



H. XL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE TEPIC, NAYARIT



Tepic

CAPITAL DEL CAMBIO
GOBIERNO MUNICIPAL 2014-2017



Tepic, Nayarit; 15 de septiembre del 2017

DIP. LEOPOLDO DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL
ESTADO DE NAYARIT
P R E S E N T E.



El que suscribe, **Lic. José David Guerrero Castellón**, en mi carácter de Presidente Municipal de Tepic, Nayarit; con las facultades que me otorga la Constitución Política del Estado de Nayarit, en los artículos 49 fracción IV y 111 fracción II, y en la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, en sus artículos 49, 61 fracción I, inciso d), 63, 64, me permito someter a la digna consideración de esa soberanía para su análisis, estudio y aprobación en su caso, la solicitud de Iniciativa de Decreto para autorizar la actualización de las tablas de valores unitarios para suelo y construcción del municipio de Tepic, Nayarit; esto al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- Que de acuerdo a lo que establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios, en el ámbito de su competencia, tienen el derecho de 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.



2.- Que de conformidad al artículo 31 fracción IV de la Constitución Federal, es obligación de los mexicanos contribuir para los gastos públicos de la entidad o municipio; asimismo se establece como acto obligatorio el inscribirse en el catastro municipal correspondiente, manifestando la propiedad que se tenga en dicha demarcación territorial y como lo prevé el primer párrafo de la fracción I del artículo 36 del máximo ordenamiento Constitucional Federal. En virtud de lo anterior, se entiende que es facultad del Municipio proponer ante el Congreso del Estado, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el ámbito de su competencia.

3.- Las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción, constituyen el elemento principal para determinar el valor catastral de los inmuebles, ya que contienen los valores por unidad de superficie para los terrenos, sean urbanos, suburbanos o rústicos, así como para los diferentes tipos de construcciones, lo que permite establecer la base gravable de los inmuebles mediante los valores unitarios.

4.- Ahora bien, el valor catastral, observado desde la perspectiva del carácter general de la ley que lo regula, cumple una función plural, ya que dentro de ella se contienen aspectos tan diversos como la elaboración de planes y proyectos socioeconómicos, y la determinación de bases para calcular las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fraccionamiento de ésta, división, consolidación, traslación, mejora y las que tengan como propósito el cambio del valor de los inmuebles. De ahí que el valor catastral sirva como referencia para la determinación del impuesto sobre la propiedad urbana, suburbana y rústica, que constituye una importante fuente de ingresos para los municipios y que les permite contar con recursos económicos para solventar los gastos propios de su gestión administrativa.



5.- Asimismo, es importante establecer en principio, que el actualizar las tablas de valores de suelo y construcciones, otorgaría a los bienes inmuebles los valores reales del mercado, ejemplo de ello, el impuesto predial, que es la contribución local a favor del municipio, aplicada dicha contribución a cargo de las personas físicas o morales dentro de su territorio, en el suelo o terreno rustico o urbano, así como en sus construcciones y sus accesorios adheridos a él de manera inseparable, independientemente que tenga o no el carácter de propietarios de los inmuebles, trayendo consigo la identificación de los datos catastrales para los efectos fiscales o de catastro, correspondiendo a su ubicación, metros y construcción, sirviendo de base para el cobro del impuesto predial, que a su vez es la principal fuente de ingresos del Municipio.

6.- Es por ello, que al actualizar las Tablas de valores de suelo y construcción, se tendrá como objeto proporcionar a los ciudadanos una información fidedigna y confiable, otorgando a los titulares del suelo y de las construcciones una certidumbre jurídica sobre su valor. Cabe mencionar, que las tablas de valores de suelos, facilitarán al Ayuntamiento la promoción de aumentos en las participaciones federales y generaran una atracción en inversiones por la certidumbre fiscal y jurídica en el mercado inmobiliario, aumentando su recaudación fiscal del ISABI.

7.- Es por ello que el Municipio de Tepic, Nayarit, acordó aprobar por **unanimidad** en sesión extraordinaria de cabildo de fecha 15 de septiembre del 2017, el dictamen donde se autoriza las tablas de valores unitarios para suelo y construcciones para el municipio de Tepic y remitirla para consideración y aprobación a la Congreso del Estado de Nayarit.

Por lo anteriormente expuesto, me permito someter a la consideración de esa Honorable Soberanía para su análisis, discusión y aprobación en su caso la siguiente:



INICIATIVA DE DECRETO

QUE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT; PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autorizan las tablas de valores unitarios para suelo rústico, urbano y construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Tepic, Nayarit; a partir del primero de enero de 2018, de conformidad a las tablas y planos que se adjuntan e integran el presente decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Quedan sin efecto todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit.

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ DAVID GUERRERO CASTELLÓN L
PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEPIC



LIBRO DE ACTAS DE CABILDO TOMO III

H. XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEPIC, NAYARIT

SESIÓN EXTRAORDINARIA

En la Ciudad de Tepic, Capital del Estado de Nayarit, siendo las 18:30 dieciocho horas con treinta minutos del día 15 de septiembre del 2017, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción II, 51, 52, 55 y 59 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, previa citación, se reunieron en el Recinto Oficial "Justino Ávila Arce" de la Presidencia Municipal, los integrantes del H. XL Ayuntamiento Constitucional de Tepic, dando principio a la sesión extraordinaria de Cabildo.

El Secretario del Ayuntamiento procede a realizar el pase de lista, registrándose la asistencia de (11) integrantes del cabildo, encontrándose José David Guerrero Castellón Presidente Municipal, María Florentina Ocegueda Silva, La Síndico Municipal y los regidores José Alfredo Arce Montiel, Antonio Hernández Tabares, Rene Alonso Herrera Jiménez, Dina Libni Lara Castillo, Lourdes Josefina Mercado Soto, Francisco Javier Ortega Caloca, María Ascensión Rodríguez Ibarra, Filiberto Villalobos Quintero y José Martín Zurita Echegaray y (7) siete inasistencias de los regidores Yammel Arturo Ayala Romero, Luis Alberto Berumen Loera, Karina Guadalupe Corona García, Luis Cesar Guzmán Rangel, Adrián Rodríguez Díaz, Luisa Aydé Sandoval Rojas y Reynaldo Jorge Javier Saucedo Castillo.

Una vez comprobada la existencia del quórum, el Presidente Municipal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, declara legalmente instalada la sesión y válidos los acuerdos que en ella se tomen, asimismo habiéndose leído y circulada para su firma las actas de sesión ordinaria del 31 de agosto y sesión solemne del 05 de septiembre del 2017, siendo aprobadas por unanimidad de los presentes, para lo cual se pone a consideración el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.-Pase de lista e instalación de la sesión.
- 2.-Presentación para la discusión y aprobación en su caso, de la solicitud para autorizar a declarar el cambio de recinto oficial de manera temporal, el lugar que se indique para realizar las sesiones extraordinarias de Cabildo.
- 3.-Presentación para su aprobación en su caso, del dictamen relativo a la Iniciativa de Proyecto que contiene de Ley de Catastro Municipal del Estado de Nayarit.
- 4.-Presentación para su aprobación en su caso, del dictamen relativo a la Iniciativa de Proyecto para la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Tepic, Nayarit.
- 5.- Clausura de la sesión.

Puesto a consideración el orden del día, es aprobado por Unanimidad de los presentes, con 11 votos a favor, desahogándose de la siguiente manera:

Punto No.1.- Para dar cumplimiento al punto número 1 del orden del día, se informa que una vez que se ha realizado el pase de lista de asistencia para la celebración de esta sesión extraordinaria, se declara verificada la existencia de quórum legal para la celebración de esta sesión extraordinaria y se tiene por desahogado el primer punto del orden del día.



COTEJADO

Maria A. Saucedo

S

Cesar G.R.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

Punto No.2.- Para dar cumplimiento al punto número 2 del orden del día, referente a la presentación para la discusión y aprobación en su caso, de la solicitud para autorizar a declarar el cambio de recinto oficial de manera temporal, el lugar que se indique para realizar las sesiones extraordinarias de Cabildo. El Secretario del Ayuntamiento da lectura al dictamen en comento, por lo que no habiendo oradores el Presidente Municipal pone a consideración del Honorable Cabildo la propuesta presentada para su votación, aprobándose por Unanimidad de los presentes, con 11 votos a favor. En este orden de ideas, el H. XL Ayuntamiento Constitucional de Tepic, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 55 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, emite los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza el cambio de recinto oficial de manera temporal a la sala de juntas del Motel la Loma, ubicado en avenida Paseo de la Loma número 301 de la colonia centro de esta ciudad de Tepic, con la finalidad de llevar a cabo la sesión extraordinaria de Cabildo, para el día 15 de septiembre del año 2017.

SEGUNDO: Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que publique el anterior punto de acuerdo en la gaceta municipal, órgano de difusión del H.XL Ayuntamiento Constitucional de Tepic.

Punto No.3.- Para dar cumplimiento al punto número 3 del orden del día, referente a la presentación para la discusión y aprobación en su caso, del dictamen relativo a la Iniciativa de Proyecto que contiene de Ley de Catastro Municipal del Estado de Nayarit. El Lic. José David Guerrero Castellón Presidente Municipal comenta que el Proyecto de Ley de Catastro Municipal del Estado de Nayarit, es un marco normativo de avanzada que auxiliaría mucho en modernizar a todos los catastros, pero debido a que no fue revisada por las comisiones de Asuntos Constitucionales y Reglamentos y la de Hacienda y Cuenta Pública, considera necesario que sea analizada y revisada por la próxima administración municipal para que le dé continuidad a dicho trámite por la modernización catas al.

Por lo que no habiendo oradores el Presidente Municipal pone a consideración del Honorable Cabildo la propuesta presentada para su votación, aprobándose por Unanimidad de los presentes, con 11 votos a favor. En este orden de ideas, el H. XL Ayuntamiento Constitucional de Tepic, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 55 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, emite los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a que sea turnada a las comisiones correspondientes de la próxima administración municipal del H.XLI Ayuntamiento Constitucional de Tepic, el Proyecto de Ley de Catastro Municipal del Estado de Nayarit, para que sea analizada y dictaminada en su caso.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que realice la publicación del anterior punto de acuerdo en la gaceta municipal, órgano de difusión del XL Ayuntamiento Constitucional de Tepic, Nayarit

Punto No.4.- Para dar cumplimiento al punto número 4 del orden del día, referente a la presentación para la discusión y aprobación en su caso, para autorizar el dictamen relativo a la Iniciativa de Proyecto para la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Tepic, Nayarit. El Secretario del Ayuntamiento da lectura al dictamen en comento, por lo

COTEJADO



H. XLI AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
SECRETARÍA DEL

Cesar G.R. Heriberto Ascension Rodriguez



LIBRO DE ACTAS DE CABILDO
TOMO III

H.XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEPIC, NAYARIT

que no habiendo oradores el Presidente Municipal pone a consideración del Honorable Cabildo la propuesta presentada para su votación, apróbandose por Unanimidad de los presentes, con 11 votos a favor. En este orden de ideas, el H. XL Ayuntamiento Constitucional de Tepic, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 55 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, emite los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

Artículo 1.- Se autoriza la propuesta de las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Tepic, Nayarit.**

Artículo 2.- Se autoriza la propuesta de anexo para que los sectores señalados aumenten de forma gradual los valores hasta llegar a la proyección inicial.

Artículo 3.- Se determina para que el año 2021, la totalidad de los valores catastrales se homologuen a los valores comerciales previstos en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Tepic, Nayarit.

Artículo 4.- Se determina que los valores catastrales tendrán un 30% menos que los autorizados como valores comerciales, en base a las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Tepic.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrara en vigor a partir del 01 de Enero del 2018 y tiene como vigencia el 31 de diciembre del 2021.

SEGUNDO.- Se instruye al Presidente Municipal para que envíe la iniciativa aprobada, al H. Congreso del Estado de Nayarit, para los efectos legales y conducentes.

TERCERO.- Se instruye al Secretario de Ayuntamiento para que publique el presente Acuerdo administrativo de carácter general que contiene: **"Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Tepic"**, en la Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. XL Ayuntamiento Constitucional de Tepic.

Punto No.5.- No habiendo más asuntos que tratar se clausura la sesión siendo las (19:10) diecinueve horas con diez minutos del día antes señalado, ante la presencia del Secretario del Ayuntamiento que certifica y da fe.

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ DAVID GUERRERO CASTELLÓN

MARÍA FLORENTINA OCEGUEDA SILVA
LA SÍNDICO MUNICIPAL



COTEJADO

Cesar C.R.

Maria Florentina Ocegueda R. Lopez

MEXICANOS
AYUNTAMIENTO
DE TEPIC, NAYARIT.
AYUNTAMIENTO

COTEJADO

[Signature]
JOSÉ ALFREDO ARCE MONTIEL
REGIDOR

YAMMEL ARTURO AYALA DOMERO
REGIDOR

LUIS ALBERTO BERUMEN LOERA
REGIDOR

KARINA GUADALUPE SORONA CÁRCIA
REGIDORA

Cesar G.R.
LUIS CESAR GUZMÁN RANGEL
REGIDOR

ANTONIO HERNÁNDEZ TABARES
REGIDOR

[Signature]
RENE ALONSO HERRERA JIMÉNEZ
REGIDOR

[Signature]
DINA LIBNILARA CASTILLO
REGIDORA

[Signature]
LOURDES JOSEFINA MERCADO SOTO
REGIDORA

FRANCISCO JAVIER ORTEGA CALO
REGIDOR

ADRIÁN RODRÍGUEZ DÍAZ
REGIDOR

[Signature]
MARÍA ASCENCIÓN RODRÍGUEZ LIBARRA
REGIDORA

LUISA AYDE SANDOVAL ROJAS
REGIDORA

REYNALDO JORGE JAVIER SALCEDO CASTILLO
REGIDOR

FILIBERTO VILLALOBOS QUINTERO
REGIDOR

[Signature]
JOSÉ MARTÍN ZURITA ECHEGARAY
REGIDOR

[Signature]
LIC. JUAN ALFREDO CASTAÑEDA VÁZQUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
CERTIFICA Y DA FE

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO, APROBADA POR LOS INTEGRANTES DEL H.XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPIC, NAYARIT, DE SEPTIEMBRE DEL 2017.





El suscrito C. Rene Alonso Herrera Jiménez, Secretario del H. XLI Ayuntamiento Constitucional de Tepic, con fundamento en el artículo 114 fracción IV de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, hago constar y

CERTIFICO

Que se anexa al presente certificación consistente en (02) dos hojas que tuve a la vista son copias fieles tomadas del original del acta de la sesión extraordinaria de cabildo de fecha 15 de septiembre del 2017, del tomo III del libro de actas de cabildo del H. XL Ayuntamiento Constitucional de Tepic y dicha información se encuentra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Tepic.-----

Se extiende la presente certificación para los fines legales a que haya lugar, en la ciudad de Tepic, capital del Estado de Nayarit, a los (05) cinco días del mes de octubre del 2017 dos mil diecisiete.-----

ATENTAMENTE



H. XLI AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE TEPIC, NAYARIT.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

**C. RENE ALONSO HERRERA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

PALACIO MUNICIPAL

C. Puebla S/N, Zona Centro, C.P. 63000
Tepic de Nervo, Nayarit.

(311) 215 3000

SIN TEXTO