

Número de Oficio: PL-02-03-0137/2025

Auditoría Superior del Estado

ASUNTO: Circular del Impuesto Predial y Actualización del Padrón Catastral

Guadalupe, Zacatecas, 28 de enero de 2025

CC.

PRESIDENTES/AS MUNICIPALES

CC.

SÍNDICOS/AS MUNICIPALES

Presentes

Sirva el presente para hacer algunas recomendaciones en materia de Impuesto Predial y Catastro Municipal.

Como es de su pleno conocimiento, una Administración Tributaria eficiente, es fundamental en el incremento de los ingresos propios del municipio, mismos que tienen la función de satisfacer el gasto público, por lo que es de vital importancia que se realice el adecuado desempeño de las atribuciones de recaudación de contribuciones: Impuestos, Derechos, Contribuciones de Mejora, Aprovechamientos, etc.

Es importante destacar que la recaudación llevada a cabo por los entes públicos municipales influye directamente en las fórmulas de los Fondos Federales, como el Fondo General de Participaciones, Fondo de Fomento Municipal y el Fondo de Fiscalización y Recaudación, este impacto se traduce en que, *a mayor nivel de ingresos obtenidos por concepto de contribuciones, mayor será el monto asignado al municipio a través de estos fondos.*

En este orden de ideas, la Auditoría Superior del Estado les exhorta realicen acciones tendientes a mejorar la recaudación del Impuesto Predial, dentro de las cuales, de manera enunciativa más no limitativa, se presentan las siguientes:

1. Realizar el cobro del Impuesto Predial actualizando los valores catastrales a los valores de mercado de la propiedad inmobiliaria.¹
2. Realizar acciones para abatir la morosidad en el pago del impuesto predial, aplicando el Procedimiento Administrativo de Ejecución previsto en el Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios, para aquellas obligaciones que se encuentren próximas a prescribir y, las demás que sean susceptibles de recaudación de conformidad con los plazos establecidos en el marco legal de la materia, ya que de NO hacerlo pueden incurrir en faltas graves, al no ejercer sus atribuciones y esto cause un perjuicio al erario municipal o, en su caso, suscribir Convenio de Colaboración Administrativa en Materia de Recaudación de Impuesto Predial y sus Accesorios Legales con la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.

¹ Artículo quinto transitorio del DECRETO por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

Fecha de Autorización: 25 / 05 / 2022

Número de Oficio: PL-02-03-0137/2025

3. Diversificar las formas de pago de los contribuyentes (bancos, caja recaudadora, quioscos, medios electrónicos, etc.), considerando que para su identificación y rastreo debe tener una clave o número, para su descarga en el sistema de recaudación y facilite su registro contable.
4. Implementar procedimientos, autorizados por el Cabildo y contemplar en los Reglamentos Internos que correspondan, que la Dirección de Obras Públicas informe al departamento o dirección de Catastro Municipal la expedición de licencias de construcción y la verificación de las obras una vez concluidas mediante sus supervisores, con el objetivo de actualizar los metros cuadrados construidos y se vea incrementado los ingresos mediante el cobro legal del impuesto.
5. Establecer estrategias para fomentar la recaudación del impuesto predial; por ejemplo, prever como requisito para que, quienes soliciten licencia de construcción, acrediten el pago del impuesto predial del último ejercicio y la legal propiedad del inmueble.
6. Realizar verificaciones físicas de predios rústicos y urbanos, para constatar la ubicación, características, valores de terreno, construcción, instalaciones especiales, así como información de los propietarios y poseedores, actualizando el registro catastral municipal.
7. Realizar las acciones para que su sistema de recaudación contenga medidas de seguridad de información con la finalidad de evitar su pérdida, generando respaldos u otro medio para su salvaguarda, además previendo que éste:
 - Proporcione información actualizada y confiable que permita tener un control adecuado.
 - Emita reportes para identificar el rezago del impuesto predial por ejercicio fiscal.
 - Considere el registro y control de las gestiones de cobro las cuales deberán estar físicamente en el expediente de cada uno de los contribuyentes.
8. Se recomienda efectuar convenios con la Secretaría de Finanzas del Estado u otras instituciones públicas que le permitan actualizar su registro catastral municipal.

Es importante destacar que la Ley de Coordinación Fiscal en su artículo 37 señala que, el Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (Fondo IV), se destinará a la satisfacción de sus requerimientos, dando prioridad entre otros, a la modernización de los sistemas de recaudación locales.

De acuerdo con todo lo anterior, la Auditoría Superior del Estado, en la fiscalización a los recursos públicos municipales administrados por ustedes, verificará, entre otros aspectos, el cumplimiento a las obligaciones y recomendaciones que en el presente documento se hacen de su conocimiento y, en su caso, realizará las observaciones que conforme a derecho correspondan, por lo que se le invita a dejar debidamente documentada la evidencia de las acciones que realice.

Fecha de Autorización: 25 / 05 / 2022



Número de Oficio: PL-02-03-0137/2025

El presente oficio deberá hacerse de conocimiento de los servidores públicos que ocupan los cargos de Tesorero/a, Director de Obra Pública, Director de Desarrollo Económico y Social y Director/a de Catastro Municipal o equivalentes conforme al organigrama del Municipio, así como al Titular del Órgano Interno de Control), por lo que, en un plazo que no exceda de 5 (cinco) días hábiles deberá notificarse copia legible a los involucrados obteniendo sello, firma y fecha de recibido para su atención y remitir el acuse debidamente requisitado vía Buzón Digital ASEZAC o bien entregarlo con oficio de respuesta vía oficialía de partes de la Auditoría Superior del Estado de Zacatecas ubicada en Avenida Pedro Coronel número 20, Cañada La Bufa, Guadalupe, Zacatecas; mismo que deberá presentarse firmado, foliado y sellado por los (las) servidores(as) públicos(as) responsables, haciendo referencia en su oficio de contestación, al número de oficio que aparece en el recuadro superior izquierdo de este documento.

Queda apercibido de que, de no proporcionar en forma completa y correcta la información y documentación requerida, dentro del plazo citado, esta Entidad de Fiscalización promoverá las multas establecidas en el artículo 11 fracciones V, VI y VIII de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas, las cuales se impondrán de conformidad con los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la misma Ley, con cargo al patrimonio del (de los) funcionario(s) que incumplan el requerimiento, lo que no le libera de la obligación de proporcionar la información y documentación solicitada.

Lo anterior sin perjuicio de que la Auditoría Superior del Estado promueva la aplicación de las sanciones que procedan en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, conforme a lo previsto en el artículo 12 de la referida Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas.

Sin otro particular por el momento, me despido de ustedes enviándoles un cordial saludo.

Atentamente
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO



L.C. RAÚL BRITO BERUMEN

C.c.p. Ing. y D.A.P. Javier Alberto Díaz Martínez, Auditor Especial "A" – Para su conocimiento y efectos.
L.D. Ana María Mata López, Auditora Especial "B" – Para su conocimiento y efectos.
Minutario del Archivo de Trámite y Expediente

LIC'AMM/ LC'ACC / LC'MACR/ LC'BFLO/LC'GMBE

Fecha de Autorización: 25 / 05 / 2022