



Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco
Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento
Administración 2007-2009.

ACTA
 NUMERO
 24
 Sesión
 Extraordinaria
 25/08/2007.

En Zapotlanejo, Jalisco y siendo las 16:15 dieciséis horas con quince minutos del día 25 veinticinco de Agosto de 2007 dos mil siete, Día y hora señalado para llevar a cabo la Sesión extraordinaria de Ayuntamiento numero 24 (veinticuatro) correspondiente a la Administración Municipal 2007-2009, a la hora señalada se da inicio la sesión, Preside la Sesión el **LAP. HECTOR ALVAREZ CONTRERAS**, Presidente Municipal y la Secretaria General esta a cargo del **LIC. JOSE RUBIO OLMEDO**; en estos momentos el Presidente Municipal instruye al Secretario General con el propósito de que se sirva pasar lista de asistencia, estando presentes los siguientes regidores:

Presidente Municipal:
LAP. HECTOR ALVAREZ CONTRERAS

Sindico Municipal:
LIC. RAMON BARBA MURILLO

Regidores Propietarios:
PSIC. CARMEN ALICIA GERARDO LUPERCIO
C. JULIAN DE LA TORRE ALVAREZ
C. GUSTAVO GARCIA GONZALEZ
C. ROBERTO ROBLES CAMARENA
DR. CARLOS ALVAREZ ALVAREZ
C. AGUEDA ASENCION ALVAREZ HERNANDEZ
C. TERESA DEL ROSARIO ACEVES PEREZ
MTRA. ALICIA SANCHEZ GONZALEZ
DR. ERNESTO JIMENEZ TAPIA
ING. LORENA PEREZ GRACIANO
ING. SILVINO ARANA VENEGAS

El Presidente Municipal interroga al suscrito Secretario General si fueron notificados los regidores en tiempo y forma, para la celebración de la presente sesión, le indico que los regidores fueron debidamente notificados y que no se cuenta con justificante de la inasistencia del Regidor **Roberto De Anda Lomeli**. Acto continuo el Presidente Municipal de conformidad a lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, procede a declarar la existencia de **QUORUM LEGAL** y validos los acuerdos que en esta sesión se tomen.

La presente Sesión Extraordinaria fue convocada, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 29, 30, 32, 34, 47 fracción III y 48 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en tiempo y forma, por el Presidente Municipal **LAP. HECTOR ALVAREZ CONTRERAS**, conforme al siguiente:

ORDEN DEL DIA:

1. **LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACION DE QUORUM LEGAL**
2. **APROBACION EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008 PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.**
3. **APROBACION DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008.**

Por lo que en uso de la Voz el Presidente Municipal señala "**SE DECLARA ABIERTA LA SESION**" e instruye el Secretario General para que proceda a someter a consideración de los Regidores Presentes el orden del día, por lo que el Presidente Municipal señala a los Regidores que esta a su consideración, el cual es **APROBADO POR UNANIMIDAD**, en votación económica. -----

El Presidente instruye al Secretario General para que proceda a desahogar el primer punto del orden del día, el cual se desahoga de la siguiente manera:

DESAHOGO DEL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, que ya fue llevado a cabo al nombrar lista de asistencia al inicio de la presente sesión y declara la existencia de quórum legal.- - - - -

DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “bien ya tuvimos en estos días la oportunidad de platicar y cabildear lo relativo a la iniciativa de ley de ingresos para el ejercicio fiscal del dos mil ocho, ya tuvieron tiempo para documentarse y platicarlo, analizarlo y les comento que si tienen alguna observación respecto a esa ley de ingresos que nada más contempla un incremento del 4% cuatro por ciento, que es nada más el aumento inflacionario que se espera para el dos mil ocho, creo que es lo más sobresaliente y creo también que es más sobresaliente que hay decrementos en tres conceptos por ahí que sería el cambio de sector de rústico a urbano, para incentivar que se escrituren los predios irregulares que hay por ahí , en lo concerniente al degüelle de cerdos y el tercero no lo recuerdo, a ver los que leyeron la ley, en lo general es un incremento del 4% cuatro por ciento de inflación lo que se está poniendo por ahí de incremento, para el dos mil ocho. Si hay alguna observación estamos en el momento para hacerlo, si no hay observaciones lo someto a su consideración para su aprobación, en lo general y en lo particular la iniciativa de la ley de ingresos para el ejercicio fiscal del 2008 dos mil ocho, para el municipio de Zapotlanejo Jalisco; por lo que el suscrito en ejercicio de las atribuciones que me otorgan los artículos 28 fracción IV y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y a fin de cumplir con lo dispuesto en la fracción I del artículo 37 de la Ley de Gobierno de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, solicito se apruebe La Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlanejo, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2008, misma que se somete a su elevada consideración, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán a las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras; conforme a lo dispuesto por el artículo 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, con relación a los artículos 38 fracción I, y 75 fracción I, párrafo segundo de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, es facultad de los Ayuntamientos proponer al Congreso del Estado, conforme al procedimiento que se establezca en la Ley en la materia, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras. Tendremos que elevar Iniciativa de decreto, conforme a lo que señala el artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, la que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación y abrogación de disposiciones sobre el otorgamiento de derechos o imposición de obligaciones a determinadas personas y es relativa a tiempos y lugares específicos, que el presente H. Ayuntamiento, debe cumplir en tiempo conforme con lo que establece el artículo 37 fracción I de la Ley de Gobierno de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el cual indica que es obligación de los Ayuntamientos “Presentar al Congreso del Estado, las iniciativas de sus leyes de ingresos antes del día 31 de Agosto de cada año”. Esta a su consideración para su aprobación”.

Una vez discutido el presente punto de acuerdo el Presidente Municipal Instruye al Secretario para que someta a votación la propuesta y se obtiene el siguiente acuerdo:

ACUERDO NUMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS.- Se APRUEBAN por UNANIMIDAD, en Votación Económica de los 13 trece regidores presentes, los siguientes puntos de acuerdo: - - - - -
PRIMERO.- Se Aprueba en lo Particular y en lo General, articulo por articulo, la Ley de Ingresos del municipio de Zapotlanejo, Jalisco para el ejercicio fiscal 2008 dos mil ocho. - - - - -
SEGUNDO.- Se autoriza al Presidente Municipal y al Secretario General, para que en cumplimiento al presente acuerdo, presenten Iniciativa de Decreto al Congreso del Estado, de conformidad a lo dispuesto por el articulo 37 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dentro del termino que nos fija la ley, para que se apruebe la Ley de Ingresos del municipio de Zapotlanejo, Jalisco para el ejercicio fiscal 2008 dos mil ocho.- - - - -

DESAHOGO DEL TERCERO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “ya tuvieron también ustedes la oportunidad para observar y platicarlo con anticipación y esta a su consideración para discutirlo si gustan que lo discutamos más ampliamente la cuestión de las tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal del 2008 dos mil ocho, algún comentario”. Interviene el Regidor Silvino Arana y señala: “pues en lo particular a mi Héctor los valores si se me hacen un poco elevados, los que se pretenden elevar aquí en catastro”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “vamos viéndolos punto por punto, y vamos



Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco
Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento
Administración 2007-2009.

desmenuzándolos ¿concretamente?”. Interviene el Regidor Silvino Arana y señala: “hay valores cuyo incremento oscilan un promedio de 25% veinticinco por ciento, que es en la zona centro, el estudio habla de un 25% veinticinco por ciento y hay otras áreas fuera del centro que se está aumentando el 100% cien por ciento, en algunos casos hasta el 200% doscientos por ciento”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “¿en el documento que tienes ahí Silvino?, vamoslo desmenuzando, para ir punto por punto, si te parece para que nos quede claro, miren nosotros tenemos que ser bien objetivos, ninguno de nosotros es especialista en este tipo de situaciones vamos ayudarnos unos a otros para entender realmente qué es lo que se está pretendiendo, cabe mencionar que estos valores catastrales que tenemos en estos momentos ya fueron aprobados por el consejo catastral del estado y fueron aprobados por el consejo catastral del municipio, en esto ya se tiene seis meses trabajando, es el resultado de ese trabajo pero lo que yo considero bien importante, es que debemos salir bien fortalecidos de esta reunión, es tratar de entender nosotros, que no somos especialistas en esta materia, lo reconozco yo en lo personal, que es de entender realmente lo que está sucediendo y donde esta impactando realmente esta actualización, que tiene cuatro años que no se hace y que la ley nos obliga a hacerlo, que la misma ley nos obliga porque hay topes y no podemos excedernos de ahí pero la ley nos obliga a incrementar cada vez algo y cada atraso que traemos en la cuestión de la tributación la vayamos actualizando gradualmente, hay un tope máximo del 20% veinte por ciento, luego habrá que ver realmente quienes realmente están obligados a tributar más, hablamos de que hay un rezago, porque hay rezagados y van a tener que emparejarse para que estemos más actualizados, el incremento máximo es del 20% veinte por ciento, el máximo así lo estoy entendiendo yo, pero sí estoy mal corríjame por favor porque reconozco que desconozco la materia”. Interviene el Regidor Ernesto Jiménez y señala: “en el caso de la ciudad perdida estaba a doscientos pesos el metro y va a quedar en cuatrocientos pesos ¿eso es el 20% veinte por ciento?”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “¿en donde esta?”. Continúa el Regidor Ernesto Jiménez y señala: “en la Ciudad Perdida, en la de la cruz”. Continúa el Presidente Municipal y señala: “es en la colonia la Cruz y de acuerdo a la relación que tenemos todos, en esta hojita, en la colonia de la cruz es un 10% diez por ciento, Ernesto”. Interviene el Regidor Carlos Álvarez y señala: “es que están hablando de cosas diferentes, una cosa es el impuesto predial y otra cosa es el valor catastral”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “vamos checando ese dato, por favor licenciado Rubio, nos puede orientar”. Interviene el Secretario General José Rubio y señala: “si me permiten, yo creo que estamos hablando de dos cosas totalmente diferentes, una cosa es lo que se marca en la propuesta y que incrementa el valor de zona y que se les aplicaría a los predios, en caso de venta o de revalúo y otro es el valor catastral. Creo que ahorita el valor de esa zona no es de cien pesos”. Interviene el Regidor Ernesto Jiménez y señala: “ahí costaba cien pesos y se incrementa a cuatrocientos pesos”. Continúa el Secretario General José Rubio y señala: “¿esa es la tabla anterior?”. Interviene el Regidor Ernesto Jiménez y señala: “esta es la tabla anterior la que tenía José Luis ¿verdad?”. Continúa el Secretario General José Rubio y señala: “no, es la de Marín hay la trae Silvino”. Interviene el Regidor Silvino Arana y señala: “yo traigo las dos, pero creo que se están basando a la de José Luis”. Interviene el Secretario General José Rubio y señala: “esa esta publicada en el periódico”. Interviene Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “en la anterior no hubo aprobación porque hubo un detalle en la administración anterior, en la administración anterior hicieron una propuesta que no fue autorizada, hicieron una propuesta que traía estos valores que estamos hablando con un incremento de 40 cuarenta y 50% cincuenta por ciento, de un año para otro en ese concepto, cuando la ley marca que no puede ser superior al 20% veinte por ciento en el predial y luego hicieron el trámite a medias porque no lo presentaron a validación al consejo estatal y se quedó hay, cuando la propuesta no es aprobada, la tabla de valores que se aplica es la del año anterior, nuestro rezago es todavía más antiguo porque traemos valores catastrales de muchos años atrás, yo nada más quiero ver ese dato de la colonia de la Cruz, ¿éste de quien es?”. Interviene el Secretario General José Rubio y señala: “aquí dice doscientos pesos”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “aquí dice colonia de la Cruz la zona doscientos pesos, cuánto se está proponiendo ahorita, cuatrocientos pesos y es un 100% cien por ciento, en el caso de la colonia de la Cruz”. Interviene el Regidor Ernesto Jiménez y señala: “la que tengo aquí es la vigente”. Interviene el Secretario General José Rubio y señala: “no esa

no es, es la del año pasado”. Interviene el Regidor Silvino Arana y señala: “esa es la de la administración pasada y en base a que la están señalando, entonces por qué el ingeniero nos dijo que era esta, por qué esta es la de Marín la del 2004 dos mil cuatro”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “entonces, no es la misma”. Interviene el Regidor Silvino Arana y señala:” no, esta el de José Luís y ésta es de Marín”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “Si me permiten que venga ahorita el ingeniero Briones, el jefe de catastro, para que nos explique esa confusión en los papeles”. En votación económica se aprueba la intervención del Ingeniero José Briones, Jefe de Catastro.” Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala:”Ingeniero hay una confusión aquí, me esta preguntando el regidor Ernesto que por qué en la ciudad perdida sube de cien pesos a cuatrocientos pesos”. Interviene el Ingeniero José Briones y señala: “lo que pasa que son terrenos muy pequeños y con lo que se mantiene el pago del impuesto predial es con la cuota fija porque son predios chicos y su valor catastral no representa un incremento mayor, lo único que se les cobra es la cuota fija”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “el hecho de que suba el valor catastral que implica que suba de cien a cuatrocientos, en que influye”. Interviene el Ingeniero José Briones y señala: “que suba de diez a veinte pesos, no implica más”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “entonces no puede subir más del 20% veinte por ciento ¿verdad ingeniero?, más del 10% diez por ciento perdón o sea no les impacta a ellos, Ernesto, a lo que yo estoy entendiendo”. Interviene la Regidora Teresa del Rosario Aceves y señala: “en el catastro no, pero al comprar o vender, si”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “ha, ese es otro punto es lo del ISR a lo que yo entiendo, va a impactar a los que se dedican a comprar y a vender propiedades, a los que se dedican hacer negocios con las compraventas, usted sí va a vender su casa no es sujeta del ISR porque también tiene unos topes ahí, si usted tiene su casa y la va a vender y es casa-habitación y la va a vender, no le impacta, pero si usted tiene cuatro de entre diez o veinte o es fraccionador ahí sí le va a impactar este impuesto ahora, pero en el caso de la mayoría de la población, el caso del 95% noventa y cinco por ciento de la población, los que no se dedican hacer negocios con los bienes raíces, no les impacta , al final de cuentas es su casa-habitación”. Interviene la Regidora Teresa del Rosario Aceves y señala: “yo preguntaba por esa cuestión”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “es lo mismo, si usted se dedica a comprar y a vender casas como algunos nos gusta, porque yo también tengo varias propiedades, yo tengo que pagar por qué estoy haciendo negocio, pero si usted está comprando un terrenito para fincar su casa, su primer terreno ahí, ¿que pasa ingeniero? Si tu vas a comprar tu primer terreno por primera vez para fincar tu casita que pasa”. Interviene el Ingeniero José Briones y señala:”si es así, si es casa-habitación no paga, porque se justifica el ISR”. Continúa el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “entonces si es casa-habitación se justifica y si es terreno que”. Interviene el Ingeniero José Briones y señala: “ahí tendría que ver con el fraccionador para meter facturas de todo lo que gastan en urbanización para poder justificar el ISR”. Interviene la Regidora Teresa del Rosario Aceves y señala: “yo creo que el aumento es para toda las personas, tengan o no tengan, creo yo porque el otro día les exponía que me consta, porque acabo de mandar a hacer un escritura de un terrenito de ciento sesenta y ocho metros, que esta en el Cetus y de ISR me están cobrando ocho mil pesos, si está así ahorita cómo va a subir a mil quinientos como lo están poniendo en el valor catastral me cobrarían de dieciséis mil cuatrocientos pesos”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “pero el terreno cuánto cuesta porque sabemos que ya en el Cetus, no hay terrenos de mil quinientos pesos, vamos entrándole aquí, estamos hablando de que hay gente que puede comprar y vender y de que hay gente que puede comprar, no para vender, si no para atesorar y bueno Tere hay que pagar”. Interviene la Regidora Teresa del Rosario Aceves y señala: “entonces si impacta a la población”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “entonces dígame usted, Teresa, ¿cuántas personas tienen la posibilidad de comprar un terreno de ciento sesenta y dos metros en el Cetus como usted?, cuéntenlos para no hablar de todas las gentes, no toda la gente puede estar comprando a diario, son pocos los privilegiados, no todas las gentes se dedican a comprar y vender bienes raíces y no toda la gente se dedica a fraccionar para vender”. Interviene el Regidor Ernesto Jiménez y señala: “pero siendo honestos ahorita la situación no está tan holgada para que la gente aún todavía tengan para comprar un terreno y tengan todavía que pagar este impuesto”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “pues si tienen para comprar un terreno yo creo que no está tan apretada. Interviene el Regidor Gustavo García y señala: “si está la situación difícil”. Interviene el Regidor Ernesto Jiménez y señala: “si está difícil y si nos ponemos a ver todavía lo que son los impuestos yo creo que vamos a sangrar todavía más a los contribuyentes y tanto son contribuyentes las gentes que tienen dinero como los de clase media y clase baja, yo aquí estoy gobernando no solamente para los de la clase baja y me agradaría hacer proyectos para ellos, hacer más para los demás y por qué a los que tienen más no, los demás se proveen solos, los de clase media y los de la clase alta son contribuyentes y aquí yo creo que no se les está tomando mucho en cuenta en esta



Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco
Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento
Administración 2007-2009.

mesa de trabajo, esa es mi visión". Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: "hubo un tiempo en el que se formó el consejo catastral del municipio y hubo un tiempo de que esas personas que intervinieron tuvieron tiempo válgase la redundancia de que estuvieron tallando el lápiz y analizando punto por punto, colonia por colonia, sector por sector y calle por calle para ver cómo iban a bajar el impacto de esta revaloración y ellos buscaron la forma de que sin salirnos de lo que marca la ley cumplir con esa obligación y sin salirnos de la ley tomaron la decisión sumamente antipopular, lo bueno sería ir a ver a las gentes de la Guadalupe Victoria y las gentes de la calle Juárez y las gentes del Cetis y las personas de los fraccionamientos que están surgiendo para saber realmente cuánto están costando los terrenos, porque en un momento dado la ley nos faculta para eso también y decir cómo es posible que un local que cuesta veinticinco mil pesos el metro cuadrado, esté pagando menos que los que viven en la ciudad perdida, ojo, y no es que se tengan preferencias por los de a medias, los de arriba o los de abajo lo que estamos tratando de hacer es que sea sin lesionar gravemente la economía de la gente pero, si ir actualizando los valores por que esto impacta en la tributación, a final de cuentas ¿para qué nos sirve?, son inversiones que van al propio municipio, para qué nos servirían, en un momento dado, realmente los valores actuales en este momento y que los que más tienen pagarán más, para darle a los que menos tienen, porque los que tienen ya tienen lo que necesitan, pero eso sería una medida totalmente antipopulista y nosotros no nos estamos fijando en niveles económicos ni nos estamos fijando en estratos sociales y caigamos en el extremo opuesto, por qué diríamos tú tienes mas tú pagas más y no estamos cayendo en este supuesto porque estamos respetando lo que marca la ley y estamos tratando de impactar y de regularizar en la medida de nuestras posibilidades todos los rezagos que traemos, es un rezago". Interviene el Regidor Ernesto Jiménez y señala: "a los integrantes de la comisión ¿se les tomó en realidad en cuenta para trabajar dentro de ella?, porque a algunos les preguntamos personalmente y no voy a dar nombres, porque no quiero tener problemas con nadie y nos dijeron que no trabajaron tanto y que a ellos les mostraron los números y que ya ellos lo revisaron pero que no estaban tan metidos y esto del resultado de la comisión, no se, pero hacen falta dos firmas y no sé si es cuestión de tiempo, o si estas personas que no firmaron no estaban convencidas o no se en el de porque falta la firma del licenciado Morán y del señor Luís Pulido". Interviene el Secretario General José Rubio y señala: "la firma del licenciado Morán si ésta, es esa rayita que se ve ahí". Interviene el Regidor Ernesto Jiménez y señala: "a sí y mi pregunta es ¿realmente se les tomó en cuenta para hacer esto, tuvieron oportunidad de que trabajarán en la comisión? Es a manera de información y yo creo que para eso estamos aquí, para informarnos y sabe realmente cómo se hizo este trabajo". Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: "yo creo que si le damos la palabra al ingeniero José Briones para que nos explique cuál fue el procedimiento y cómo se va a implementar". Interviene el Ingeniero José Briones y señala: "para elaborar un proyecto de este tipo se necesita, que apliquemos nosotros una norma técnica que establece un procedimiento para realizar estas tareas, llevamos desde el mes de Enero a la fecha, puliendo este trabajo y esto es en base a los valores comerciales que se tiene de los predios y se llegó a la propuesta que se le hizo inicialmente al Consejo técnico de catastro municipal, a todos los integrantes se les presentó la información y la información que se les presentó se le hicieron modificaciones y todos dieron su punto de vista para todos los detalles y se les tomó en cuenta y se levantan las actas correspondientes, está firmada por ellos qué es lo que se hizo porque nosotros hicimos el trabajo técnico y ellos lo visualizaron y las modificaciones que se hicieron están asentadas en el acta, aquí lo que quisiera puntualizar es que las personas protegidas son las de carácter social y hace cuatro años que no se hacia una actualización y en este caso se está haciendo con un 10% diez por ciento menor a la inflación que estamos teniendo y una vez que se aprueba aquí el acta se manda a revisar por consejo catastral del estado y allá hay personas técnicas encargadas y hay peritos valuadores y ellos nos dijeron que nuestros valores están bajos pero que fuéramos incrementando los valores para ponernos al parejo y que se sigan actualizando". Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: "vamos a tener que actualizarlos el próximo año, Ernesto, no importa que la medida sea antipopulista y aunque eso nos traiga consecuencias políticas nuestra obligación institucional es regularizar estas cuestiones y el impacto social y el incremento más fuerte para las clases más desprotegidas es del 10% diez por ciento, yo creo que hace falta meternos un

poquito más a los números para entenderlo mejor y yo estoy seguro de que el impacto es así pero a lo mejor nos llevaríamos unos dos años y medio tratando de entender esto, y no nos vamos a poner de acuerdo, la cuestión social, la cuestión de las clases más necesitadas y de los que menos tienen ya están protegidas totalmente y que la cuestión del ISR les va a afectar a los fraccionadores y que va a afectar a quien está acostumbrado, a que cada año compramos y vendemos una propiedad y hacíamos un negocito, porque reconozco yo soy uno de ellos, porque siempre he sido comerciante y si nos va a afectar y si yo tengo más tengo que pagar más, no hay de otra ¿usted también licenciado?, allá el fraccionador también verdad”. Interviene el Síndico Municipal Ramón Barba y señala: “si me permite señor Presidente, compañeros regidores ya sabemos entonces que la tabla que rige los valores catastrales es la del año dos mil cuatro, hace tres años que no se actualiza y la ley dice que los valores catastrales deben ser lo más apegados a los valores comerciales reales porque en Guadalajara ya está así el valor catastral, es muy similar al valor comercial de los bienes inmuebles y lo que tenemos que tomar en cuenta y es muy importante es la tasa porque es en base a lo que se cobra y por lo tanto no afecta, si afecta en un pequeño porcentaje que sería un diez o veinte por ciento de cada año por otra parte del pago ISR si usted tiene un dinerito para comprar un lotecito para hacer su pie de casa, bastaría un contrato con Comisión Federal de Electricidad y que le instalen su medidor para qué ya no pagué ISR, que es el impuesto de utilidad gravable y a lo mejor va a parecer una forma de evadir el impuesto que es el más fuerte y al final es lo que se va a hacer y que la misma ley lo permite, entonces ese impuesto de ISR para no pagar muy elevado, se puede deducir con cositas muy simples, como el de pagar el servicio de la luz o cómo hacer actos posesorios del inmueble, son cosas que la misma ley determina y evitan el pago de ISR tan gravoso”. Interviene el Regidor Silvino Arana y señala: “el problema es que los que tuvieron que asesorar son los notarios y no lo hacen y ahí ganan no se embasa a que, no lo hacen y por otro lado sabemos que si hablamos de los fraccionadores el que compra paga la escrituración y el ISR y el fraccionador tan feliz como siempre, ahora que hablamos de que no afecta este incremento voy a tomar de los valores bajos, de lo que es la zona centro, en donde se incrementó un veinticinco por ciento y hablemos que el valor anterior era de cuatro mil pesos y ahora es de cinco mil pesos, a lo poco que yo entiendo y si hablamos de ISR un lote de cien metros, con el valor de mil pesos por metro de incremento, hablamos de cien mil pesos, ahí hablamos de treinta y cinco mil pesos, de incremento directo”. Interviene el Síndico Municipal Ramón Barba y señala: “Silvino, en el centro ya no hay lotes baldíos y eso nada más es para lotes baldíos, solamente, porque sí es casa no aplica el impuesto, eso no aplica, si aplica un impuesto para el que vende y un impuesto para el que compra para los dos el que compra y el que vende pero solamente aplican en lotes baldíos y el que vaya y contrate con la Comisión Federal ya no le aplica”. Interviene el Regidor Silvino Arana y señala: “hay lugares en el que aumenta un noventa por ciento”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “haber dame un ejemplo, ahí te va fraccionamiento San Pedro, colonia San Martín el pago bimestral era de treinta y cuatro pesos y el anual es de doscientos seis pesos, con la propuesta va a pagar cuatrocientos pesos al año o que son sesenta y ocho pesos mensuales, son trece centavos por día por qué esto”. Interviene el Ingeniero José Briones y señala: “son zonas nuevas, son zonas de crecimiento donde se tiene los valores de zona y van creciendo los servicios”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “imagínese paga doscientos seis pesos al año, será terreno con construcción o será sólo el terreno”. Interviene el Ingeniero José Briones y señala: “ahora vamos aclarando ese punto porque no subirá más del diez por ciento el valor de ese terreno”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “entonces por qué aquí no se está reflejando un noventa y ocho por ciento”. Interviene el Secretario General José Rubio y señala: “ahí sólo se podría pagar el diez por ciento, por ejemplo si paga doscientos seis pesos, nada más subiría a doscientos veintiséis pesos que es lo que pagaría, no podría pagar más por qué es lo que nos marca la ley”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “entonces esto es nada más una referencia de lo que tuvieron que pagar pero no lo pueden subir porque la ley no lo permite por que a lo mejor ese predio no pasa de costar quinientos mil pesos y yo creo que lo vieron ustedes en la reunión previa y los topes de los valores de cada sector de la población por qué se habla que de uno a quinientos mil pesos, en el valor catastral no se puede incrementar más del diez por ciento, y de quinientos uno a ochocientos mil pesos se puede incrementar máximo un quince por ciento, de ochocientos mil un pesos para adelante no más del veinte por ciento, el incremento máximo que se va a dar en el cobro es del veinte por ciento, esa es la realidad y cuando me entregó este cuadro el ingeniero Briones también me asuste un poco, no mucho, no crean que me asustó mucho, pero cuando el ingeniero Briones me enseñó este cuadro y vi que era un noventa y ocho por ciento, luego me explicó que era solamente lo que se debería de pagar y como lo dice la ley, Lorena máximo un veinte por ciento, pero por ubicación del terreno no va a ser más de un diez por ciento ahora había ido, y bueno ahora que ya empedramos e hicimos los machuelos a lo mejor si es cierto porque en octubre del año pasado toda todavía hubo



Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco
Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento
Administración 2007-2009.

operaciones de ochocientos y mil pesos el metro en la colonia la Cruz, hoy ya no hay terrenos de menos de mil doscientos pesos el metro por el simple detalle de que las calles están en mejores condiciones”. Interviene el Regidor Gustavo García y señala: “me fui a una calle de la que acabamos de ponerle concreto hidráulico, en la Aurelio Aceves, en el tramo que había concreto tenía un precio y otro donde no había concreto y ahí homologamos el precio, porque ya tiene banquetas y ya cambió y ahí tiene propiedades mi familia y pude haberme callado pero no me importó y en base a esos la gente está muy contenta y lógicamente subió tremendamente”. Interviene el Síndico Municipal Ramón Barba y señala: “la ley nos obliga a que ajustamos los valores catastrales al valor real y por otra parte, a algunos de nosotros que tengamos alguna propiedad y se nos expropié lo único que nos van a pagar es el valor de catastro, porque tenemos que pagar porque de alguna otra manera, si el río crece y derrumba las casas que están a la orilla del río y el gobierno federal tendrá que ser en la indemnización ¿cual valor va a aplicar?, pues el de catastro también”. Interviene el Regidor Silvino Arana y señala: “yo creo que los incrementos van a pegar y más en catastro”. Interviene el Síndico Municipal Ramón Barba y señala: “mira Silvino te voy a dejar algunas tarjetas de mi despacho para que se la vez a toda esa gente y yo las ayudo”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “aquí ya sabemos a quién le va a pegar a los fraccionadores y a los que se dedican a vender y a comprar casas y creo que las cosas están claras, vamos a someterlo a votación ¿quieren que lo hagamos nominal o normal?, nominal pues”.

Una vez discutido el presente punto de acuerdo el Presidente Municipal Instruye al Secretario para que someta a votación Nominal la propuesta y se obtiene el siguiente resultado:

LAP. HECTOR ALVAREZ CONTRERAS, a favor de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
LIC. RAMON BARBA MURILLO, a favor de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
PSIC. CARMEN ALICIA GERARDO LUPERCIO, a favor de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
C. AGUEDA ASENCION ALVAREZ HERNÁNDEZ, a favor de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
C. TERESA DEL ROSARIO ACEVES PEREZ, en contra de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
C. JULIAN DE LA TORRE ALVAREZ, a favor de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
C. GUSTAVO GARCIA GONZALEZ, a favor de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
C. ROBERTO ROBLES CAMARENA, a favor de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
DR. CARLOS ALVAREZ ALVAREZ, a favor de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
ING. SILVINO ARANA VENEGAS, en contra de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
DR. ERNESTO JIMENEZ TAPIA, en contra de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
MTRA. ALICIA SANCHEZ GONZALEZ, a favor de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----
ING. LORENA PEREZ GRACIANO, en contra de aprobar las tablas de valores catastrales propuestas. -----

Por lo que una vez hecha la votación nominal se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO NUMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE.- Se APRUEBAN por MAYORIA, en Votación Nominal de 9 nueve votos a favor y 4 cuatro en contra, de los 13 trece regidores presentes, los siguientes puntos de acuerdo: -----
PRIMERO.- Se Aprueba en lo Particular y en lo General, las Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones para el Municipio de Zapotlanejo, Jalisco. -
-SEGUNDO.- Se autoriza al Presidente Municipal y al Secretario General, para que

en cumplimiento al presente acuerdo, presenten Iniciativa de Decreto al Congreso del Estado, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dentro del termino que nos fija la ley, para que se aprueben las Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones para el Municipio de Zapotlanejo, Jalisco. -----

Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “bien pues les agradezco el honor de su atención yo creo que en este tipo de situaciones quisiera que nos empezáramos a documentar un poquito más, me incluyo, porque de alguna manera, al igual que muchos de ustedes también tengo propiedades y tengo proyectos a futuro, en lo personal y es importante que estemos bien documentados en este tipo de situaciones y me queda muy claro porque los números no mienten que esto no es una afectación a los más desprotegidos, a los que menos tienen y seguramente si se quejaron los que más propiedades tengan y el que se dedique hacer negocio con la compra-venta de propiedades”. Interviene el Regidor Silvino Arana y señala: “en lo personal yo considero que nosotros nos metimos a fondo y los resultados los vamos a ver el próximo año”. Interviene el Presidente Municipal Héctor Álvarez y señala: “los vamos a ver muy claros en la multiplicación de obras en base a las acertadas medidas que se están tomando para qué se hará más obras gracias y nos vemos para la siguiente”.

El Presidente Municipal señala si existe alguna otra propuesta y los regidores presentes señalan que no, por lo que el presidente señala **“SE CIERRA LA SESION”** dándose por concluida la misma. -----

No habiendo mas asunto que tratar se da por concluida la presente sesión extraordinaria, levantándose el acta respectiva, siendo las 17:00 diecisiete horas del día 25 veinticinco de Agosto de 2007 dos mil siete, firmando en ella los que intervinieron y quisieron hacerlo en unión del suscrito Secretario General quien autoriza y da fe. -----

Presidente Municipal:
LAP Héctor Álvarez Contreras

Sindico Municipal

Lic. Ramón Barba Murillo

Secretario General

Lic. José Rubio Olmedo

Regidores Propietarios:

C. Julián De la Torre Álvarez

C. Gustavo García González

Psic. Carmen Alicia Gerardo Lupercio

C. Roberto Robles Camarena

Dr. Carlos Álvarez Alvarez

Agueda Asencion Álvarez Hernández

Teresa del Rosario Aceves Pérez

Mtra. Alicia Sánchez González

Dr. Ernesto Jiménez Tapia

Ing. Silvino Arana Venegas

Ing. Lorena Pérez Graciano involucra