

## **COMPAÑEROS DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA LXXIV LEGISLATURA AL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN:**

**La Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal,** con fundamento en el Artículo 39, Fracción XIX, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presenta a este Pleno, el proyecto de dictamen del asunto que le fue turnado, en fecha 01 de noviembre de 2016, que ha sido identificado con el número de **expediente 10352/LXXIV**, cuya materia es: Solicitud a ésta Soberanía para su análisis y aprobación de los valores unitarios de tres fraccionamientos de Pesquería, Nuevo León, cuyos valores fueron aprobados por la Junta Central Catastral.

### **ANTECEDENTES:**

**Primero.-** El Tesorero Municipal de Pesquería, Nuevo León, C.P. Marcos Rodríguez Durán, suscribe el Oficio: TM/41/2016 dirigido al Presidente del Congreso del Estado de Nuevo León, con fecha 28

de octubre de 2016, y fecha de recibido del 31 de octubre de 2016, con sello y firma por la Oficialía Mayor del Congreso del estado a las 14:01 horas.

En el oficio se menciona que en el marco de la autonomía y voluntad política de la respetuosa colaboración de los tres órdenes de gobierno, así como, en cumplimiento de los acuerdos del R. Ayuntamiento del Municipio de Pesquería, N.L., en sesión ordinaria número 24 de fecha 26 de octubre de 2016 y en base a las facultades y obligaciones de la Tesorería Municipal a su cargo, solicita la aprobación correspondiente de los valores unitarios para tres fraccionamientos, que de ser aprobados entrarán en vigor en el Ejercicio Fiscal 2017, esto de conformidad al artículo 115 de la Constitución Federal, 119 y 120, de la Constitución Estatal, 18,19, 20 y 23 de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León y 9, fracción V, del Reglamento de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León.

Además adjunta a esta solicitud lo siguiente:

1.- Copia simple de la aprobación de valores para tres

Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Expediente 10352/LXXIV

fraccionamientos, según Actas de la Junta Central Catastral, con números: F-06-15, F-07-15 y F-09-15, enviadas por la Dirección de Catastro.

2.- Copia certificada del Acta número 24, aprobada en sesión ordinaria del R. Ayuntamiento, en fecha 26 de octubre de 2016.

**Segundo.-** Acta número 24-veinticuatro de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León, en donde en su lista de asistencia se verifica que la totalidad de sus 14-catorce integrantes, asistieron y lo ratifican con su firma. En el punto número seis referente al análisis, discusión y en su caso aprobación de los valores catastrales propuestos por la Junta Central Catastral de los Fraccionamientos Villas Regina 2ª Etapa, Gran Dinastía y Madiba, para su posterior envío y aprobación al Congreso del Estado de Nuevo León.

Se aprueba por unanimidad el siguiente Acuerdo:

Fraccionamiento	Tipo	Número de Acta de la	Expediente Catastral	Valor Probatorio	Valor Probatorio de

		<b>Junta Central Catastral y su fecha</b>		<b>como valor de calle</b>	<b>la Categoría en Construcción</b>
Villas Regina 2ª Etapa	Habitacional	F-06-15 15-oct-2015	51) 63-000-069	\$1,200.00 pesos por metro cuadrado	Segunda
Gran Dinastía	Habitacional	F-07-15 29-oct-2015	51) 68-000-029	Avenida Los Santos \$1,500.00 por metro cuadrado Avenida Prolongación Matamoros \$1,500.00 por metro cuadrado	Segunda
Madiba	Habitacional	F-09-15 26-nov-2015	51) 74-000-094	\$1,200.00 por metro cuadrado	Segunda

Valores Catastrales que se aprueban bajo el análisis de otorgar el valor que deben tener dichos terrenos, en bienestar de sus dueños, es decir la ciudadanía, valores catastrales que a su vez se ordena por el Cabildo en Pleno, remitirlos al Honorable Congreso del Estado, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 20, de

la Ley del Catastro.

**Tercero.-** Copias de las Actas F-06-16, F-07-15 y F-09-15, de la Junta Central Catastral, que se anexan al Oficio con No. 030-CT-10-2016 de fecha 08 de septiembre de 2016, dirigido al Presidente Municipal de Pesquería, Nuevo León, el Ing. Miguel Ángel Lozano Munguía, de parte del Instituto Registral y Catastral del Estado, Dirección de Catastro, Coordinación Técnica, firmando el oficio:

Lic. Benito Arámbula Amaya—Director del Catastro del Estado y Presidente de la Junta Central Catastral

Arq. Jaime Javier Cienfuegos Morales—Supervisó el Oficio y es Secretario de la Junta Central Catastral.

Arq. Marcela Elizabeth Salinas Rodríguez—Elaboró el Oficio y es Vocal de la Junta Central Catastral.

### **Acta F - 06 - 15**

De fecha 15 de octubre de 2015 de la Sesión celebrada en la ciudad de Monterrey por la Junta Central Catastral, estando presentes y firmando al final cuatro de sus cinco integrantes:

Arq. Jaime Javier Cienfuegos Morales—Secretario

Arq. Marcela Elizabeth Salinas Rodríguez—Vocal

Lic. Enrique Martínez Guajardo—Vocal Representante por parte de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de N.L.

Ing. Adolfo Adrián Garza Salazar—Vocal Representante por parte del Colegio Mexicano de Valuación de N.L., A.C.

Aprueban por unanimidad el Valor Catastral de \$1,200.00 por metro cuadrado como valor de calle y 2ª Categoría en la construcción, para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado Villas Regina 2ª Etapa, cuya aprobación por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Pesquería, Nuevo León, con oficio No. 239/2015 de fecha 24 de julio del 2015 y según escritura se encuentra registrada bajo el No. 357, Vol. 76, Libro 15, Sección 1, Propiedad de fecha 26 de octubre del 2011, siendo su expediente catastral de origen el marcado con el número 51) 63-000-069; después de analizar las características del fraccionamiento y de la zona, tales como, vías de acceso, servicios públicos e infraestructura, entre otras.

### **Acta F - 07 - 15**

De fecha 29 de octubre de 2015 de la Sesión celebrada en la ciudad de Monterrey por la Junta Central Catastral, estando

presentes y firmando al final sus cinco integrantes:

Ing. Roberto López Gallegos—Presidente

Arq. Jaime Javier Cienfuegos Morales—Secretario

Arq. Marcela Elizabeth Salinas Rodríguez—Vocal

Lic. Enrique Martínez Guajardo—Vocal Representante por parte de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de N.L.

Ing. Adolfo Adrián Garza Salazar—Vocal Representante por parte del Colegio Mexicano de Valuación de N.L., A.C.

Aprueban por unanimidad el Valor Catastral para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado Gran Dinastía; \$1,500.00 por metro cuadrado como valor de calle y 2ª Categoría en la construcción, para las Avenidas Los Santos y Prolongación Matamoros; para el resto de los lotes \$1,200.00 por metro cuadrado como valor de calle y 2ª Categoría en la construcción, cuya aprobación por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Pesquería, Nuevo León, con oficio No. 358/2015 de fecha 06 de octubre del 2015 y según escritura se encuentra registrada bajo el No. 190, Vol. 84, Libro 8, Sección 1, propiedad de fecha 12 de junio del 2015, siendo su expediente catastral de origen el marcado con el número 51) 68-000-029;

después de analizar las características del fraccionamiento y de la zona, tales como, vías de acceso, servicios públicos e infraestructura, entre otras.

**Acta F - 09 - 15**

De fecha 26 de noviembre de 2015 de la Sesión celebrada en la ciudad de Monterrey por la Junta Central Catastral, estando presentes y firmando al final cuatro de sus cinco integrantes:

Arq. Jaime Javier Cienfuegos Morales—Secretario

Arq. Marcela Elizabeth Salinas Rodríguez—Vocal

Lic. Enrique Martínez Guajardo—Vocal Representante por parte de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de N.L.

Ing. Adolfo Adrián Garza Salazar—Vocal Representante por parte del Colegio Mexicano de Valuación de N.L., A.C.

Aprueban por unanimidad el Valor Catastral de \$1,200.00 por metro cuadrado como valor de calle y 2ª Categoría en la construcción, para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado Madiba del Municipio de Pesquería, Nuevo León, según oficio No. 406/2015 de fecha 23 de octubre del 2015 y cuya escritura que lo ampara se encuentra registrada bajo el No. 127,

Vol. 84, Libro 6, Sección 1 de fecha 04 de mayo del 2015, siendo su expediente catastral de origen el marcado con el número 51) 74-000-094; después de analizar las características del fraccionamiento y de la zona, tales como, vías de acceso, servicios públicos e infraestructura, entre otras.

## CONSIDERACIONES:

**Primera.-** La Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal es competente para analizar lo solicitado por el promovente, de acuerdo con lo establecido en los artículos 70, Fracción XIX, e la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León y 39, Fracción XIX, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

**Segunda.-** El Artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción IV, párrafo séptimo a la letra dice:

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán 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.**

**Tercera.-** El Artículo 119, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en su párrafo tercero a la letra dice:

Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado 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.**

**Cuarta.-** La Ley del Catastro en sus artículos 7o., 18o., 20 y 23 nos señalan:

Artículo 7o.- La Junta Municipal Catastral se encargará de emitir opinión sobre los estudios de valores unitarios del suelo y construcciones realizados o contratados por el Municipio que el Ayuntamiento propondrá al Congreso para su aprobación.

En los Municipios en que no se esté integrada la Junta Catastral Municipal, la opinión deberá ser solicitada por la Tesorería Municipal correspondiente, a la **Junta Central Catastral**.

Artículo 9o.- La Dirección de Catastro en coordinación con los Municipios, tendrá a su cargo la realización de los trabajos de limitación de regiones de cada Municipio del Estado, dividiéndolo en zonas urbanas y rústicas; así mismo, la Dirección de Catastro llevará el registro, control y actualización del padrón catastral, utilizando con el apoyo de los Municipios, la fotogrametría u otros métodos técnicos de medición y cálculo individual o masivo, a través de los cuales se pueda conocer la ubicación, medidas y colindancias del predio, las construcciones existentes y demás características del mismo, así como los datos de identificación del propietario o poseedor y establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control y valuación en materia inmobiliaria.

Artículo 20.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado. La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso **a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre** del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.

ARTICULO 23.- **Corresponderá a las Juntas Municipales Catastrales** determinar los valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley, que servirán para la valuación de los predios, cuando se trate de nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en regímenes de propiedad en condominio, en este último caso de acuerdo a las áreas que resulten, en los términos de la escritura constitutiva de dicho régimen. Los valores que de esta forma se determinen deberán conservar la uniformidad

con los valores autorizados por el H. Congreso del Estado de áreas adyacentes o predios con características similares. Una vez determinados los valores a que se refiere el párrafo anterior, deberán notificarse a los interesados y entrarán en vigor en el bimestre siguiente al de su aprobación. Los particulares interesados podrán solicitar la reconsideración de los valores determinados de acuerdo al párrafo anterior dentro de los 15 días siguientes a su emisión, aplicándose en lo conducente lo dispuesto en el Artículo 19 de esta Ley.

**Quinta.-** Reglamento de la Ley del Catastro en su artículo 9º, Fracción V, que a la letra dice:

Tratándose de nuevos valores catastrales o modificaciones a los valores existentes, deberá remitirlos a más tardar la segunda quincena de septiembre del año calendario a la Tesorería Municipal, para que esta a su vez los presente al R. Ayuntamiento y posteriormente al Congreso del Estado, en los términos establecidos en el Artículo 20 de la Ley del Catastro.

**Sexta.-** Una vez verificado el contenido del expediente y revisada la normatividad aplicable descrita en los considerandos anteriores, podemos precisar lo siguiente:

- ✓ El Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León por unanimidad de sus 12 integrantes: Alcalde, 2 Síndicos y 9 Regidores, aprueban el Acuerdo que establece los valores catastrales propuestos por la Junta Central Catastral de los tres fraccionamientos puestos a consideración. Expedientes: 51) 63-000-069, 51) 68-000-029 y 51) 74-000-094.
- ✓ La Junta Central Catastral por unanimidad de sus integrantes: Presidente, Secretario, Vocal, Vocal y Representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; Vocal y Representante del Colegio Mexicano de Valuación de N.L.,A.C., aprueban los valores catastrales de los tres fraccionamientos puestos a su consideración.
- ✓ Se verificó la información en Transparencia de la página de Internet del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Dirección de Catastro del Estado, Fraccionamientos Aprobados 2015, en información pública, coincidiendo con la información proporcionada por el promovente.

- ✓ Por consiguiente cumple con la normatividad aplicable para su aprobación por el H. Congreso del Estado.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 39, fracción XIX, 47 y 49, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado es que sometemos a la aprobación de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

### DECRETO

**Artículo único.-** Con fundamento en el Artículo 115, Fracción IV, Inciso c), Párrafo Segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; del Artículo 119, Párrafo Tercero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; de los Artículos 7o., 18o., 20 y 23, de la Ley del Catastro del Estado; y de los Artículos 9 y 11, del Reglamento de la Ley del Catastro, **se aprueban los valores catastrales** de los siguientes fraccionamientos de tipo habitacional denominados: **Villas Regina 2ª Etapa, Gran Dinastía y Madiba**, ubicados en el Municipio de Pesquería, Nuevo León, a fin de que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, mismos que se presentan a continuación:

Fraccionamiento	Tipo	Número de Acta de la Junta Central Catastral y su fecha	Expediente Catastral	Valor Probatorio como valor de calle	Valor Probatorio de la Categoría en Construcción
Villas Regina 2ª Etapa	Habitacional	F-06-15 15-oct-2015	51) 63-000-069	\$1,200.00 pesos por metro cuadrado.	Segunda
Gran Dinastía	Habitacional	F-07-15	51) 68-000-029	Avenida Los	Segunda

		29-oct-2015		Santos \$1,500.00 por metro cuadrado; Avenida Prolongación Matamoros \$1,500.00 por metro cuadrado; y el Resto de los lotes \$1,200.00 por metro cuadrado.	
Madiba	Habitacional	F-09-15 26-nov-2015	51) 74-000-094	\$1,200.00 por metro cuadrado.	Segunda

### TRANSITORIO

**Único.-** El presente Decreto entrará en vigor el día 01 de enero de 2017.

**Monterrey, Nuevo León, a**

**COMISIÓN CUARTA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL**

**Presidente**

Diputado Marco Antonio Martínez Díaz

Comisión Cuarta de Hacienda y Desarrollo Municipal  
Expediente 10352/LXXIV

**Vice – Presidente**

Diputado Oscar Javier Collazo Garza

**Vocal**

Diputado José Luis Garza Ochoa

**Vocal**Diputada Eva Patricia Salazar  
Marroquín**Vocal**

Diputado Marcelo Martínez Villarreal

**Vocal**

Diputado Jesús Ángel Nava Rivera

**Secretario**

Diputada Myrna Isela Grimaldo Iracheta

**Vocal**

Diputado Adrián de la Garza Tijerina

**Vocal**

Diputada Laura Paula López Sánchez

**Vocal**

Diputado Marcos Mendoza Vázquez

**Vocal**Diputado Felipe de Jesús Hernández  
Marroquín

