



INICIATIVA DE ACUERDO.

CC. INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE OCOTLÁN, JALISCO.
PRESENTE.

El que suscribe, C. Ignacio Gómez Ornelas, en mi carácter de Regidor de este H. Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco y en uso de las facultades que me confiere el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 77, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 40, fracción II y 41, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así mismo y con fundamento en lo establecido en los artículos 11 y 23 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, artículo 4 del Reglamento Interno de Sesiones del Consejo Técnico de Catastro Municipal para el Municipio de Ocotlán, Jalisco y artículos 82 fracción II así como párrafos 3 y 4, 86 fracción I, 87, párrafo primero, y 95 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco, someto a su consideración la presente **INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN, EN SU MODALIDAD DE DISPOSICIÓN ADMINISTRATIVA, POR MEDIO DE LA CUAL SE PROPONE LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO**, con base en la siguiente:

RECIBIDO
Karina 11:00
20 ENE. 2025
SECRETARIA GENERAL
H. AYUNTAMIENTO
OCOTLÁN, JAL.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículo 2 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; el Municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y es autónomo en lo concerniente a su régimen interior.

II. De lo que se desprende, que el artículo 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, estipula que es obligación de los Ayuntamientos, aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación social y vecinal.

III. Así mismo, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 38 Bis, párrafo primero, dispone que los Ayuntamientos con pleno respeto de su autonomía



podrán integrar consejos municipales de gobernanza y paz en los términos que establezcan los reglamentos municipales en la materia; asimismo, conformar consejos consultivos ciudadanos, para que apoyen y asesoren a la autoridad municipal en las áreas que para tal efecto establezcan los ordenamientos municipales respectivos

IV. En ese sentido, el artículo II, fracción II, de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco señala que son atribuciones del Ayuntamiento en materia de catastro, constituir el Consejo Técnico de Catastro Municipal y en su caso, determinar su integración y reglamentar su funcionamiento.

V. Y conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco dentro de su artículo 86, fracción I, se establece que las iniciativas de acuerdo es aquella que, por su naturaleza, no requiere de promulgación o publicación y pueden ser con carácter de Dictamen.

VI. La iniciativa de acuerdo que tiene el carácter de dictamen no se turna a comisiones. Esta debe distribuirse a los Municipios con anticipación. En el punto correspondiente, el municipio puede dar lectura a la iniciativa y con posterioridad se somete a discusión y a votación. Cuando así lo determine el Ayuntamiento, porque se requiere mayor tiempo para su estudio, la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen puede ser agendada para sesión subsecuente, de conformidad con el artículo 87 primer párrafo del Reglamento de la Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco.

En virtud de lo anterior, expongo los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Acorde a lo que estipula el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos tienen la facultad para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal:

SEGUNDO. De conformidad al artículo 2 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, se estipula que:

"ARTÍCULO 2. El Catastro tiene por objeto la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del municipio, mediante la formación y 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. El registro y la valuación catastral se declaran de utilidad pública, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos".

TERCERO. Así mismo, la Ley en comento en su artículo 13 señala que corresponden al Catastro Municipal o a la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en el caso de los municipios que hayan convenido con el Ejecutivo del Estado, para la administración del catastro, las siguientes obligaciones:

- I. Integrar los registros catastrales de los predios y construcciones localizadas en el territorio municipal;
- II. Practicar los levantamientos de los planos catastrales;
- III. Determinar en forma precisa la localización de cada predio y su clasificación, mediante su deslinde y mensura, así como recabar los elementos físicos, económicos y estadísticos que en su caso se requieran;
- IV. Determinar la clave catastral atendiendo a las normas técnicas;
- V. Participar en el establecimiento de los mecanismos de coordinación entre el Instituto y el Registro Público de la Propiedad, para obtener la identificación plena y datos reales de los inmuebles inscritos;
- VI. Recibir de los obligados que señala esta Ley, la información que la misma les impone y registrar oportunamente los cambios que se operen en los inmuebles, con el propósito de mantener actualizada la información de los registros catastrales y el control de los datos históricos de sus modificaciones;
- VII. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal o municipal, así como de las personas físicas o jurídicas, la información necesaria para la formación y conservación del catastro;
- VIII. Registrar los bienes inmuebles para efectos catastrales;
- IX. Elaborar las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, así como los coeficientes de demérito o incremento y remitirlos para su conocimiento, información y análisis al Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- X. Elaborar las propuestas de reglamentos e instructivos necesarios para realizar las actividades correspondientes a sus atribuciones y remitirlas para su conocimiento e información al Consejo Técnico de Catastro Municipal, buscando su homologación con las que para tal efecto emita el Consejo Técnico Catastral del Estado y, finalmente, turnarlas al ayuntamiento o al Gobernador del Estado según corresponda, para su aprobación;
- XI. Determinar y aplicar los valores catastrales provisionales de los bienes inmuebles, cuando no se hayan obtenido los elementos técnicos para determinar su valor catastral;
- XII. Aplicar los valores catastrales y unitarios de terrenos y construcciones;
- XIII. Practicar la valuación de los predios en particular, conforme al procedimiento establecido en el presente Ordenamiento;
- XIV. Elaborar avalúos catastrales de bienes inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial o para efectos de la valuación provisional;
- XV. Revisar y aprobar dictámenes de valor, esto último a petición de parte, para los efectos de transmisiones patrimoniales de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio, conforme a las disposiciones aplicables;
- XVI. Proporcionar al Instituto, la información que sea requerida de las diferentes autoridades municipales, así como la generada por su propia actividad;



- XVII. Auxiliar a las autoridades competentes en la elaboración de los planes y programas de desarrollo municipal;
- XVIII. Auxiliar a las dependencias y organismos públicos cuyas atribuciones o actividades en materia de planeación, programación o elaboración y realización de proyectos específicos del desarrollo estatal, regional y municipal, requieran de los datos contenidos en el catastro;
- XIX. Notificar a los interesados las operaciones catastrales efectuadas;
- XX. Proporcionar a las personas que lo soliciten, la información catastral que se encuentre en sus archivos, conforme a los medios con que cuente y observando los procedimientos que se establezcan;
- XXI. Expedir certificaciones sobre los actos jurídicos, inscripciones y documentos que formen parte del catastro, así como certificaciones de existir o no, inscripciones relativas a las personas o documentos que se señalen por los solicitantes;
- XXII. Expedir, a solicitud expresa, copias certificadas de los documentos que obren en el archivo del catastro, las que bajo ningún concepto significarán el reconocimiento o aceptación de un derecho. Estos documentos son exclusivamente para fines fiscales, urbanísticos y estadísticos;
- XXIII. Informar al Tesorero o Encargado de la Hacienda Municipal cuando proceda efectuar el cobro de los derechos por los servicios catastrales prestados, de conformidad a lo que se establezca en su propia Ley de Ingresos;
- XXIV. Acreditar a los peritos valuadores conforme a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos;
- XXV. Notificar a la Dirección de Catastro del Estado de las posibles infracciones en que incurran los peritos valuadores, remitiendo las pruebas correspondientes a fin de que se inicie el procedimiento administrativo y se apliquen las sanciones correspondientes;
- XXVI. Emitir los criterios administrativos para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales;
- XXVII. Proponer ante el Consejo Técnico Catastral del Estado los sistemas de valuación masiva donde se integren: terminología, parámetros de valores unitarios de terreno y construcción; coeficientes de demérito e incremento; precisiones y rangos; así como la puesta en operación del mismo sistema y la reglamentación para su aplicación, los que servirán de base para valuar la propiedad inmobiliaria;
- XXVIII. Registrar los avalúos elaborados por los peritos valuadores, cuando contengan los datos correctos para su identificación y localización para su posterior revisión. En caso de que existan discrepancias con los valores o datos reales del bien inmueble y estos sean superiores al 15% en valores o superiores al 10% en sus medidas y áreas, notificar a la tesorería municipal y al Catastro del Estado para iniciar los procedimientos administrativos respectivos para fincar la responsabilidad fiscal solidaria y las sanciones administrativas que resulten; y
- XXIX. Las demás atribuciones que le otorguen la presente Ley y otras disposiciones legales aplicables.

CUARTO. De fecha 14 de mayo del año 2004 se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento, el Reglamento Interno de Sesiones del Consejo Técnico de Catastro Municipal para el Municipio de Ocotlán, Jalisco, mismo que en su artículo 4 dispone la forma en que se puede integrar el Consejo Técnico de Catastro Municipal acorde a la ley estatal en la materia.



QUINTO. Aunado a lo anterior, la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco en su artículo 23, fracciones I y II, respectivamente, dispone:

"ARTÍCULO 23. Los ayuntamientos, aun cuando hubieren celebrado convenio con el Ejecutivo del Estado para la administración de su Catastro, deberán constituir el Consejo Técnico de Catastro Municipal, conforme a las bases siguientes:

I. Se podrá integrar por:

- a) El Presidente Municipal o su representante, que será el Presidente del Consejo;*
- b) El Tesorero o Encargado de la Hacienda Municipal o su representante, que será el Secretario del Consejo;*
- c) El titular del catastro municipal o quien haga sus veces en caso de convenio;*
- d) El Regidor que el ayuntamiento determine;*
- e) Un representante por parte de los sectores industrial, comercial y empresarial, designados en el reglamento que para el efecto emita el ayuntamiento;*
- f) Un representante del sector agropecuario;*
- g) Un representante común de las personas jurídicas con funciones de organización ciudadana y vecinal o en su caso un representante común de los propietarios de fincas urbanas;*
- h) Un representante común de las asociaciones de valuadores o del Consejo Intergrupal de Valuadores, dicho representante deberá acreditar que elabora avalúos en el municipio, y que está registrado en la Dirección de Catastro del Estado;*
- i) Un representante del Colegio de Notarios de Jalisco, que esté adscrito a dicho municipio;*
- j) Una persona representante del colegio de profesionistas en ingeniería civil con mayor representación en el Estado de Jalisco, a invitación de la Presidencia; y*
- k) Por las personas que el Consejo considere conveniente invitar a participar, por sus conocimientos y reconocida solvencia moral.*

II. Los Consejos Técnicos de Catastro Municipal estarán facultados para estudiar, revisar y formular recomendaciones respecto de las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, y remitirlos con fines de revisión al Consejo Técnico Catastral del Estado".

SEXTO. En virtud de lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo establecido en el artículo 23, fracción I, de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco así como en correlación al artículo 4 del Reglamento Interno de Sesiones del Consejo Técnico de Catastro Municipal para el Municipio de Ocotlán, Jalisco, se propone que el CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO, quede integrado de la siguiente manera:

| No. | Titular | Cargo Consejo |
|-----|--|--------------------|
| 1 | C. Deysi Nallely Ángel Hernández Presidente Municipal. | Presidente Consejo |
| 2 | C. Jesús Martínez Navarro Encargado de la Hacienda Municipal. | Secretario |
| 3 | C. Jorge Leopoldo Calderón Castellanos Director de Catastro. | Vocal |
| 4 | C. Ignacio Gómez Ornelas Regidor. | Vocal |



| | | |
|----|--|-------|
| 5 | C. Marisela Mendoza García Representante del Sector Industrial, Comercial y Empresarial. | Vocal |
| 6 | C. Pablo Ventura Sahagún García Representante del Sector Agropecuario. | Vocal |
| 7 | C. Maravilla De Lourdes González Aceves Presidenta de la Asociación Vecinal denominada "Fraccionamiento Solidaridad". | Vocal |
| 8 | C. Ernesto Lozano Mercado Representante del Consejo Intergrupal de Valuadores del Estado de Jalisco. | Vocal |
| 9 | C. Antonio Federico Sahagún López Representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco. | Vocal |
| 10 | C. Jorge Mario Muñoz Álvarez Representante del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco (CICEJ), Delegación Ciénega Ocotlán. | Vocal |
| 11 | C. Valentín Orozco Gonzales Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad. | Vocal |

Por lo anteriormente expuesto y fundado, solicito atentamente se remita la presente Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, en su modalidad de Disposición Administrativa, al Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, por lo que someto a su consideración los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

ÚNICO. El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, aprueba la propuesta de Integración del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Ocotlán, Jalisco.

Sin más que agregar, se espera la anuencia del Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, me despido de ustedes reiterándoles un cordial saludo y agradeciendo el favor de su atención.

ATENTAMENTE:
OCOTLÁN, JALISCO A 20 DE ENERO DEL 2025.

C. IGNACIO GÓMEZ ORNELAS.
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE OCOTLÁN, JALISCO.