



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.1

ACTA No. 45

DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
H. AYUNTAMIENTO DE IXTLAHUACÁN, COL.
2024-2027

- - - En la población de Ixtlahuacán, Cabecera del Municipio de su mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 09:23 hrs. (nueve horas con veintitrés minutos) del día 03 de noviembre de 2025 (dos mil veinticinco), El Presidente Municipal, Síndica y Regidores del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán, Col., se reunieron con la finalidad de llevar a cabo la Décima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo, bajo el siguiente:

Orden del día

1. Lista de asistencia.
2. Declaración de quórum legal e instalación formal de la Sesión.
3. Lectura y aprobación, en su caso, del orden del día.
4. Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria.
5. Lectura, Discusión y Aprobación en su caso, del Punto de Acuerdo que presenta el Presidente Municipal, C. Alexis Rafael Verduzco Mendoza, solicitando autorización para la suscripción de un Convenio de Colaboración con el Consejo Estatal para la Prevención y Atención a la Violencia Familiar.
6. Lectura, Discusión y Aprobación en su caso, del Dictamen que presentan las Comisiones Conjuntas de Gobernación y Reglamentos, y de Hacienda Municipal del H. Cabildo de Ixtlahuacán, Colima, mediante el cual se remite al H. Congreso del Estado de Colima, la Iniciativa mediante la cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, Colima.
7. Lectura, Discusión y Aprobación en su caso, del Dictamen que presenta la Comisión de Patrimonio Municipal del H. Cabildo de Ixtlahuacán, respecto a la aprobación y autorización de la enajenación y desincorporación de un bien inmueble propiedad del municipio, bajo el régimen de dominio privado, a nombre del C. Jorge Diego Hernández.
8. Asuntos Generales.
9. Clausura de la Sesión.



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.2

- - PUNTO NÚMERO UNO.- En este punto se procedió a nombrar lista de presentes por la Secretaria del H. Ayuntamiento, Licda. Martha Alicia Silva Rodríguez, contestando presente el Presidente Municipal, C. Alexis Rafael Verduzco Mendoza, la Síndico Municipal, Lic. Irma Leticia Abelino Delgado, los Regidores CC Faustino González Velázquez, Lic. Sandra Cecilia Chávez Contreras, Gustavo Oswaldo Diego Ramos, Lic. Guadalupe Celeste Gutiérrez Vicente, Lic. Alexia Enriqueta Mendoza de la Cruz, Blanca Estela Acevedo Gómez y Zulema Lucia Rebolledo Eudave, no estando presente y justificando su inasistencia, el regidor Lic. Uriel Acevedo Rodríguez.-----

- - PUNTO NÚMERO DOS.- Declaración de quórum legal e instalación formal de la sesión.-----

Comprobándose la MAYORIA de los integrantes del Cabildo, existiendo por lo tanto quórum legal para efectuar la sesión. Siendo las 09:24 hrs. (nueve horas con veinticuatro minutos), el Presidente Municipal, C. Alexis Rafael Verduzco Mendoza, declaró legalmente instalada la Sesión.-----

- - PUNTO NÚMERO TRES.- En este tercer punto fue leído el orden del día por la Secretaria del H. Ayuntamiento, aprobándose por UNANIMIDAD de los presentes.-----

- - PUNTO NÚMERO CUATRO.- Lectura y aprobación en su caso, del Acta de la Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo, de la cual se dispensa la omisión de su lectura en razón de que los integrantes de este Cabildo, tuvieron a la vista dicha acta y estamparon su firma correspondiente, siendo aprobada por UNANIMIDAD.-----

- - PUNTO NÚMERO CINCO.- Lectura, Discusión y Aprobación en su caso, del Punto de Acuerdo que presenta el Presidente Municipal, C. Alexis Rafael Verduzco Mendoza, solicitando autorización para la suscripción de un Convenio de Colaboración con el Consejo Estatal para la Prevención y Atención a la Violencia Familiar.



PUNTO DE ACUERDO QUE PRESENTA EL PRESIDENTE MUNICIPAL, C. ALEXIS RAFAEL VERDUZCO MENDOZA, SOLICITANDO AUTORIZACIÓN PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL CONSEJO ESTATAL PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN A LA VIOLENCIA FAMILIAR.

H. CABILDO MUNICIPAL
IXTLAHUACÁN, COLIMA
PRESENTE.

El suscrito C. Alexis Rafael Verduzco Mendoza, en mi carácter de Presidente Municipal, me dirijo a Ustedes, con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 fracción I, inciso c), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 25, 62 fracción XXXI del Reglamento del Gobierno Municipal de Ixtlahuacán, Colima, a efecto de proponer el trámite al asunto señalado al rubro, para lo cual hago de su conocimiento lo siguiente:



ANTECEDENTES:

SEGUNDO.- Que resulta necesaria la concertación del Convenio de Colaboración, para afrontar conjuntamente la violencia familiar, mediante acciones de atención, prevención, erradicación o sanción a la violencia familiar a través metodologías y programas especializados que el Consejo Estatal para la Prevención y Atención a la Violencia Familiar proporciona..

TERCERO.- Dicho convenio resulta necesario para implementar conjuntamente políticas públicas que permitan a la población, alcanzar una mejor calidad de vida, a través de programas y acciones que impulsen la prevención, sensibilización, detección, atención y tratamiento de la violencia Familiar.

CUARTO.- Que para dar cumplimiento con lo establecido en el convenio que será suscrito, la vigencia del mismo será a partir de la fecha de su firma y hasta el 31 de octubre del 2027, con la posibilidad de realizar cambios y adecuaciones previo consenso de ambas instituciones.

QUINTO.- De acuerdo a lo establecido por el Artículo 185 del Reglamento del Gobierno Municipal de Ixtlahuacán, el Presidente Municipal, previa autorización del cabildo, podrá celebrar convenios en los términos establecidos por las leyes y propondrá ante el H. Ayuntamiento, qué dependencias municipales deberán coordinar sus acciones con las estatales y federales, para el cumplimiento de cualesquiera de dichos propósitos.

Por ello, es que se propone a este H. Cabildo, se autorice la **SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE IXTLAHUACÁN, COLIMA Y EL CONSEJO ESTATAL PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN A LA VIOLENCIA FAMILIAR**, para impulsar acciones de prevención, erradicación o sanción de la violencia familiar.

Por lo anteriormente expuesto y conforme a lo establecido en el artículo 47 fracción I, inciso c), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 25, 62 fracción XIV, XV y XX del Reglamento del Gobierno Municipal de Ixtlahuacán, Colima; respetuosamente, a este H. Cabildo propongo el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por los fundamentos y consideraciones expuestas es de **AUTORIZARSE Y SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE IXTLAHUACÁN, COLIMA Y EL CONSEJO ESTATAL PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN A LA VIOLENCIA FAMILIAR.**

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ixtlahuacán, Colima, a los 30 (treinta) días del mes de octubre de 2025 (dos mil veinticinco).

ATENTAMENTE
IXTLAHUACÁN, COLIMA A 30 DE OCTUBRE DE 2025

C. ALEXIS RAFAEL VERDUZCO MENDOZA
Presidente Municipal de Ixtlahuacán.

Leído el anterior punto de acuerdo, el Presidente Municipal, C. Alexis Rafael Verduzco Mendoza, instruye a la Secretaria del H. Ayuntamiento Licda. Martha Alicia Silva Rodríguez, recabe el sentido de la votación, para lo cual y cumpliendo con la instrucción del Presidente Municipal, Pregunta a los presentes quienes estén de acuerdo con esta propuesta, sírvanse levantar la mano para recabar el sentido de su voto, siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de los presentes el siguiente **ACUERDO**: *Se aprueba y autoriza la suscripción de un Convenio de Colaboración con el Consejo Estatal para la Prevención y Atención a la Violencia Familiar.*-----



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.4

-- PUNTO NÚMERO SEIS.- Lectura, Discusión y Aprobación en su caso, del Dictamen que presentan las Comisiones Conjuntas de Gobernación y Reglamentos, y de Hacienda Municipal del H. Cabildo de Ixtlahuacán, Colima, mediante el cual se remite al H. Congreso del Estado de Colima, la Iniciativa mediante la cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, Colima.



DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES CONJUNTAS DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS, Y DE HACIENDA MUNICIPAL DEL H. CABILDO DE IXTLAHUACÁN, COLIMA, MEDIANTE EL CUAL SE REMITE AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA, LA INICIATIVA DE REFORMA MEDIANTE LA CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN, COLIMA.

H. CABILDO MUNICIPAL DE IXTLAHUACÁN
IXTLAHUACÁN, COLIMA.
PRESENTE

La Comisión de Gobernación y Reglamentos del H. Cabildo del municipio de Ixtlahuacán, Colima, integrada por los CC. Presidente Municipal Alexis Rafael Verduzco Mendoza, Síndica Municipal Irma Leticia Abelino Delgado y Regidor Uriel Acevedo Rodríguez, el primero de los suscritos con el carácter de Presidente y los demás como Secretarios de la Comisión edilicia antes referida; así como los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, Regidor Uriel Acevedo Rodríguez, Presidente Municipal Alexis Rafael Verduzco Mendoza, Síndica Municipal Irma Leticia Abelino Delgado, Regidora Zulema Lucia Rebolledo Eudave y Regidor Faustino González Velázquez, el primero en calidad de Presidente de la Comisión y los demás como secretarios de la misma; con fundamento en las facultades que nos otorgan los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90 fracción IV y 94 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 62 fracciones XXXI y XXXII, 63 fracciones VII y X, 104 fracción I, 108 fracciones I, III y XV, y 109 del Reglamento del Gobierno Municipal de Ixtlahuacán, Colima; a efecto de proponer a trámite el asunto al rubro, para lo cual hago del conocimiento los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante oficio de fecha 17 de octubre de 2025, suscrito por el C.P. Alejandro Lara Esqueda, Tesorero Municipal, a través de la cual remite la Iniciativa de Reforma a la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, para establecer el supuesto en el que los predios rústicos ejidales quedan fuera de la aplicación del tratamiento que se dará a los predios rústicos ejidales cuyo uso predominante sean las actividades agropecuarias y silvícola de conservación, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente, misma que contiene:

1.- Escrito de Iniciativa, mediante la cual se reforma el párrafo primero y segundo del artículo 7, se reforma la primera fracción y el último párrafo del artículo 9 y el artículo 11; así mismo se adiciona los artículos 7 Bis, 7 Ter y 7 Quáter; se adiciona la tercera fracción al artículo 9, así como la tercera fracción al artículo 10; además se adiciona el párrafo tercero a la fracción IV del artículo 13; se reforma el artículo 25, y se modifica segundo párrafo; se modifica la fracción VIII del artículo 31, haciendo el corrimiento de lo contenido las fracciones VIII a la XIV, debiendo quedar como fracciones IX a la XV; también se propone modificar la fracción IV del artículo 32, y adicionar la fracción V; así mismo se propone adicionar al artículo 84, dentro de la fracción I, el inciso n) y los numerales 1, 2 y 3 de dicho inciso, de la misma forma a la fracción II un inciso e) y los numerales 1 y 2 de dicho inciso y el inciso f); de la misma forma se propone adicionar a la fracción III el inciso e) y sus numerales 1, 2, 3, 4 y 5, un inciso f) y sus numerales 1, 2, 3 y 4, y el inciso g); y por ultimo adicionar una fracción IX y sus incisos a) y b), todos de la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, signado por el C.P. Alejandro Lara Esqueda, Tesorero Municipal

2.- Escrito emitido por el C.P. Alejandro Lara Esqueda, Tesorero Municipal, en el que informa que después de analizar el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2025, la Ley de Ingresos del Municipio para el Ejercicio Fiscal 2025, la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán y el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027,



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.5

resulta viable la modificación a la Ley de Hacienda del Municipio, toda vez, que no se causa un impacto presupuestal negativo

SEGUNDO.- Las Presidencias de la Comisión de Gobernación y Reglamentos y de Hacienda Municipal convocaron a sus integrantes a reunión de trabajo, a celebrarse el día 27 (veintisiete) de octubre de 2025 (dos mil veinticinco), en la Sala de Cabildo, con la asesoría y apoyo de los titulares de la Tesorería Municipal, Dirección de Catastro y Dirección Jurídica, a efecto de analizar, discutir y, en su caso, dictaminar el Proyecto que nos ocupa.

Es por ello que las y los integrantes de las Comisiones Dictaminadoras, procedemos a realizar el siguiente:

ANÁLISIS DE LA INICIATIVA

PRIMERO.- Que toda vez que es potestad de los Municipios proponer ante el Congreso del Estado iniciativas de ley con el objeto de llevar a cabo reformas o nuevas leyes municipales, en congruencia con lo dispuesto por la fracción IV del artículo 37 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.

Al respecto la presente iniciativa tiene como finalidad reformar el el párrafo primero y segundo del artículo 7, se reforma la primera fracción y el último párrafo del artículo 9 y el artículo 11, para establecer el término legislación catastral; así mismo se adiciona los artículos 7 Bis, 7 Ter y 7 Quáter, para establecer los tipos de terreno urbano, rústico y clasificación de las construcciones. Y se adiciona la tercera fracción al artículo 9 para establecer la vigencia de los valores catastrales, así como la tercera fracción al artículo 10, para especificar el aplicabilidad general de las tablas de valores unitarios; además se adiciona el párrafo tercero al artículo 13, fracción IV, para establecer el supuesto en el que los predios rústicos ejidales quedan fuera de la aplicación del tratamiento que se dará a los predios rústicos ejidales cuyo uso predominante sean las actividades agropecuarias y silvícola de conservación; el artículo 25, para especificar que el avalúo comercial será “practicado por un perito valuador autorizado por el Ayuntamiento, además de modificar el segundo párrafo para hacer imperativo la presentación del avalúo comercial; se modifica la fracción VIII del artículo 31, para establecer “el valor comercial determinado en avalúo practicado por perito valuador”, haciendo el corrimiento de los contenido las fracciones VIII a la XV; también se propone modificar la fracción IV del artículo 32, para especificar que la certificación del avalúo catastral será proporcionado por la autoridad catastra municipal, además de adicionar la fracción V para obligar que el formato de autodeclaración del impuesto sobre la transmisión patrimonial debe se acompañado del avalúo comercial practicado por un perito valuador o en su caso el avalúo practicado por la Dirección de Catastro Estatal conforme el artículo 43, fracción LIV de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima; se propone adicionar a la fracción I del artículo 84, el inciso n), con los numerales 1, 2 y 3, a fin de establecer el costo de impresión certificada o sin certificar de planos, además de adicionar el inciso e) numerales 1 y 2, y el inciso f), de la fracción II del citado artículo, para establecer los costos de los informes catastrales relacionados con los predios que se encuentran registrados en la Dirección de Catastro, así como el costo de rectificación de los informes para modificación de los registros catastrales; de igual manera adicionar el inciso e) con sus numerales 1, 2, 3 y 4, así como el inciso f) y sus numerales 1, 2 3 y 4, todos ellos de la fracción III, a fin de establecer el costo especifico por avalúo o rectificación de predios urbanos y rústicos, así como por el levantamiento de planos y clasificación de uso de suelo; así también adicionar el inciso g), con la finalidad de establecer el caso en que los avalúos realizados en años anteriores a esta modificación se cobraran con el valor base actual del inmueble y el dejar en claro que los avalúos catastrales solo tendrán valor de referencia cuando se trate de compra-venta o traslado de domino de los bienes inmuebles, así mismo se propone adicionar la



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.6

fracción IX, para establecer el registro y refrendo de peritos valuadores, especificando en los incisos a) y b) para definir la cuota.

Ante ello, es que se propone que el H. Cabildo del Municipio presente ante el H. Congreso del Estado, la iniciativa correspondiente a reformar el párrafo primero y segundo del artículo 7, se reforma la primera fracción y el último párrafo del artículo 9 y el artículo 11; así mismo se adiciona los artículos 7 Bis, 7 Ter y 7 Quáter; se adiciona la tercera fracción al artículo 9, así como la tercera fracción al artículo 10; además se adiciona el párrafo tercero a la fracción IV del artículo 13; se reforma el artículo 25, y se modifica segundo párrafo; se modifica la fracción VIII del artículo 31, haciendo el corrimiento de lo contenido las fracciones VIII a la XIV, debiendo quedar como fracciones IX a la XV; también se propone modificar la fracción IV del artículo 32, y adicionar la fracción V; así mismo se propone adicionar al artículo 84, dentro de la fracción I, el inciso n) y los numerales 1, 2 y 3 de dicho inciso, de la misma forma a la fracción II un inciso e) y los numerales 1 y 2 de dicho inciso y el inciso f); de la misma forma se propone adicionar a la fracción III el inciso e) y sus numerales 1, 2, 3, 4 y 5, un inciso f) y sus numerales 1, 2, 3 y 4, y el inciso g); y por ultimo adicionar una fracción IX y sus incisos a) y b), todos de la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, con el objeto de atender a los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad de las contribuciones que deberán realizarse a la hacienda del Municipio, por lo que se propone a esta comisión la siguiendo redacción del marco legal:

1.- Que la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, hace referencia en sus artículos 7 y 11 a la abrogada Ley de Catastro, por lo que se propone adecuar el término a Legislación Catastral y replicarlo en los artículos 9 y 10 de la citada Ley que se señalaba como normatividad catastral.

Texto vigente	Texto propuesto
ARTICULO 7º.- Es base de este impuesto el valor catastral de los predios que incluye el de los terrenos y de las construcciones adheridas a los mismos, en su caso, determinado conforme a lo dispuesto por la Ley de Catastro. Todo predio, que por causas imputables al sujeto de este impuesto, haya permanecido oculto a la acción fiscal de la autoridad o que hubiera estado tributando sobre un valor catastral inferior al que le corresponda en los términos de la normatividad catastral, deberá tributar sobre la base del valor que la autoridad catastral le haya determinado inmediatamente después de haberse tenido la noticia de su descubrimiento, más el cobro de dicho impuesto o de las diferencias del mismo por el término de cinco años anteriores, recargos y multas que procedan, salvo que el sujeto demuestre que la omisión data de fecha ulterior.	ARTICULO 7º.- Es base de este impuesto el valor catastral de los predios que incluye el de los terrenos y de las construcciones adheridas a los mismos, en su caso, determinado conforme a lo dispuesto por el artículo 7 Bis, 7 Ter y 7 Quáter de esta Ley y la legislación catastral vigente en lo que no se oponga a este ordenamiento. Todo predio, que por causas imputables al sujeto de este impuesto, haya permanecido oculto a la acción fiscal de la autoridad o que hubiera estado tributando sobre un valor catastral inferior al que le corresponda en los términos de la legislación catastral, deberá tributar sobre la base del valor que la autoridad catastral le haya determinado inmediatamente después de haberse tenido la noticia de su descubrimiento, más el cobro de dicho impuesto o de las diferencias del mismo por el término de cinco años anteriores, recargos y multas que procedan, salvo que el sujeto demuestre que la omisión data de fecha ulterior.
ARTICULO 9º.- La base del impuesto predial se cambiará: I. Cuando en los inmuebles se constituya o disuelva el régimen de copropiedad o bien se subdividan, fusionen, amplíen, construyan, reconstruyan, demuelen, fraccionen o relotifiquen y en los demás casos previstos en la normatividad catastral como causales de valuación y	ARTICULO 9º.- La base del impuesto predial se cambiará: I. Cuando en los inmuebles se constituya o disuelva el régimen de copropiedad o bien se subdividan, fusionen, amplíen, construyan, reconstruyan, demuelen, fraccionen o relotifiquen y en los demás casos previstos en la legislación catastral como causales de valuación y



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.7

revaluación. En estos casos, la autoridad competente que emita la autorización respectiva, deberá comunicarlo a la autoridad catastral municipal para efectos del pago del impuesto que resulte, que se aplicará a partir del bimestre siguiente, así como de la asignación de clave catastral, en su caso; II. ... En los casos a que se refiere este artículo, la autoridad catastral procederá a la valuación y revaluación correspondiente, en la forma y términos previstos por la normatividad catastral.	revaluación. En estos casos, la autoridad competente que emita la autorización respectiva, deberá comunicarlo a la autoridad catastral municipal para efectos del pago del impuesto que resulte, que se aplicará a partir del bimestre siguiente, así como de la asignación de clave catastral, en su caso; II. III. Por la pérdida de vigencia de los valores catastrales cuando por la aprobación del Congreso del Estado se emitan las nuevas tablas de valores unitarios de terreno y construcción para el año siguiente. En los casos a que se refiere este artículo, la autoridad catastral procederá a la valuación y revaluación correspondiente, en la forma y términos previstos por la legislación catastral.
ARTICULO 10.- La nueva base surtirá sus efectos a partir del bimestre siguiente a aquél en que: I. II. ...	ARTICULO 10.- La nueva base surtirá sus efectos a partir del bimestre siguiente a aquél en que: I. ... II. ... III. A partir del 1 de enero del año en que entren en vigor las nuevas tablas de valores unitarios de terreno y

	construcción aprobadas por el Congreso del Estado, cuando por ello sea necesario determinar de forma general los valores de los predios en términos del artículo 12 de la presente Ley, en tal caso no será necesaria la notificación de los nuevos valores.
ARTICULO 11.- La base del impuesto aplicable a los predios ejidales será el valor catastral asignado en los términos de la Ley de Catastro.	ARTÍCULO 11.- La base del impuesto aplicable a los predios ejidales será el valor catastral asignado en los términos de la legislación catastral, ajustándolos a las clasificaciones establecidas en el artículo 7 BIS, 7 TER y 7 QUÁTER de la presente Ley.

2. Se adicionan los artículos los artículos 7 BIS, 7 TER y 7 QUÁTER, para establecer los tipos de terreno urbano, rústico y clasificación de las construcciones en concordancia con el Reglamento de la Ley del Instituto para el Registro de Territorio del Estado de Colima.

Texto vigente	Texto propuesto
	ARTÍCULO 7 Bis. - Para determinar el valor catastral de los terrenos urbanos, se considerará los valores unitarios de terreno que será por metro cuadrado, que para el efecto se encuentren vigentes en las tablas de valores unitarios de terreno y construcción aprobadas por el Congreso del Estado y publicadas en el periódico oficial "El Estado de Colima" que corresponda al municipio, localidad, zona, manzana y código, o bien sujeto a los valores provisionales autorizado por la persona titular de la Tesorería Municipal y de la Presidencia



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.8

	Municipal, en términos de los artículos 136 y 137 Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima y 253 y 254 de su Reglamento.
	ARTÍCULO 7 Ter. Para determinar el valor catastral de los predios rústicos a que hace referencia el artículo 13, en sus fracciones III y IV de la presente ley, se atenderá a la siguiente clasificación, mismas que se reproduce en las tablas de valores unitarios de terreno y construcción que anualmente sean aprobadas por el Legislativo. I. Agropecuario: Predios en los que se practican las actividades agrícolas y ganaderas. a). Riego: Terreno rústico que dispone de infraestructura y agua suficiente para la nutrición de sus cultivos; b). Humedad: Terreno rústico que por su naturaleza esté impregnado de agua; c). Temporal: Las tierras que son aprovechadas para el cultivo y demás actividades agropecuarias, solo en el temporal de lluvias; d). Agostadero: Su principal explotación es el pastoreo de ganado y con una topografía poco propicia para la explotación agrícola; e). Cerril: Son terrenos con topografía irregular y accidentada y con bajo potencial de aprovechamiento en actividades agropecuarias; y
	f). Erial: Terreno rústico escabroso con nulo aprovechamiento para actividades agropecuarias. II.- Silvícola: predios en los que se practican las actividades forestales de explotación, conservación y con explotación pecuaria de baja intensidad. a). Forestal de Explotación: Suelo forestal del que se extrae la madera con fines comerciales. b). Forestal de Conservación: Suelo forestal que se mantiene como reserva o zona de protección para la conservación de flora y fauna. c). Forestal con explotación pecuaria de baja intensidad: Suelo con potencial forestal sin explotación, en el que se practica la ganadería de baja intensidad. III. Minero: Suelo rústico minero comprende las tierras en las que se desarrollan las actividades relacionadas con la extracción y procesamiento de minerales, incluyendo la infraestructura para su aprovechamiento (tanto subterráneas como a cielo abierto), además de las tierras que contienen reservas probadas de minerales con concesión. a). Minero con actividad Extractiva: Suelo en el que se desarrollan las actividades relacionadas con la extracción y procesamiento de minerales. b). Minero con actividad de exploración: Suelo con reservas probadas y concesión



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.9

	IV. Industrial: Suelo industrial el destinado a albergar actividades productivas y manufactureras, ubicados cerca de vías de acceso a la zona urbana. a). Alto impacto: Suelo que alberga actividades productivas y manufactureras que, debido a su naturaleza o volumen de producción, generan efectos negativos significativos sobre el medio ambiente o el entorno urbano. b). Mediano impacto: Suelo industrial de mediano impacto es en el que se desarrollan actividades productivas y de manufactura que no son de bajo y que general perturbación moderada al ambiente y la comunidad. c). Bajo impacto: Suelo industrial el que alberga actividades productivas y de manufactura, que no generan desequilibrios ambientales y urbanos significativos y son compatibles con usos habitacional. V. Comercial: Suelo en el que se desarrolla las actividades de comercio al público al menudeo y mayores. a). Mayoreo: Suelo en el que se cuenta con instalaciones comerciales para la compra-venta de productos al por mayor directamente de los fabricante, productores o distribuidores. b). Menudeo: Suelo en el que se desarrollan instalaciones para la
	venta en pequeñas cantidades directamente al consumidor final. VI. Servicios: Suelo en el que se desarrollan actividades económicas e infraestructura para la prestación de servicios, distintos al comercial. a). Hospedaje: Suelo rústico con instalaciones e infraestructura para el hospedaje y alojamiento incluyen además otros servicios complementarios como comidas, limpieza, recepción, etc. b). Esparcimiento y alimentos: Suelo rústico con instalaciones e infraestructura para desarrollar las actividades de preparación, venta y consumo de alimentos, así como de actividades deportivas, culturales, campamentos y zonas recreativas. c). Bodegas para productos diversos: Suelo rustico con infraestructura física para el almacenamiento de productos diversos. d). Alojamiento de vehículos y otras maquinarias: Suelo rustico con infraestructura física para el almacenamiento de productos diversos. La clasificación que presenta este artículo no es limitativa, pudiendo el Ayuntamiento establecer otras clasificaciones según sus requerimientos, guardando los factores señalados en el artículo 132 de la ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.10

	Los predios de propiedad social, deberán ser registrados en el padrón catastral conforme los usos establecidos en el presente artículo, distinguiéndolos de los predios de propiedad privada.
	ARTÍCULO 7 Quáter. Los valores de las construcciones adheridas a los terrenos, se determinarán conforme el valor por metro cuadrado de construcción que se fija en las tablas de valores unitarios de terreno y construcción aprobadas por el Congresos del Estado y publicadas en el periódico oficial “El Estado de Colima”, atendiendo a la clasificación que le corresponda según el tipo, calidad y grado de conservación de la construcción. I. Los tipos de construcción se clasifican como: a) Antiguo. - aquellas construcciones que fueron construidas empleando materiales y métodos de construcción anteriores a 1950; b) Moderno. - aquellas construcciones que fueron construidas con materiales y métodos de construcción posteriores a 1950, o aquellas que, habiendo sido construidas con anterioridad, han sido renovadas con estos métodos;
	c) Regional. - aquellas edificaciones cuyos elementos y materiales constructivos sean propios de la región y elaboradas por sus propios habitantes; y d) Industrial. - aquellas edificaciones construidas utilizando estructuras y techumbres livianas. II. Por calidad, dependiendo de los acabados y materiales utilizados en ellas en: a) Económico. - Aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techumbres livianas con procesos constructivos sencillos; b) Popular. - Aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techos de losas macizas o bóvedas; c) Medio. - Aquellas construcciones en las cuales



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.11

	se emplean materiales de buena calidad con terminados aceptables en cuanto a control de calidad se refiere; d) Superior. - Aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de muy buena calidad, acabados con accesorios especiales y terminados con buen control de calidad en la mayoría de sus partes; y e) Lujo. - Aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de óptima calidad, acabados de elevado costo y ejecución, con muy buen control de calidad en todas sus partes tomando en cuenta los accesorios e instalaciones especiales. III. Por el grado de conservación de las construcciones, se considera en: a) Bueno. - Cuando ésta tiene sólo el desgaste normal ocasionado por el uso, haciendo lucir a la edificación en condiciones decorosas y se mantiene en buenas condiciones;
	b) Regular. - Cuando la construcción mantiene a la edificación en funcionamiento, pero que al mismo tiempo ésta manifiesta deterioro; y c) Malo. - Cuando la construcción carece por completo de los elementos mínimos de mantenimiento y se encuentra en estado deplorable, pero que a la vez conserva las características esenciales que hacen necesaria su rehabilitación.

3.- Que la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, establece en su artículo 2, fracciones XVII y XIX, por definición predios urbanos y rustico, sin hacer la distinción entre rústicos ejidales o de pequeña propiedad (privado), considerando a los predios rústicos los que están localizado fuera de la zona urbana, en concordancia el Reglamento de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, en sus artículos 256 fracción III y 259, fija que para efectos de valuación de los terrenos, los predios se clasifican en rústicos, siendo esto los que están ubicados fuera de la zona urbana, en su dispositivo 266, señala que para su valuación se considerarán sus características físicas, y su valor será el resultado de multiplicar el número de hectáreas por el valor unitarios que le corresponda atendiendo a su clasificación, al que se sumara el valor de las construcciones adheridas a los mismos, para determinar el valor catastral del predio.

Por su parte el artículo 246 del mencionado Reglamento, estable una clasificación que atienden a sus características físicas y uso predominante.



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.12

Así pues, los predios rústicos, no se valúan por régimen de propiedad, sino atendiendo a sus características físicas y uso predominante, sin embargo, la ley de Hacienda para el Municipio Ixtlahuacán, establece tarifas diferenciadas para cada tipo de propiedad en su artículo 13, fracciones III y IV, puesto que no reconoce específicamente que los predios rústicos ejidales (propiedad social) en muchos casos han dejado su uso agropecuario para dar lugar a usos industriales, comercial y de servicios, minero, silvícola e incluso habitacional, lo que le genera un mayor valor y mejores ingresos, por lo que se propone adecuar la fracción IV del artículo 13, para establecer la excepción de aplicación de la tarifa a predios ejidales de uso agropecuario y forestal del conservación y con explotación pecuaria de baja intensidad, para quedar de la forma siguiente:

Texto vigente	Texto propuesto
ARTICULO 13.- Este impuesto se determinará y liquidará de conformidad con las cuotas y tasas que a continuación se señalan:	ARTICULO 13.- Este impuesto se determinará y liquidará de conformidad con las cuotas y tasas que a continuación se señalan:
I.-	I.-
II.-	II.-
III.-	III.-
IV.- Tratándose de parcelas ejidales, se causará un impuesto anual por derecho parcelario de 3 U M A.	IV.- Tratándose de parcelas ejidales, se causará un impuesto anual por derecho parcelario de 3 UMAS, cuando su uso predominante sea el agropecuario o silvícola como forestal de conservación o con explotación pecuaria de baja intensidad.
En los casos de las parcelas afectadas por el levantamiento de predios efectuada por el INEGI, las diferentes fracciones de un contribuyente se sumarán generando el impuesto equivalente a una parcela ejidal. Este impuesto deberá cubrirse durante el primer bimestre del año.	
	Cuando la parcela ejidal se constituya de diferentes fracciones, la fracción o fracciones que tenga un
	uso distinto al señalado en el párrafo primero de esta fracción, se desincorporarán para constituir un predio rústico, el que será sujeto a la fracción III del presente artículo para el cálculo del impuesto predial.

4.- El contenido del artículo 25 de la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, establece que la base del impuesto sobre la transmisión patrimonial será el valor que resulte mayor entre el valor catastral, el de avalúo comercial y el señalado como precio de la transmisión (operación), estos datos se reproducen en el formato de autodeclaración de dicho impuesto.

Para dar mayor claridad a lo referido con avalúo comercial, es preciso hacer la adición “practicado por un perito valuador autorizado por el Ayuntamiento”, esto en el primer párrafo.

Dado que el segundo párrafo del citado artículo es contradictorio al primero, pues establece que debe asentarse el valor de la transacción (operación), siempre que sea mayor al valor catastral del inmueble, lo cual limita el cumplimiento del artículo en su primer párrafo, pues el mismo ordena la comparación de los tres valores (catastra, comercial y de operación), por tanto, se propone que diga el segundo párrafo “en el formato de autodeclaración se asentara el valor de la transacción, el valor catastral y el que se presenta en el avalúo comercial”, para contar con los parámetros que el propio artículo 25 en su párrafo primero establece para determinar la base del impuesto, para quedar de la siguiente manera

ARTICULO 25.- Será base de este impuesto el valor que resulte mayor entre el valor catastral, el de avalúo comercial y el señalado como precio de la transmisión, vigentes en el momento	ARTICULO 25.- Será base de este impuesto el valor que resulte mayor entre el valor catastral, el de avalúo comercial practicado por un perito valuador autorizado por el
--	--



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.13

en que se realice la operación objeto del impuesto.	Ayuntamiento y el señalado como precio de la transmisión, vigentes en el momento en que se realice la operación objeto del impuesto.
A petición del contribuyente se pondrá el valor de la transacción, siempre y cuando éste sea mayor al valor catastral.	En el formato de autodeclaración del impuesto sobre transmisiones patrimoniales se asentará el valor de la transacción (operación), el valor catastral del predio y el que se presenta en el avalúo comercial.
.....	

5.- Que el artículo 31 establece de forma enunciativa los datos que debe contener el formato de autodeclaración del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, observando que no expresa que deberá presentar el valor comercial, no obstante, que el valor comercial es uno de los parámetros de comparación para determinar la base gravable del impuesto, como lo señala el artículo 25, por lo que se propone modificar la fracción VIII para establecer “El valor comercial determinado en avalúo practicado por perito valuador”, haciendo el corrimiento de los contenido las actuales fracciones VIII a la XIV, para quedar como se presenta a continuación:

Texto vigente	Texto propuesto
ARTICULO 31.- Los contribuyentes de este impuesto o notarios públicos efectuarán el pago mediante declaración debidamente requisitada, que presentarán ante la Tesorería Municipal, en los formatos aprobados para el efecto, que contendrán:	ARTICULO 31.- Los contribuyentes de este impuesto o notarios públicos efectuarán el pago mediante declaración debidamente requisitada, que presentarán ante la Tesorería Municipal, en los formatos aprobados para el efecto, que contendrán:
I.;	I.;
II.;	II.;
III.;	III.;
IV.;	IV.;
V.;	V.;
VI.;	VI.;

VII.;	VII.;
VIII. Identificación del inmueble señalando su ubicación, nomenclatura si la tiene, superficie, linderos y nombres de los colindantes;	VIII. Valor comercial.
IX. Antecedente de propiedad o de posesión del inmueble tanto en el Registro como fiscales;	IX. Identificación del inmueble señalando su ubicación, nomenclatura si la tiene, superficie, linderos y nombres de los colindantes;
X. Valor gravable conforme a las disposiciones de este Capítulo;	X. Antecedente de propiedad o de posesión del inmueble tanto en el Registro como fiscales;
XI. Clave catastral o en su defecto, número de cuenta con que se paga el impuesto predial por el inmueble;	XI. Valor gravable conforme a las disposiciones de este Capítulo;
XII. Monto del impuesto;	XII. Clave catastral o en su defecto, número de cuenta con que se paga el impuesto predial por el inmueble;
XIII. Firma del contribuyente o notario público; y	XIII. Monto del impuesto;
XIV. Otros datos que se exijan en la forma oficialmente aprobada.	XIV. Firma del contribuyente o notario público; y
	XV. Otros datos que se exijan en la forma oficialmente aprobada.

6.- Que el artículo 32, en sus distintas fracciones, fija los documentos que deberán acompañar el formato de autodeclaración del impuesto sobre trasmisiones patrimoniales, sin hacer referencia al avalúo comercial realizado por perito valuador autorizado por el Ayuntamiento en su caso al avalúo del predio practicado por la Dirección de Catastro Estatal, esto como fuente de información para obtener el valor comercial del predio que se reporta en el formato de autodeclaración del impuesto y que además es un elemento para determinar la base de dicho impuesto, por lo que se propone adicionar la fracción IV del artículo 32 para especificar que la certificación del avalúo catastral proporcionada por la Dirección de Catastro Municipal y adicionar una fracción V, para que se agregue al formato de autodeclaración del impuesto el avalúo comercial practicado por un perito valuador o en su caso el avalúo realizado por la Dirección de Catastro Estatal conforme al artículo 43, fracción LIV de Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, para queda como se presenta a continuación:



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.14

Texto vigente	Texto propuesto
ARTICULO 32.-:	ARTICULO 32.-:
I.;	I.;
II.; y	II.;
III.	III.;
	IV. Acompañar la certificación del avalúo catastral proporcionada por la autoridad catastral municipal; y
	V. Acompañar el avaluo comercial practicado por perito valuador o en su caso el avalúo practicado por la dirección de Catastro Estatal conforme al artículo 43, fracción LIV de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.

7.- La Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán en su artículo 84, establece el importe de derechos que deberán pagarse por los servicios que presta la Dirección de Catastro Municipal, a fin de poder homologar la legislación y establecer el costo exacto que se propone adicionar a la fracción I el inciso n), con los numerales 1, 2 y 3, a fin de establecer el costo de impresión certificada o sin certificar de planos, además de adicionar el inciso e) numerales 1 y 2, y el inciso f), de la fracción II del citado artículo, para establecer los costos de los informes catastrales relacionados con los predios que se encuentran registrados en la Dirección de Catastro, así como el costo de rectificación de los informes para modificación de los registros catastrales; de igual manera adicionar el inciso e) con sus numerales 1, 2, 3 y 4, así como el inciso f) y sus numerales 1, 2 3 y 4, todos ellos de la fracción III, a fin de establecer el costo específico por avalúo o rectificación de predios urbanos y rústicos, así como por el levantamiento de planos y clasificación de uso de suelo; así también adicionar el inciso g), con la finalidad de establecer el caso en que los avalúos realizados en años anteriores a esta modificación se cobraran con el valor base actual del inmueble y el dejar en claro que los avalúos catastrales solo tendrán valor de referencia cuando se trate de compra-venta o traslado de domino de los bienes inmuebles; dichos preceptos fijaran los derechos por la realización de los avalúos de predios urbanos y rústicos, como valor base de los inmuebles, lo que es importante. Sin embargo, ha sido una práctica por personas fiscal o morales la solicitud para la realización de avalúos catastrales con el propósito de sustituir el avalúo comercial (valor comercial), para determinar la base para el impuesto sobre transmisión patrimonial, por un interpretación errada del artículo 43, fracción LIV, de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio, pues establece como facultad de la Dirección General (refiriendo a la Dirección de Catastro Estatal dependiente del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima), razón por la cual se propone integrar un párrafo en el en la fracción III, inciso g) del artículo 84, para dejar en claro que el avalúo catastra practicado por el Catastro Municipal, no suple al avalúo comercial, con lo cual se logra tener los tres parámetros para determinar la base del impuesto sobre la transmisión patrimonial.

Además, atendiendo el artículo 157 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio, que faculta al Ayuntamiento para autorizar peritos valuadores, por lo que se propone adicionar también al artículo 84, la fracción IX, para establecer el registro y refrendo anual de peritos valuadores certificados, para queda como se presenta:

ARTICULO 84.-:	ARTICULO 84.....:
I.	
a)	
b)	
c)	
d)	
e)	
f)	
1.	
2.	
3.	
g)	
1.	



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.15

2.	
h)	
1.	
2.	
i)	
j)	
k)	
l)	
m)	
n)	n).- Por cada impresión sin certificar de planos en tamaño carta u oficio que incluya:
1.	1.- Manzanas, predios y nombres de calles 5.00
2.	2.- Predios rústicos, vías de comunicación, hidrografía 5.00
3.	3.- Por cada nombre de colindante o propietario 1.00
II.	
a)	
b)	
c)	
d)	
e)	e).- Informes catastrales relacionados con los predios registrados, a solicitud de los interesados:
1.	1.- Certificado 1.8
2.	2.- Sin certificar 1.0
f)	f) Por proporcionar información para que se rectifique la información catastral al presentar los avisos para la modificación de los registros catastrales 1.8
III.	
a)	
1.	
2.	
3.	
b)	

1.	
2.	
c)	
d)	
1.	
2.	
e)	e) Por avalúo o rectificación de avalúos de predio urbano a solicitud del interesado:
1.	1.- Hasta un valor catastral equivalente a 3,814 unidades de medida y actualización 2.0
2.	2.- Cuando el valor catastral esté entre 3,815 y 4,964 unidades de medida y actualización 2.5
3.	3.- Cuando el valor catastral este entre 4,965 y 6,616 unidades de medida y actualización 3.5
4.	4.- Más de un valor catastral equivalente a 6,616 unidades de medida y actualización, se pagará el 0.1% sobre el nuevo valor catastral asignado.
f)	f).- Por avalúo o rectificación de avalúo de predio rustico que se practique sobre plano levantado y firmado por el perito responsable incluyendo clasificación de suelo, a solicitud del interesado:
1.	1.- Hasta un valor catastral equivalente a 3,814 unidades de medida y actualización 2.0
2.	2.- Cuando el valor catastral esté entre 3,815 y 4,964 unidades de medida y actualización 2.5
3.	3.- Cuando el valor catastral este entre 4,965 y 6,116 unidades de medida y actualización 3.5
4.	4.- Más de un valor catastral equivalente a 6,616 unidades de medida y actualización, se pagará el



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.16

	0.1% sobre el nuevo valor catastral asignado.
g).	g).- Los avalúos referidos a años anteriores, se cobrarán con el valor base actual del inmueble conforme a los incisos e) y f).
	Los avalúos catastrales solo tendrán valor de referencia cuando se trate de compra-venta o traslado de domino de los bienes inmuebles.
IV.	
a)	
1.	
2.	
b)	
c)	
d)	
1.	
2.	
e)	
V.	
VI.	
a)	
b)	
VII.	
a)	
VIII.	
a)	
	IX. Registro y refrendo de peritos valuadores
	a). Por el registro de perito valuator certificado. 2.0 umas
	b). Por el refrendo anual de registro de perito valuator certificado 1.0 umas,

SEGUNDO.- Leído y analizada la Iniciativa de Reforma a la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, las y los Múncipes que integramos la Comisión de Gobernación y Reglamentos y de Hacienda Municipal, sesionamos a efecto de realizar el dictamen correspondiente, con fundamento en los artículos 73, 74, 75, 76, 77, 108 fracción XV, 126, 128, 129 y 130 del Reglamento del Gobierno Municipal de Ixtlahuacán, Colima, con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que ambas Comisiones somos competentes para dictaminar el presente asunto de conformidad con el artículo 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; el arábigo 42 y demás relativos de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 75, párrafo quinto, 97, párrafo quinto, 106, 108 y 109, del Reglamento del Gobierno Municipal de Ixtlahuacán, Colima, nos coordinamos de manera conjunta para realizar su análisis y emisión.

SEGUNDO.- Las Presentes Comisiones después de realizar el análisis y estudio detallado de la Iniciativa presentada, observamos que la misma tiene como principal objetivo el establecer el término legislación catastral; los tipos de terreno urbano, rústico y clasificación de las construcciones; la vigencia de los valores catastrales, así como especificar el aplicabilidad general de las tablas de valores unitarios; establecer el supuesto en el que los predios rústicos ejidales quedan fuera de la aplicación del tratamiento que se dará a los predios rústicos ejidales cuyo uso predominante sean las actividades agropecuarias y silvícola de conservación; especificar que el avalúo comercial será “practicado por un perito valuator autorizado por el Ayuntamiento, además hacer imperativo la presentación del avalúo comercial; especificar que la certificación del avalúo catastral será proporcionado por la autoridad catastra municipal, obligar que el formato de autodeclaración del impuesto sobre la transmisión patrimonial debe se acompañado del avalúo comercial practicado por un perito valuator o en su



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.17

caso el avalúo practicado por la Dirección de Catastro Estatal; los costos para la elaboración de los avalúos y el otorgamiento de los mismos y demás tramites que realiza la dirección de catastro municipal; y dejar en claro que los avalúos catastrales solo tendrán valor de referencia cuando se trate de compra-venta o traslado de domino de los bienes inmuebles, así mismo se establecer el registro y refrendo de peritos valuadores,

Para poder realizar los cobros y acciones en comento, es necesario que en sus leyes de hacienda municipales, en este caso del Municipio de Ixtlahuacán, se establezca de manera clara y precisa, los impuestos, derechos y aprovechamientos por los cuales ha de obtener ingresos la hacienda municipal; lo anterior, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en esencia dispone la obligación de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Es así que, desde este momento, las Comisiones que Dictaminamos vislumbramos su viabilidad, pues como ha quedado claro en el párrafo anterior, de la Iniciativa que se analiza, tiene una justificación cualitativa y cuantitativa.

TERCERO.- Estas Comisiones Dictaminadoras coincidimos con la interpretación y determinación que se realizó en la exposición de motivos de la Iniciativa de Reforma, ya que las modificaciones a la Ley de Hacienda Municipal, generaran un impacto positivo en las finanzas del H. Ayuntamiento, al poder así establecer de forma más adecuada el medio de recaudación.

De ahí que esta Comisión de Gobernación y Reglamentos y la Comisión de Hacienda Municipal, arribamos a la conclusión de aprobar la Iniciativa de Reforma al párrafo primero y segundo del artículo 7, se reforma la primera fracción y el último párrafo del artículo 9 y el artículo 11; así mismo se adiciona los artículos 7 Bis, 7 Ter y 7 Quáter; se adiciona la tercera fracción al artículo 9, así como la tercera fracción al artículo 10; además se adiciona el párrafo tercero a la fracción IV del artículo 13; se reforma el artículo 25, y se modifica segundo párrafo; se modifica la fracción VIII del artículo 31, haciendo el corrimiento de lo contenido las fracciones VIII a la XIV, debiendo quedar como fracciones IX a la XV; también se propone modificar la fracción IV del artículo 32, y adicionar la fracción V; así mismo se propone adicionar al artículo 84, dentro de la fracción I, el inciso n) y los numerales 1, 2 y 3 de dicho inciso, de la misma forma a la fracción II un inciso e) y los numerales 1 y 2 de dicho inciso y el inciso f); de la misma forma se propone adicionar a la fracción III el inciso e) y sus numerales 1, 2, 3, 4 y 5, un inciso f) y sus numerales 1, 2, 3 y 4, y el inciso g); y por ultimo adicionar una fracción IX y sus incisos a) y b), todos de la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán y su remisión al H. Congreso del Estado, para su debido análisis, discusión y en su caso aprobación.

CUARTO.- En consecuencia, es que se propone reformar el párrafo primero y segundo del artículo 7, se reforma la primera fracción y el último párrafo del artículo 9 y el artículo 11; así mismo se adiciona los artículos 7 Bis, 7 Ter y 7 Quáter; se adiciona la tercera fracción al artículo 9, así como la tercera fracción al artículo 10; además se adiciona el párrafo tercero a la fracción IV del artículo 13; se reforma el artículo 25, y se modifica segundo párrafo; se modifica la fracción VIII del artículo 31, haciendo el corrimiento de lo contenido las fracciones VIII a la XIV, debiendo quedar como fracciones IX a la XV; también se propone modificar la fracción IV del artículo 32, y adicionar la fracción V; así mismo se propone adicionar al artículo 84, dentro de la fracción I, el inciso n) y los numerales 1, 2 y 3 de dicho inciso, de la misma forma a la fracción II un inciso e) y los numerales 1 y 2 de dicho inciso y el inciso f); de la misma forma se propone adicionar a la fracción III el inciso e) y sus numerales 1, 2, 3, 4 y 5, un inciso f) y sus numerales 1, 2, 3 y 4, y el inciso g); y por ultimo adicionar una fracción IX y sus incisos a) y b), todos de la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, para quedar de la siguiente manera:



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.18

ARTICULO 7º.- Es base de este impuesto el valor catastral de los predios que incluye el de los terrenos y de las construcciones adheridas a los mismos, en su caso, determinado conforme a lo dispuesto por el artículo 7 Bis, 7 Ter y 7 Quáter de esta Ley y la legislación catastral vigente en lo que no se oponga a este ordenamiento.

Todo predio, que por causas imputables al sujeto de este impuesto, haya permanecido oculto a la acción fiscal de la autoridad o que hubiera estado tributando sobre un valor catastral inferior al que le corresponda en los términos de la legislación catastral, deberá tributar sobre la base del valor que la autoridad catastral le haya determinado inmediatamente después de haberse tenido la noticia de su descubrimiento, más el cobro de dicho impuesto o de las diferencias del mismo por el término de cinco años anteriores, recargos y multas que procedan, salvo que el sujeto demuestre que la omisión data de fecha ulterior.

ARTÍCULO 7 Bis. - Para determinar el valor catastral de los terrenos urbanos, se considerará los valores unitarios de terreno que será por metro cuadrado, que para el efecto se encuentren vigentes en las tablas de valores unitarios de terreno y construcción aprobadas por el Congreso del Estado y publicadas en el periódico oficial "El Estado de Colima" que corresponda al municipio, localidad, zona, manzana y código, o bien sujeto a los valores provisionales autorizado por la persona titular de la Tesorería Municipal y de la Presidencia Municipal, en términos de los artículos 136 y 137 Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima y 253 y 254 de su Reglamento.

ARTÍCULO 7 Ter. Para determinar el valor catastral de los predios rústicos a que hace referencia el artículo 13, en sus fracciones III y IV de la presente ley, se atenderá a la siguiente clasificación, mismas que se reproduce en las tablas de valores unitarios de terreno y construcción que anualmente sean aprobadas por el Legislativo.

I. Agropecuario: Predios en los que se practican las actividades agrícolas y ganaderas.

a). **Riego:** Terreno rústico que dispone de infraestructura y agua suficiente para la nutrición de sus cultivos;

b). **Humedad:** Terreno rústico que por su naturaleza esté impregnado de agua;

c). **Temporal:** Las tierras que son aprovechadas para el cultivo y demás actividades agropecuarias, solo en el temporal de lluvias;

d). **Agostadero:** Su principal explotación es el pastoreo de ganado y con una topografía poco propicia para la explotación agrícola;

e). **Cerril:** Son terrenos con topografía irregular y accidentada y con bajo potencial de aprovechamiento en actividades agropecuarias; y

f). **Erial:** Terreno rústico escabroso con nulo aprovechamiento para actividades agropecuarias.

II. Silvícola: predios en los que se practican las actividades forestales de explotación, conservación y con explotación pecuaria de baja intensidad.

a). **Forestal de Explotación:** Suelo forestal del que se extrae la madera con fines comerciales.

b). **Forestal de Conservación:** Suelo forestal que se mantiene como reserva o zona de protección para la conservación de flora y fauna.



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.19

c). Forestal con explotación pecuaria de baja intensidad: Suelo con potencial forestal sin explotación, en el que se practica la ganadería de baja intensidad.

III. Minero: Suelo rústico minero comprende las tierras en las que se desarrollan las actividades relacionadas con la extracción y procesamiento de minerales, incluyendo la infraestructura para su aprovechamiento (tanto subterráneas como a cielo abierto), además de las tierras que contienen reservas probadas de minerales con concesión.

a). Minero con actividad Extractiva: Suelo en el que se desarrollan las actividades relacionadas con la extracción y procesamiento de minerales.

b). Minero con actividad de exploración: Suelo con reservas probadas y concesión

IV. Industrial: Suelo industrial el destinado a albergar actividades productivas y manufactureras, ubicados cerca de vías de acceso a la zona urbana.

a). Alto impacto: Suelo que alberga actividades productivas y manufactureras que, debido a su naturaleza o volumen de producción, generan efectos negativos significativos sobre el medio ambiente o el entorno urbano.

b). Mediano impacto: Suelo industrial de mediano impacto es en el que se desarrollan actividades productivas y de manufactura que no son de bajo y que general perturbación moderada al ambiente y la comunidad.

c). Bajo impacto: Suelo industrial el que alberga actividades productivas y de manufactura, que no generan desequilibrios ambientales y urbanos significativos y son compatibles con usos habitacional.

V. Comercial: Suelo en el que se desarrolla las actividades de comercio al público al menudeo y mayores.

a). Mayoreo: Suelo en el que se cuenta con instalaciones comerciales para la compra-venta de productos al por mayor directamente de los fabricante, productores o distribuidores.

b). Menudeo: Suelo en el que se desarrollan instalaciones para la venta en pequeñas cantidades directamente al consumidor final.

VI. Servicios: Suelo en el que se desarrollan actividades económicas e infraestructura para la prestación de servicios, distintos al comercial.

a). Hospedaje: Suelo rústico con instalaciones e infraestructura para el hospedaje y alojamiento incluyen además otros servicios complementarios como comidas, limpieza, recepción, etc.

b). Esparcimiento y alimentos: Suelo rústico con instalaciones e infraestructura para desarrollar las actividades de preparación, venta y consumo de alimentos, así como de actividades deportivas, culturales, campamentos y zonas recreativas.

c). Bodegas para productos diversos: Suelo rustico con infraestructura física para el almacenamiento de productos diversos.

d). Alojamiento de vehículos y otras maquinarias: Suelo rustico con infraestructura física para el almacenamiento de productos diversos.

La clasificación que presenta este articulo no es limitativa, pudiendo el Ayuntamiento establecer otras clasificaciones según sus requerimientos, guardando los factores señalados en el artículo 132 de la ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.



**ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.**

HOJA No.20

Los predios de propiedad social, deberán ser registrados en el padrón catastral conforme los usos establecidos en el presente artículo, distinguiéndolos de los predios de propiedad privada.

ARTÍCULO 7 Quáter. Los valores de las construcciones adheridas a los terrenos, se determinarán conforme el valor por metro cuadrado de construcción que se fija en las tablas de valores unitarios de terreno y construcción aprobadas por el Congresos del Estado y publicadas en el periódico oficial "El Estado de Colima", atendiendo a la clasificación que le corresponda según el tipo, calidad y grado de conservación de la construcción.

I. Los tipos de construcción se clasifican como:

a) **Antiguo.-** aquellas construcciones que fueron construidas empleando materiales y métodos de construcción anteriores a 1950;

b) **Moderno.-** aquellas construcciones que fueron construidas con materiales y métodos de construcción posteriores a 1950, o aquellas que, habiendo sido construidas con anterioridad, han sido renovadas con estos métodos;

c) **Regional.-** aquellas edificaciones cuyos elementos y materiales constructivos sean propios de la región y elaboradas por sus propios habitantes; y

d) **Industrial.-** aquellas edificaciones construidas utilizando estructuras y techumbres livianas.

II. Por calidad, dependiendo de los acabados y materiales utilizados en ellas en:

a) **Económico.-** Aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techumbres livianas con procesos constructivos sencillos;

b) **Popular.-** Aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techos de losas macizas o bóvedas;

c) **Medio.-** Aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de buena calidad con terminados aceptables en cuanto a control de calidad se refiere;

d) **Superior.-** Aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de muy buena calidad, acabados con accesorios especiales y terminados con buen control de calidad en la mayoría de sus partes; y

e) **Lujo.-** Aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de óptima calidad, acabados de elevado costo y ejecución, con muy buen control de calidad en todas sus partes tomando en cuenta los accesorios e instalaciones especiales.

III. Por el grado de conservación de las construcciones, se considera en:

a) **Bueno. -** Cuando ésta tiene sólo el desgaste normal ocasionado por el uso, haciendo lucir a la edificación en condiciones decorosas y se mantiene en buenas condiciones;

b) **Regular. -** Cuando la construcción mantiene a la edificación en funcionamiento, pero que al mismo tiempo ésta manifiesta deterioro; y

c) **Malo. -** Cuando la construcción carece por completo de los elementos mínimos de mantenimiento y se encuentra en estado deplorable, pero



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.21

que a la vez conserva las características esenciales que hacen necesaria su rehabilitación.

ARTICULO 9º.- ...

I. Cuando en los inmuebles se constituya o disuelva el régimen de copropiedad o bien se subdividan, fusionen, amplíen, construyan, reconstruyan, demuelen, fraccionen o relotifiquen y en los demás casos previstos en la legislación catastral como causales de valuación y revaluación. En estos casos, la autoridad competente que emita la autorización respectiva, deberá comunicarlo a la autoridad catastral municipal para efectos del pago del impuesto que resulte, que se aplicará a partir del bimestre siguiente, así como de la asignación de clave catastral, en su caso;

II. ...

III. Por la pérdida de vigencia de los valores catastrales cuando por la aprobación del Congreso del Estado se emitan las nuevas tablas de valores unitarios de terreno y construcción para el año siguiente.

En los casos a que se refiere este artículo, la autoridad catastral procederá a la valuación y revaluación correspondiente, en la forma y términos previstos por la legislación catastral.

ARTICULO 10.-

I. ...

II. ...

III. A partir del 1 de enero del año en que entren en vigor las nuevas tablas de valores unitarios de terreno y construcción aprobadas por el Congreso del Estado, cuando por ello sea necesario determinar de forma general los valores de los predios en términos del artículo 12 de la presente Ley, en tal caso no será necesaria la notificación de los nuevos valores.

ARTÍCULO 11.- La base del impuesto aplicable a los predios ejidales será el valor catastral asignado en los términos de la legislación catastral, ajustándolos a las clasificaciones establecidas en el artículo 7 Ter de la presente Ley.

ARTÍCULO 13.-

I.-

II.-

III.-

IV.- Tratándose de parcelas ejidales, se causará un impuesto anual por derecho parcelario de 3 U M A'S, cuando su uso predominante sea el agropecuario o silvícola como forestal de conservación o con explotación pecuaria de baja intensidad.

.....

Cuando la parcela ejidal se constituya de diferentes fracciones, la fracción o fracciones que tenga un uso distinto al señalado en el párrafo primero de esta fracción, se desincorporaran para constituir un predio rústico, el que será sujeto a la fracción III del presente artículo para el cálculo del impuesto predial.

ARTÍCULO 25.- Será base de este impuesto el valor que resulte mayor entre el valor catastral, el de avalúo comercial practicado por un perito valuador autorizado por el Ayuntamiento y el señalado como precio de la



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.22

transmisión, vigentes en el momento en que se realice la operación objeto del impuesto.

En el formato de autodeclaración del impuesto sobre transmisiones patrimoniales se asentará el valor de la transacción (operación), el valor catastral del predio y el que se presenta en el avalúo comercial.

...

ARTICULO 31.-

I.-

II.-

III.-

IV.-

IV.;

V.;

VI.;

VIII. Valor comercial.

IX. Identificación del inmueble señalando su ubicación, nomenclatura si la tiene, superficie, linderos y nombres de los colindantes;

X. Antecedente de propiedad o de posesión del inmueble tanto en el Registro como fiscales;

XI. Valor gravable conforme a las disposiciones de este Capítulo;

XII. Clave catastral o en su defecto, número de cuenta con que se paga el impuesto predial por el inmueble;

XIII. Monto del impuesto;

XIV. Firma del contribuyente o notario público; y

XV. Otros datos que se exijan en la forma oficialmente aprobada.

ARTICULO 32.-

I.-

II.-

III.-

IV. Acompañar la certificación del avalúo catastral proporcionada por la autoridad catastral municipal; y

V. Acompañar el avalúo comercial practicado por perito valuador o en su caso el avalúo practicado por la dirección de Catastro Estatal conforme al artículo 43, fracción LIV de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.

ARTICULO 84.-

I.-

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j)



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.23

- k).
 - l).
 - m).
 - n). Por cada impresión sin certificar de planos en tamaño carta u oficio que incluya:
 - 1. Manzanas, predios y nombres de calles 5.00
 - 2. Predios rústicos, vías de comunicación, hidrografía 5.00
 - 3. Por cada nombre de colindante o propietario 1.00
 - II.
 - a).
 - b).
 - c).
 - d).
 - e). Informes catastrales relacionados con los predios registrados, a solicitud de los interesados:
 - 1. Certificado 1.8
 - 2. Sin certificar 1.0
 - f). Por proporcionar información para que se rectifique la información catastral al presentar los avisos para la modificación de los registros catastrales 1.8
 - III.-
 - a).
 - b).
 - c).
 - d).
 - e). Por avalúo o rectificación de avalúos de predio urbano a solicitud del interesado.
 - 1. Hasta un valor catastral equivalente a 3,814 unidades de medida y actualización 2.0
 - 2. Cuando el valor catastral esté entre 3,815 y 4,964 unidades de medida y actualización 2.5
 - 3. Cuando el valor catastral este entre 4,965 y 6,616 unidades de medida y actualización 3.5
 - 4. Más de un valor catastral equivalente a 6,616 unidades de medida y actualización, se pagará el 0.1% sobre el nuevo valor catastral asignado.
 - f). Por avalúo o rectificación de avalúo de predio rustico que se practique sobre plano levantado y firmado por el perito responsable incluyendo clasificación de suelo, a solicitud del interesado:
 - 1. Hasta un valor catastral equivalente a 3,814 unidades de medida y actualización 2.0
 - 2. Cuando el valor catastral esté entre 3,815 y 4,964 unidades de medida y actualización 2.5
 - 3. Cuando el valor catastral este entre 4,965 y 6,116 unidades de medida y actualización 3.5
 - 4. Más de un valor catastral equivalente a 6,616 unidades de medida y actualización, se pagará el 0.1% sobre el nuevo valor catastral asignado.
 - g). Los avalúos referidos a años anteriores, se cobrarán con el valor base actual del inmueble conforme a los incisos e) y f).
- Los avalúos catastrales solo tendrán valor de referencia cuando se trate de compra-venta o traslado de domino de los bienes inmuebles.
- IV.
 - V.
 - VI.
 - VII.



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.24

VIII.

IX. Registro y refrendo de peritos valuadores.

- a). Por el registro de perito valuador certificado. 2.00
- b). Por el refrendo anual de registro de perito valuador certificado 1.00

TRANSITORIO:

PRIMERO.- El presente decreto entrara en vigor el día de su aprobación.

SEGUNDO.- Corresponderá a la Tesorería Municipal emitir la convocatoria para promover el registro de peritos valuadores certificado, conforme el artículo 84, fracción IX.

QUINTO.- Con fundamento en las facultades que nos otorgan los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90 fracción IV, 94 fracción II y 129 fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 62 fracciones XXXI y XXXII, 63 fracciones VII y X, 104 fracción I, 108 fracciones I, III y XV, y 109 del Reglamento del Gobierno Municipal de Ixtlahuacán, Colima; mismos que otorgan la facultad y obligación de esta Comisión de Gobernación y Reglamentos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Gobernación y Reglamentos y la Comisión de Hacienda Municipal, presenta a consideración de este H. Cabildo del Municipio de Ixtlahuacán el siguiente:

DICTAMEN:

PRIMERO.- Por las consideraciones expuestas y fundamento es de APROBARSE Y SE AUTORIZA LA INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL SE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO Y SEGUNDO DEL ARTÍCULO 7, SE REFORMA LA PRIMERA FRACCIÓN Y EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 9 Y EL ARTÍCULO 11; ASÍ MISMO SE ADICIONA LOS ARTÍCULOS 7 BIS, 7 TER Y 7 QUÁTER; SE ADICIONA LA TERCERA FRACCIÓN AL ARTÍCULO 9, ASÍ COMO LA TERCERA FRACCIÓN AL ARTÍCULO 10; ADEMÁS SE ADICIONA EL PÁRRAFO TERCERO A LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 13; SE REFORMA EL ARTÍCULO 25, Y SE MODIFICA SEGUNDO PÁRRAFO; SE MODIFICA LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 31, HACIENDO EL CORRIMIENTO DE LO CONTENIDO LAS FRACCIONES VIII A LA XIV, DEBIENDO QUEDAR COMO FRACCIONES IX A LA XV; TAMBIÉN SE PROPONE MODIFICAR LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 32, Y ADICIONAR LA FRACCIÓN V; ASÍ MISMO SE PROPONE ADICIONAR AL ARTÍCULO 84, DENTRO DE LA FRACCIÓN I, EL INCISO N) Y LOS NUMERALES 1, 2 Y 3 DE DICHO INCISO, DE LA MISMA FORMA A LA FRACCIÓN II UN INCISO E) Y LOS NUMERALES 1 Y 2 DE DICHO INCISO Y EL INCISO F); DE LA MISMA FORMA SE PROPONE ADICIONAR A LA FRACCIÓN III EL INCISO E) Y SUS NUMERALES 1, 2, 3, 4 Y 5, UN INCISO F) Y SUS NUMERALES 1, 2, 3 Y 4, Y EL INCISO G); Y POR ULTIMO ADICIONAR UNA FRACCIÓN IX Y SUS INCISOS A) Y B), TODOS DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN COLIMA, Y SU REMISIÓN AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA.



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.25

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaria del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán, Colima, realice la certificación correspondiente del presente dictamen, para su debido cumplimiento.

TERCERO.- Se solicita al Presidente Municipal de Ixtlahuacán, Colima, instruya a quienes corresponda remitir la Iniciativa de Reforma a la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, Colima, al H. Congreso del Estado de Colima, en los términos que se desprenden del presente dictamen.

Dado en la sesión de la Comisión de Gobernación y Reglamentos y la Comisión de Hacienda Municipal, del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán, Colima, el día 27 de octubre de 2025.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS

C. ALEXIS RAFAEL VERDUZCO MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LICDA. IRMA LETICIA ABELINO
DELGADO
SÍNDICA MUNICIPAL
SECRETARIA DE LA COMISIÓN

LIC. URIEL ACEVEDO RODRIGUEZ
REGIDOR MUNICIPAL
SECRETARIO DE LA COMISIÓN

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE HACIENDA

URIEL ACEVEDO RODRÍGUEZ
REGIDOR MUNICIPAL
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

IRMA LETICIA ABELINO DELGADO
SÍNDICA MUNICIPAL
SECRETARIA DE LA COMISIÓN

ALEXIS RAFAEL VERDUZCO
MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL
SECRETARIO DE LA COMISIÓN

ZULEMA LUCIA REBOLLEDO EUDAVE
REGIDORA MUNICIPAL
SECRETARIA DE LA COMISIÓN

FAUSTINO GONZÁLEZ VELÁZQUEZ
REGIDOR MUNICIPAL
SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Leído el anterior Dictamen, el Presidente Municipal, C. Alexis Rafael Verduzco Mendoza, instruye a la Secretaria del H. Ayuntamiento, Licda. Martha Alicia Silva Rodríguez, recabe el sentido de la votación, para lo cual y cumpliendo con la instrucción del Presidente Municipal, Pregunta a los presentes quienes estén de acuerdo con esta propuesta, sírvanse levantar la mano para recabar el sentido de su voto, siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de los presentes el siguiente **ACUERDO**: *Se aprueba y autoriza remitir al H. Congreso del Estado de Colima, la Iniciativa mediante la cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Ixtlahuacán, Colima.*-----



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.26

- - PUNTO NÚMERO SIETE.- Lectura, Discusión y Aprobación en su caso, del Dictamen que presenta la Comisión de Patrimonio Municipal del H. Cabildo de Ixtlahuacán, respecto a la aprobación y autorización de la enajenación y desincorporación de un bien inmueble propiedad del municipio, bajo el régimen de dominio privado, a nombre del C. Jorge Diego Hernández.



DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL H. CABILDO DE IXTLAHUACÁN, RESPECTO A LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN Y DESINCORPORACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, BAJO EL RÉGIMEN DE DOMINIO PRIVADO, A NOMBRE DEL C. JORGE DIEGO HERNÁNDEZ.

H. CABILDO MUNICIPAL DE IXTLAHUACÁN
IXTLAHUACÁN, COLIMA.
PRESENTE.-

La Comisión de Patrimonio Municipal del H. Cabildo del Municipio de Ixtlahuacán, integrada por los CC. Regidora GUADALUPE CELESTE GUTIÉRREZ VICENTE; Regidor FAUSTINO GONZÁLEZ VELÁZQUEZ y Regidor URIEL ACEVEDO RODRÍGUEZ, el primero de los citados con carácter de Presidente y los demás como Secretarios de la Comisión edilicia antes referida, con fundamento en las facultades que nos otorgan los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 42 de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima; el párrafo quinto del artículo 97, los arábigos 129 y 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Ixtlahuacán, ordenamientos que nos otorgan atribuciones en la esfera de nuestra competencia como Comisión para la discusión, análisis y resolución de los asuntos que nos sean turnados, mediante la elaboración de un dictamen, así como el presentarlo al Cabildo, por lo anterior nos dirigimos a ustedes a efecto de rendir el dictamen respecto de la propuesta señalada al rubro, para lo cual se refiere lo siguiente:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 23 (veintitrés) de octubre de 2025 dos mil veinticinco, la Licda. Irma Leticia Abelino Delgado, en su carácter de Sindica Municipal remitió en lo económico a esta Comisión el expediente que origina el presente Dictamen con el objeto de analizar la factibilidad de autorizar la solicitud de enajenación de un Bien Inmueble propiedad del Municipio, sujeto al régimen de dominio privado, por contrato de compraventa, mismo que contiene:

1.- Escrito de solicitud suscrito por el C. Jorge Diego Hernandez, dirigido a la Lic. Irma Leticia Abelino Delgado, en su calidad de Sindica Municipal y representante de los intereses Patrimoniales del Municipio, en el que expone su interés en adquirir un lote de terreno urbano propiedad del Municipio, ubicado en la calle Arroyo Seco, al Noreste, de esta Cabecera Municipal, con la finalidad de construir en un terreno regularizado, una casa habitación digna y decorosa para su familia; Asimismo, manifiesta bajo protestar de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión alguna en el servicio público municipal.

2.- Oficio de fecha 24 de octubre de 2025, emitido por la Licda. Guadalupe Celeste Gutiérrez Vicente, Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, en el que solicita a la L. en C. Karla Nallely Cortez Ortiz, Oficial Mayor del H. Ayuntamiento, le informe, si se encuentra libre de gravamen o comprometido, sin destino o requerimiento pendiente por resolver sobre el Bien Inmueble propiedad del Municipio siguiente:

1. Lote de terreno urbano que se ubica en la calle Arroyo Seco, al noreste de la Cabecera Municipal, con una superficie de 171.20 M², con clave catastral 06-01-01-015-020-000, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte: 5.10 mts Colindando con propiedad de Salvador Hernández.
- Al sur: 17.00 mts Colindando con propiedad de Javier Bautista.
- Al oriente: 6.50 mts Colindando en línea quebrada, en el cual el primer tramo en 5.45 mts y otro tramo con la 20.60 mts con la calle Arroyo Seco
- Al poniente: 26.80 mts Colindando con propiedad de Francisco Diego Cordova.



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.27

3.- Oficio de fecha 24 de octubre de 2025, emitido por la Licda. Guadalupe Celeste Gutiérrez Vicente, Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, en el que solicita al Arq. Julio Cesar Peralta Estrada, Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán Colima, para que corrobore e informe la existencia en la cartografía municipal y el padrón catastral de la fracción de terreno solicitada.

4.- Oficio de fecha 24 de octubre de 2025, emitido por la Licda. Guadalupe Celeste Gutiérrez Vicente, Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, en el que solicita al Arq. Julio Adrián Hernández, Lozano Director General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán Colima, el dictamen en términos de lo señalado por la fracción V y el numeral 2°, del artículo 37, de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, en el que se establezca que el bien inmueble registrado con clave catastral 06-01-01-015-020-000, propiedad del Municipio, bajo el régimen de dominio privado de conformidad con el inventario de bienes inmuebles, no están ni estarán destinados a un Servicio Público Municipal.

5.- Oficio de fecha 24 de octubre de 2025, emitido por la Lic. Guadalupe Celeste Gutiérrez Vicente, Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, en el que solicita al C.P. Alejandro Lara Esqueda, Tesorero Municipal, una estimación de impacto presupuestario de la enajenación del bien inmueble con clave catastral 06-01-01-015-020-000, propiedad del Municipio, bajo el régimen de dominio privado de conformidad con el inventario de bienes inmuebles, en términos de lo previsto por el artículo 16 párrafo primero de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

6.- Oficio de fecha 27 de octubre de 2025, emitido por la L. en C. Karla Nallely Cortez Ortiz, Oficial Mayor del H. Ayuntamiento, mediante el cual contestó que, en atención y en respuesta al oficio de fecha 24 de octubre de 2025, y una vez realizada la búsqueda del bien inmueble que se requiere saber su estatus en el Libro de Inventario de Bienes Muebles e Inmuebles digital, así como en el Listado de Bienes Inmuebles del archivo físico, se informa que el mismo se encuentran libre de todo gravamen, sin institución destinataria o autorización de uso y sin requerimiento pendiente por resolver, disponible para su enajenación.

7.- Oficio de fecha 27 de octubre de 2025, emitido por el Arq. Julio Cesar Peralta Estrada, Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán Colima, en el que refiere que en respuesta al oficio de fecha 24 de octubre de 2025, se efectuó búsqueda en la cartografía municipal, en el cual manifiesta que la fracción de terreno señalada con las medidas y colindancias, efectivamente se encuentra en propiedad del fundo legal.

8.- Oficio de fecha 27 de octubre de 2025, emitido por el Arq. Julio Adrián Hernández Lozano, Director General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán Colima, en el que informa que en respuesta al oficio de fecha 24 de octubre de 2025, se elaboró y se anexa dictamen sobre la fracción de terreno adyacente al bien inmueble con clave catastral 06-01-01-015-020-000, que como resultado se obtuvo que no está ni estará destinado a un servicio público municipal.

9.- Oficio de fecha 27 de octubre de 2025, emitido por el C.P. Alejandro Lara Esqueda, Tesorero Municipal, en el que informa que en respuesta al oficio de fecha 24 de octubre de 2025, y después de analizar el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2025 y el Plan de Desarrollo Municipal, resulta viable la enajenación del bien inmueble con clave catastral 06-01-01-015-020-000, toda vez, que no se causa un impacto presupuestal negativo.

SEGUNDO.- Como consecuencia del expediente que se turna, la Comisión convoco a sus integrantes a reunión de trabajo el 29 (veintinueve) de octubre de 2025, en la Sala de Cabildo, solicitando el apoyo y asesoría de los Titulares de la Tesorería



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.28

Municipal, Oficialía Mayor y la Dirección de Asuntos Jurídicos, para analizar y dictaminar sobre la procedencia del asunto que nos ocupa.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- La Comisión que suscribe es competente para conocer y dictaminar del presente asunto, de conformidad con lo establecido en los 97, los arábigos 129 y 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Ixtlahuacán, así como lo establecido en los siguientes preceptos legales.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Título Quinto

De los Estados de la Federación y de la Ciudad de México

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

- I. ...
- II. El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:
 - a) ...
 - b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;
- III. a X...

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA

TÍTULO SÉPTIMO

CAPÍTULO ÚNICO
DEL MUNICIPIO LIBRE

Artículo 90

El Estado de Colima adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo y popular, y tiene al Municipio Libre como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, conforme a las siguientes bases:

- I. ...
- II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.
- Los ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo
- III. a IX...

LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE COLIMA

Y SUS MUNICIPIOS

CAPÍTULO II

FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

Artículo 21. Atribuciones de los Ayuntamientos en materia patrimonial

- 1. Son atribuciones de los Ayuntamientos en materia patrimonial, las siguientes:
 - I. Solicitar al Gobernador la expropiación de bienes por causa de utilidad pública;
 - II. Adquirir los bienes necesarios para su funcionamiento;
 - III. Incorporar al régimen de dominio público un bien que forme parte del régimen de dominio privado municipal, siempre que su posesión corresponda al Municipio respectivo;
 - IV. Desincorporar del régimen de dominio público, en los casos en que la Ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo;
 - V. Enajenar los bienes inmuebles del patrimonio municipal;
 - VI. a XIV...
- 2. Las atribuciones previstas en las fracciones IV, V, VIII y IX del presente artículo requerirán una votación de Cabildo de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes.

CAPÍTULO II

ENAJENACIÓN DE BIENES

SECCIÓN PRIMERA

ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 36. Lineamientos para la enajenación de bienes inmuebles

- 1. Para la enajenación de bienes inmuebles de dominio privado a través de compraventa, permuta o donación del patrimonio de los entes públicos, se estará a los siguientes lineamientos:



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.29

- I. Es facultad del Gobernador presentar ante el Congreso del Estado solicitudes de autorización para la enajenación de bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio privado de las dependencias de la Administración Pública Centralizada, previa desincorporación del dominio público de ser el caso;
- II. Los Ayuntamientos con la autorización de por lo menos las dos terceras partes de su Cabildo podrán enajenar sus bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio privado, previa desincorporación del dominio público de ser el caso;
- III. ...
- IV. ...

Artículo 37. Solicitud de autorización de enajenación y de donación ante el Congreso del Estado y los Cabildos Municipales

- 1. Las solicitudes de autorización de enajenación, señaladas en la fracción I del artículo 36 de la presente Ley, dirigidas al Congreso del Estado deberán contener y acreditar lo siguiente:
 - I. Exposición de motivos que justifique la necesidad social o económica de la enajenación;
 - II. Exhibición de original o copia certificada del correspondiente título de propiedad;
 - III. La superficie, medidas, linderos y ubicación del inmueble;
 - IV. El acto jurídico que formalizará la enajenación;
 - V. Dictamen de que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal, y certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar. Las autoridades de desarrollo urbano del Estado emitirán los dictámenes y certificaciones, con base en los planes y programas de la materia, evaluando reservas territoriales, tendencias de crecimiento urbano de construcción de obras y de prestación de servicios públicos; y
 - VI. Estimación de impacto presupuestario de la enajenación, en los términos previstos por el artículo 16 párrafo primero de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
- 2. Las solicitudes para obtener las autorizaciones a que hace referencia la fracción II del artículo 36 de la presente Ley, relativas a la enajenación de bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio privado de los Municipios, deberán contener los requerimientos previstos en las fracciones del párrafo anterior. El dictamen señalado por la fracción V deberá establecer que el bien inmueble no está ni estará destinado a un servicio público municipal, y éste deberá ser emitido por las autoridades de desarrollo urbano municipal correspondiente.

Artículo 39. Condiciones para la enajenación de bienes inmuebles del Estado y de los Municipios

- 1.....
- 2. En el ámbito municipal, para obtener la autorización del Cabildo para la enajenación de bienes de dominio privado del Municipio, el Presidente estará obligado a informarle sobre la inversión de los fondos que se hayan obtenido.

LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA
CAPÍTULO IV
DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES
DE LOS AYUNTAMIENTOS

ARTÍCULO 45.- Son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, las siguientes:

- I.
 - II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:
 - a) a la h)....
 - b) ..
 - c) ..
 - d) ..
 - e) ..
 - f) ..
 - g) ..
 - h) ..
- (REFORMADO DECRETO 516, P.O. 36, SUP. 4, 11 JULIO 2015)
- i) Acordar la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal, con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes y autorizar el arrendamiento, usufructo o comodato de los bienes del municipio;
 - j) ..
 - k) ..
 - l) ..
- III. ...
 - IV. ...
 - V. ...
 - VI. ...
 - VII. ...

LEY DE DISCIPLINA FIANCIERA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS

Artículo 16.- El Ejecutivo de la Entidad Federativa, por conducto de la secretaria de finanzas o su equivalente, realizará una estimación del impacto presupuestario de las iniciativas de ley o decretos que se presenten a la consideración de la Legislatura local. Asimismo, realizará estimaciones sobre el impacto presupuestario de las disposiciones administrativas que emita el Ejecutivo que impliquen costos para su implementación.

Todo proyecto de ley o decreto que sea sometido a votación del Pleno de la Legislatura local, deberá incluir en su dictamen correspondiente una estimación sobre el impacto presupuestario del proyecto.



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO.

HOJA No.30

La aprobación y ejecución de nuevas obligaciones financieras derivadas de la legislación local, se realizará en el marco del principio de balance presupuestario sostenible, por lo cual, se sujetarán a la capacidad financiera de la Entidad Federativa.

SEGUNDO: Que después de analizar e interpretar la redacción de los Preceptos Legales señalados con anterioridad se concluye lo siguiente:

Que conforme al inciso b), de la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Federal; el párrafo segundo, de la fracción II, del artículo 90 de la Constitución Local; la fracción VI, del artículo 21 y la fracción II, del numeral 1, del artículo 36 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, y el inciso i), de la fracción II, del artículo 45 de la Ley del Municipio, es facultad exclusiva del Ayuntamiento en materia patrimonial, que se ejercerá por conducto de su Cabildo, acordar la enajenación de bienes inmuebles, propiedad del Municipio, sujetos al régimen de dominio privado, cuando así lo justifique y quede debidamente documentado en dictamen, con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes.

TERCERO.- Que con fundamento en el numeral 2, del artículo 37 y el numeral 2, el artículo 39 de la Ley del Patrimonio del Estado, en relación con la exposición de motivos expuesta en los Antecedente Primero y Segundo, se justifica la necesidad social; se acredita la propiedad de los bienes inmuebles con documento idóneo que se exhibe y anexa a la presente; se acredita la superficie, medidas, colindancias y ubicación del bien inmueble mediante avalúos catastrales y plano elaborado por la Dirección de Catastro; el acto jurídico mediante el que se formalizaran la enajenación será por derecho privado, mediante contrato de compraventa ratificado en Escritura Pública ante Fedatario Público; se acredita mediante dictamen elaborado por la Dirección General de Desarrollo Municipal que el bien inmueble no están ni estará destinado a un servicio público municipal; acreditando además mediante estimación presupuestal del Tesorero Municipal, que con la enajenación de dicho bien inmueble no se causa un impacto presupuestal negativo al Presupuesto de Egresos, ni al Plan de Desarrollo Municipal.

CUARTO.- Que de la revisión del artículo 115, de la Constitución Federal; del artículo 90 de la Constitución Local; 21, 36, 37 y 39 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, así como del artículo 45 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, se desprende que el presente asunto se encuentra ajustado a derecho, **resultando viable** la solicitud de autorización de enajenación del terreno propiedad del Fondo legal, sujeto al régimen de dominio privado, con clave catastral 06-01-01-015-020-000, con la finalidad de construir en un terreno regularizado, una casa habitación digna y decorosa para su familia.

QUINTO.- Que de conformidad a lo establecido en mediante Acta de Cabildo No. 97 de la Administración 2015-2018, de fecha 27 (veintisiete) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho), dentro del punto número 6 del Orden del Día, por acuerdo de cabildo, en el que se estableció, que los terrenos propiedad del H. Ayuntamiento, pertenecientes al fondo legal tendrían un costo de **\$200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado**, para su venta, lo anterior de conformidad con el avalúo realizado por la Perito Ing. Evangelina Bañuelos Rodríguez, y que de acuerdo al Avalúo Catastral del terreno, remitido por el Arq. Julio Cesar Peralta Estrada, Director de Catastro Municipal, se advierte como valor unitario por Metro Cuadrado el de \$150.00 (ciento cincuenta pesos 00/100 M.N.); con lo cual se cumple con lo establecido por la Ley, a fin de no causar un detrimento patrimonial al Municipio en que se establezca un costo para su venta por encima del valor catastral.

Consecuentemente es que se establece como precio para la presente compraventa, en razón de que se trata de una superficie de **171.20 M²**, la cantidad de **\$34,240.00 (treinta y cuatro mil doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)**, los



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.31

cuales una vez que sean cubiertos por el C. Jorge diego, se procederá a la Escrituración Correspondiente, misma que deberá ser solventada por la solicitante.

De la misma forma se autoriza que dicho pago pueda ser cubierto a parcialidades mismas que deberán establecerse mediante el contrato respectivo, y una vez que sea cubierto la totalidad de los \$34,240.00 (treinta y cuatro mil doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.), se procederá a su escrituración y protocolización ante fedatario público.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Patrimonio Municipal, presenta a la consideración del Pleno del H. Cabildo del Municipio de Ixtlahuacán, Colima, el siguiente:

D I C T A M E N:

PRIMERO.- Por los antecedentes y fundamentos expuestos, es de AUTORIZARSE y se AUTORIZA LA ENAJENACIÓN Y DESINCORPORACIÓN EN FAVOR DEL C. JORGE DIEGO HERNÁNDEZ, DEL BIEN INMUEBLE, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, BAJO EL RÉGIMEN DE DOMINIO PRIVADO, y que se enlista y describe a continuación:

Lote de terreno urbano que se ubica en la calle Arroyo Seco, al noreste de la Cabecera Municipal, con una superficie de 171.20 M², con clave catastral 06-01-01-015-020-000, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: 5.10 mts Colindando con propiedad de Salvador Hernández.

Al sur: 17.00 mts Colindando con propiedad de Javier Bautista.

Al oriente: 6.50 mts Colindando en línea quebrada, en el cual el primer tramo en 5.45 mts y otro tramo con la 20.60 mts con la calle Arroyo Seco

Al poniente: 26.80 mts Colindando con propiedad de Francisco Diego Cordova.

SEGUNDO.- Es de autorizarse y se autoriza LA ENAJENACIÓN DEL BIEN INMUEBLE POR DERECHO PRIVADO MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SU FORMALIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO.

TERCERO.- Es de autorizarse y se autoriza AL C. ALEXIS RAFAEL VERDUZCO MENDOZA, PRESIDENTE MUNICIPAL, A LA LICDA. IRMA LETICIA ABELINO DELGADO, SÍNDICA MUNICIPAL Y A LA LICDA. MARTHA ALICIA SILVA RODRÍGUEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE CONCURRAN A LA FIRMA DE DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SU FORMALIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO.

Dado en la sesión de la Comisión de Patrimonio Municipal del H. Cabildo del Municipio de Ixtlahuacán el día 29 (veintinueve) de octubre del año 2025 (dos mil veinticinco).

A T E N T A M E N T E:
LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

LIC. GUADALUPE CELESTE GUTIERREZ VICENTE
REGIDORA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

C. FAUSTINO GONZÁLEZ
VELÁZQUEZ
REGIDOR
SECRETARIO DE LA COMISIÓN

LIC. URIEL ACEVEDO RODRIGUEZ
REGIDOR
SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Leído el anterior Dictamen, el Presidente Municipal, C. Alexis Rafael Verduzco Mendoza, instruye a la Secretaria del H. Ayuntamiento, Licda. Martha Alicia Silva Rodríguez, recabe el sentido de la votación, para lo cual y cumpliendo con la instrucción del Presidente Municipal, Pregunta a los presentes quienes estén de acuerdo con esta propuesta, sírvanse levantar la mano para recabar el sentido de su voto, siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de los presentes el siguiente **ACUERDO**: *Se aprueba y autoriza la enajenación y desincorporación de un bien inmueble propiedad del municipio, bajo el régimen de dominio privado, a nombre del C. Jorge Diego Hernández.*



ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.32

-- PUNTO NÚMERO OCHO.- En este punto se presentan a continuación
los Asuntos Generales.

Continuando con el orden del día relativo a Asuntos Generales, el
Presidente Municipal, **C. Alexis Rafael Verduzco Mendoza**,
pregunta a los integrantes del Cabildo, si desean mencionar algún
asunto, no existiendo comentario alguno, por lo cual instruye a la
Secretaria del H. Ayuntamiento a que dé continuidad al siguiente
punto del orden del día.-----

- - PUNTO NÚMERO NUEVE.- Para concluir la presente Sesión
Ordinaria de Cabildo, el Presidente Municipal, **C. Alexis Rafael
Verduzco Mendoza**, procede a la clausura, siendo las 10:06 hrs. (diez
horas con seis minutos), **DANDO FE.**-----

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. ALEXIS RAFAEL VERDUZCO MENDOZA

LA SÍNDICO MUNICIPAL

Irma L. Abelino D.
LIC. IRMA LETICIA ABELINO DELGADO

REGIDORES

C. FAUSTINO GONZALEZ VELAZQUEZ

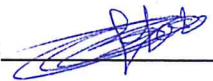
LIC. SANDRA CECILIA CHAVEZ CONTRERAS

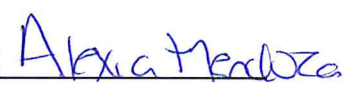
C. GUSTAVO OSWALDO DIEGO RAMOS

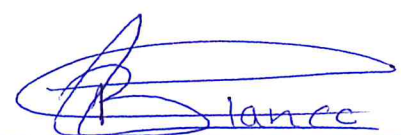


ACTA DE LA DÉCIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
CELEBRADA EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.

HOJA No.33

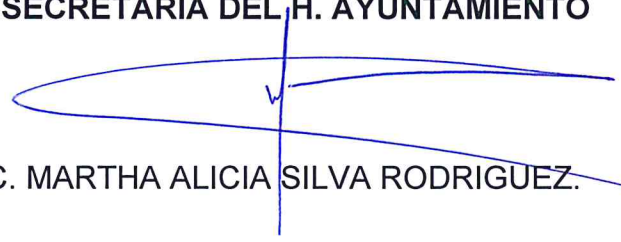
LIC. GUADALUPE CELESTE GUTIERREZ VICENTE 

LIC. ALEXIA ENRIQUETA MENDOZA DE LA CRUZ 

C. BLANCA ESTELA ACEVEDO GÓMEZ 

C. ZULEMA LUCIA REBOLLEDO EUDAVE 

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO


LIC. MARTHA ALICIA SILVA RODRIGUEZ.