

# SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2024

En la Ciudad de Matehuala, Estado de San Luis Potosí, siendo las 20 horas con 23 minutos del día miércoles 13 de noviembre del año 2024 dos mil veinticuatro, reunidos en las instalaciones del Salón de Cabildos Municipal, y contando con la presencia del **LIC. RAÚL ORTEGA RODRÍGUEZ, Presidente Municipal Constitucional de Matehuala, S.L.P., del LIC. PABLO ARRIAGA CASTILLO, Secretario del H. Ayuntamiento**, así como **13 trece integrantes del H. Cabildo Municipal**; se dio inicio a la **SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE CABILDO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2024-2027**, bajo el siguiente:

## ORDEN DEL DÍA

1. PASE DE LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM LEGAL PARA LA INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.
2. PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN, DEL PROYECTO DE TABLAS DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, RÚSTICO Y URBANO DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., ENVIADOS POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL Y APROBADOS POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, PARA APLICARSE A PARTIR DEL AÑO 2025; A EFECTO DE QUE SEAN ENVIADAS AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, PARA SU APROBACIÓN Y POSTERIOR PUBLICACIÓN; SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ART. 93 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL CATASTRO PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSÍ.
3. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA PRESENTE SESIÓN.
4. CLAUSURA.

**1.- Punto uno del orden del día** el Secretario del Ayuntamiento, **Lic. Pablo Arriaga Castillo** realiza el **PASE DE LISTA** respectivo, haciéndose constar que están presentes:

Presidente Municipal Lic. Raúl Ortega Rodríguez; Regidor de Mayoría C. Adela Rojas Mendoza; Primer Síndico Lic. Salvador Palos Bustamante; Segunda Síndico Lic. Dalia Esmeralda Carranza Chaires; Regidores y Regidoras de Representación proporcional: C. Reynaldo Cruz Llanas; C. María Adriana Mendoza Coronado; C. Julio Naim Robles Izquierdo; C. María Isabel Martínez Duarte; C. José Alejandro Zermeño Cataño; C. Everardo Nava Vivanco; C. María Paula Nava, ausente; C. Jaime Antonio Esmeralda Martínez; C. Itzel Yoselin Mendoza Calvo; C. Carolina Valderrama Pérez; y C. María del Carmen Castillo Álvarez.

Haciendo constar que están presentes **14 catorce integrantes del H. Cabildo Municipal**, por lo que el **Lic. Raúl Ortega Rodríguez, Presidente Municipal de Matehuala** dice que estando presentes la mayoría de los miembros de este Honorable Cabildo, existe quórum legal por lo que se procede con la instalación de la **SEXTA Sesión extraordinaria** de Cabildo el día de hoy miércoles **13 de noviembre del año 2024 dos mil veinticuatro**, siendo las **20 horas con 23 minutos**.

**2.- Punto dos del orden del día** respecto a la PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN, DEL PROYECTO DE TABLAS DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, RÚSTICO Y URBANO DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., ENVIADOS POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL Y APROBADOS POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, PARA APLICARSE A PARTIR DEL AÑO 2025; A EFECTO DE QUE SEAN ENVIADAS AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, PARA SU APROBACIÓN Y POSTERIOR PUBLICACIÓN; SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ART. 93 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL CATASTRO PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSÍ, el **Lic. Pablo Arriaga Castillo** para solicitar se autorice el uso de la voz al Ing. José Cecilio Gaspar Martínez, Director de Catastro Municipal, **aprobándose por unanimidad de votos**; hace uso de la voz el **Director de Catastro Municipal, Ing. José Cecilio Gaspar Martínez**, y manifiesta que se presenta en esta noche para la valoración, la exposición hacia el H. Cabildo, para hacer una modificación a los valores catastrales, se entregó la información de manera previa y ahorita en físico, refiriendo que una de las tablas es el incremento que tienen mensualmente el Índice Nacional de Precios al Consumidor, se toma la determinación en el Consejo Técnico Catastral Municipal el hacer una actualización de los valores, puesto que tenemos que desde el año 2008 al año 2023 no se ha hecho ninguna modificación, aquí nada más es una actualización, si

pueden ver en el lado izquierdo vienen septiembre 2009, 2010, 2011, 2012 etc., hasta llegar al 2024, y se tienen unos numeritos que mediante una fórmula se hace la actualización, por decir el sector dos en donde tenemos un valor de \$421 y nos vamos a septiembre de 2009, la actualización es a \$428, y así sucesivamente hasta llegar al 2024 y quedaría en \$552 pesos esta actualización, en la parte de abajo viene para redondearlo o dejarlo como nos da la consecuencia lógica, ya dependería de ustedes el cómo lo manejaríamos, esta tabla la vimos en el Consejo Técnico, lo señala en el Art. 91, 92 y 93 de la Ley del Registro Catastral con la cual nos regimos, si gustan le puedo dar lectura, si tienen alguna duda estoy a sus órdenes, son actualizaciones no son incrementos, se desconoce el motivo pero nunca se había la determinación de hacer estas actualizaciones que vienen determinadas, toma la palabra el **Regidor Everardo Nava Vivanco** para decir que de acuerdo a las cuestiones fiscales y a las disposiciones legales que nos ocupa en este momento, tenemos que entender que las cuotas de catastros son impuestos que vienen regidos y estipulados en el Art. 115 de la Constitución, estamos hablando que se determina que esos impuestos vienen en la Ley de Ingresos pero hay que tener en cuenta pues todos los sabemos que la Ley de Ingresos tiene una vigencia de un año de ejercicio fiscal del primero de enero al 31 de diciembre, cada Ley de Ingresos es independiente y es única, por ejemplo la del 2023 es diferente a la del 2024 ni la del 2024 va a ser igual a la del 2025, es un ejemplo, la Ley de Ingresos del 2024 termina su esquema normativo el 31 de diciembre y comenzaremos con la Ley de ingresos del 2025, lo que quiero marcar es que la Ley de ingresos no es consecutiva, entonces no podemos hablar de que es una actualización, porque no es acumulativo estamos hablando de que es un incremento y es un incremento desproporcional y no equilibrado según el Art. 31 Fracción IV de la Constitución donde dice que los impuestos deben de ser equitativos y equilibrados, aquí no podemos dejar llevar por cuestiones contables, se tienen que seguir los principios legales porque es una Ley, lo que tenemos que tener muy en cuenta, lo vuelvo a remarcar que las cuotas catastrales son impuestos y se deben de regir por las leyes fiscales, es cuanto, interviene el **Regidor José Alejandro Zermeño Cataño** para decir que estamos hablando de una actualización, como aquí nos lo mencionan, que va a empezar en enero de 2025, lo que estoy viendo los sectores, pregunta si también abarca lo que es el campo, el **Ing. José Cecilio Gaspar Martínez** le responde que no, esto solo es para sectores urbanos, se tomó la determinación que solo hacer estas modificaciones en los sectores urbanos en ninguno afecta a los sectores del campo, o a los sectores suburbanos tampoco están

contemplados aquí, únicamente es para la mancha urbana del Municipio de Matehuala, incluso tampoco se están moviendo los valores de construcción, únicamente es en los valores del suelo, toma la palabra el **Presidente Municipal, Lic. Raúl Ortega Rodríguez** y manifiesta que en relación a esta propuesta así como se mencionan leyes fiscales, se tomó la determinación de hacer esta actualización, y lo quisimos llamar así porque como bien lo menciona el Ing. Cecilio no se ha hecho desde el 2009, por alguna razón no se estaban actualizando año con año, que así debería de ser, todos nos damos cuenta que todo sube, desde un chicle o la golosina de un niño cada año, a veces hasta dos o tres veces por año dependiendo, suben todos los insumos, sube todo el comercio, sube la gasolina, en fin todo se ajusta, esto es lo primero que vamos a ver respecto a la Ley de Ingresos, en seguido viene el Proyecto de ley de ingresos que vamos a ver en general de toda la Administración y en este mismo mes tenemos para aprobarla y enviarla al Congreso, hablando también de materia fiscal cuando hay una mayor recaudación por los Municipios también así pueden aumentar las participaciones, nos sugieren mucho cuando vamos a capacitaciones que nos llaman de Gobierno del Estado de CEFIM, o por el lado de contabilidad, que en la medida que aumentemos también nuestros ingresos propios también en esa medida puede aumentar las participaciones que nos puedan llegar a los Municipios, ustedes se han dado cuenta que las participaciones tanto estatales como federales son muy marcadas, nada más es lo que te dicen que te van a enviar, son muy exactos y eso te envían y a veces también hay disminuciones, por situaciones que luego se dan en esos niveles y simplemente uno lo acata, entonces lo que tenemos que hacer es echar mano de eso para tener mayores ingresos porque también la exigencia del pueblo está en que proporcionemos los servicios, las acciones, las obras que se necesitan, si bien es cierto para obras a lo mejor de infraestructura están los que llegan a desarrollo social, recursos federales, pero también nosotros como Cabildo debemos encontrar los diferentes aspectos en dónde podemos recaudar un poco más y que gracias a eso que recaudemos podamos hacer obras con recursos propios que también se pueden hacer, sobre todo por ejemplo es muy común, los que están aquí en materia de educación lo saben, que es muy común que vengan las escuelas a solicitar el apoyo para la rehabilitación de la cancha, de los baños, de las rampas, del patio, de una impermeabilización, de unos vidrios que les rompieron, que la barda perimetral, la malla, unos bebederos, no hay fin hay mucho, y ese tipo de obras y acciones se hacen con recursos propios del Ayuntamiento, pero tenemos en materia de educación, nivel de

kínder, primaria, secundaria, de nivel medio, no se diga el más grueso que es el nivel primaria tanto hablamos de escuelas de la zona urbana como de la zona rural, ayer que fuimos a inaugurar las brigadas médicas en la comunidad de San José de los Guajes, inmediatamente nos abordaron pues quedó pendiente unas láminas para completar un techo, son como 30 láminas y algo de infraestructura, y es recurso, luego también los maestros pedían de la primaria la barda perimetral por muchas situaciones que han acontecido ahí, es una prioridad para ellos y esto es solo un ejemplo, el sector educativo, vamos a otras obras por ejemplo las placitas en las colonias y en las comunidades también, hay que rehabilitar muchas plazas, muchas canchas y crear donde no hay, porque también es injusto que hay lugares donde hay muchos niños y no hay un solo paquetito de juegos para niños o una plaza o una canchita, entonces esas cosas que sí se han hecho con recursos propios son las que el pueblo de Matehuala nos está exigiendo que hagamos y que también nosotros echemos mano de las herramientas que tenemos como Cabildo para poder allegar más recursos, y sobre todo como lo digo difícilmente por ejemplo de otros entes nos van a llegar recursos extraordinarios, porque también la situación a nivel país es muy complicada y hay que entenderla, aparte de que de lo que aquí se está hablando son unas situaciones donde hay un valor, todavía en alguna cosa que no hay un valor pues entonces ahí sí a lo mejor no subas o aumentes, no ajustes, pero en aquellas cosas que hay un valor se supone que hay recurso, ahí no le vemos mayor circunstancia, nada más quiero abonar en eso que es para tener más recursos para las obras y acciones, y también para demostrar allá arriba que podemos generar más ingresos lo cual como nos lo han dicho, si generas más ingresos también puede crecer la participación y ese es el objetivo, y en la medida en que la gente también vaya viendo que este Cabildo va dando cumplimiento con solicitudes, con obras, con acciones que se vean, yo creo que le estamos cumpliendo a la gente, si aquí aprobamos algo en donde todos somos co-responsables pero luego se mira la obra o acción en la Ciudad, yo creo que estamos cumpliendo no solo estamos ajustando algo si no que estamos cumpliendo con hacer aquellas obras y acciones, el **Regidor Julio Naim Robles Izquierdo** toma la palabra y refiere que como se comenta aquí que es una actualización se debe de entender como eso, es una actualización ya que si vemos en las tablas los valores existía un desfase de aproximadamente 15 años entonces obviamente durante esos 15 años las cosas van subiendo, pero no es el hecho de decir lo vamos a aumentar, es una actualización se tiene que entender como eso y es para un bien al final en pro del Municipio ya que nosotros al

generar más recurso se pueden hacer más obras en beneficio para toda la ciudadanía, lo veo como algo muy bueno, y respecto a lo que mencionó el Ing. Cecilio si lo vamos a dejar redondeado; Al no haber más intervenciones, se somete a la consideración y votación del H. Cabildo, EL PROYECTO DE TABLAS DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, RÚSTICO Y URBANO DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P., ENVIADOS POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL Y APROBADOS POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, PARA APLICARSE A PARTIR DEL AÑO 2025; A EFECTO DE QUE SEAN ENVIADAS AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, PARA SU APROBACIÓN Y POSTERIOR PUBLICACIÓN; SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ART. 93 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL CATASTRO PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSÍ, quien esté por la afirmativa favor de expresarlo levantando su mano, **APROBÁNDOSE POR MAYORÍA DE 13 TRECE VOTOS A FAVOR Y 01 UN VOTO EN CONTRA, TOTALIZANDO 14 CATORCE MIEMBROS PRESENTES EN EL ACTO.**

	INPC
sep-09	70.8927
sep-10	73.5151
sep-11	75.8211
sep-12	79.4391
sep-13	82.1323
sep-14	85.5963
sep-15	87.7524
sep-16	90.3577
sep-17	96.0935
sep-18	100.917
sep-19	103.942
sep-20	108.114
sep-21	114.601
sep-22	124.571
sep-23	130.12
sep-24	136.08

	INPC			
sep-09	70.8927	1	REGIONAL RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$450.00
sep-09	70.8927	2	ESPECIAL SIMPLE O BODEGA	\$600.00
sep-10	73.5151	3	ESPECIAL COMUN O BODEGA	\$870.00
sep-11	75.8211	4	ESPECIAL NAVE LIGERA	\$1,200.00
sep-12	79.4391	5	ESPECIAL NAVE INDUSTRIAL	\$2,350.00
sep-13	82.1323	6	ESPECIAL NAVE DEPARTAMENTAL	\$1,600.00
sep-14	85.5963	7	ESPECIAL INDUSTRIAL	\$2,400.00
sep-15	87.7524	8	ANTIGUO ECONOMICO	\$1,300.00
sep-16	90.3577	9	ANTIGUO ECONOMICO MEDIO	\$1,450.00
sep-17	96.0935	10	ANTIGUO MEDIO	\$1,650.00
sep-18	100.917	11	ANTIGUO MEDIO BUENO	\$1,950.00
sep-19	103.942	12	ANTIGUO BUENO	\$2,700.00
sep-20	108.114	13	ANTIGUO BUENO SUPERIOR	\$3,500.00
sep-21	114.601	14	ANTIGUO SUPERIOR	\$4,860.00
sep-22	124.571	15	MODERNO CORRIENTE	\$1,850.00
sep-23	130.12	16	MODERNO ECONOMICO	\$2,100.00
sep-24	136.08	17	MODERNO MEDIO	\$2,700.00
		18	MODERNO BUENO	\$3,800.00
		19	MODERNO SUPERIOR	\$4,350.00
		20	MODERNO SUPERIOR DE LUJO	\$6,000.00
		21	MODERNO ESPECIAL DE LUJO	\$10,000.00
		22	EDIFICIO HASTA 4 NIV. VIVIENDA	\$2,100.00
		23	EDIFICIO HASTA 4 NIV. MEDIO	\$2,700.00
		24	EDIFICIO HASTA 4 NIV. BUENO	\$4,320.00
		25	EDIFICIO MAS DE 4 NIV. ECONOMICO	\$2,400.00
		26	EDIFICIO MAS DE 4 NIV. MEDIO	\$3,800.00
		27	EDIFICIO MAS DE 4 NIV. BUENO	\$4,320.00
		28	EDIFICIO MAS 4 NIV. DE LUJO	\$5,950.00

VALORES											
SECTOR 1		SECTOR 2		SECTOR 3		SECTOR 4		SECTOR 5		SECTOR 6	
MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN
<b>1976</b>	<b>520</b>	<b>421</b>	<b>166</b>	<b>421</b>	<b>83</b>	<b>1976</b>	<b>830</b>	<b>1768</b>	<b>421</b>	<b>710</b>	<b>83</b>
2010	528.9	428.2	168.8	428.2	84.42	2010	844.2	1798	428.2	722.1	84.42
2044	537.9	435.5	171.7	435.5	85.86	2044	858.6	1829	435.5	734.5	85.86
2079	547.1	443	174.7	443	87.33	2079	873.3	1860	443	747	87.33
2115	556.5	450.5	177.6	450.5	88.82	2115	888.2	1892	450.5	759.8	88.82
2151	566	458.2	180.7	458.2	90.34	2151	903.4	1924	458.2	772.8	90.34
2187	575.6	466.1	183.8	466.1	91.88	2187	918.8	1957	466.1	786	91.88
2225	585.5	474	186.9	474	93.45	2225	934.5	1991	474	799.4	93.45
2263	595.5	482.1	190.1	482.1	95.05	2263	950.5	2025	482.1	813.1	95.05
2302	605.7	490.4	193.3	490.4	96.67	2302	966.7	2059	490.4	827	96.67
2341	616	498.7	196.7	498.7	98.33	2341	983.3	2094	498.7	841.1	98.33
2381	626.5	507.3	200	507.3	100	2381	1000	2130	507.3	855.5	100
2422	637.3	515.9	203.4	515.9	101.7	2422	1017	2167	515.9	870.1	101.7
2463	648.1	524.7	206.9	524.7	103.5	2463	1035	2204	524.7	885	103.5
2505	659.2	533.7	210.4	533.7	105.2	2505	1052	2241	533.7	900.1	105.2
2548	670.5	542.8	214	542.8	107	2548	1070	2280	542.8	915.5	107
<b>2591</b>	<b>681.9</b>	<b>552.1</b>	<b>217.7</b>	<b>552.1</b>	<b>108.8</b>	<b>2591</b>	<b>1088</b>	<b>2319</b>	<b>552.1</b>	<b>931.1</b>	<b>108.8</b>
<b>\$2,600</b>	<b>\$690</b>	<b>\$560</b>	<b>\$220</b>	<b>\$560</b>	<b>\$110</b>	<b>\$2,600</b>	<b>\$1,100</b>	<b>\$2,320</b>	<b>\$560</b>	<b>\$940</b>	<b>\$110</b>

VALORES											
SECTOR 7		SECTOR 8		SECTOR 9		SECTOR 10		SECTOR 11		SECTOR 12	
MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN
<b>634</b>	<b>333</b>	<b>634</b>	<b>100</b>	<b>166</b>	<b>83</b>	<b>213</b>	<b>83</b>	<b>421</b>	<b>83</b>	<b>634</b>	<b>83</b>
644.8	338.7	644.8	101.7	168.8	84.42	216.6	84.42	428.2	84.42	644.8	84.42
655.9	344.5	655.9	103.4	171.7	85.86	220.3	85.86	435.5	85.86	655.9	85.86
667.1	350.4	667.1	105.2	174.7	87.33	224.1	87.33	443	87.33	667.1	87.33
678.5	356.4	678.5	107	177.6	88.82	227.9	88.82	450.5	88.82	678.5	88.82
690.1	362.4	690.1	108.8	180.7	90.34	231.8	90.34	458.2	90.34	690.1	90.34
701.8	368.6	701.8	110.7	183.8	91.88	235.8	91.88	466.1	91.88	701.8	91.88
713.8	374.9	713.8	112.6	186.9	93.45	239.8	93.45	474	93.45	713.8	93.45
726	381.3	726	114.5	190.1	95.05	243.9	95.05	482.1	95.05	726	95.05
738.4	387.9	738.4	116.5	193.3	96.67	248.1	96.67	490.4	96.67	738.4	96.67
751.1	394.5	751.1	118.5	196.7	98.33	252.3	98.33	498.7	98.33	751.1	98.33
763.9	401.2	763.9	120.5	200	100	256.6	100	507.3	100	763.9	100
777	408.1	777	122.5	203.4	101.7	261	101.7	515.9	101.7	777	101.7
790.2	415.1	790.2	124.6	206.9	103.5	265.5	103.5	524.7	103.5	790.2	103.5
803.7	422.2	803.7	126.8	210.4	105.2	270	105.2	533.7	105.2	803.7	105.2
817.5	429.4	817.5	128.9	214	107	274.6	107	542.8	107	817.5	107
<b>831.4</b>	<b>436.7</b>	<b>831.4</b>	<b>131.1</b>	<b>217.7</b>	<b>108.8</b>	<b>279.3</b>	<b>108.8</b>	<b>552.1</b>	<b>108.8</b>	<b>831.4</b>	<b>108.8</b>
<b>\$840</b>	<b>\$440</b>	<b>\$840</b>	<b>\$140</b>	<b>\$220</b>	<b>\$110</b>	<b>\$280</b>	<b>\$110</b>	<b>\$560</b>	<b>\$110</b>	<b>\$840</b>	<b>\$110</b>





del día señalado al inicio del presente instrumento, se permite dar por clausurados los trabajos de la presente Sesión en donde todos los acuerdos que aquí se tomaron son válidos por contar con la mayoría de los miembros del Honorable Cabildo Administración Municipal 2024-2027.- Firmando al calce y margen para constancia de Ley, los que en este intervinieron, supieron y quisieron hacerlo.-  
conste y damos fe.-