

**AL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO  
DE ZÚÑIGA, JALISCO.**

**P R E S E N T E:**

Tlajomulco

Los que suscribimos integrantes de la **COMISIÓN EDILICIA DE CATASTRO**, del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; de conformidad con el artículo 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, fracciones I y II, 77, fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 3, 10, 27, 37, fracción II y 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 1, 4, 5, 53 fracción I, 56 fracción IV del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado, 1, 3, fracción XI, 5, 15, 20 fracciones I y II, 32, fracción IX, 41, 103, 105, fracción IV, 108, 111, 118, 119 y 120 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado; nos permitimos someter a su consideración, la presente:

**DICTAMEN**

Que tiene por objeto someter a la consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, la aprobación y autorización del proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2017; con base a la siguiente:

**ANTECEDENTES**

1.- Mediante oficio número 0451/2016, dirigido al Secretario General del Ayuntamiento, suscrito por la Tesorera Municipal, L.I.A. Sandra Deyanira Tovar López, en función de Secretario del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, recibido en Oficialía de Partes el 08 de agosto del año 2016, mediante el cual acompañó copias simples de las Actas de las Sesiones del Consejo Técnico de Catastro de este Municipio, informó que dicho Consejo aprobó las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año 2017 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para los efectos de que se pudieran agendar para que el Pleno el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice dichas Tablas. Lo anterior en cumplimiento al artículo 54 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco.

2.- Por lo que en sesión ordinaria celebrada del día 12 de agosto del año 2016, del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se presentó la Iniciativa de Ordenamiento Municipal que contiene el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2017; suscrita por el Licenciado Alberto Uribe Camacho en su calidad de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobándose y autorizándose el turno a la Comisión Edilicia de Catastro, con la invitación abierta a todos los Municipales que deseen participar en los trabajos de dicha comisión dictaminadora, bajo el punto de acuerdo número 119/2016, inciso B).

3.- Por dictamen número 094/2016 del Consejo Técnico Catastral del Gobierno del Estado, de fecha 09 de agosto del año 2016, informa que el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el año 2017 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, fue revisado concluyendo que el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cumple con el mandato Constitucional al presentar el proyecto de tablas de valores catastrales unitarios de terreno y construcción, apegado al estudio de mercado realizado por la Autoridad Catastral Municipal, previamente avalado por su Consejo Técnico de Catastro Municipal, habiéndose cumplido satisfactoriamente con el correspondiente proceso de conformidad a lo establecido por los artículos 13, fracción IX, 23, fracción II y 54, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco.

4.- Esta Comisión Edilicia de Catastro, previa la convocatoria abierta a todos los miembros del Ayuntamiento hecha por su Presidente, el Síndico Municipal, Licenciado Carlos Jaramillo Gómez, se reunió el día 22 de agosto del año 2016, con el objeto de analizar, estudiar y formular el presente dictamen relativo al proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal del año 2017 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que deberá ser remitido al H. Congreso del Estado de Jalisco para su aprobación, en el cual se tomaron en cuenta las siguientes:

### CONSIDERACIONES

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

II.- Que el procedimiento instaurado para aprobar el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el año 2017 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es el idóneo, por ajustarse a lo establecido en los artículos 103, 105, fracción IV, 108, 111, 118, 119, 120, 121 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado.

III.- Las tablas de valores son el conjunto de elementos y valores unitarios, tanto del suelo como de las edificaciones que se construyen en el mismo, las cuales deben ser aprobadas según el procedimiento establecido en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y contenidos en los planos de las zonas respecto al valor del terreno, así como la relación con las clasificaciones de construcción y demás elementos (plusvalías y deméritos) que deberán de tomarse en consideración para valuación de los predios, de conformidad a lo establecido en el artículo 4, fracción XXIII de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco.

IV.- En este mismo sentido el Catastro Municipal es el inventario y la valuación, precisos y detallados de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad, y que además, tiene por objeto la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del Municipio, mediante la formación y

Tlajomulco

conservación de los registros y bases de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen; por lo tanto, las tablas de valores son fundamentales y determinantes para conocer, establecer y aplicar con precisión por la Dirección que lo tiene a su cargo, tanto el valor fiscal, que es el que se asigna o aprueba para cada predio de conformidad con los procedimientos previstos en la Ley de Catastro Municipal y la Ley de Hacienda Municipal, ambas del Estado de Jalisco, como el valor catastral, que es el que se determina mediante procedimientos técnicos debiendo ser en todo momento lo más apegado al valor real. Cabe recordar que el registro y la valuación catastral se declaran de utilidad pública, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos, de conformidad a los artículos 1, 2 y 4 fracción XXII, de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco.

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

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

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

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

VII.- En ese mismo orden de ideas, la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 54 señala:

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

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

II. El Consejo Técnico de Catastro Municipal deberá analizar y estudiar el proyecto de tabla de valores unitarios y, en su caso, hacer las modificaciones a los valores que estimen pertinentes, sustentando en todo momento los aspectos y opiniones de carácter técnico. Una vez analizado y

en su caso modificado, deberán remitir el proyecto en original y dos tantos en copias al Consejo Técnico Catastral del Estado;

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

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

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

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

**VIII.-** Que habiendo sido analizada la propuesta de la actualización a las tablas de valores de suelo y construcciones para el año 2017, por este medio se pone a consideración del Ayuntamiento, reiterando lo prescrito en los artículos 13, fracción IX, 54, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, toda vez que dicha propuesta proviene de un estudio técnico, detallado, realizado por personal de la Dirección de Catastro Municipal, en estricto apego al procedimiento administrativo en la materia, y en coordinación con especialistas en valores de bienes inmuebles y avalado por el Consejo Técnico Catastral del Municipio y del Consejo Técnico Catastral del Estado, los cuales, de acuerdo a lo establecido por el artículo 23 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, son los órganos colegiados de carácter permanente, responsables de asesorar coordinar y evaluar en esta materia; el Consejo Técnico Catastral del Estado concluyó que nuestro municipio de Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco, cumplió con el mandato Constitucional al presentar el proyecto de las tablas e los valores catastrales unitarios de terreno y construcción, apegado al estudio de mercado realizado por la Autoridad Catastral Municipal, previamente avalado por el Consejo Técnico de Catastro Municipal.

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

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

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

Se impone facultar al Presidente Municipal y al Secretario General del Ayuntamiento de esta municipalidad, para que eleven la correspondiente iniciativa de decreto al honorable Congreso del Estado para que, si lo estima procedente, se sirva aprobar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para éste Municipio, para el Ejercicio Fiscal del año 2017.

Tlajomulco

**X.-** Con base en los artículos 39 bis de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 24 de la Ley de Austeridad y Ahorro del Estado de Jalisco y sus Municipios, y 41 del Reglamento de Austeridad y Ahorro para el Municipio de Zúñiga, Jalisco, el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al ejercicio fiscal 2017, se les remite en formato digital debido a lo voluminoso del documento.

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

### PUNTO DE ACUERDO

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Catastro, que resuelven el turno asentado en punto de acuerdo 119/2016/TC, inciso B), aprobado en la sesión ordinaria de fecha 12 de agosto del año 2016.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31, fracción IV y 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 88, fracción I y 89, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 75, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 13, fracción IX, 23, 54, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga aprueba y autoriza el proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al ejercicio fiscal 2017, en los términos del anexo del presente dictamen y que forma parte integrante del mismo para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

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

**SEXTO.-** Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE

"2016, Año de la Acción ante el Cambio Climático en Jalisco"  
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 22 de agosto del año 2016.

**SÍNDICO CARLOS JARAMILLO GÓMEZ.**

*Presidente de la Comisión Edilicia de Catastro.*

**REGIDORA BRENDA MENDEZ**

**SIORDIA.**

*Vocal de la Comisión Edilicia de Catastro.*

**REGIDOR SALVADOR  
CASTELLANOS CIPRÉS.**

*Vocal de la Comisión Edilicia de Catastro.*

**REGIDOR LUIS JAVIER GÓMEZ  
RODRÍGUEZ.**

*Vocal de la Comisión Edilicia de Catastro.*

**REGIDOR JOSÉ SANTANA RUELAS.**

*Vocal de la Comisión Edilicia de Catastro.*

*Esta hoja pertenece al dictamen donde se propone que el Pleno del Ayuntamiento apruebe y autorice el Dictamen del proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2017.*