

TESORERIA

Con Unidad y Justicia Social



CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

Administración 2024-2027

Municipio de Victoria, Guanajuato.

INFORME TRIMESTRAL

NOMBRE DE LA DIRECCIÓN O ÁREA: CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL.

Nombre de la actividad a informar:

- ✓ **CAMPAÑA DE CONDONACION DE RECARGOS DEL IMPUESTO PREDIAL**
- ✓ **CARTOGRAFÍA ACTUALIZADA (MANCHA URBANA).**
- ✓ **ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE 258 CUENTAS PEDIALES.**
- ✓ **PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS AGRÍCOLAS Y GANADEROS DE PEQUEÑA PROPIEDAD.**

Municipio de Victoria, Guanajuato

Periodo que se informa: Cuarto Trimestre 2025

Índice

1. Introducción
2. Informe trimestral – datos generales
3. Líneas estratégicas y actividades realizadas
4. Conclusión
5. Anexos

1. Introducción

En el área de Catastro Municipal e Impuesto Predial, se realizan diversas actividades para llevar a cabo la acción de la Recaudación del Impuesto Predial de manera actualizada, equitativa y eficaz, una de las principales es reducir la cartera vencida, ya que actualmente existen muchos morosos, una manera de contrarrestar esta situación y que se ha venido implementando son las campañas de descuento de recargos al 100% en recargos, esto funciona para poner al corriente al contribuyente, de su impuesto predial, además de reducir la cartera vencida, las campañas en el año 2025 se ha convertido en algo fundamental ya que permitió aumentar la cantidad en la recaudación, como consecuencia aumentar nuestro ingreso a comparación con el año anterior, otra actividad fundamental es actualizar el padrón catastral esto es primordial para calcular el impuesto predial adecuado, así como para identificar que tasa le corresponde al predio, para facilitar esto se trabajo y gestiono el vuelo de drones para obtener la ortofoto y posterior mente actualizar la

cartografía de la mancha urbana, se tuvo éxito de esta actividad lo que facilitara observar las características físicas, cualitativas y cuantitativas del predio.

Un catastro actualizado implica la que los contribuyentes tributen los correspondiente a su valor fiscal, para que un predio este valuado correctamente, los valores catastrales incorrectos pueden provocar errores en la aplicación de impuestos sobre la propiedad que no reflejan el valor real del inmueble, lo que puede ser injusto tanto para los propietarios como para el municipio, además en el área se han venido trabajando en Coordinación con la Dirección General de Seguridad de que se regularicen, el municipio obtiene más recaudación y se tiene un control de los predios que están dentro del municipio, esta serie de actividades son fundamentales para que el funcionamiento correcto del área.

2. Informe trimestral – datos generales

Periodo: Cuarto Trimestre 2025

Área: Catastro e Impuesto Predial.

Titular: Lic. Oralia Copado Espínola.

Eje del Programa de Gobierno Municipal:

EJE 3. TRANSFORMANDO EL DESARROLLO ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURA.

Líneas estratégicas a las que se contribuye

Línea estratégica 3.6 Gestión Sustentable del Clima y Áreas Naturales.

Estrategias aplicadas

Estrategia 3.6.8.1 Brindando apoyo y orientación a la Ciudadanía en trámites urbanos y proyectos sustentables para facilitar el acceso a la información y promover prácticas sostenibles.

3. Líneas estratégicas y actividades realizadas

Línea estratégica 3.6 Gestión Sustentable del Clima y Áreas Naturales.

CAMPAÑA DE CONDONACION DE RECARGOS DEL IMPUESTO PREDIAL

Las campañas realizadas son estrategias implementadas, previamente aprobadas por el H. Ayuntamiento que buscan como resultado reducir la cartera vencida de contribuyentes del Municipio, además de aumentar la recaudación y de alguna manera contribuir a la economía del contribuyente, a través del descuento que se le otorga.

El sistema utilizado es **ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LA PROPIEDAD**, la recaudación por día es entregada a la Tesorería Municipal.

La campaña de condonación de recargos se propone al H. Ayuntamiento para su aprobación, se programa un determinado periodo durante el cual los contribuyentes puedan obtener un descuento en los recargos de sus cuentas prediales, reduciendo el monto a pagar, ofreciendo la facilidad de ponerse al corriente en su adeudo.

Esta actividad se lleva a cabo con la finalidad de brindar al contribuyente una opción de descuento en apoyo a su economía, y para que se le facilite ponerse al corriente en sus pagos de Impuesto Predial.

Se pretende promover que el ciudadano se acerque a realizar su pago motivado por el otorgamiento de beneficios tributarios a través de campañas de condonación de recargos, poniendo a su alcance la disponibilidad y acceso a la realización de su pago, aportando mediante algún medio de comunicación la información necesaria para su conocimiento.

CARTOGRAFÍA ACTUALIZADA (MANCHA URBANA).

En este apartado se hablará de la cartografía, la cual es una plataforma geográfica libre, en esta se utiliza para el manejo de los datos geográficos del municipio, lo que permitirá la integración de la misma, esto facilitara la visualización y representación de los datos a través de capas de la información espacial que permite observar o reflejar los fenómenos geográficos, lo que facilitara la planificación y gestión , lo cual se convierte en un valioso apoyo, el objetivo general es utilizar las técnicas digitales, para la conformación, actualización y representación de la información geográfica catastral.

A través de la Coordinación de Catastro e Impuesto Predial del municipio de Victoria y Catastro del Estado, se llevaron a cabo actividades pertinentes para dar

continuidad al siguiente paso después de la integración de los predios en el programa QGIS, en donde se logra observar los polígonos de los predios con los que se cuentan con coordenadas UTM, se logra observar las características e integrar sus datos tales como su cuenta predial, el siguiente paso después de un avance considerable en la integración de la misma se nos notifico que el municipio cumplió con el objetivo, lo cual nos hizo acreedores de los vuelos de drones para obtener la orto foto de la primera etapa, lo cual abarco la mancha urbana del municipio, a continuación se enumeraran las actividades realizadas del proceso realizado:

1.- El día 10 de noviembre del 2025, se llevó a cabo la planeación e ubicación de los puntos donde se instalarían las bases donde se tomarían las coordenadas precisas del municipio, algunas de ellas se identificaron en los siguientes lugares, en Linderos, aun costado de la universidad UTNG, en las canchas de futbol de las comunidades de cerro grande y milpillas de Santiago, la base principal fue instalada en la presidencia municipal.

2.- Para el día 12 y 13 de noviembre se contó con la presencia de personal de Catastro del Estado, donde se dieron paso a la instalación de las bases ya mencionadas, además de que se marcaron puntos de control que fueron identificadas con una marca en el suelo para que se conformaran los cuadrantes que volarían los drones en la mancha urbana

3.- Una vez realizadas estas actividades, se dio lugar al vuelo de los drones lo cual se realizó para tener la cartografía actualizada de la zona urbana de los siguientes lugares Cerro Grande, Milpillas de Santiago, Tazajillo, Linderos y la Cabecera municipal

4.- Después de la actividad realizada y de obtener las fotografías espaciales de las zonas mencionadas se dio lugar a la captura de las mismas para la conformación de la orto foto

5.- El día 03 de diciembre acudimos a la ciudad de Guanajuato, para la entrega de la orto foto por parte del Catastro del Estado, donde se nos entregó de manera digital e impresa, posteriormente se integró al programa del QGIS en la capa establecida.

Se logró el objetivo de obtener la orto foto de la mancha urbana del municipio

En este apartado se hablará de la cartografía, la cual es una plataforma geográfica libre, en esta se utiliza para el manejo de los datos geográficos del municipio, lo que permitirá la integración de la misma, esto facilitara la visualización y representación

de los datos a través de capas de la información espacial que permite observar o reflejar los fenómenos geográficos, lo que facilitara la planificación y gestión, lo cual se convierte en un valioso apoyo, el objetivo general es utilizar las técnicas digitales, para la conformación, actualización y representación de la información geográfica catastral.

ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE 258 CUENTAS PREDIALES.

La actualización de los valores catastrales es crucial, ya que permite el ajuste al valor fiscal de los inmuebles a la realidad de mercado esto impacta directamente al impuesto predial, esto permite una tributación más justa y permitiendo una recaudación más justa, permitiendo una recaudación más estable para el municipio, es fundamental para la planificación urbana y la correcta valoración de su predio, sin esta actualización no hay aumento en la recaudación, además de sobrecargas fiscales para los propietarios o pérdidas económicas al vender por debajo de su valor real, debe existir una justicia tributaria, que permita la realidad del mercado inmobiliario, lo que permite una tributación equitativa, mantener un catastro actualizado es beneficio para el bolsillo del ciudadano como para la correcta gestión y el desarrollo de la ciudad, garantizando equidad y eficacia.

Se llevó a cabo la actualización de valores de manera de escritorio donde se actualizaron 258 cuentas prediales, las cuales este procedimiento no se lleva a cabo desde el 2017, lo cual generaba un rezago en el valor fiscal de los predios, y al municipio no le permitía la recaudación correcta, se llevó a cabo esta actividad de escritorio para evitar una mayor inversión y que el ingreso fuera menor se llevó a cabo de la siguiente manera:

El municipio de Victoria envió la información de algunas cuentas prediales que no se habían actualizado, del área de la mancha urbana la información enviada fue la siguiente: datos de construcción, el tipo de construcción el área por metros cuadrados, la superficie del predio, para que en coordinación con Catastro del Estado, se actualizara, lo cual permitirá reducir el rezago y aumentar la recaudación municipal, y un beneficio para el contribuyente al momento de vender su predio su valor fiscal es mayor, la información actualizada a través de un avalúo catastral que es lo que marca la Ley de Hacienda para los municipios y el estado de Guanajuato donde nos indica que solo con un avalúo catastral se permite la modificación del valor del predio, esta información fue corroborada y agregada al sistema de cobro, después se acudió a los domicilios a notificar su aumento de valor y por consecuencia el aumento del impuesto predial, con la información actualizada permite la identificación de la ubicación del predio, en las cuentas que han tenido

movimientos recientes se logra identificar con las coordenadas UTM, lo que nos permite la identificación del predio que se realizó avalúo para su actualización en nuestro QGIS.

PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS AGRÍCOLAS Y GANADEROS PEQUEÑA PROPIEDAD.

El Programa de Regularización de Predios Agrícolas y Ganaderos de Pequeña Propiedad, pretende apoyara al Poseedor de un predio brindando el asesoramiento y apoyo de manera técnica e informativa para que realicen el trámite de sus escrituras.

Apoyando al Ciudadano en la integración de la solicitud de regularización, revisando la debida formación e integración del expediente y demás trámites y acciones que sean necesarias.

Con la Regularización de los Predios, el poseedor obtiene certeza jurídica en lo relacionado a sus derecho y obligaciones, además que evitar diferentes problemas que puedan desprenderse al no tener un documento legar para comprobar que es poseedor.

Se informó a los delegados de las diferentes Comunidades, que el programa sigue vigente, que es momento de acudir al área de Catastro a dejar la documentación requerida para realizar su solicitud al programa.

Hubo comunidades en las cuales se realizaron visitas en acuerdo con los delegados, como ejemplo tenemos la Simona, que es una comunidad donde hay gran cantidad de Ciudadanos interesados en obtener sus Escrituras.

Se realizaron reuniones y se explicó detalladamente el proceso del programa, se resolvieron dudas que tenían los Ciudadanos y se informó los documentos que se tienen que presentar.

4. Conclusión

El área de Catastro es fundamental en el municipio de Victoria, ya que es una de las fuentes de ingresos propios del municipio más fuertes, lo que le atribuye mayor relevancia, este es una herramienta relevante para que se pueda llevar a

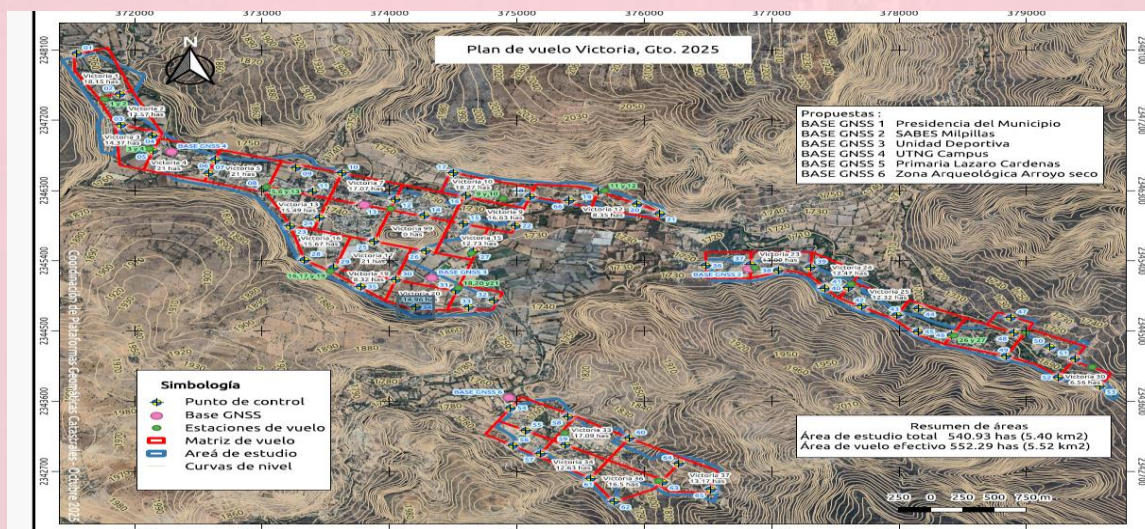
cabo una gestión territorial y una administración pública, lo que permite obtener información precisa sobre propiedades, para una recaudación fiscal y la seguridad jurídica, además de un desarrollo urbano, donde las actividades del Catastro juegan un papel primordial.

6. Anexos (modelo narrativo, sin imágenes)

CAMPAÑA DE CONDONACION DE RECARGOS DEL IMPUESTO PREDIAL.



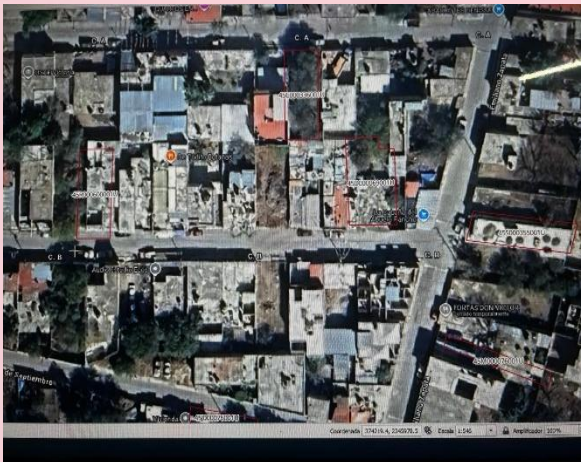
CARTOGRAFÍA ACTUALIZADA (MANCHA URBANA).





Antes

Después



PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS AGRÍCOLAS Y GANADEROS DE PEQUEÑA PROPIEDAD.



se Transforma
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

