Municipio de Peñamiller

Acta de Sesión Ordinaria No. 57
Ayuntamiento de Peñamiller, Qro.
2024-2027

En la ciudad de Peñamiller, municipio del mismo nombre, estado de Querétaro, siendo **las ocho (08) horas con un (00) minutos del día jueves diez (10) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026)**, reunidos en la sala de cabildo ¨José Lara Lara¨, ubicada en Plaza Principal s/n, en el municipio de Peñamiller, los **Síndicos, Regidoras y Regidores del Ayuntamiento, la Presidenta Municipal Constitucional, Ana Karen Jiménez Guillén** y **Luis Erik Almaguer Linares, Secretario General del Ayuntamiento**, para celebrar Sesión Ordinaria, misma que fue convocada por acuerdo de la Presidenta mediante oficio no. **0553/2026 de fecha siete (7) de septiembre del año 2026**, con fundamento en los artículos 27 párrafos tercero y cuarto, 31 fracción III, XIX, 32 fracción I, 33 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, y demás relativos aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Peñamiller, asimismo, se realizaron las notificaciones a través de medios electrónicos (correo electrónico y mensajería por medio de aplicación Whatsapp al número celular autorizado por los síndicos, regidoras y regidores), de conformidad al **Acta de Sesión Ordinaria no. 6 de fecha 14 de noviembre de 2024**, por lo que se procede al desahogo de los puntos del orden del día que fueron previamente establecidos. ----------

---------- **ORDEN DEL DÍA** ----------

1. **Pase de lista**
2. **Instalación de la Sesión Ordinaria de Cabildo por la C. Presidenta Municipal Constitucional, Ana Karen Jiménez Guillén.**
3. **Presentación por parte de la Dirección de Finanzas de Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2027 y en su caso aprobación para ser remitida como Proyecto al Poder Legislativo del Estado de Querétaro.**
4. **Declaratoria de Recinto Oficial para la Celebración de la Sesión Solemne de Cabildo, en la cual la C. Ana Karen Jiménez Guillén, Presidenta Municipal Constitucional, rendirá su Segundo Informe de Gobierno de la Administración 2024-2027.**
5. **Declaratoria de validez de los acuerdos tomados en sesión de cabildo**
6. **Lectura y aprobación del acta de cabildo respectiva**
7. **Clausura de la sesión ordinaria de cabildo.**

Desarrollo de la sesión:

Secretario del Ayuntamiento, Luis Erik Almaguer Linares.- A continuación se realiza el pase de lista para comprobar que existe el **Quórum Legal** para poder sesionar, informando a la Presidenta Municipal que se encuentran presentes los **C.C. Ana Karen Jiménez Guillén, Presidenta Municipal Constitucional; J. Reyes Mata Gutiérrez, Síndico Municipal; Mariana Flores Olvera, Síndico Municipal; Brisia Ninel Gallegos Diaz, Regidora; Laura Lorena Hernández Aguilar, Regidora; Nohemí Martínez Guerrero, Regidora; Luis Fernando Patiño De La Peña, Regidor; Mauricio Ibarra García, Regidor; Verónica García León, Regidora y Luis Adhalid Figueroa Munguía, Regidor;** se informa, **Presidenta** que están presentes **diez (10)** de los **diez (10) integrantes del Ayuntamiento**, por lo que existe el Quórum Legal para poder sesionar. ----------

---

Acto continuo se solicita a la **Presidenta Municipal** tenga a bien instalar la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.

Presidenta Municipal, Ana Karen Jiménez Guillen. - En virtud del informe que rinde el secretario del Ayuntamiento, y en cumplimiento del segundo punto del orden del día, se declara que existe quorum legal de ley por lo que siendo las **ocho (08) horas con tres (03) minutos del día jueves diez (10) de septiembre de dos mil veintiséis (2026)**, se instala la presente sesión y todos los acuerdos que se tomen serán válidos, por lo que instruyo al Secretario del Ayuntamiento para que continue con el desahogo del Orden del Dia. ----------

Quedando agotados así los puntos **uno** y **dos**. ----------

Secretario del Ayuntamiento, Luis Erik Almaguer Linares. - Acto seguido, se procede al desahogo del **punto número tres** del orden del día relativo a la: ----------

PRESENTACIÓN POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE FINANZAS DE ANTEPROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027 Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA SER REMITIDA COMO PROYECTO AL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Secretario del Ayuntamiento, Lic. Luis Erik Almaguer Linares: Con el permiso de la C. Presidenta Municipal Constitucional, Ana Karen Jiménez Guillén, así como de las y los integrantes de este Honorable Pleno del Ayuntamiento.

El tercer punto del Orden del Día corresponde a la presentación, análisis y, en su caso, aprobación del Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2027, mismo que servirá de base fundamental para el cálculo y cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en nuestro municipio, dando puntual cumplimiento a los lineamientos fiscales y constitucionales aplicables, dicho anteproyecto contiene:

- ✓ Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Construcción 2027.
- ✓ Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Predios Rústicos 2027.
- ✓ Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Predios Urbanos 2027.
- ✓ Lineamientos para la Asignación de Valor Unitario de Suelo a un Predio Urbano.
- ✓ Lineamientos para la Clasificación de las Construcciones.
- ✓ Lineamientos para la Clasificación del Estado de Conservación de las Construcciones.
- ✓ Descripción de Tipos de Construcción.

Dando cumplimiento a la normatividad constitucional, tal como lo establece el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero, de la Constitución Política los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos debemos proponer a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las Tablas de Valores Unitarios que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Estos documentos nos fueron formalmente remitidos por la Dirección de Finanzas, mediante el Oficio DF/150/2026 de fecha 01 de septiembre de 2026, solicitando su consideración y aprobación por este Pleno para poder ser enviados a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro a más tardar el día viernes 30 de octubre del presente año, conforme al artículo 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Es importante señalar que, de acuerdo con la Dirección de Finanzas, este proyecto fue elaborado por los miembros del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro, a través del Comité Técnico integrado para tal efecto, contando con la participación de tasadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado. Su fundamento técnico se basa

en estudios y el análisis del mercado inmobiliario, aplicando criterios técnicos con sustento teórico en materia de valuación y garantizando la equidad horizontal y vertical de los tributos, atendiendo estrictamente al artículo Quinto Transitorio de las reformas al artículo 115 Constitucional.

Para entrar en detalle en el aspecto técnico de la propuesta y despejar cualquier duda o comentario, hemos invitado a un representante de la Dirección de Finanzas. Por lo anterior, solicito, Presidenta, se conceda el uso de la voz al personal de dicha Dirección.

Personal de la Dirección de Finanzas

Directora de Finanzas, C. Rita de la Peña Martínez.- Muchas gracias, señor Secretario. Con el permiso del Pleno del Ayuntamiento, informamos que el presente Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios para el Ejercicio Fiscal 2027 refleja de manera objetiva la realidad del mercado inmobiliario en nuestro municipio. Se han considerado las actualizaciones en sectores urbanos y rurales derivadas de la consolidación de infraestructura y vialidades, asegurando una base catastral justa y equitativa que fortalezca las finanzas públicas municipales sin afectar de manera desproporcionada la economía de las familias de Peñamiller. Quedamos a su absoluta disposición para atender cualquier inquietud. Este trabajo fue a través de personal capacitado y es un estudio técnico que se basa en el análisis del mercado inmobiliario, aplicando criterios técnicos con sustento teórico en materia de valuación y garantizando la equidad horizontal y vertical de los tributos, atendiendo estrictamente al artículo Quinto Transitorio de las reformas al artículo 115 Constitucional.

Dirección de Finanzas, C.P. Azar Mabet Rubio Ángeles.- Es importante mencionar que este estudio que se realiza por parte de los miembros del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro, a través del Comité Técnico integrado para tal efecto, contando con la participación de tasadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado; esto en apoyo a los municipios que no pueden erogar el gasto para la contratación de personal especializado para garantizar la equidad en el calculo correspondiente.

También es de relevancia señalar que con esta acción, se realiza un calculo real de la actualización del valor real de los bienes muebles y garanzar que el patrimonio de las personal adquieran un valor real y con ello, se le da la certeza jurídica del valor de mercado.

Con estas tablas de valor, una vez que la LXI Lesgislatura del Estado de Querétaro apruebe las mismas, de da paso a la elaboración de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2027.

Ayuntamiento, Lic. Luis Erik Almaguer Linares: Agradecemos la exposición del personal de la Dirección de Finanzas. Una vez escuchada la explicación detallada y no habiendo más dudas al respecto, se pone a la consideración de este Honorable Pleno la aprobación del Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2027, para su posterior remisión al Poder Legislativo del Estado de Querétaro, de acuerdo a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que de conformidad con el artículo 115, fracción IV, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

SEGUNDO. Que acorde con lo anterior y lo establecido en el Artículo 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, corresponde a la Legislatura

recibir y resolver sobre las Propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones a más tardar el 15 de noviembre del ejercicio que se trate.

TERCERO. Que mediante Oficio DF/150/2026, de fecha 01 de septiembre de 2026, la Dirección de Finanzas remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2027, solicitando su consideración y aprobación por el Pleno del H. Ayuntamiento para ser enviadas a la LXI Legislatura del Estado.

CUARTO. Que el Proyecto fue elaborado por los miembros del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro, a través del comité técnico correspondiente, y su fundamento técnico se basa en los estudios y análisis del mercado inmobiliario, garantizando la equidad vertical y horizontal conforme al artículo Quinto Transitorio de las disposiciones constitucionales en la materia.

QUINTO. Que dicho proyecto contiene los documentos técnicos relativos a las tablas de construcción, suelo rústico, suelo urbano, lineamientos de asignación y clasificación, mismos que han sido analizados por los integrantes de este H. Ayuntamiento.

SEXTO. Que, una vez realizado el análisis técnico, legal y financiero del proyecto, este H. Ayuntamiento considera procedente aprobar el proyecto para su envío oportuno a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro a más tardar el 30 de octubre del presente año.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de Peñamiller, Querétaro, en uso de sus facultades, emite los siguientes:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba en todos sus términos el Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2027, junto con sus Lineamientos de Asignación, Clasificación y Descripciones Técnicas, mismos que obran en el expediente de este punto.

SEGUNDO. Se instruye al Lic. Luis Erik Almaguer Linares, Secretario del Ayuntamiento, para que en el ámbito de sus atribuciones remita la Propuesta aprobada a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, para su revisión, análisis y, en su caso, aprobación, a más tardar el día viernes 30 de octubre del año 2026, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Secretario del Ayuntamiento, Lic. Luis Erik Almaguer Linares: No habiendo más manifestaciones ni intervenciones, se procede a someter a votación nominal la aprobación del presente punto. Solicito a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento manifiesten el sentido de su voto al escuchar su nombre:

Nombre	Voto a favor	Voto en contra	Abstención
Ana Karen Jiménez Guillen Presidente Municipal	✓		
J. Reyes Mata Gutiérrez Síndico Municipal	✓		
Mariana Flores Olvera Síndico Municipal	✓		
Laura Lorena Hernández Aguilar Regidora	✓		
Brisia Ninel Gallegos Diaz Regidora	✓		
Nohemí Martínez Guerrero Regidora	✓		

Luis Fernando Patiño De La Peña Regidor	✓		
Mauricio Ibarra García Regidor	✓		
Verónica García León Regidora	✓		
Luis Adhalid Figueroa Munguía Regidor	✓		

Secretario del Ayuntamiento, Lic. Luis Erik Almaguer Linares.- Doy cuenta del resultado de la votación: Informo a la Presidencia que se han emitido **10 votos a favor, 0 votos en contra** y **0 abstenciones**, por lo que la propuesta de acuerdo es aprobada por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los integrantes del Ayuntamiento.

Secretario del Ayuntamiento, Lic. Luis Erik Almaguer Linares: Se hace constar que los documentos y anexos mismos que fueron presentados y expuestos en este punto del orden del día de la sesión, se anexan a la presente Acta de Cabildo para que formen parte integral y sustantiva de la misma. En consecuencia, su contenido se considera válido, auténtico y de pleno valor jurídico, como si a la letra se hubiese insertado, para todos los efectos legales y administrativos a que haya lugar. ----------

Secretario del Ayuntamiento, Luis Erik Almaguer Linares. – A continuación, procederemos al desahogo del **punto número cuatro** del orden del día relativo a la: ----------

DECLARATORIA DE RECINTO OFICIAL PARA LA CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO, EN LA CUAL LA C. ANA KAREN JIMÉNEZ GUILLÉN, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, RENDIRÁ SU SEGUNDO INFORME DE GOBIERNO DE LA ADMINISTRACIÓN 2024-2027.

Secretario del Ayuntamiento, Lic. Luis Erik Almaguer Linares: Con el permiso de la Presidencia y de los integrantes de este Honorable Cuerpo Colegiado.

Informo a este Pleno del Ayuntamiento que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 37 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, la C. Ana Karen Jiménez Guillén, Presidenta Municipal Constitucional, rendirá su informe detallado sobre el estado que guarda la administración pública municipal y los avances logrados durante el presente año de ejercicio.

De conformidad con la normatividad aplicable, la entrega y rendición de este ejercicio de rendición de cuentas debe llevarse a cabo en un marco solemne mediante la celebración de una Sesión Solemne de Cabildo.

En virtud de lo anterior, y con el objeto de garantizar la asistencia de los diversos sectores de la sociedad peñamillense, autoridades estatales e invitados especiales, se somete a la consideración de este Pleno la propuesta de declarar como Recinto Oficial, de manera transitoria, el terreno conocido como 'Terreno de la Feria', ubicado en la calle Vicente Guerrero S/N, Zona Centro, de esta Cabecera Municipal. En dicho lugar, el próximo 26 de septiembre del año en curso, a las 16:00 horas, en el cual se celebrará la Sesión Solemne en la que se rendirá el Segundo Informe de Gobierno.

Asimismo, se propone la aprobación de la integración de la Comisión de Recepción encargada de recibir y acompañar a los representantes de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial del Estado que habrán de honrarnos con su presencia en tan relevante evento. Se propone que dicha comisión sea integrada por los Síndicos Municipales, C. J. Reyes Mata Gutiérrez y C. Mariana Flores Olvera, y los Regidores C. Mauricio Ibarra García, C. Verónica García León, y C. Luis Adhalid Figueroa Munguía.

Por lo expuesto y fundado, se somete a la consideración y votación de este Honorable Ayuntamiento la aprobación de la Declaratoria de Recinto Oficial, así como la integración de la comisión respectiva.

Secretario del Ayuntamiento Lic. Luis Erick Almaguer Linares: No habiéndo comentarios o dudas que aclarar, y no existiendo participaciones, por lo que someto a votación la aprobación de estas propuestas, manifestando el sentido de su voto levantando la mano derecha los que estén a favor del siguiente:

ACUERDO

Único: El Pleno del Ayuntamiento aprueba la declaratoria del inmueble conocido como "Terreno de la Feria" como **Recinto Oficial para la Sesión Solemne de Cabildo**, que se llevará a cabo el día **26 de septiembre del año en curso, a las 16:00 horas**, con motivo del **Segundo Informe de Gobierno de la Presidenta Municipal Constitucional, C. Ana Karen Jiménez Guillén**. Asimismo, se aprueba la integración de la **Comisión de Recepción de los representantes de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial**, la cual estará conformada por los Síndicos Municipales **C. J. Reyes Mata Gutiérrez y C. Mariana Flores Olvera**, y los Regidores **C. Mauricio Ibarra García, C. Verónica García León, y C. Luis Adhalid Figueroa Munguía.**

Secretario del Ayuntamiento, Luis Erik Almaguer Linares: Doy cuenta presidenta, de diez (**10) votos a favor, cero (0) votos en contra, cero (0) abstenciones**, por lo que el presente punto es aprobado por **UNANIMIDAD** de votos a favor de los presentes. Quedando aprobada la propuesta por **UNANIMIDAD**. ----------

Secretario del Ayuntamiento, Luis Erik Almaguer Linares: Los siguientes puntos del orden del día son los **números cinco y siete,** relativos a la: ----------

DECLARATORIA DE VALIDEZ DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA SESIÓN DE CABILDO Y CLAUSURA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO. ----------

Secretario del Ayuntamiento, Luis Erik Almaguer Linares: A continuación, se realizará la declaratoria de validez correspondiente y clausura de la sesión, agotando así los puntos cinco y siete del orden del día. Por lo que solicito a los presentes, ponerse de pie para realizar el acto correspondiente, otorgando el uso de la voz a la **Presidenta Municipal Constitucional, C. Ana Karen Jiménez Guillén**. ----------

Presidenta Municipal, Ana Karen Jiménez Guillen. - En uso de las facultades que me confiere el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro y habiéndose agotado todos los puntos del orden del día, procedo a clausurar los trabajos de esta **Sesión Ordinaria no. 57 de Cabildo**, siendo las **ocho (8) horas con veinticuatro (24) minutos del día diez (10) de septiembre del año 2026**, y que todos los asuntos tratados y acuerdos tomados tengan su alcance legal correspondiente. ----------

Secretario del Ayuntamiento, Luis Erik Almaguer Linares: El siguiente punto del orden del día es el **número seis relativo** a la: ----------

LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE CABILDO RESPECTIVA. ----------

Secretario del Ayuntamiento, Luis Erik Almaguer Linares: A continuación, se procedió a decretar un receso de quince minutos, para la elaboración de la presente **Acta de Cabildo no. 57** siendo aprobado su contenido por **UNANIMIDAD** de los presentes. ----------

Dado en la Sala de Cabildo José Lara Lara del Municipio de Peñamiller, Querétaro, a los diez (10) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis, la presente Acta consta de siete (07) fojas útiles mismas que dan constancia y legalidad, Doy Fe. ----------

Luis Erik Almaguer Linares, Secretario del Ayuntamiento. - Conste. ----------

Ana Karen Jiménez Guillén
Presidenta Municipal

J. Reyes Mata Gutiérrez
Síndico Municipal

Mariana Flores Olvera
Síndico Municipal

Luis Fernando Patiño de la Peña
Regidor

Brisia Ninel Gallegos Diaz
Regidora

Laura Lorena Hernández Aguilar
Regidora

Nohemí Martínez Guerrero
Regidora

Mauricio Ibarra García
Regidor

Verónica García León
Regidora

Luis Adhalid Figueroa Munguía
Regidor

Luis Erik Almaguer Linares
Secretario del Ayuntamiento

La presente hoja de firmas corresponde al Acta de Cabildo de **Sesión Ordinaria no. 57 de fecha jueves diez (10) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026)**. ----------

---