

**CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**  
**ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA**

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 13:27 trece horas con dieciocho minutos del día viernes 17 diecisiete de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, en la Sala de Juntas "Alberto Esquer", ubicado en el interior de Palacio Municipal planta alta, se llevó a cabo la **PRIMERA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL**, la cual se desarrolló como sigue:

**LA MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO**, Síndico Municipal de Zapotlán el Grande Jalisco, comisionado por el C. Presidente Municipal **C. JOSE GUERRERO ZUÑIGA** para presidir la Sesión, comisionada con el Oficio Número 0530/2019 de Presidencia Municipal. Ahora se dá la bienvenida a los **presentes** iniciando la Sesión de acuerdo al siguiente Orden del Día:

1. Bienvenida por parte del presidente del consejo.
2. Lista de asistencia, declaración del Quórum Legal e instalación de la sesión.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Ratificación del consejo técnico de catastro municipal y toma de protesta de los integrantes del mismo.
5. Información general del catastro municipal
  - a) Infraestructura urbana del municipio y crecimiento proyectado.
  - b) Datos técnicos
  - c) Modernización Catastral
- 6.- Asuntos Varios.

**PRIMER PUNTO.- Bienvenida por parte del Presidente del Consejo.- MTRA. CINDY ESTAFANY GARCIA OROZCO**, la Síndico Municipal, da la bienvenida a los asistentes a la sesión a nombre del **C. J. JESUS GUERRERO ZUÑIGA** Presidente municipal y Presidente del Consejo Técnico de Catastro, a la primera sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal.

**SEGUNDO PUNTO.- Lista de asistencia, declaración del Quórum Legal e instalación de la sesión**, el **MTRO. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN** desahoga este





punto como sigue: Con 10 diez integrantes de este consejo que nos encontramos presentes de 14 de los conforman, por lo tanto se declara Quorum Legal para sesionar y se instala legalmente la Sesión, de conformidad con lo que establece el Artículo 20 del Reglamento para el funcionamiento interno del Consejo Técnico, declarándose válidos los acuerdos que de la presente Sesión emanen.

**TERCER PUNTO.- Lectura y aprobación del orden del día, el MTRO. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN** interviene, Bien, si no tienen inconveniente, solicito a Ustedes hagan favor de levantar su mano para aprobar el Orden del Día al que di lectura; el Orden del Día es aprobado por unanimidad de los presentes.

**CUARTO PUNTO.- Ratificación del consejo técnico de catastro municipal y toma de protesta de los integrantes del mismo, punto a cargo de la MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO:** Pase de lista.- Presidente Municipal **J. JESUS GUERREO ZUÑIGA** Presidente de este consejo, que en su representación nos acompaña la Síndico Municipal **MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO**, como secretario servidor Tesorero Municipal **MTRO. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, Directora de Catastro **LIC. GEORGINA ROMERO TORRES**, Regidora Comisión de Hacienda **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA**, **LIC. OSCAR MANUEL QUINTERO MAGAÑA**, Presidente de la Cámara de Comercio, **ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ.-** Representante del Consejo intergrupales de valuadores, **LIC. EDUARDO PAEZ CASTELL.-** Representante Suplente de Colegio de Notarios, **ING OMAR GONZALEZ VIGUERAS**, Representante del Colegio de Ingenieros, **MTRO ALAN ISRAEL PINTO FAJARDO**, Titular del Registro Público de la Propiedad, y el **ING. FERNANDO SANDOVAL FIGUEROA** como perito valuador.

Síndico Municipal **MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO.- Realiza la toma de protesta**, "Protestan guardar y hacer guardar la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, su reglamento y así como el reglamento para el funcionamiento del consejo de catastro municipal de Zapotlán el Grande y las demás leyes que les corresponden?" Si, protesto, unánime. Si así lo hicieren que la sociedad se lo reconozca y si no se los demande.

**QUINTO PUNTO.- Información general del catastro municipal, punto a cargo de la LIC. GEORGINA ROMERO TORRES.-** Es una información general muy breve para



todos aquellos que se están integrando al consejo, queremos informar cómo es que trabajamos y nuestras principales facultades en la Dirección de Catastro.

**Inciso a) Infraestructura urbana del municipio y crecimiento proyectado.**

**Intervención del LIC, MIGUEL VAZQUEZ VILLALVAZO.- Jefe de Catastro y Coordinador tramite y registro,** ante el Consejo, expone lo siguiente “El catastro, un

importante departamento dentro de los ayuntamientos, y más en este ayuntamiento que a partir de 1992 ha venido trabajando cuando se dio la municipalización del catastro del Estado, mediante una serie de evaluaciones así como la marca nuestra ley y las facultades del catastro, como primer lugar tenemos la clasificación y el registro catastral de la propiedad o protección de los bienes inmuebles urbanos y rústicos dentro del territorio municipal, así como el control de datos de acuerdo a su competencia, esto es a Catastro le obliga la ley tener registrado todo predio aquí en el Municipio para tener un estimado de cuantos predio lo conforma el Municipio, por lo que hemos venido realizando valuaciones masivas, fue en 2003 cuando se hizo la primer valuación del Catastro y el primer sistema SIIGEM, así es como hemos venido teniendo los registros de los predios urbanos y vinculados con la cartografía, estas valuaciones masivas se hacen a través de los sistemas de modernización, ya que nos corresponde tener a la vanguardia la información catastral, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos e históricos, así como apoyar la formulación de los programas de desarrollo urbano y planes de ordenamiento conurbanas. Con apoyo del Catastro del Estado hemos valuado la mayor parte del padrón de los predios urbanos, aún estamos trabajando en el caso de los predio rústicos esperamos contar ya este año con un vuelo fotogramétrico para tener el mosaico de los predios y actualizar el uso de suelo, obteniendo las bases o avalúos para una eficiencia recaudatoria”.

**Inciso b) Datos Técnicos ARQ. JOSE ANAYA.- Coordinador cartografía y valuación, mismo que desarrolla este punto:** “Hablaemos como se ha venido

comportando del crecimiento poblacional del 2010 a la fecha, estos datos que daré son tomados del INEGI, en 2010 tenemos una población de 100 mil habitantes, en 2015 tenemos una población de 105 mil personas, este aumento representa un crecimiento del 4.9%, tomando este mismo dato para el 2020 se estima un crecimiento a 111 mil habitantes, sabemos que por crecimiento de la industria de los berries y aguacates mucha gente ha venido vivir en nuestro municipio no solo como población flotante como en el caso de los estudiantes, por lo esta gente está aumentando la población, uso de vehículos, rentas habitacionales, por lo que se visualiza una crecimiento mayor al estimado de 111 mil habitantes en 2020, respecto al sector Rustica también ha tenido amplio crecimiento por lo que trabajaremos para actualizar ya que genera mayor

M.F.

Cuevas



rentabilidad, ventas, consumos e ingresos, derivado de esto desde el 2014 a la fecha se han generado fraccionamientos tales como Paseos del Sol, la Primavera, Paseos del Real, Camichines, Residencial las Peñas, fraccionamiento Juan Pablo II, condominios San Eugenio, Santa María, La condesa, Bussines Park, Maple, Victoria, Granada y los que se encuentran en proceso es: Las Lomas, Paseos del Sol la parte del condominio, y Villa Norte, todos estos son han sido construidos en los últimos cinco años, este crecimiento es importante para el Municipio por lo que la población ha venido en aumento y son datos a considerar”.

**Inciso c) Modernización Catastral, tema que desarrolla la LIC. MARGARITA**

**CHAVEZ.- Coordinador de Informática:** “En la Administración pasada se dio en proyecto de Modernización Catastral que en conjunto con INEGI-BANOBRAS se hizo un diagnóstico para ver la situación real del Catastro, nos encontrábamos físicamente en segundo piso lo que impedía que contribuyentes de tercera edad o alguna discapacidad pudiera realizar algún asunto relacionado con su propiedad, teníamos el archivo con varias toneladas de peso donde incluso ya había un dictamen técnico de protección civil del peligro que representaba, contábamos con equipos tecnológicos ya obsoletos lo que ocasionaba conflictos en compatibilidad de sistemas operativos lo que impedía que no se actualizarán ciertos predios, ya analizando las necesidades del sistema catastral estuvo en cinco módulos, uno de ellos fue el actualizar y depurar el padrón catastral y otro revisión en campo de 3000 tres mil predios, se estuvieron haciendo adecuaciones, rectificando, una empresa que se licitó realizo la revisión de campo, nosotros teníamos un vuelo fotogramétrico de 2015 y otro de 2017 que nos fue otorgado por gobierno federal gracias al trabajo catastral por lo largo del tiempo, por lo que empatamos y detectamos algunas construcciones nuevas por lo que se realizó una revisión de campo a la empresa y ya este año fue la primera vez que se evaluó con ese sistema en forma automática y ya se detectaron todas las construcciones, lo que nos permitió tener más actualizado en padrón y por la tanto un aumento en la recaudación, el sistema catastral se cambió, este sistema esta vía web ya se puede desde casa el presidente municipal puede consultarlos para la toma de sesiones o para datos estadísticos, también se compraron computadoras, un servidor, dos camionetas pick up, un GPS, lo que nos ha permitieron realizar nuestro trabajo con mayor rapidez, nos cambiamos a planta baja, se techaron las instalaciones, se instaló fibra óptica, y se nota ya que al hacer los procesos cartográficos se realizar rápidamente, también se compararon sillas, escritorios, archiveros, etc y un programa de capacitación el Micro Station antes Auto Card, y capacitación del sistema la aportación federal fue del 40% y la Municipal 60% con un costos total del proyecto \$5'425,773.16 obteniendo los

11.7.9  
Cruz



beneficios esperados, un sistema catastral vía web que nos permitió evaluar este año 1,039 predios más que el 2018 y también se incrementó los predios vinculados afanumerico-cartografico en 6,427 donde por primera vez se incluyen los condominios, esto significa que nosotros sabemos gráficamente donde se encuentra la cuenta en el padrón, aun nos faltan trabajos con la valuación de los 6,427, el hecho de que nos hayamos cambiado y que se haya adquirido este equipo que nos va a permitir ser el mejor catastro del Estado”.

**EI MTRO. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN**, interviene en el uso de la voz: Me gustaría hacer un comentario en mi carácter de Encargado de la Hacienda Municipal y toda vez que el área de Catastro depende de la Hacienda Municipal, hacer énfasis de lo que acaban de presentar los compañeros del área de catastro están dando cumplimiento al artículo 1 y 2 de la Ley de Catastro, donde el 1 establece que esta dependencia municipal tiene la obligación de tener el inventario de los bienes inmuebles del Municipio y donde el artículo 2, de la ley de catastro nos establece que esta dependencia debe tener las características cuantitativas y cualitativas, esto que nos sirve para efectos técnicos, estadísticos fiscales, y parte de esto lo ve este consejo por la cuestión de la aprobación de la siguiente sesión de las tablas de valores, pero antes de dar el paso número 2 que es la aprobación de tablas de valores quiso el área de catastro hacer énfasis al trabajo técnico que hacen ellos y que es la esencia pura del catastro, catastro no es una cuestión que tenga que ver directamente con la Hacienda Municipal, Catastro como ya saben, determina la base de las contribuciones inmobiliarias atendiendo uno de los elementos de la ley de catastro que es el fiscal, además hay otros elementos técnicos y estadísticos que aquí no los vemos, tal vez usuarios, peritos técnicos, obras públicas, registro público, que son usuarios del catastro, ven otra parte del catastro que no es la fiscal, mismas dependencias del municipio que requieren información del territorio que a catastro le corresponde la administración del territorio en base al artículo 115 constitucional y hago énfasis en esto, porque estaba sacando mis cuentas hace aproximadamente 27 años en 1992 cuando estuvo catastro en la Recaudadora, a su servidor le toco entregarlo al municipio, han de recordar, hay aquí integrantes de este consejo que ya eran usuarios del catastro, y que anteriormente su servidor hacia las anotaciones catastrales a máquina de escribir, los avalúos técnicos que los enviaba el catastro regional a cargo del Ing. Sandoval desde la oficina regional de catastro, nos mandaba los avalúos técnicos a mano y a pie yo creo, y las notificaciones que se guardan en libros se hacíamos a máquina y casa a casa se enviaban a notificar, eso era lo que se hacía en catastro anteriormente con métodos rudimentarios, por eso me permito hacer el comentario porque hoy a 27 años en la oficina de catastro manejan y





manipulan la cartografía los sistemas, la verdad que se queda uno maravillado de todo lo que manejan ahí, ahora con la modernización catastral que hablo la Lic. Margarita Chávez que hago un reconocimiento especial porque fue muy tenas en ese proyecto de Modernización catastral y que hoy hemos tenido frutos, hago énfasis porque eso es y debe ser un catastro, hoy en día un municipio que me di cuenta y no lo menciono por respeto al mismo, tiene una cuota fija de \$43.00 bimestrales, quien sabe de esto y sabe de los que estoy hablando, quiere decir que ese catastro vive de la cuota fija y no hace el trabajo catastral y entonces eso es grave en estas fechas todavía, y un comentario más a idea de la titular de catastro, tuvo a bien incorporar al Registro Público de la Propiedad porque en diferente ocasiones se hay intentado coordinarnos con esta dependencia para tener los ciudadanos más certeza jurídica de la propiedad, entiendo que ambas dependencias somos de naturaleza distinta, entiendo que no se puede empatar a un 100% por la naturaleza de la misma, pero un buen porcentaje si lo podemos hacer, empatar los datos que tenemos en catastro con los datos que tenga el registro público de la propiedad y hacer un punto de encuentro, para que los usuarios del catastro los propietarios, los notarios, peritos, tengamos información fehaciente y en beneficio de los mismos usuarios y también hacer un convenio con RRP y la misma ley de prevé que podemos colaborar en beneficio de los usuarios tal es el caso de las superficie para que haya paridad en ambas dependencias.

Deben salir de aquí trabajos interesantes para ver la parte técnica y respecto a la parte fiscal próximamente los vamos a citar nuevamente para que nos aprueben las tablas de valores, pero quisimos que vieran el trabajo técnico que tenemos en catastro una vez que se tiene esto se asignan valores y eso con la finalidad de cumplir con el principio constitucional de Proporcionalidad y Equidad al que tenga el inmueble de acuerdo a la superficie, terreno y construcción, sobre eso se le debe asignar el valor, bien, quise ampliar el tema para que vieran cual es el objetivo de esta sesión.

**SEXTO PUNTO.- Varios.-** Intervención por parte del **ING. OMAR VIGUERAS**, primeramente buenas tardes y desde mi punto de vista muy particular y en base a sesiones a anteriores quiero comentar primero, que se me hace muy loable, muy correcto, la participación de los diferentes jefes de catastro, una oportunidad de conocer mejor su trabajo, finalmente todo recae en la misma y es la gente que habla, otro aspecto es que me agrado mucho en cuanto la ratificación de los integrantes del consejo técnico ya que hay cambios y hay la oportunidad de conocernos y eso también cuando se hacen los análisis para la aprobación de las tablas de valores ayuda para aportar ideas, entonces que bien, no recuerdo que primeramente se haya dado esta sesión, como segundo punto solicitar igual desde mi manera particular y dentro de lo que sea posible,



M. V.



Quintal

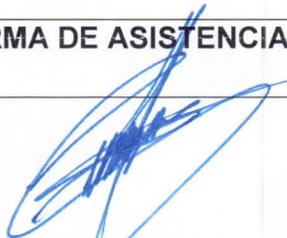
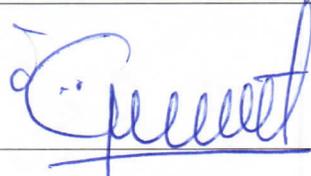


viable y factible que por lo menos se tuvieran dos sesiones para la autorización de la tablas de los valores catastrales, generalmente en la primer sesión que se cita, en esa primera hay que autorizarlas y hay que votar, entonces haciendo referencia al año anterior, si mai no recuerdo fue un voto de diferencia, entonces creo que ayudaría mucho que hubiera dos sesiones donde pudiéramos poder presentar opiniones, criterios, experiencias que integran estos valores, creo que esto podría generarnos mayor certeza y un mayor convencimiento de porque se hizo así, hubo ya la oportunidad de quien no estuvo de acuerdo de presentar sus argumentos, defender y de ahí tomar la decisión, creo que es una acción que podría ayudar.

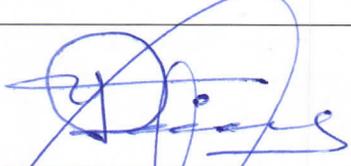
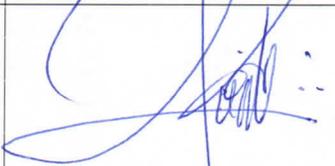
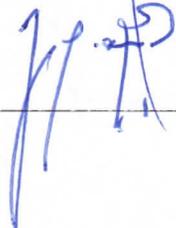
**MTRO TEOFILO DE LA CRUZ MORAN.- Secretario del Consejo.-** Bien ingeniero, agradecemos su comentario, tome nota de su petición con gusto vamos a valorarla por los tiempos.

**MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO.- Síndico Municipal.-** Bien, antes de Clausurar agradecer que hayan invertido parte de su tiempo, todo mundo tenemos algunas otras actividades atrás de todo esto, siempre lo hacemos en ese afán de cumplir con nuestra obligación, haciendo bien las cosas de acuerdo a la normatividad, muchas gracias y se dan los trabajos por clausurados siendo las 14:36 del día 17 de mayo del presente y a nombre del Presidente Municipal agradecerles su asistencia y su apoyo para los trabajos de este Consejo. Muchas gracias a todos por su asistencia y su participación.

**Firman los que intervinieron en la Sesión del Consejo Técnico de Catastro Municipal.**

CARGO	INTEGRANTE	FIRMA DE ASISTENCIA
Presidente	MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO.- Síndico Municipal	
Secretario	MTRO. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN.- Tesorero Municipal	
Consejero	LIC. GEORGINA ROMERO TORRES.- Directora de Catastro	



Consejero	LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA.- Regidora presidenta de la Comisión de Hacienda	
Consejero	LIC. OSCAR MANUEL QUINTERO MAGAÑA.- Presidente CANACO	
Consejero	ING. GUILLERMO MORENO CHAVEZ.- Consejo Intergrup al de Valuadores	
Consejero	LIC. EDUARDO PAEZ CASTELL.- Supiente de Colegio de Notarios	
Consejero	ING. OMAR ARMANDO GONZALEZ VIGUERAS.- Colegio de Ingenieros	
Consejero	MTRO. ALAN ISRAEL PINTO FAJARDO.- Registro Público de la Propiedad.	
Consejero	ING. FERNANDO SANDOVAL FIGUEROA.- Perito Valuador	







ZAPOTLÁN  
EL GRANDE

CONSEJO IECINICO DE CALIASIRO MUNICIPAL

PRIMERA SESION ORDINARIA

17 de mayo de 2019, 13:00 horas; Sala "Alberto Esquer Gutiérrez"



LISTA DE ASISTENCIA

CARGO	DEPENDENCIA	ASISTE	FIRMA
PRESIDENTE	PRESIDENCIA	Mtra. Ludy Estefana Serrano	
		Orzo	
SECRETARIO	HACIENDA MPAL.	Mtro. Teofilo de la Cruz Moran	
CONSEJERO	CATASTRO	Uc. Georgina Romero Torres	
		Director de catastro	
CONSEJERO	H. AYUNTAMIENTO	Laura Elena Martinez Burelcabo	
		Regidora Presidenta Comisión Hacienda	
CONSEJERO	CANACO	Oscar Quintero Magaña	
CONSEJERO	COPARMEX		
CONSEJERO	PREDIOS RUSTICOS		
CONSEJERO	PROP. FINCAS URBANAS		
CONSEJERO	CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES	Ing. Guillermo Moreno Ocas	





ZAPOTLÁN  
EL GRANDE  
GOBIERNO MUNICIPAL

CONSEJO TECNICO DE CALASIRO MUNICIPAL  
PRIMERA SESION ORDINARIA  
17 de mayo de 2019, 13:00 horas: Sala "Alberto Esquer Gutiérrez"



LISTA DE ASISTENCIA

CARGO	DEPENDENCIA	ASISTE	FIRMA
CONSEJERO	COLEGIO DE NOTARIOS	Carmono Perez CASTIL	
CONSEJERO	COLEGIO DE INGENIEROS	Dr. ORTEG. A. GUEZ VILLARREAL	
CONSEJERO	COLEGIO DE ARQUITECTOS		
CONSEJERO	REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	 Lic Aca Rinto	
CONSEJERO	PERITO VALUADOR	Mrs. FERNANDO SANDOVAL FLORES	

UNIVERSITY OF CALIFORNIA, BERKELEY  
 DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
 CHEMISTRY 104B  
 LABORATORY REPORT

ADDITIONAL DATA

DATE	TIME	TEMPERATURE (°C)	INITIAL MASS (g)	FINAL MASS (g)	WEIGHT LOSS (%)
11/11/11	10:00	100	0.1000	0.0950	5.0
11/11/11	10:15	100	0.1000	0.0900	10.0
11/11/11	10:30	100	0.1000	0.0850	15.0
11/11/11	10:45	100	0.1000	0.0800	20.0
11/11/11	11:00	100	0.1000	0.0750	25.0
11/11/11	11:15	100	0.1000	0.0700	30.0
11/11/11	11:30	100	0.1000	0.0650	35.0
11/11/11	11:45	100	0.1000	0.0600	40.0
11/11/11	12:00	100	0.1000	0.0550	45.0
11/11/11	12:15	100	0.1000	0.0500	50.0
11/11/11	12:30	100	0.1000	0.0450	55.0
11/11/11	12:45	100	0.1000	0.0400	60.0
11/11/11	13:00	100	0.1000	0.0350	65.0
11/11/11	13:15	100	0.1000	0.0300	70.0
11/11/11	13:30	100	0.1000	0.0250	75.0
11/11/11	13:45	100	0.1000	0.0200	80.0
11/11/11	14:00	100	0.1000	0.0150	85.0
11/11/11	14:15	100	0.1000	0.0100	90.0
11/11/11	14:30	100	0.1000	0.0050	95.0
11/11/11	14:45	100	0.1000	0.0000	100.0

ANALYSIS OF DATA  
 The data shows a steady decrease in mass over time, indicating a reaction or decomposition process. The weight loss reaches 100% by 14:45.