

**18.- SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL:** Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y validación de la propiedad inmobiliaria del territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles.

**19.- VALOR DE MERCADO:** Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

**20.- VALOR UNITARIO:** Es determinada por unidad de medida en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobados por el h. congreso del estado.

**21.- VALOR UNITARIO:** El fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie.

**22.- SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL:** Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

**23.- SECTOR CATASTRAL:** La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación.

**24.- ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR:** Es una fracción de sector catastral, completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicio, topografía y cualquier otro elemento relacionado que indica el valor de la zona homogénea.

**25.- VALUACIÓN DIRECTA:** Es el procedimiento utilizado por la autoridad catastral municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuenta.

Artículo 21. Las tablas de valores unitarias de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado. Para la determinación de las zonas homogéneas de valores y de valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

Para la definición de las áreas homogéneas se tomara en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementan o demeriten el valor de las zonas y predios.

Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso del suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socio económico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de la circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignara un valor unitario de suelo.

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.



Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valores que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, pueden tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

Para determinar un corredor de valor se consideraran: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, del que corresponda a la zona homogénea.

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios de clasificación en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasifican de acuerdo a su vocación o su uso preponderante en: habitacionales, comerciales e industriales; estas a su vez se clasifican de acuerdo a su tipografía de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la tabla de valores unitarios del suelo y construcción.

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán contener los factores de incremento y demerito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana se fijaran por metro cuadrado y en zona rustica por hectárea. Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demerito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta ley.

Artículo 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicaran los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:

$$VCAT= VT+VC$$

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

VCAT= valor catastral.

VT= valor de terreno.

VC= valor de la construcción.

el valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobadas por el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la formula siguiente:

$$VC=SCxVUC+VIE$$

Para efectos de la formula anterior, se entenderá:

VC= Valor de construcción.

SC= Superficie de la construcción.

VUC= Valor unitario de la construcción.

VIE= Valor de las instalaciones Especiales.

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demerito previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda. Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la evaluación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

# GLOSARIO

## RUSTICO Y URBANO.

**AVALÚOS CATASTRALES.**-son aquellos que solicita la tesorería para el pago del impuesto catastral, el valor del avalúo es el valor del mercado del inmueble y lo determina un perito calificado que cuenta con solvencia moral y profesional para determinar el valor de bienes.

Los valores son obtenidos de las tasas de cada gobierno estatal o municipal y el bancario se obtiene del valor del mercado.

**CONSTRUCCIÓN.**-la edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridas de manera permanente al predio.

**CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL.**- la que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma adquiriendo el carácter que permanente al año de instalación.

**CATASTRO MUNICIPAL.**- el censo analítico de los predios, ubicados en el territorio de los municipios que conforma su sistema de información catastral para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

**CATASTRO ESTATAL.**- el sistema de información catastral del estado de chihuahua, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines fiscales, jurídicos administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

**COEFICIENTE DE AGOSTADERO.**- superficie requerida para obtener una unidad animal (UA) al año en forma permanentemente y sin deteriorar los recursos naturales. Se expresan en hectáreas por unidad animal al año (HA/UA al año)

**INSTALACIONES ESPECIALES.**-aquellas que complementan en servicios y funcionamiento del inmueble.

**JUEZ.**- persona que tiene autoridad para juzgar y sentenciar a un tribunal, también se encarga de asuntos civiles en primera instancia e instruye el sumario de los planes.



**PREDIO.**- el terreno urbano o rustico, con o sin construcciones, cuyos linderos formas un polígono sin solución de continuidad.

**PREDIO EDIFICADO.**-el que tenga construcción permanente.

**PLANO.**-son representaciones graficas de una superficie que indica o marca ubicaciones ya sea de una ciudad o una casa, tiene medidas de esa zonas e indica lo que hay se encuentra situado sus colindancias o algunas veces ríos, lagos, revieras.

**RUSTICO.**-terreno o predio rustico es aquel pedazo de tierra que no tiene construcción ya sea un terreno de pastar o de sembrar.

**UNIDAD ANIMAL DE (UA).**-la constituye una vaca adulta (vaca en cria hasta el destete) de 4450 kilogramos de peso en gestión o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base de materia seca por día.

**URBANO.**-se le denomina **URBANO** o de tipo 1 al predio que se "predio modificado" es decir que tiene construcción ya sea que tenga una casa habitación etc.

*Catálogo*  
*De Tipografía De*  
*El*  
*Municipio*  
*“El Tule”*

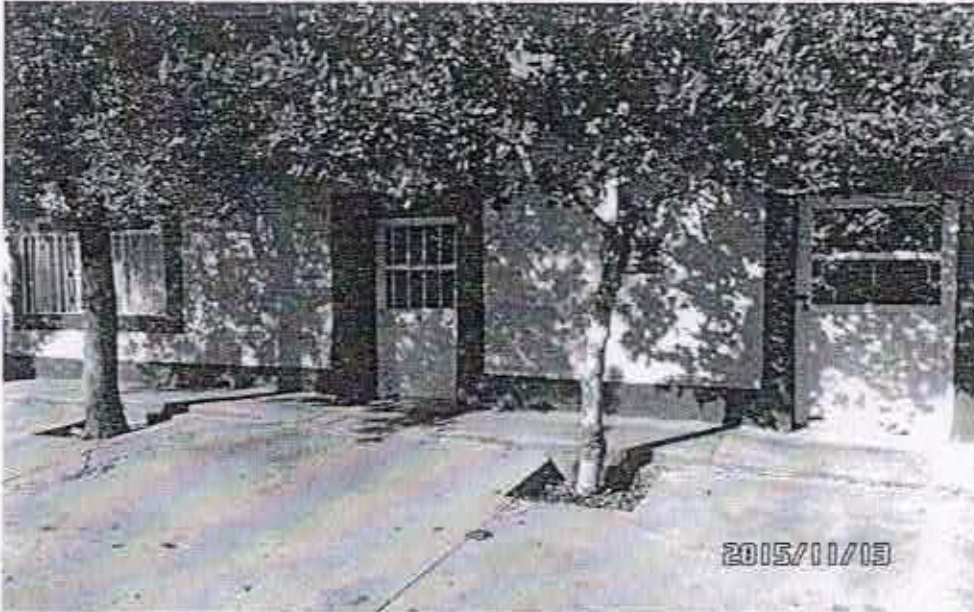
**URBANO**

# *Habitacional Popular*





# *Habitacional Económico*

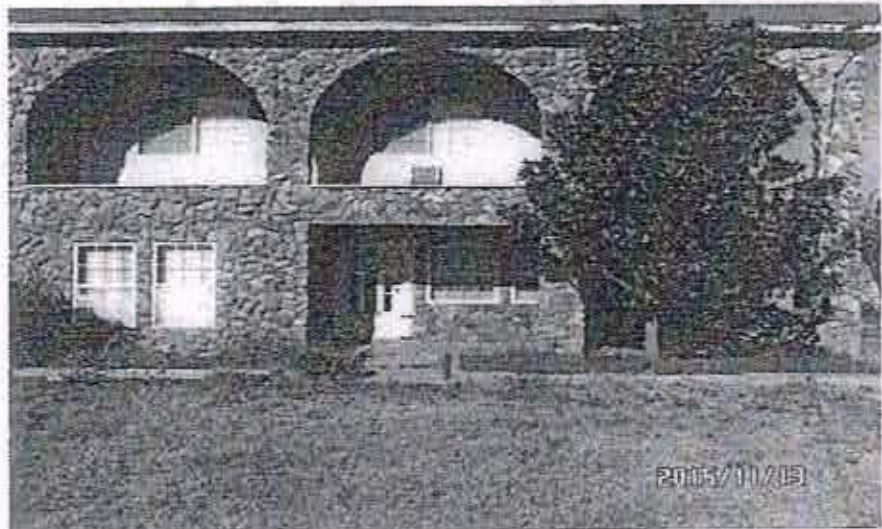


*Habitacional Medio.*





*Habitacional Bueno.*





*Habitacional De Lujo.*



# Comercial Económico.









**RUSTICO**

*Propiedad Privada (Temporal).*



*Propiedad Privada (Riego Por  
Gravedad).*





Administración 2016-2018

Libro: 1

Acta numero: 02 Ordinaria/2016

### ACTA DE CABILDO

En la población de san Antonio del tule del estado de chihuahua

Siendo las 4:06 PM

Horas del día 28 octubre del año 2016, reunidos en el interior del salón de cabildo del palacio municipal los **C. ELEVA LETICIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ** presidenta municipal de san Antonio del tule, la **C.SILVIA ESTELA PORTILLO JURADO** síndico Municipal, las y los regidores:

**C. SOCORRO OLIVAS CHAVEZ**  
**C. DAVID GUTIERREZ REYES**  
**C. KARINA RAMONA LOZOYA CHAVEZ**  
**C. KEYLA MARILI CHAVEZ**  
**C. MANUEL VILLALOBOS DELGADO**  
**C. DULCE MARIA SANCHEZ GONZALES**  
**C. JUVENCIO JAQUEZ CAMPOS**  
**C. JESUS MIGUEL LOZOYA PALMA**

Integrantes del honorable Ayuntamiento constitucional a efecto bajo el siguiente:

Orden del día.

1. Lista de asistencia.
2. Verificación legal de la sesión.
3. Instalación legal de la sesión.
4. Presentación de la tabla de valores
5. Fianza del tesorero.
6. Nombramiento del director de seguridad pública.
7. Instalación del comité técnico resolutivo de obras públicas.
8. Instalación del comité técnico de adquisiciones.
9. Instalación del acta constitutiva del coplademun.
10. Aprobación de gastos de representación de la presidenta.
11. Aprobación de la cantidad de dinero que se le dará presidencia al DIF mensualmente.
12. Asuntos generales.
13. Clausura de la sesión.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
EL TULE, CHIH.  
ADMINISTRACIÓN 2016 - 2018

La C. Araceli Guadalupe Loya Loya

**Síndica Municipal**

C. Silvia Estela Portillo Jurado

**Auxiliar de Tesorería**

C. Nancy Prieto Loya

Los que estén a favor   8  

Los que están en contra   0  

Los que se abstengan   0  

Se aprueba el punto número siete por   unanimidad  

8.- En uso de la palabra la C. Presidenta propone la instalación del comité técnico de adquisiciones:

Quedando de la siguiente manera:

**Presidente del comité:**

Presidenta Municipal C. Elva Leticia Rodríguez Rodríguez

**Vocal:**

Secretario del h. Ayuntamiento el C. Pantaleón olivas García

**Director de Desarrollo social:**

El Ing. Oswaldo Muñoz Chávez

**Tesorera:**

La C. Araceli Guadalupe Loya Loya

**Síndica Municipal**

C. Silvia Estela Portillo Jurado

**Auxiliar de Tesorería**

C. Nancy Prieto Loya

Los que estén a favor   8  

Los que están en contra   0  

Los que se abstengan   0  



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
EL TULE, CHIH.  
ADMINISTRACIÓN 2016 - 2018



Se aprueba el punto número ocho por unanimidad

9.- En uso de la palabra la c. presidenta propone la instalación del acta constitutiva del coplademun.

**Acta constitutiva del comité de planeación para el desarrollo del municipio  
(COPLADEMUN)**

El H. AYUNTAMIENTO de el Tule del Estado de Chihuahua, en reunión de cabildo de fecha 28 de octubre del 2016 se acordó crear el comité de planeación para el desarrollo del Municipio, cuyo objetivo es fungir como un órgano auxiliar del gobierno Municipal para aprobar, conocer, coordinar, ejecutar y evaluar acciones y programas que indicien en el bienestar social y en el desarrollo del Municipio, el comité será presidido por la presidenta municipal a quien la supla en el desempeño de sus funciones, de conformidad con la constitución política del estado de chihuahua y demás disposiciones legales aplicables.

El comité de planeación para el desarrollo del municipio se integrara las facultades que se señala en el documento "Lineamientos Básicos de operación". Anexo la presente.

Leída la presente acta constitutiva y enterados los participantes e integrantes de su contenido y alcance legal, se firma por duplicado para constancia y validez en la localidad de El Tule, del municipio de el Tule del estado de chihuahua, a los 28 días del mes octubre del año 2016.

Quedando de la siguiente manera el comité de COPLADEMUN:

**Presidente del comité:**

Presidenta Municipal C. Elva Leticia Rodríguez Rodríguez

**Vocal:**

Secretario del h. Ayuntamiento el C. Pantaleón olivas García

**Director de Desarrollo social:**

El Ing. Oswaldo Muñoz Chávez

**Tesorera:**

La C. Araceli Guadalupe Loya Loya

**Síndica Municipal**

C. Silvia Estela Portillo Jurado

**Auxiliar de Tesorería**

C. Nancy Prieto Loya



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
EL TULE, CHIH.  
ADMINISTRACIÓN 2016 - 2018



Los que estén a favor 8

Los que están en contra 0

Los que se abstengan 0

Se aprueba el punto número nueve por Unanimitad

10.- En uso de la palabra la c. presidenta propone aprobación de gastos de representación de la presidenta, por una cantidad de \$ 30,000.00 mensualmente.

Los que estén a favor \_\_\_\_\_

Los que están en contra \_\_\_\_\_

Los que se abstengan \_\_\_\_\_

Se aprueba el punto número Diez por \_\_\_\_\_

11.- En uso de la palabra la C. Presidenta propone aprobación de la cantidad de dinero que se le dará presidencia al DIF Mensualmente.

Se propone se entregue Mensualmente al DIF la cantidad de \$ 200,000.00

Los que estén a favor 8

Los que están en contra 0

Los que se abstengan 0

Se aprueba el punto número once por Unanimitad.



## 12.- Asuntos Generales

- Se solicita aprobación del Ayuntamiento para los cambios al presupuesto de egresos para que el departamento de tesorería pueda realizar transferencias entre cuentas contables y presupuestables. Que requiere saldo, al ser utilizados y ejercidos sus presupuestos originales.

Los que estén a favor 8

Los que están en contra 0

Los que se abstengan 0

Se aprueba el punto número Doce por Unanimidad

- Se solicita aprobación del Ayuntamiento para derrumbar la plaza principal que se encuentra sobre la avenida Juárez entre las calles óscar Ornelas y la calle del Santísimo, debido a que se realizó durante la administración 2010-2013, y se encuentra en muy mal estado de conservación esta plaza será sustituida por una plaza que tenga áreas verde, bancas, esto con el fin de que sea un lugar de recreación para las familias que ahí habitan.

Esta plaza será construida con recursos de gatos corriente obras.

Los que estén a favor 8

Los que están en contra 0

Los que se abstengan 0

Se aprueba el punto número Doce por Unanimidad

- Se solicita aprobación del Ayuntamiento para colocar nomenclatura y numeración (Nombres de cada calle de la cabecera municipal). Ya que se cuenta con el nombre pero falta la nomenclatura y el número.

Los que estén a favor 8

Los que están en contra 0

Los que se abstengan 0



Se aprueba el punto número Doce por Unanimidad

- Se solicita aprobación del Ayuntamiento para que el expendio sea administrado por el DIF municipal para beneficio de esta institución.

Los que estén a favor 8

Los que están en contra 0

Los que se abstengan 0

Se aprueba el punto número Doce por Unanimidad

- Se solicita aprobación del Ayuntamiento para tirar las bancas ubicadas en la plaza de la biblioteca frente a la presidencia o en su caso donar las que sirvan.

Los que estén a favor 8

Los que están en contra 0

Los que se abstengan 0

Se aprueba el punto número Doce por Unanimidad

- Se solicita aprobación del Ayuntamiento para subastar los vehículos obsoletos que se encuentran en las bodegas, ya que este recurso se puede utilizar en obras de beneficio para el municipio.

Los que estén a favor 8

Los que están en contra 0

Los que se abstengan 0

Se aprueba el punto número Doce por Unanimidad





- Aviso informativo por la C. Presidenta que se ara cambio del comité de Junta de Agua.
- Aviso informativo por la C. Presidenta de proyectos en puerta.

Comunico que esta solicitada una red de agua potable nueva.

Una deportiva, la reconstrucción del salón ejidal del Álamo, el riego de sello para la carretera que comunica para el Álamo, esto fue gestionado por medio de la diputada del PT. América.

También les informo de otros proyectos gestionados con la diputada del PAN Cristina Jiménez que son la pavimentación de calles, la construcción de una clínica nueva así como de un salón municipal.

Les comunico que para el servicio de televisión abierta que se está dando se puso una persona encargada de todas las estaciones, la cual ya mando arreglas las que estaban descompuestas y formatear las que se vencieron este mes.

Por ultimo les comunico de los trabajos que se han realizado a la fecha que es el revestimiento y emparejamiento de los caminos de terracería que comunican a las comunidades del Águila, el Nopal, Boca del potrero, el Álamo, el Salitre y el camino rumbo al Juan Mendoza. Beneficiándose todas estas comunidades. Así como también se le dio limpieza a los panteones de Baqueteros, el Nopal, San Mateo y el Tule, también se limpiaron los basureros de todo el municipio, limpieza de la clínica del Tule, la plaza de la biblioteca, el área de las bodegas, calles del Tule y las instalaciones de la presidencia.

Próximamente se limpiarán las calles de Baqueteros el Álamo y San Mateo.

**13.- clausura de la sesión.-** No habiendo otros asuntos a tratar se levanta la presente una vez leída y firmada por los asistentes se declara concluida la sesión siendo las 4:36 P.M. horas del mismo día reunidos en el salón de cabildo de presidencia municipal.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
EL TULE, CHIH.  
ADMINISTRACIÓN 2016 - 2018

*EIVA L RODRIGUEZ*  
C. ELVA LETICIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

*Silvia Estela portillo Jurado*  
C. SILVIA ESTELA PORTILLO JURADO  
SINDICO MUNICIPAL

*Socorro Olivas Chavez*  
C. SOCORRO OLIVAS CHAVEZ  
REGIDOR DE HACIENDA

*David Gutierrez Reyez*  
C. DAVID GUTIERREZ REYEZ  
REGIDOR DE GOBERNACION

*Karina Ramona Lozoya Ch.*  
C. KARINA RAMONA LOZOYA CHAVEZ  
REGIDORA DE OBRAS PÚBLICAS

*Keyla Marily Chavez*  
C. KEYLA MARILI CHAVEZ  
REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL

*Manuel Villalobos Delgado*  
C. MANUEL VILLALOBOS DELGADO  
REGIDOR DE GANADERIA Y AGRICULTURA

*Dulce Maria Sanchez Gonzalez*  
C. DULCE MARIA SANCHEZ GONZALES  
REGIDORA DE SEGURIDAD PÚBLICA

*Juvencio Jaquez Campos*  
C. JUVENCIO JAQUEZ CAMPOS  
REGIDOR DE ACCION CIVICO SOCIAL

*Jesus Miguel Lozoya Palma*  
C. JESUS MIGUEL LOZOYA PALMA  
REGIDOR DE EDUCACION

*Pantaleon Olivas Garcia*  
PANTALEON OLIVAS GARCIA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
EL TULE, CHIH.  
ADMINISTRACIÓN 2016 - 2018