

333



Gobierno Municipal de Guanajuato  
Secretaría de H. Ayuntamiento



Hora: 4:10 Recibió: A. J. C.  
Anexos: con anexos



GUANAJUATO  
H. AYUNTAMIENTO 2024-2027

Guanajuato, Gto., a 25 de noviembre de 2024.

Asunto: Se informa acuerdo de Comisión.

Oficio: SyR/126/2024

**Dr. Daniel Federico Chowell Arenas**  
**Secretario del H. Ayuntamiento**  
**Presente.**

Con el gusto de saludarle, me permito hacer de su conocimiento que el 11 de noviembre del año en curso tuvo verificativo la Sesión Ordinaria número 3 de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional en la cual, específicamente dentro del punto número 10 del orden del día, resultó aprobado el acuerdo 002.-2024, relativo a la respuesta del oficio de petición suscrito por el Presidente, Secretario y Tesorero del Colegio de Valuadores de Guanajuato, A.C., mediante el cual, formulan diversas peticiones en relación con la Ley de Ingresos 2025 para el Municipio de Guanajuato.

Al respecto, dentro del acuerdo aprobado por el órgano interno del Ayuntamiento, se autorizó solicitar a la Secretaría a su cargo, tenga a bien notificar formalmente dicho acuerdo a la solicitante en los términos que se exponen en el documento de mérito.





Para los efectos anteriores, se anexa al presente el original del acuerdo de petición 002.-2024 así como el oficio TMG-1073/2024, suscrito por la Tesorera Municipal para que, por su conducto, se proceda a realizar la notificación a los solicitantes en los términos aprobados por la Comisión.

Lo anterior, además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 77, 83, fracción VIII y 93, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; y, 28, 30, 33, último párrafo del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi consideración más distinguida.

**Atentamente**

**Regidora Myriam de Jesús Balderas Figueroa  
Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio,  
Cuenta Pública y Desarrollo Institucional.**





**Acuerdo de petición 002.-2024**  
**Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta**  
**Pública y Desarrollo Institucional**  
**H. Ayuntamiento de Guanajuato, trienio 2024-2027**

En la sala de juntas de los Síndicos y Regidores del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, ubicada en la Plaza de la Paz número 12, zona centro de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, siendo las 13:00 horas del 11 de noviembre de 2024, previa convocatoria notificada por vía electrónica en los correos institucionales en términos del acuerdo tomado en la sesión de instalación de este órgano interno del Ayuntamiento, celebrada el 16 de octubre del año en curso, específicamente en el punto 4 del orden del día, se reunieron conforme al pase de lista anexo, los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, la cual se compone por la regidora Myriam de Jesús Balderas Figueroa en su carácter de Presidenta, la síndica Adriana Ramírez Valderrama quien funge como Secretaria, y los regidores Daniel Barrera Vázquez, Víctor Hugo Larios Ulloa y Paulo Edgar Ramírez Noguez como Vocales, en términos del acuerdo municipal tomado en la Sesión Ordinaria número 1, celebrada el 10 de octubre de 2024, específicamente en el punto número 8 del orden del día, a efecto de dar respuesta al oficio de petición suscrito por el Presidente, Secretario y Tesorero del Colegio de Valuadores de Guanajuato, A.C., dirigido a esta Comisión, al tenor de los siguientes:

*[Handwritten signatures in blue ink on the right margin]*





### Antecedentes:

**Primero.** El 25 de octubre del año en curso, se recibió en las oficinas de Síndicos y Regidores escrito de petición suscrito por quienes se ostentan como Presidente, Secretario y Tesorero del Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C., mediante el cual, solicitan en relación con la Ley de Ingresos 2025 para el Municipio de Guanajuato, se tomó en cuenta diversos elementos al momento de hacer los cobros y clasificación de los inmuebles que se detallan en dicha petición.

**Segundo.** En la Sesión Ordinaria número 2 de esta Comisión de fecha 29 de octubre del año en curso, específicamente en el punto número 5 del orden del día, el oficio de petición antes descrito fue puesto en conocimiento de las y los integrantes del órgano interno, acordando su radicación correspondiente así como su turno a la Tesorería Municipal a efecto de que esta dependencia emitiera la viabilidad o no de la petición, debiendo ser remitida a esta Comisión, previo a someter el proyecto de la iniciativa de Ley de Ingresos al Pleno del Ayuntamiento, para en caso de que fuera viable, se solicitara en su caso, alguna modificación al respecto.

**Tercero.** En ese sentido el 31 de octubre del mismo año se recibió en las oficinas de Síndicos y Regidores el oficio TMG-1073/2024, suscrito por la Tesorera Municipal mediante el cual, se proporciona la información solicita por





la Comisión, oficio que fue remitido en la misma fecha vía correo electrónico a este órgano interno, lo anterior para los efectos acordados en la Sesión Ordinaria número 2 ya mencionada.

**Cuarto.** En la Sesión Ordinaria número 2 del Pleno del Ayuntamiento, celebrada el 31 de octubre de la presente anualidad, específicamente dentro del punto número 7 del orden del día, resultó aprobada la Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2025.

### Consideraciones:

**Única: Análisis de la solicitud.** Como se detalla en los antecedentes del presente documento la solicitud que se atiende, fue turnada a la Tesorería Municipal en el entendido de que artículos 141, fracción VI, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; 15, de la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato y 48, fracción XV, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Guanajuato, Gto., facultan a dicha área de la administración pública municipal para elaborar y proponer al órgano de gobierno el proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos el cual, en su caso, es enviado al Congreso del Estado de Guanajuato para su revisión y aprobación definitiva.





Bajo esta óptica se considera que el área técnica es la encargada de emitir la validación o no de la petición ya que precisamente esta versa sobre el proyecto de iniciativa de Ley de Ingresos que en su momento fue turnado a esta Comisión debido a lo cual, se considera plasmar en este documento los razonamientos expuestos en el oficio TMG-1073/2024.

En ese sentido en el oficio de referencia, a manera de antecedente se establece que la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, en su artículo 5 fracción I, inciso b) sobre los valores unitarios de construcción expresados por metro cuadrado no contempla las edificaciones que se encuentran en proceso constructivo, considerándose entonces como baldíos, señalando que en el proyecto de iniciativa para el ejercicio fiscal 2025 se propone una clasificación que describe la condición actual del inmueble considerando el avance de la obra.

En específico, el proyecto de iniciativa que fue aprobado por el Ayuntamiento contempla una modificación a dicho artículo 5, introduciendo dos estados de conservación; obra gris y obra negra, para los inmuebles de tipo moderno dentro de las calidades superior, media, económica e interés social.

Partiendo de lo anterior, resulta necesario traer a cuenta lo expuesto en el oficio TMG-1073/2024, específicamente en lo relativo al análisis que formula la Tesorería Municipal en cuanto a cada una de las peticiones concretas que se





plasman en el oficio de petición y, que de manera técnica resuelven dichas cuestiones:

*"...Primero.- Respecto a considerar "Elementos de la construcción: las características propias de los materiales, espacios, servicios, estructuras y acabados que conforman una edificación no terminada o con avance de obra"; se indica lo siguiente:*

*La propuesta realizada por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial ya considera las características propias de los inmuebles a que se hace mención, debido a que las mismas están establecidas dentro de las clasificaciones de tipo Moderno Superior, Moderno Medio, Moderno Económico y Moderno de Interés Social, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, vigente.*

*Dichas clasificaciones se determinan con base en las características de espacios en dimensiones, calidades y estado de conservación propias de cada tipo de construcción, por lo que no es posible considerar un demerito adicional, ya que estas consideran el valor presente para el avance de la obra del inmueble que se está valuando.*





*Aunado a lo anterior, cabe destacar que, el estudio comparativo de los valores por metro cuadrado, se realizó conforme los valores paramétricos emitidos en las publicaciones siguientes:*

- *COSTOS POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN VOLUMEN II Modelos, parámetros y presupuestos Abril de 2024 (Edición ""24-04"" ) Por el Ing. Leopoldo Varela Alonso.*
- *VALUADOR; Construimos Juntos; Edición 53, 1a actualización 2023 BIMSA COSTOS*
- *COSTO DE MI OBRA; Conoce cuánto cuesta construir en México; Sitio web:*
- *<https://costodemiobra.com/>; Con información actualizada al 06/2024.*

**Segundo.-** *En relación a considerar "Factor de depreciación: el número variable que demerita el valor de una construcción, rango de 0.35 a 1.00 para las construcciones con avance de obra o sin terminar"; se señala lo siguiente:*

*La legislación actual contempla la depreciación de las construcciones mediante las clasificaciones de Bueno, Regular y Malo, por lo que, **no es procedente considerar un demérito adicional para obras en proceso**, ya que, se toman en cuenta puntos específicos de obra, como obra negra y obra gris, estableciendo claramente los elementos que debe contener*





*cada una. Además de que, las etapas constructivas como cimentación, estructura y albañilería no se definen por separado sino como un conjunto integral dentro de las categorías existentes, incluyendo obra gris y obra terminada.*

**Tercero.-** *Por lo que hace a que "para los valores unitarios de construcción ya existentes por m<sup>2</sup> se aplique un demérito por m<sup>2</sup> para los casos en que las construcciones muestran en proceso de construcción o no habitable", se expone lo siguiente:*

*Si bien se entiende su inquietud por reflejar de manera más precisa el avance de obra en la valuación fiscal, actualmente no es viable considerar un factor de demérito adicional basado en la calidad de la construcción, ya que, esta se encuentra ya reflejada en las distintas clasificaciones y parámetros establecidos por la ley, por lo que, dentro de la valuación se reflejará sobre los metros cuadrados de la obra en proceso.*

**Cuarto.-** *Atendiendo a la propuesta relativa a que, "La asignación del campo de clave y demérito a las clasificaciones ya existentes permitirá reflejar el correcto estudio del inmueble de acuerdo con el avance de construcción", se señala lo siguiente:*





*Las clasificaciones de obra negra y obra gris ya incluyen las partidas y elementos mencionados en su propuesta. Dichas clasificaciones establecen los componentes y etapas del proceso constructivo que se consideran para efectos de la valuación fiscal, garantizando una aplicación uniforme y equitativa...”*

Establecido lo anterior, la Tesorera Municipal concluye que, en seguimiento a determinar la viabilidad de la petición, considera que la misma ya esta incluida en la iniciativa que se formuló y que en su momento fuera aprobada por esta Comisión.

Con independencia de lo anterior, también establece que para una mejor revisión y justificación, es pertinente que los solicitantes presenten estudios que respalden su propuestas en los cuales se incluyan: análisis y justificación detallados; datos comparativos con ejercicios fiscales anteriores; definiciones precisas y metodología propuesta; impacto financiero estimado, mostrando cómo las modificaciones afectarían la recaudación fiscal municipal y referencias normativas, legales y bibliográficas que sustenten la viabilidad de la propuesta.

Finalmente, en el oficio de referencia la Tesorería Municipal se pone a disposición para organizar reuniones y mesas de trabajo para revisar a detalle cualquier propuesta, incluyendo los estudios mencionados con la finalidad de enriquecer los procesos de valuación fiscal del municipio.





Así pues, con base en lo expuesto por la Tesorería Municipal y, en atención a las facultades de dicha área de la administración pública municipal establecidas por los artículos 141, fracción VI, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; 15, de la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato y 48, fracción XV, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Guanajuato, Gto., esta Comisión considera que la petición que se atiende a través del presente instrumento ya se encuentra integrada en la Iniciativa de Ley de Ingresos autorizada por el Ayuntamiento, bajo los parámetros expuestos por el área encargada de su formulación.

Por lo anterior, en observancia a los artículos 8, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, segundo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato y 18 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en los términos expuestos se da contestación al Presidente, Secretario y Tesorero del Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C., remitiéndose además, como anexo y justificación de la misma, copia del oficio TMG-1073/2024, el cual sustenta la presente determinación.

En función de lo expuesto, por este medio se somete a consideración de la Comisión, la aprobación de los siguientes puntos de:





### Acuerdo:

**Primero.** La Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, en los términos expuestos en el presente documento, procede a dar contestación al oficio de petición suscrito por el Presidente, Secretario y Tesorero del Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C., en los términos de la consideración primera.

**Segundo.** Una vez aprobado, notifíquese el presente acuerdo a los solicitantes remitiendo para tal efecto el presente instrumento y su anexo a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que por medio de esa instancia se proceda a su notificación en términos de las disposiciones legales que resulten aplicables.

**Tercero.-** Por medio de la Secretaría del H. Ayuntamiento remítase copia del presente documento a la Tesorería Municipal para que en su caso, se dé el seguimiento correspondiente en términos del oficio TMG-1073/2024.

Así, una vez estudiado y examinado el oficio de petición por esta Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional y formulada la presente propuesta, se procede a firmar por los integrantes que así lo quisieron hacer, en la inteligencia de que la ausencia de firmas no invalida el contenido de este documento.





*[Handwritten signature]*

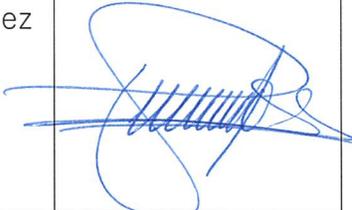
Firmas:		
	Presidenta: Regidora Myriam de Jesús Balderas Figueroa	
	Secretaria: Síndica Adriana Ramírez Valderrama	
	Vocal: Regidor Daniel Barrera Vázquez	
	Vocal: Regidor Víctor Hugo Larios Ulloa	

*[Handwritten signature]*

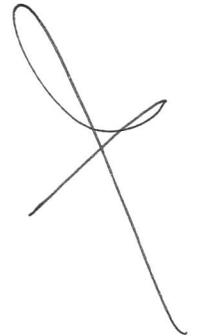
*[Handwritten signature]*





	Vocal: Regidor Paulo Edgar Ramírez Noguez	
---	--	---

La presente hoja de firmas es parte integral del acuerdo mediante el cual se da respuesta al oficio de petición formulado por integrantes del Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C., de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional H. Ayuntamiento de Guanajuato, trienio 2024-2027, del 11 de noviembre de 2024.





COLEGIO DE VALUADORES DE GUANAJUATO A.C.  
CONSEJO DIRECTIVO 2023 – 2024

RECIBIDO

Municipio de Guanajuato  
Sindicatura y Regiduría



25 OCT. 2024

Nombre: Ece  
Hora: 14:47

Guanajuato, Gto., a 24 de octubre de 2024

Asunto: Valor fiscal de las construcciones no habitables.

Comisión de Hacienda Patrimonio, Cuenta Pública y  
Desarrollo Institucional

PRESENTE:

Los que suscribimos Miembros del Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C., con domicilio en Cerrada del Graseo no. 18 -A, Centro, Guanajuato, Gto, tel: 473 4591963, para oír notificaciones. En atención y seguimiento a las modificaciones a las reformas, reglamentos y leyes, solicitamos se tomé en cuenta para efectos de la Ley de Ingresos 2025 para el Municipio de Guanajuato lo siguiente:

Para efecto de hacer los cobros y clasificación de los inmuebles (construcciones con avance de obra o no habitables), y poder realizar los cobros adecuados pedimos se tome en cuenta las siguientes consideraciones:

Para definir los procedimientos y requisitos de la presente petición se entiende por:

**Avalúo fiscal:** Estudio técnico realizado por los Peritos valuadores inmobiliario externo registrados ante la Tesorería Municipal; que tiene por objeto determinar el valor catastral de los bienes inmuebles para su aplicación como base para el cálculo de los impuestos;

**Construcción atípica:** Las edificaciones con características distintas a la generalidad de las construcciones ubicadas en la misma zona

1.- Elementos de la construcción: las características propias de los materiales, espacios, servicios, estructuras y acabados que conforman una edificación no terminada o con avance de obra.

2.- Factor de depreciación: El número variable que demerita el valor de una construcción, rango de 0.35 a 1.00 para las construcciones con avance de obra o sin terminar.

3.- Solicitando para los valores unitarios de construcción ya existentes por m2 se aplique un demerito por m2 para los casos en que las construcciones muestran en proceso de construcción o no es habitable.

4.- La asignación del campo de clave y demérito a las clasificaciones ya existentes permitirá reflejar el correcto estudio del inmueble de acuerdo con el avance de construcción:

TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CLAVE	DEMÉRITO	VALOR/ M2
------	---------	------------------------	-------	----------	-----------

5.- Considerado como proceso constructivo las siguientes partidas:

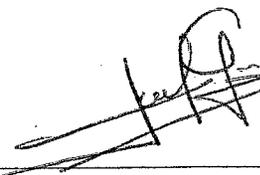
1. Cimentación	8. Acabados interiores
2. Estructura	9. Acabados exteriores
3. Albañilería	10. Instalación especial
4. Instalación hidráulica	11. Cancelería, carpintería, herrería, etc.
5. Instalación sanitaria	12. Mobiliario fijo
6. Instalación eléctrica	13. Equipo
7. Instalación de gas	14. Accesorias

Esto nos atrevemos a proponerlo debido a que la Dirección de Catastro no considera esta importante especificación, ni fue tomada en cuenta durante la presentación de la propuesta de Ley de Ingresos para el 2025, el día 26 de septiembre del presente año; ya que el demerito de las construcciones, clasificaciones y para los casos que aplique su respectivo avance de obra, edad y conservación sea para una correcta aplicación de la valuación fiscal.

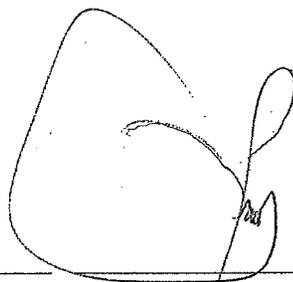
ATENTAMENTE



Ing. Cristian Iván Gámez García  
Presidente



Arq. Manuel Valadez Castañeda  
Secretario



Arq. María Elena Pérez Márquez  
Tesorero

Fuente: Reglamento de Peritos Fiscales del Municipio de Guanajuato, Gto, 1994  
Fuente: Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato 2019



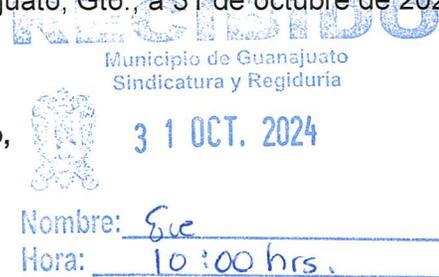
"2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana"

TESORERÍA MUNICIPAL  
OFICIO NO. TMG-1073/2024

Asunto: Respuesta a petición de viabilidad sobre propuesta  
del Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C. para la ley de ingresos 2025.

Guanajuato, Gto., a 31 de octubre de 2024

**Myriam de Jesús Balderas Figueroa**  
**Presidenta de la Comisión de hacienda, Patrimonio,**  
**Cuenta Pública y Desarrollo Institucional del**  
**Honorable Ayuntamiento de Guanajuato,**  
**Trienio 2024-2027**  
**Presente**



En atención a su oficio DFE/635/2024, en donde indica que derivado de la sesión ordinaria número 2 de la Comisión de Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, celebrada el 29 de octubre del año en curso, se acordó turnar a la Tesorería Municipal la solicitud a la petición de tomar en cuenta la propuesta presentada por el Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C. referente a "Valor fiscal de las construcciones no habitables" para evaluar la viabilidad de las modificaciones por este colegio propuestas para la Ley de Ingresos 2025 del Municipio de Guanajuato. En ese sentido, se procede a brindar la siguiente información y observaciones:

**Antecedente:** Dado que la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato para el ejercicio fiscal 2024 en el artículo 5 fracción I inciso b) sobre los valores unitarios de construcción expresados en pesos por metro cuadrado no contempla las edificaciones que se encuentran en el proceso constructivo, este tipo de inmuebles se consideraban como baldíos; por lo que, ahora se propone una clasificación que describe la condición actual del inmueble considerando el avance de la obra.

En relación con lo anterior, en la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2025, se propone realizar las modificaciones al antes mencionado artículo, introduciendo dos estados de conservación: obra gris y obra negra, para los inmuebles de tipo moderno dentro de las calidades superior, media, económica e interés social. En ese sentido, y atendiendo a las consideraciones expuestas por el Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C., se exponen los siguientes puntos:

**Primero.-** Respecto a considerar "*Elementos de la construcción: las características propias de los materiales, espacios, servicios, estructuras y acabados que conforman una edificación no terminada o con avance de obra*"; se indica lo siguiente:

La propuesta realizada por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial ya considera las características propias de los inmuebles a que se hace mención, debido a que las mismas

1



TESORERÍA MUNICIPAL  
OFICIO NO. TMG-1073/2024

Asunto: Respuesta a petición de viabilidad sobre propuesta del Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C. para la ley de ingresos 2025.

están establecidas dentro de las clasificaciones de tipo Moderno Superior, Moderno Medio, Moderno Económico y Moderno de Interés Social, de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, vigente.

Dichas clasificaciones se determinan con base en las características de espacios en dimensiones, calidades y estado de conservación propias de cada tipo de construcción, por lo que no es posible considerar un demérito adicional, ya que estas consideran el valor presente para el avance de la obra del inmueble que se está valuando.

Aunado a lo anterior, cabe destacar que, el estudio comparativo de los valores por metro cuadrado, se realizó conforme los valores paramétricos emitidos en las publicaciones siguientes:

- COSTOS POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN VOLUMEN II Modelos, parámetros y presupuestos Abril de 2024 (Edición ""24-04"" ) Por el Ing. Leopoldo Varela Alonso.
- VALUADOR; Construimos Juntos; Edición 53, 1a actualización 2023 BIMSA COSTOS
- COSTO DE MI OBRA; Conoce cuánto cuesta construir en México; Sitio web: <https://costodemiobra.com/>; Con información actualizada al 06/2024.

**Segundo.-** En relación a considerar *"Factor de depreciación: el número variable que demerita el valor de una construcción, rango de 0.35 a 1.00 para las construcciones con avance de obra o sin terminar"*; se señala lo siguiente:

La legislación actual contempla la depreciación de las construcciones mediante las clasificaciones de Bueno, Regular y Malo, por lo que, **no es procedente considerar un demérito adicional para obras en proceso**, ya que, se toman en cuenta puntos específicos de obra, como obra negra y obra gris, estableciendo claramente los elementos que debe contener cada una. Además de que, las etapas constructivas como cimentación, estructura y albañilería no se definen por separado sino como un conjunto integral dentro de las categorías existentes, incluyendo obra gris y obra terminada.

**Tercero.-** Por lo que hace a que *"para los valores unitarios de construcción ya existentes por m<sup>2</sup> se aplique un demérito por m<sup>2</sup> para los casos en que las construcciones muestran en proceso de construcción o no habitable"*, se expone lo siguiente:

Si bien se entiende su inquietud por reflejar de manera más precisa el avance de obra en la valuación fiscal, actualmente no es viable considerar un factor de demérito adicional basado en la calidad de la construcción, ya que, esta se encuentra ya reflejada en las

J



TESORERÍA MUNICIPAL  
OFICIO NO. TMG-1073/2024

Asunto: Respuesta a petición de viabilidad sobre propuesta del Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C. para la ley de ingresos 2025.

distintas clasificaciones y parámetros establecidos por la ley, por lo que, dentro de la valuación se reflejará sobre los metros cuadrados de la obra en proceso.

**Cuarto.-** Atendiendo a la propuesta relativa a que, *"La asignación del campo de clave y demerito a las clasificaciones ya existentes permitirá reflejar el correcto estudio del inmueble de acuerdo con el avance de construcción"*, se señala lo siguiente:

Las clasificaciones de obra negra y obra gris ya incluyen las partidas y elementos mencionados en su propuesta. Dichas clasificaciones establecen los componentes y etapas del proceso constructivo que se consideran para efectos de la valuación fiscal, garantizando una aplicación uniforme y equitativa.

**Quinto.-** Una vez revisada la propuesta, y en seguimiento a su instrucción de determinar la viabilidad, es pertinente comentar que parte de lo que se propone ya está incluida en la iniciativa que se presentó y que fue aprobada en la Comisión que de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, que usted preside, sin embargo para tener una mejor revisión y justificación de la misma, sería pertinente que se presenten estudios que la respalden, incluyendo:

- Análisis y justificación detallados.
- Datos comparativos con ejercicios fiscales anteriores.
- Definiciones precisas y metodología propuesta.
- Impacto financiero estimado, mostrando cómo las modificaciones afectarían la recaudación fiscal municipal.
- Referencias normativas, legales y bibliográficas que sustenten la viabilidad de la propuesta.
- Así como otros elementos que consideren pertinentes para robustecer dicha propuesta.

Se agradece el compromiso y las valiosas aportaciones del Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C. para el mejoramiento de los procesos de valuación fiscal en el municipio. Se reafirma el compromiso de colaborar conjuntamente en temas relacionados con la valuación y otros asuntos de los temas catastrales, por lo cual nos ponemos a su disposición para organizar reuniones y mesas de trabajo para revisar en detalle cualquier propuesta, incluyendo los estudios mencionados, así como otros asuntos en los que se deseen brindar apoyo y propuestas enriquecedoras en aras de mejorar la valuación fiscal del municipio.

1



TESORERÍA MUNICIPAL  
OFICIO NO. TMG-1073/2024

Asunto: Respuesta a petición de viabilidad sobre propuesta del Colegio de Valuadores de Guanajuato A.C. para la ley de ingresos 2025.

Sirva de fundamento al presente, lo dispuesto en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como 1, 23 fracción II, y 39 fracción XXVI del Reglamento Orgánico para la Administración Pública de Municipio de Guanajuato.

Sin otro particular, quedamos a sus órdenes.

ATENTAMENTE

  
C. P. Irma Mandujano García  
Tesorera Municipal

GUANAJUATO  
Te quiero

Recibido



Guanajuato, Gto., a 28 de noviembre de 2024.

Oficio: SHA/1639/2024.

Asunto: Se informa acuerdo de Comisión.

**Ing. Cristian Iván Gámez García**  
**Presidente del Colegio de Valuadores de Guanajuato, A.C.**  
**Presente.**

Con el debido respeto, me dirijo ante usted para informarle que, en fecha 21 de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría a mi cargo el oficio SyR/126/2024, suscrito por la Regidora Myriam de Jesús Valderas Figueroa en su carácter de Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional mediante el cual, informa que en la Sesión Ordinaria número 3 de la Comisión que preside, específicamente dentro del punto número 10 del orden del día, resultó aprobado el acuerdo 002.-2024, relativo a la respuesta del oficio de petición suscrito por su persona así como por los ciudadanos Manuel Valadez Castañeda y María Elena Pérez Márquez, en su calidad de Secretario y Tesorera, respectivamente del Colegio de Valuadores de Guanajuato, A.C., mediante el cual, formulan a dicho órgano interno del Ayuntamiento diversas peticiones en torno a la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025.

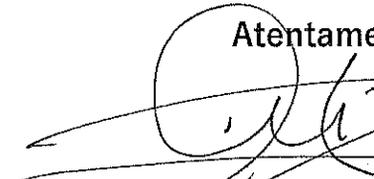
Al respecto, informa que, como parte de los acuerdos asumidos por la Comisión y que se encuentran señalados en el mencionado acuerdo 002.-2024, se autorizó al suscrito notificar dicho acuerdo, remitiendo para tal efecto el documento de mérito.



En ese sentido, en términos del punto segundo del acuerdo de referencia y en seguimiento al oficio SyR/126/2024, me permito anexar al presente copia certificada del acuerdo aprobado por la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional mediante el cual, dicho órgano interno del Ayuntamiento emite contestación al oficio de petición de mérito adjuntando además para tal efecto el diverso oficio con clave y número TMG-1073/2024, suscrito por la Tesorera Municipal, Irma Mandujano García, el cual, constituye el anexo del acuerdo mediante el cual la Comisión emite la respuesta a su petición.

Fundamenta el presente oficio, además lo establecido en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, segundo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; 18, 137, fracciones V y VI de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en relación con el artículo 12 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Sin otro particular me permito enviarle un cordial saludo.

Atentamente  
  
Doctor Daniel Federico Chevreton Arenas  
Secretario del H. Ayuntamiento



C.C.P. Myriam de Jesús Balderas Figueroa, Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional. - Para conocimiento.

## NOTIFICACIÓN

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, siendo las 170 horas, del 6 de diciembre de 2024, el suscrito Maurizio Ibarra Aguilera, Profesional Administrativo B de la Dirección General de la Función Edilicia, adscrita a la Secretaría de Ayuntamiento; me constituyo en el domicilio ubicado en Callejon Curasco 8-, cerciorándome de ser el domicilio correcto toda vez que coincide la nomenclatura y calle con las señaladas para oír y recibir todo tipo de notificaciones; siendo así, procedo a tocar la puerta y soy atendido por Cristian Iván Juárez, quien se identifica con su credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral, con número: 0832059469599, acto seguido, le hago saber el motivo de mi presencia, consistente en llevar a cabo la notificación del oficio SHA/1639/2024 y sus anexos, para lo cual al cerciorarme que la persona que me atiende es el destinatario del oficio, procedo a notificarle el acuerdo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional de fecha 11 de noviembre de 2024, el cual se acompaña de la documental la siguiente:

1. Original del oficio SHA/1639/2024;
2. Copia certificada del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria número 02 de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional; y,
3. Copia simple del oficio TMG-1073/2024.

En atención a lo anterior, la persona que me atiende recibe de conformidad los documentos enlistados, los cuales se entregan en los términos señalados en el párrafo que antecede, debido a lo cual, señala el destinatario que Si está de acuerdo con firmar la presente cédula de notificación de manera autógrafa, en conjunto con el suscrito.

Lo anterior, tiene su fundamento en los artículos 37, 38, 39, fracción I, 41 y 43, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Ing. Cristian Iván Juárez García

  
Maurizio Ibarra Aguilera,