linares Trejo menciona: "para efecto de citar ejemplos, como lo menciono el Director los fraccionamientos que subirán el valor son de la Zona de Lopez Mateos, son fraccionamientos que en base a los estudios que realizamos de valores de operación de Transmisión, resultado que están muy por debajo de los valores comerciales y que son los fraccionamientos más comerciales, como por ejemplo: Punto Sur, San Martin del Tajo, San Jose del Tajo, Nueva Galicia, La Romana, La Rioja, Hacienda Santa Cruz y Condominio Rancho Santa Maria que se encontraba desactualizado y en base a la investigación de mercado y los valores de operación resultado que estaban muy por debajo de los valores comerciales".-----

Acto seguido haciendo uso de la voz el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, pregunta si alguien tiene alguna consideración, haciendo uso de la voz el **Ing. Edgar Hernandez Gonzalez**, Representante del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco, ¿"Hacienda Santa Cruz está cerca del Autódromo?-----

En uso de la voz el Ingeniero Alfonso Linares comenta "si está cerca, casi pegado al Autódromo.-----

En uso de la voz Ing. Edgar Hernández González, Representante del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco, este Fraccionamiento cuenta con alberca".-----

En uso de la voz el **Licenciado Juan Peña Acosta**, Representante del Colegio de Notarios de Jalisco, pregunta el ¿Fraccionamiento más caro del Municipio va a ser Punto Sur?-----

En uso de la voz el Ing. Jose Rosario Sánchez Enríquez Director de Catastro menciona "si este comenzó vendiendo los terrenos en 6,000 mil pesos y ahorita están en 10 mil o 12 mil, y ya no hay, fue algo por la construcción de la vialidad del centro comercial, fue un caso muy particular que de un año para otro multiplico su valor.-----

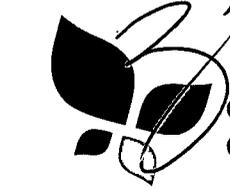
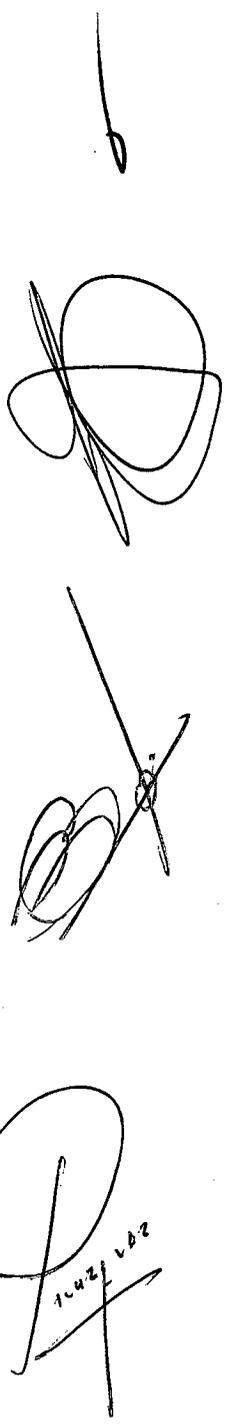
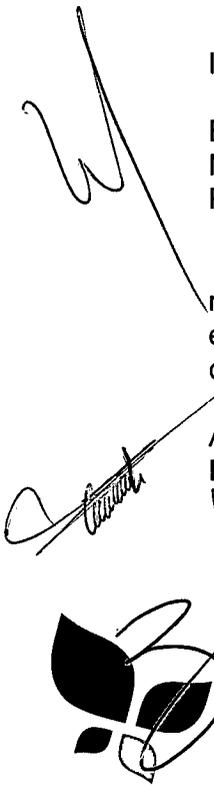
Acto seguido haciendo uso de la voz el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, pregunta si alguien tiene alguna consideración, haciendo uso de la voz el **Ing. Edgar Hernandez Gonzalez**, Representante del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco, ¿"Hacienda Santa Cruz está cerca del Autódromo?-----

En uso de la voz el Ingeniero Alfonso Linares comenta "si está cerca, casi pegado al Autódromo.-----

En uso de la voz Ing. Edgar Hernández González, Representante del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco, este Fraccionamiento cuenta con alberca".-----

En uso de la voz el **Licenciado Juan Peña Acosta**, Representante del Colegio de Notarios de Jalisco, pregunta el ¿Fraccionamiento más caro del Municipio va a ser Punto Sur?-----

En uso de la voz el Ing. Jose Rosario Sánchez Enríquez Director de Catastro menciona "si este comenzó vendiendo los terrenos en 6,000 mil pesos y ahorita están en 10 mil o 12 mil, y ya no hay, fue algo por la construcción de la vialidad del centro comercial, fue un caso muy particular que de un año para otro multiplico su valor.-----



Responsabilidad Civil, sometió a consideración de los integrantes el incremento propuesto a Fraccionamientos para el ejercicio fiscal 2021, y al no existir más consideraciones al respecto, en votación económica los integrantes aprobaron el mismo por unanimidad.-----

VI. PRESENTACION, ANALISIS, REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE VALORES 2021, DE PARQUES INDUSTRIALES.-----

En desahogo del punto número VI del orden del día, se puso a consideración de los integrantes la propuesta de valores de Parques Industriales, para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; para lo cual, se solicitó al Director de Catastro de este Municipio, el Ingeniero José Rosario Sánchez Enríquez, que hiciera uso de la voz para la presentación del mismo, el cual mencionó: -----

En uso de la voz el Ingeniero José Rosario Sánchez Enríquez: "Gracias, en los Parques Industriales que nos han favorecido en los últimos años, en algunos por el corredor Tlajomulco-San Isidro Mazatepec, algunos otros por Lopez Mateos, las cercanías de Santa Cruz de las Flores, Buenavista-Tlajomulco, lo que se está proponiendo son ajustes de acuerdo a las características, ya que cuando están consolidados este tipo de desarrollos y siendo justos y equitativos de acuerdo a las características de estos parques hay algunos como por ejemplo el de Laboratorios PISA, que prácticamente ellos tiene su Parque Industrial es un terreno enorme hicimos valuaciones físicas de campo y con el apoyo de orto-fotos y la jerarquía de cada uno de los Parques, Alfonso tienes la ubicación de los principales".-----

En uso de la voz el Ingeniero Alfonso Linares: mostro en pantalla "los que quedaron dentro de la zona urbana, y que se encuentran dentro de Bugambilias, son los de valores más altos que tenemos, los de carretera a Tala que es donde se están aperturando nuevas cuentas de Parque Industriales, hacia Buenavista y la carretera a Tala, parque industrial Santa Cruz entre otros".-----

En seguida, en uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, pregunto a los integrantes, si existían consideraciones al respecto de la propuesta de valores para Parques Industriales, para el ejercicio fiscal 2021, y al no existir consideraciones, y en votación económica los integrantes aprobaron el mismo por unanimidad.-----

VII. PRESENTACION, ANALISIS, REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE VALORES 2021, DE PLAZAS COMERCIALES.-----

En el desahogo del punto número VII del orden del día, en uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, puso a consideración de los integrantes la propuesta de valores de Plazas Comerciales, para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; para efecto de ponerlo a consideración, se solicitó al Director de Catastro de este Municipio, realice la presentación del mismo.-----

En el uso de la voz el Ingeniero José Rosario Sánchez Enríquez, mencionó: gracias, con respecto a las Plazas Comerciales como es conocimiento de ustedes ya es una realidad la plaza Liverpool, Galerías Santa Anita y la plaza Punto Sur, estas dos son las más significativas y el estudio realizado de otras que por su antigüedad y la colindancia con otras más modernas que quizá ya no están en plenitud como la Plaza el Palomar, quizá sea la más antigua en Tlajomulco, y tiene algunos locales que ya no están uso y es más difícil competir con las nuevas, también el caso de la Gourmetería que ya se contempla la construcción de un Hotel ya nos mete en apuros para nuestro sistema de gestión catastral contemplar la mezcla de un Condominio compuesto con un condominio vertical, horizontal y problemática de cobro, en el sistema de como calculamos de manera clara y precisa, Alfonso si nos apoyas para ver esas plazas representativas y la diferencia del valor de cada una de ellas".-----

En uso de la voz el Ingeniero Alfonso Linares menciona: "las tres plazas están sobre Lopez Mateos y son las más nuevas que tenemos, Plaza Santa Anita y Punto Sur quedan con el mismo valor ya que se abrió con un valor actualizado para este año, las que si se realizaron ajustes son las micro plazas que son las plazas chicas como Nueva Galicia, se les ajusto un 7%."

En uso de la voz el Ing. Jose Rosario Sánchez Enríquez, menciona; "como verán de acuerdo a los estudios y la comparativa con plazas de Zapopan con similares características estamos muy por debajo en los valores."-----

Es cuanto señor Presidente. En seguida, en uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad civil, sometió a consideración de los integrantes la propuesta para los valores de Plazas Comerciales, para el ejercicio fiscal 2021. Preguntando si existía alguna consideración al respecto, y al no existir consideraciones al respecto, en votación económica los integrantes aprobaron el mismo por unanimidad.-----

VIII. PRESENTACION, ANALISIS, REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE VALORES 2021, DE CALLES Y AVENIDAS.-

En el desahogo del punto número VIII del orden del día, en uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, puso a consideración de los integrantes la propuesta de valores de Calles y Avenidas, para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; para efecto de ponerlo a consideración, se solicitó al Director de Catastro de este Municipio, realice la presentación del mismo.-----

En el uso de la voz el Ingeniero José Rosario Sánchez Enríquez: en calles y avenidas se comparta muy diferente la plusvalía, podemos ver que todas las poblaciones principales del Municipio nuestros estudios arrojan que las plazas de los pueblos, así como las avenidas principales el valor comercial está entre 5 mil y 7 mil pesos promedio y la propuesta que nosotros manejamos está a la mitad de ese valor, es el motivo por el que se propone un pequeño ajuste con el conocimiento de que estamos por debajo del valor comercial, el año pasado se comenzó a tomar en cuenta los incrementos de estas poblaciones, lo que se pretende es ir aumentando poco a poco y de manera gradual y justificada en base a nuestros estudios de mercado, Alfonso nos apoyas en los ejemplos de cálculo del impuesto predial".-----

En uso de la voz el Ingeniero Alfonso Linares comento: "tenemos algunos ejemplos de cómo impacta el impuesto predial de los más representativos, como son los fraccionamientos que suben más en terreno el 20% ya con la construcción arroja un incremento del 10%, 11% y en las poblaciones las vialidades aumenta un 5% a 7% y en el predial con el aumento de la construcción queda aproximadamente en un 6% como vemos en los ejemplos en pantalla".-----

En uso de la voz el Ing. Jose Rosario Sánchez Enríquez, Director de Catastro, comento "para aclarar si en el momento el aumento es del 5%, 7% o 10%, y considerando que el aumento no es en todo el Municipio de las 340 mil cuentas, 280 o 300 mil cuentas, se quedaran como están, consideramos que no habrá mayor impacto en el ciudadano" Es cuánto.-----

En seguida, en uso de la voz la Tesorera Municipal, **L.C.P. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia**, manifestó: " Nada más complementar la información en cuanto al impacto de las tablas del impuesto predial, todavía tendríamos la parte de la aprobación de la Ley de Ingresos, en este momento si dejamos la tasa igual considerando los valores que se aprueben en estas Tablas de Valores posiblemente el incremento seria alrededor del 5%, todavía queda pendiente contemplar la Ley de Ingresos, este año se contemplaron topes para el incremento en el impuesto predial, el hecho de que el incremento se haga en las tablas de valores no quiere decir que así vaya a quedar en la Ley el impuesto predial.-----

En seguida, en uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, sometió a consideración de los integrantes la propuesta para los valores de Calles y Avenidas, para el ejercicio fiscal 2021, preguntando si existía alguna consideración al respecto, al no existir consideraciones, en votación económica los integrantes aprobaron el mismo por unanimidad.-----

IX. PRESENTACION, ANALISIS, REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE VALORES 2021, DE POBLACIONES.-----

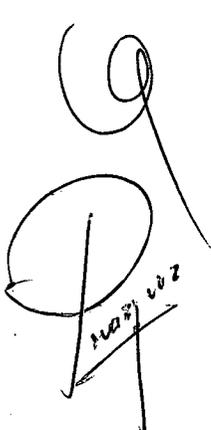
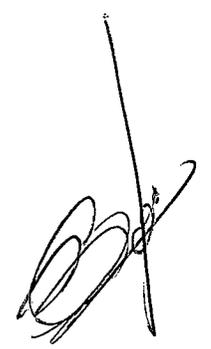
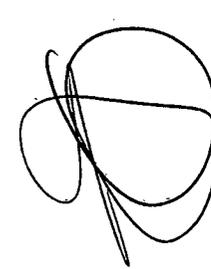
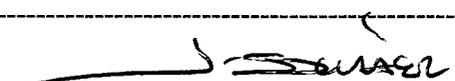
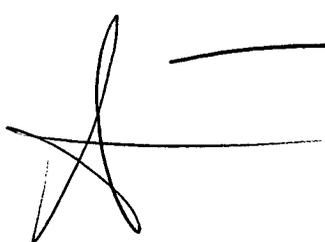
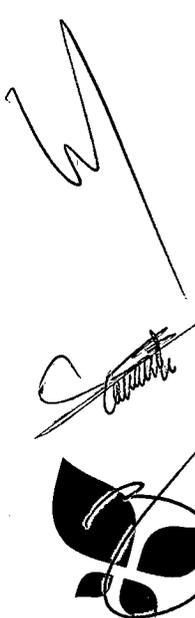
En el desahogo del punto número IX del orden del día, en uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, puso a consideración de los integrantes la propuesta de valores de Poblaciones, para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; para efecto de ponerlo a consideración, se solicitó al Director de Catastro de este Municipio, realice la presentación del mismo.-----

En el uso de la voz Ingeniero José Rosario Sánchez Enríquez mencionó: como se comentaba anteriormente en las poblaciones se hace un estudio para valorar las avenidas que si tienen incremento en actividad económica, como consecuencia en plusvalía en el valor del suelo, existen poblaciones que tienen avenidas San Agustín por ejemplo, la avenida camino Real a Colima tiene muchos desarrollos como cotos privados pequeños, como comercios que le han dado el aumento de su valor comercial al doble, tiene calles que el Ayuntamiento ha atendido con servicios, y en esa misma medida vamos haciendo los ajustes, poblaciones como la Cabecera Municipal también que reconocemos algunas avenidas principales que también la plusvalía nos demuestran que podemos hacer ajustes y poblaciones como San Miguel Cuyutlan, San Lucas Evangelista, San Juan Evangelista, Lomas de Tejeda, que sus características que de un año a otro no han sufrido modificaciones, el Zapote del Valle que tiene gran actividad que casi todo su territorio se regularizo por el programa de PROCEDE, se habían puestos valores provisionales pero día con día los vamos actualizando de acorde a las características de cada población, consideramos que no hay mayor impacto porque las construcciones en los pueblos en su mayoría son antiguas el valor del terreno se incrementa y el valor de la construcción con el paso del tiempo se clasifican como antiguas, por consecuencia el impuesto predial no le impacta". Es cuanto presidente.

En el uso de la voz el C. **José de Jesús Garay Cuarenta**, Representante del Sector Agropecuario Municipal: en base a lo que mencionan de la Ley de ingresos, de que los valores no sufren mucho incremento, porque a nosotros como Ejido tenemos un predio por San Agustín que cumple una función social el año pasado se pagó un valor de 10,300.00 de impuesto predial y este año se cobró 20,984.00 pesos, cuando me dan la explicación en Catastro me dicen que el valor catastral se modificó muy poco, pero también se modificó la tasa de .0023 a tasa .0070, es demasiado alto por ser terreno rustico, tuvimos que platicar el tema y demostrar que ese terreno da una función pública para la comunidad, eso de que las tasas pueden variar es muy fuerte.-----

En uso de la voz la Tesorera Municipal, **L.C.P. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia**, manifestó: sería cuestión de revisar el caso en específico pero no se modificaron las tasas la Ley de ingresos 2019 al 2020 no tuvo ningún incremento en tasas, lo que pudo haber sucedido posiblemente ese terreno en específico tenía asignada una tasa equivocada y se corrigió, la Ley de ingresos contemplaba topes de acuerdo al valor, pero la tasa no tubo incremento, sería checar y es posiblemente que tuviera una tasa equivocada.-----

En uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, sometió a consideración de los integrantes la propuesta para Poblaciones, para el ejercicio fiscal 2021, preguntando si existía alguna consideración al respecto, al no existir consideraciones, en votación económica los integrantes aprobaron el mismo por unanimidad.-----



X. PRESENTACION, ANALISIS, REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE VALORES 2021, DE LAS AREAS DE TRANSICION Y RESERVA URBANA.

Respecto del punto número X del orden del día, se puso a consideración de los integrantes la propuesta de valores de Áreas de Transición y Reserva Urbana, para el ejercicio fiscal 2021 del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; por lo cual solicitó al Director de Catastro, realice la presentación del mismo, el Ingeniero José Rosario Sánchez Enríquez, en uso de la voz mencionó: "gracias señor presidente, para los integrantes de este consejo que nos han acompañado varios años atrás, recordaran que la administración pasada en el sector urbano tuvo un ajuste muy significativo en todos los predios rústicos se eliminaron las zonas, se eliminaron la calidad de tierras y conforme al uso potencial del predio se le fijo un valor, resultado contraproducente porque no recaudábamos y algunas comparaciones de predios rústicos luego no se consolidaban por los altos impuestos del ISR, la Transmisión entre otros, el año pasado tratamos de recomponer un poco y no hubo prácticamente incrementos, analizamos la tablita para diferenciar un predio que fue explotado de material y que su topografía no es como los predios de lado, predios que estaban con topografía plana, con tipo de riego y pasto y ser más equitativos con cada predio en particular, en base a ello la propuesta como no ha habido cambios en el uso de suelo, en el uso potencial de cada suelo, la propuesta es dejar los valores igual que el año pasado, las áreas de reserva todos los predios rústicos dejarlos igual que el año pasado únicamente actualizar valor de carretera por el uso potencial de servicios que impactan el valor en la primer franja de 40 metros por lo regular y en este punto y el que sigue es dejar sin incremento". Es cuanto señor presidente. En seguida, en uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, vigilancia y responsabilidad civil, sometió a consideración de los integrantes la propuesta para Áreas de Transición y Reserva Urbana, para el ejercicio fiscal 2021 y en votación económica los integrantes aprobaron el mismo por unanimidad.

XI. PRESENTACION, ANALISIS, REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROYECTO DE VALORES 2021, DE PREDIOS RUSTICOS.

En el desahogo del punto número XI del orden del día, en uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, puso a consideración de los integrantes la propuesta de valores de Predios Rústicos, para el ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; para efecto de ponerlo a consideración, se solicitó al Director de Catastro de este Municipio, realice la presentación del mismo.-----

En uso de la voz el Ingeniero José Rosario Sánchez Enríquez, mencionó: como lo mencionamos anteriormente los predios rústicos la propuesta es dejarlos tal cual, aclarar que en el impuesto predial los predios rústicos que están en producción la Ley de Ingresos les concede solicitar el descuento por uso agropecuario y por lo regular si se dedican con esos fines se les concede el 70% o 90%, entonces en el predial no se verán impactados, únicamente en la Transmisión Patrimonial pero insisto conforme al año actual todos los predios rústicos la propuesta es dejarlos exactamente igual. Es cuánto.-----

En seguida, en uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, sometió a consideración de los integrantes la propuesta para Predios Rústicos, para el ejercicio fiscal 2021, preguntando si existía alguna consideración al respecto, al no existir consideraciones, en votación económica los integrantes aprobaron el mismo por unanimidad.-----

Una vez que han sido aprobadas todas las propuestas de las Tablas de Valores mismas que fueron sometidas a su consideración por el presente consejo siendo enlistadas y desahogadas debidamente en el orden del día de la presente sesión, se

instruye a la Secretaria Técnica, así como a la Dirección de Catastro para que recaben las firmas de los integrantes de este consejo en las tablas de valores unitarios correspondiente al ejercicio fiscal 2021 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Y se remitan al Consejo Técnico Catastral del Estado, a efecto de dar cumplimiento al procedimiento legal correspondiente.-----

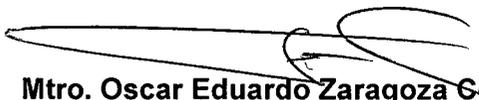
XII. PROPUESTA DE DESIGNACIÓN DEL LICENCIADO JUAN PEÑA ACOSTA, REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE JALISCO, PARA QUE EN REPRESENTACIÓN Y A NOMBRE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, FIRME EN EL CONTENIDO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2021, DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.-----

Respecto del punto número XII del orden del día, en uso de la voz, el **Presidente Suplente, Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón**, Director General de Inspección, Vigilancia y Responsabilidad Civil, puso a consideración de los integrantes la propuesta de designación del Licenciado Juan Peña Acosta, Representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, para que en representación y a nombre del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, firme en el contenido de las Tablas de Valores Unitarios correspondientes al ejercicio fiscal 2021, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. No habiendo consideraciones para el punto agendado, en votación económica los integrantes aprobaron el mismo por unanimidad.-

XII. CLAUSURA DE LA SESIÓN-----

En el uso de la voz el Maestro Oscar Eduardo Zaragoza Cerón, Director General de Inspección, vigilancia y responsabilidad civil, en su carácter de Presidente Suplente del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Una vez que han sido agotados todos los punto enlistados en el orden del día, se declara la clausurada la presente de la Sesión Extraordinaria de fecha 28 veintiocho de Mayo del 2020 dos mil veinte, siendo las 11:10 once horas con diez minutos del día, agradeciendo la presencia de los asistentes.-----

CONSEJO TECNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.



Mtro. Oscar Eduardo Zaragoza Cerón
Director General de Inspección, Vigilancia
y Responsabilidad Civil
Presidente Suplente del Consejo Técnico
Catastral.



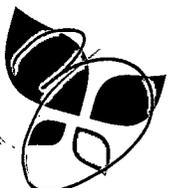
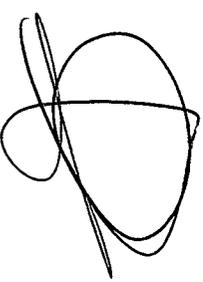
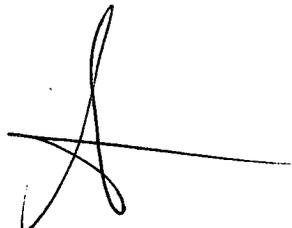
L.C.P. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia
Tesorera Municipal
Secretario Técnico del Consejo Técnico
Catastral.



Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez
Síndico Municipal y Representante de la
Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y
Patrimonio.



Ing. José Rosario Sánchez Enriquez
Director de Catastro Municipal de Tlajomulco de
Zúñiga, Jalisco.



Ing. Rodolfo Gonzalez Sánchez
Director de Catastro del Estado
Representante del Consejo Catastral del Estado.

Lic. Juan Peña Acosta
Representante del Colegio de Notarios de Jalisco.

Ing. Tonatiuh Méndez Pizano
Representante del Centro Empresarial de Jalisco.

Arq. Francisco Javier Bautista Navarro
Representante de AMPI Guadalajara.

Ing. Edgar Hernández González
Representante del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco A.C.

Ing. Antonio Navarro González
Representante del Consejo Intergrupal de Valuadores del Estado de Jalisco A.C.

Ing. Armando Salvador Vázquez Riaño
Representante del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco.

C. José de Jesús Garay Cuarenta
Representante del Sector Agropecuario Municipal.

Arq. Gabriela Patricia Díaz Gonzalez
Representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

