



L.C.P. JUAN PABLO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
TUXCUECA, JALISCO

Oficio Núm. DC-2019/096

DEPENDENCIA: Dirección de Catastro Municipal

ASUNTO: Informe de actividades del mes de AGOSTO 2019

San Luis Soyatlán, Jalisco a 02 de SEPTIEMBRE de 2019

Con el presente se rinde el informe sobre las diversas actividades realizadas por esta Dirección de Catastro Municipal durante el mes de AGOSTO 2019 como sigue;

A partir del día (01) primero del mes de AGOSTO de 2019 iniciamos nuevamente las labores cotidianas a partir de las 9.00 nueve horas de la mañana y hasta las 3.00 tres horas de la tarde que se concluye el horario laboral, con una afluencia de contribuyentes un poco MAYOR que la del mes anterior por motivo de que en dicho mes se celebra la fiesta patronal del lugar y aprovechas y aprovechas para acudir a poner al corriente sus propiedades, pero al igual que todos los días son parte fundamental del equilibrio económico del Municipio de Tuxcueca por lo que se obtiene con sus impuestos y derechos que les señala la Ley de Ingresos Municipal vigente; algunos contribuyentes se presentaron a realizar sus pagos y otros para solicitar otro tipo de servicios durante todos los 23 días que se laboraron en el mes a que corresponde el informe.

Durante al mes de AGOSTO 2019, solo se les hizo en lo general a todos los contribuyentes que acreditaron tener la calidad de pensionados, jubilados, con capacidades diferentes, viudos, viudas o que tuvieras más de 60 años o más, el descuento del 50% sobre el pago del impuesto predial del presente ejercicio fiscal, conforme a lo señalado en el Artículo 21 de la Ley de Ingresos Municipal.

Durante dicho mes se atendió un promedio de 650 contribuyentes en las diferentes áreas que se les brinda en esta Dirección de Catastro, como: Impuesto Predial corriente o rezago. Avisos sobre Transmisiones Patrimoniales, Certificados catastrales simples y Certificados Catastrales con historial de 1936 a la fecha, Certificados catastrales de inexistencia de registro, Certificados de no propiedad, Certificados de inexistencia de Cartografía, Certificación de Planos cartográficos, Certificados de no Adeudo, Otros tipos de Certificaciones, últimos 5 años de Manifestaciones de Excedencia, Revisión y Autorización de Avalúos practicados por peritos valuadores debidamente certificados por la Dirección de Catastro del Estado de Jalisco Levantamientos por inconformidades de contribuyentes sobre los valores asignados a sus propiedades, dando valores justos a los inmuebles, Subdivisiones, Cambios de Sector, etc. etc.

Del conglomerado de Contribuyentes que se presentan durante el mes, algunos son atendidos hasta con dos o más trámites de los cuales solucionamos de inmediato el de mayor importancia para ellos.

Con la recepción de los diversos avisos traslativos de dominio, en cuanto hay una oportunidad de tiempo se generan los comprobantes catastrales por Compra-Ventas, Aportaciones, Transmisiones de acciones indivisas o porcentajes, Donaciones, Fusiones de predios, Cambios de numeración y de domicilio para notificación, Compra-ventas por fracciones, Subdivisiones, Resoluciones judiciales por herencias o adjudicaciones, Juicios sucesorios Testamentarios e Intestamentaria, Rectificaciones, Traslados de Sector Rústico a lo Urbano, Consolidación o extinción del Usufructo

Álvaro Obregón No. 1
Col. Centro
C.P. 49430

Tuxcueca, Jalisco
Tel. 376 768 0250 / 8 2650
gobiernotuxcueca2018-2021@hotmail.com



Vitalicio. Cancelación de cuentas. Abstención de movimientos catastrales. Liberación de movimientos catastrales. Constitución de régimen de condominio. Constitución de la mancomunidad. Dotaciones por Títulos Ejidales. Actualización de valores por inconformidades de contribuyentes. Todo ello con la finalidad de mantener ordenado y actualizado el sistema catastral tanto manual como digital y lo primordial de todo es para brindarles un servicio ágil, óptimo y de buena calidad a los contribuyentes.

También durante el mes de **AGOSTO** se continuaron con los esfuerzos para mantener la oficina de Catastro con toda su documentación en orden ya que aún se encuentran documentos a los que no se les ha podido revisar en razón de que parte de esas horas extras se destinan para elaborar certificados catastrales, reportes para diferentes Dependencias, sobre todo para Transparencia y Juzgados en el tema de combate a la corrupción y otros más que nos es imposible darles solución dentro del horario normal. Cerramos a las 3.00 pero continuamos laborando con el trabajo interno para rendir el informe a la Hacienda Municipal, preparar el depósito bancario, elaborar el reporte de ingresos así es de que forzosamente el personal tiene que trabajar horas extras y no se percibe ninguna remuneración. Toda esa labor que se realiza **redunda en beneficio** de los contribuyentes por motivo de que se les agiliza sus trámites y pagos y al **municipio porque se le incrementan los ingresos.**

Seguimos manifestando que por la falta del equipo necesario, no se ha podido escanear ningún tomo de los comprobantes catastrales que conforman la mayor parte del archivo Municipal, al realizar ese escaneo nos daría mayor seguridad por el respaldo que se tendría de todo el archivo que se tienen desde que se inició el Catastro en este Municipio el cual a la postre viene siendo la parte fundamental de la historia del Catastro. Seguiremos gestionando ante nuestras autoridades para que muy pronto podamos contar con ese respaldo.

En virtud de que los recibos volvieron a salir deficientes en su impresión por el fondo que les agregan en la Imprenta, seguimos trabajando un tiempo extra para asentarles manualmente la cantidad que pagaron por impuesto predial los contribuyentes porque salen ilegibles.

Según lo manifestado por el encargado de la Hacienda Municipal, este problema quedará solucionado en el tiraje de los próximos recibos, así es de que con ello se reducirá en parte el trabajo extra.

En los trámites catastrales que nos solicitan continúan los errores:

- En el sistema catastral señalaron que de la superficie de 5-44-10 has que tenían en la cuenta **R000139** enajenaron una fracción de 4-44-10 has a la cuenta ***R002226** con el comprobante **# 277** de **2012**; ese movimiento nada tiene que ver con esa propiedad, no se entiende el por qué afectaron esa cuenta; además el comprobante **277/2012** no se encuentra en el tomo de ese año y la documentación es fundamental para poder determinar en que cuenta tenía que hacerse el movimiento.
- En el comprobante **1** de **2013** le anotaron FRACCIONÓ 4-44-10 has a la cuenta **R002226** y ese comprobante es simbólico, se utiliza únicamente para dar de alta el nuevo valor catastral para ese año, en él no se maneja ninguna documentación.
- Nuevamente repiten el mismo comprobante **1** de **2013** con la misma nota de que fraccionó 4-44-10 has
- También repiten en el sistema de esa cuenta el comprobante **# 1** de **2014**
- La cuenta ***R002226** se abrió con el comprobante **# 80** de **2012** con documentación carente de valor probatorio para hacerla aparecer como propiedad oculta ya que no reunía los requisitos legales ni presentaron el acta de colindantes, documento indispensable para este acto. No obstante eso, hicieron la apertura de la cuenta y todavía para hacer más evidente el error, le asientan una nota que dice: **NO SE ENCONTRÓ COMPROBANTE QUE JUSTIFIQUE LA POSESIÓN**, si no tenían documento que sustentara la posesión para que la abrían.

Álvaro Obregón No. 1
Col. Centro
C.P. 49430

Tuxcueca, Jalisco
Tel. 376 768 0250 / 8 2650

gobiernotuxcueca2018-2021@hotmail.com



- Luego tramitan el comprobante # 96 de 2015 en la cuenta R002244 con la documentación que debieron tramitar el # 277 de 2012 segregando la fracción de 4-44-10 has de la cuenta R000139, además le asientan una nota que dice: SE APERTURA CUENTA NUEVA POR ERROR A LA INSCRIPCIÓN AL PADRÓN (CUENTA YA ASIGNADA); cuando lo correcto era tramitarla afectando la # R000139.
- También en la cuenta R002226 tramitaron el comprobante # 277 de 2012 como venta de una fracción de 4-44-10 has y ese documento no existe. Además en el comprobante # 1 de 2014 le asentaron una nota que dice: EN LA CUENTA DE APERTURA YA ESTABA ASIGNADA Y AL SEÑOR X, SE LE APERTURÓ LA CUENTA R002244, sin tener nada que ver una cosa con la otra.
Todos esos movimientos desde la cuenta R000139 a la R002244 es una revoltura que no se le entiende.
- La cuenta *R002226 se abrió con el comprobante # 80 de 2012 con documentación carente de valor probatorio para hacerla aparecer como propiedad oculta ya que no reunía los requisitos legales ni presentaron el acta de colindantes, documento indispensable para este acto. No obstante eso, hicieron la apertura de la cuenta y todavía para hacer más evidente el error, le asientan una nota que dice: NO SE ENCONTRÓ COMPROBANTE QUE JUSTIFIQUE LA POSESIÓN, si no tenían documento que sustentara la posesión para que la abrieran.
- Con el comprobante # 91 de 2018 también abrieron la cuenta # R002289 con un escrito de POSESIÓN sin acompañarlo con el acta de colindantes que debe de venir ratificada ante Notario Público.
- Con el comprobante 126/20016 tramitan una fracción a la cuenta U004685 y en el sistema le anotan la cuenta R002257 en lugar de la correcta. Se hizo la corrección.
- En el extracto del comprobante 126/2016 le dejan como resto de superficie 497.08 m² y lo correcto es 506.92 m², le ponen una valor catastral de \$ 433,529.02 y lo correcto es \$ 440,201.89. Se hizo un nuevo extracto y se asentó la cuota bimestral acorde con la tasa y el nuevo valor.
- Otra incongruencia, en la cuenta R000040 adquirieron 0-59-44 has y sin mediar ningún documento le registran 1-60-43 has y lo hacen aparecer como que con el comprobante # 1 de 2014 le hacen el trámite, pero ese comprobante es únicamente para registrar el nuevo valor catastral de ese año.
- Con el comprobante # 140 de 2015 hacen fusión de cuentas R000047 y R000050 en la R000040 pero no hay congruencia entre la solicitud, los planos y lo que tramitaron y así se hicieron los registros.
- Además en el mismo movimiento de rústico hacen una anotación de que se registra excedencia en la cuenta urbana # U000491 que nada tiene que ver en ese sector; cuando debieron elaborar otro comprobante y le asientan como clave de movimiento "A" sin que exista ningún avalúo por lo tanto debieron utilizar la # R.
- Con el comprobante # 107 de 2009 hacen la fusión de las cuentas U001298 con 3,666 m² y U001361 con 2,665 m² en la U001297 que tenía 4,336 m², sumando las superficies de cada una, nos da un total de 10,667 m² y en el sistema le anotaron 10,612 m², al tratar de verificar el porqué de la deferencia, no se encontró el comprobante 107/2009, por lo que se deja así con los 10,612 m²
ES UNA LASTIMA QUE TENIENDO LOS MANUALES NO HAGAN LOS TRAMITES COMO DEBEN DE HACERSE.
Ahora hay que perder tiempo para estar corrigiendo todos esos errores.

En otras administraciones concluían los certificados con una simple nota que decía: NO HAY MAS ANTECEDENTES QUE REGISTRAR POR NO ENCONTRARSE LOS DOCUMENTOS y lo único que tenían que hacer era buscarlos.

Uno de los principales problemas para encontrar determinado comprobante, es por motivo de que cuando los empastaran revolvieron las numeraciones y posiblemente se les extraviaron los que hacen falta.

Los depósitos bancarios se han estado realizando con el criterio de la recaudación obtenida, en ocasiones se hacen dos veces por semana en la cuenta que existe para ello a nombre del H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxtepec.



El día 16 de Agosto de 2019 se asistió a la 2da. Reunión Regional, en donde le dieron seguimiento a los trabajos de la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Estatal Hacendario 2018-2021, con temas sobre la **Modernización de Catastro y Actualización de las Tablas de Valores**, que es lo que le compete a esta Dirección de Catastro Municipal, la cual se celebró en la población de Ajijic, Municipio de Chapala, Jalisco.

El día 23 de Agosto 2019 se entregó el **Proyecto de Tablas** de Valores 2019 para el Ejercicio Fiscal 2020 al Congreso del Estado de Jalisco, para su aprobación.

El día 27 de Agosto 2019 se asistió a la 4a reunión de Trabajos de la **COMUR**, misma que se llevó a cabo en el salón de sesiones del propio Ayuntamiento de Tuxcueca.

El día 30 de Agosto 2019 se asistió a la 5ª Reunión de trabajos de **COPLADEMUN**

Sin más por el momento y en espera de sus aclaraciones u observaciones me despido de usted agradeciendo el apoyo que se nos sigue brindando para cumplir con las tareas y metas encomendadas no sin antes aprovechar la ocasión para enviarle un cordial saludo.



ATENTAMENTE

"2019 Año de la Igualdad de Género en Jalisco"
Tuxcueca, Jalisco, Tierra del Generalísimo Ramón Corona"

VICENTE SALDAÑA HERNANDEZ

Director de Catastro

H. Ayuntamiento de Tuxcueca, Jalisco, 2018-2021

C c p. El Archivo