



CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

ACTA DE SESIÓN

1ª Extraordinaria

Mayo 12, 2016



En Guadalajara, Jalisco siendo las 8:45 hrs. de día 12 de Mayo de 2016 en el salón Metropolitano de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, ubicada en Lerdo de Tejada No. 2151, colonia Americana y en cumplimiento con lo establecido en los artículos 23 y 54 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, el numeral 97 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, así como en los artículos 9 al 15 del Reglamento del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara, previa convocatoria enviada por correo electrónico 3 días antes y confirmada telefónicamente, se llevó a cabo la cuarta sesión (1ª extraordinaria) de los trabajos 2016 del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Guadalajara.

Con anticipación el Alcalde de Guadalajara, Ing. Enrique Alfaro Ramírez, designa al Ing. Ramón Enrique Vera Salvo Director de Catastro para presidir en su nombre el Consejo Técnico Catastral, ya que no pudo estar presente por causas de fuerza mayor. Por su parte, el C: Tesorero Municipal C.P.C. Juan Partida Morales instruye al Ing. Rodolfo González Sánchez, Jefe de Coordinación y Apoyo de Catastro, para que funja como Secretario durante la sesión. En virtud de lo anterior, a efecto de no hacer acopio de facultades, el Ing. Vera designa para la representación de la Dirección de Catastro al Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal Jefe de Cartografía, adscrito a la misma.

Inicia la sesión el Ing. Ramón Vera, da la bienvenida a los consejeros presentes agradeciéndoles su presencia. Acto seguido instruye al Secretario para que dé curso al orden del día. El Ing. Rodolfo González verifica la lista de asistencia que fue previamente circulada y según se desprende del registro anuncia que existe quórum necesario con ocho de los nueve representantes presentes, con lo que se declaran válidos los acuerdos que de la sesión emanen. Consigna además la asistencia del Arq. José de Jesús Velázquez Sotomayor, Presidente del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado. Prosigue dando lectura al orden del día, lo somete a votación y el mismo queda aprobado por unanimidad, por lo que la sesión se desarrolla bajo el siguiente, cumpliéndose a su vez con el primer punto:

1. Lista de asistencia, declaratoria del quórum y aprobación del orden del día.
2. Lectura y en su caso aprobación de la minuta de las sesión III.
3. Observaciones de los consejeros a los valores de zona entregados en la sesión previa.
4. Propuesta de valores unitarios 2017 por zona, para distritos Oblatos, Olímpica, Tetlán y Cruz del Sur.
5. Asuntos varios.



CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

ACTA DE SESIÓN

1ª Extraordinaria

Mayo 12, 2016



En desahogo al segundo punto a tratar, el Jefe de Coordinación y Apoyo de Catastro pregunta a los asistentes si tienen alguna observación con respecto a la minuta de la sesión del 28 de Abril, indagando si fue recibida en el correo electrónico de todos los presentes. Ante la manifestación de los consejeros de haberla recibido y ser fiel a lo comentado en dicha reunión, convienen en que no es necesaria su lectura en la actual asamblea. El Ing. Isaac Bobry consulta al Consejo si de los acuerdos se infiere determinar que en las tablas de valores 2017 continuarán los sistemas de valuación para terrenos y construcciones que se encuentran vigentes, puesto que no se expresa claramente una aprobación al respecto. Responden los miembros que si bien se analizaron algunas propuestas, no es un tema que se haya aprobado, continuará su estudio en las siguientes juntas siendo en la sesión del 30 de Junio donde se vote de acuerdo al calendario establecido. Pregunta el Secretario si se aclara el punto en la minuta del 28 de Abril, optando el Consejo por asentarlo en la que se levante del día. En consecuencia aprueban por unanimidad el contenido del acta de la 3ª sesión, con lo que queda agotado el segundo punto programado.

Continuando con el tercer punto del orden, el Ing. Ramón Vera pide a los consejeros manifestar si tienen alguna observación respecto de los valores de zona para los distritos entregados Centro, Minerva y Huentitán. El Consejo Intergrupales de Valuadores en voz de su representante, menciona que en su evaluación técnica detectan un valor de la Colonia Providencia como el único donde notan un deslizamiento mayor al promedio de \$150 que observaron, pero lo consideran adecuado. El comentario generalizado es que la propuesta presenta un incremento moderado, que en varias zonas se queda corto con respecto a los valores de mercado, pero ven difícil asentar unitarios que permitan recuperar los rezagos que se generaron por no haberse aprobado tablas en 5 de los últimos 7 años. Ante la posibilidad de que incrementos fuertes provoquen un nuevo rechazo en el Ayuntamiento ó el Congreso lo que generaría un rezago aún mayor, se manifiestan a favor de la propuesta tomando en cuenta que en la comparativa se tomará como referencia el 2015. Apunta el Presidente que se buscará concientizar a regidores y diputados sobre el hecho de que las tablas no sólo tienen impacto en el impuesto predial, afectan al erario municipal en ingresos por operaciones traslativas de dominio y negocios jurídicos. En estos últimos actos se ubica un segmento de población en condición distinta al que se pretende beneficiar con el no aumento de predial y por ende el mecanismo compensatorio ha de preverse en la Ley de Ingresos.



CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

ACTA DE SESIÓN

1ª Extraordinaria

Mayo 12, 2016



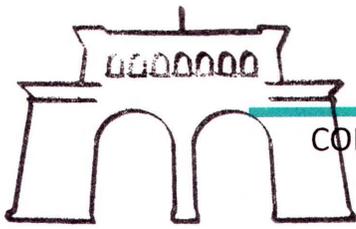
Agrega el Ing. Vera que el proyecto debe integrarse con una robustez tal que no solo asegure su aprobación por los legisladores, sino que cumpla con toda la formalidad de ley para su defensa en los tribunales, dada la tendencia cada vez más frecuente a la promoción de amparos en contra de la aplicación de las tablas de valores. Con el fin de erradicar en el proyecto de tablas 2017 posibles elementos de vulnerabilidad legal, el representante del Colegio de Notarios solicita que se presenten al Consejo los argumentos más utilizados en las querellas contra las tablas de valores, así como los detalles de las resoluciones de los tribunales que determinan a favor de los promoventes. Toma el Lic. Paris Orozco la tarea de investigar los expedientes que se llevan en la Sindicatura Municipal, para informar posteriormente al Consejo.

Una vez que se vierten comentarios de parte de todos los asistentes acerca de los factores que inciden en el proceso legislativo de aprobación o rechazo de las tablas de valores, el Ing. Ramón Vera solicita la cooperación de todos para dar aún mas formalidad a la iniciativa, firmando al final como parte del proyecto una versión impresa de los estudios que tradicionalmente sólo se manejaban de manera digital. Confirma que no haya observaciones hasta el momento a los 3 distritos entregados en la sesión del 28 de Abril concerniente a los valores de zona, para concluir con ello el punto del orden.

Tocante al punto IV, Catastro entrega en disco compacto para revisión de cada representante, 36 planos de sub-distrito en formato Windows Meta File con una primera formulación de valores por colonia ó fracción de la misma para los distritos Oblatos, Olímpica, Tetlán y Cruz del Sur. Se explica que cada polígono presenta una triple etiqueta con el valor 2015 vigente, 2016 no aprobado y 2017 propuesto, además de algunas muestras de la oferta inmobiliaria. Invitando a los consejeros a que examinen por su cuenta no sólo los valores sino la conformación de los polígonos en zonas homogéneas, concluye el cuarto tema programado.

Para iniciar con el quinto tema de asuntos varios, el Ing. Rodolfo González informa que tal como fue el compromiso de la sesión anterior, el cuadro comparativo de valores unitarios de construcción con los siguientes:

CONSEJO ESTATAL 2016-2017	TLAJOMULCO 2016	TLAQUEPAQUE 2015	ZAPOPAN 2016	GUADALAJARA 2015	RECHAZADA GDL 2016	PROPUESTA GDL 2017
---------------------------	-----------------	------------------	--------------	------------------	--------------------	--------------------



Consejo Técnico Catastral
del Municipio de Guadalajara

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

ACTA DE SESIÓN

1ª Extraordinaria

Mayo 12, 2016



Fue presentado en la reunión de coordinación de catastros de la Zona Metropolitana llevada a cabo el 3 de Mayo. Durante la misma, se planteó establecer una mesa de trabajo que generara una propuesta conjunta de valores base de construcción 2017 para los 5 municipios, misma que no fue respaldada al considerar que se trata de una función de la Comisión de Valores del Consejo Técnico Catastral Estatal. En vez de ello, el Municipio de San Pedro Tlaquepaque pide a Catastro de Guadalajara llevar la propuesta ante dicha comisión estatal, lo que se hará efectivo en la siguiente reunión en el Catastro del Estado a celebrarse el 31 de Mayo.

Bajo esa tesitura, a efectos de avanzar en la homologación metropolitana, el Secretario del día presenta al Consejo el ejercicio que llevó a cabo Catastro para tomar los unitarios de construcción que Tlaquepaque ya aprobó para su propuesta 2017 en su Consejo Municipal. Como resultado, se obtiene en Guadalajara un promedio de valores con respecto a los del 2015 de **+2.98%** contando 24 disminuciones, los cuales por la concentración del padrón en tipos que sí tienen aumento, redundan en una recaudación potencial de **+16 mdp**. Una vez que se reciban los valores propuestos por Zapopan, Tonalá y Tlajomulco se terminará de redondear la propuesta, que irá alineada con el método de valuación de construcciones que finalmente se apruebe.

Al respecto, el Arq. Salvador Parada anuncia que previo a la siguiente junta del Consejo, revisará con Catastro las propuestas que han estado trabajando en el Intergruparal para el sistema de puntos, así como para el factor de comparación de terrenos con el lote tipo, con miras a su futura puesta sobre la mesa. Catastro por su parte refiere que tiene también avances en el análisis de las variables de la fórmula de la raíz cuarta, a lo que recalca el Ing. Tonatiuh Méndez que la intención es simplificar la complejidad del sistema actual.

Para concluir los temas varios, el Ing. Isaac Bobry invita a que la siguiente sesión se efectúe en la misma locación, quedando de conformidad los presentes. No habiendo mas asuntos a tratar, clausura la sesión el Director de Catastro agradeciendo la participación de todos y la amabilidad de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Jalisco al brindar sus instalaciones para el desarrollo de la reunión, siendo las 10:50 hrs. del día 12 de Mayo del 2016. Se levanta la presente acta para constancia que firman los asistentes.

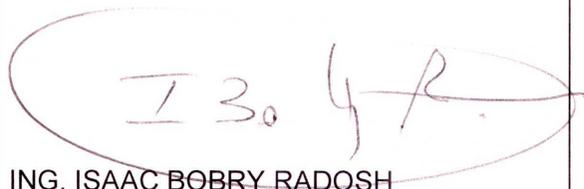
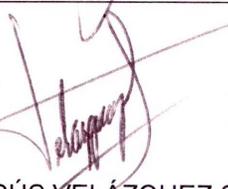
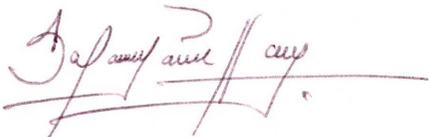


CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

ACTA DE SESIÓN
1ª Extraordinaria
Mayo 12, 2016



CONSEJEROS

 ING. RAMÓN ENRIQUE VERA SALVO Director de Catastro representando al Presidente del Consejo	 LIC. PARÍS ALEJANDRO OROZCO REYES Representante de la Presidencia de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública
 ING. RODOLFO GONZÁLEZ SÁNCHEZ Jefe de Coordinación y Apoyo representando al Secretario del Consejo	 LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL Jefe de Cartografía representando a la Dirección de Catastro
 ING. TONATIUH MÉNDEZ PIZANO Representante del Centro Empresarial de Jalisco	 ING. ISAAC BOBRY RADOSH Representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Jalisco (CMIC)
 ARQ. J. JESÚS VELÁZQUEZ SOTOMAYOR Presidente del Consejo Intergrupral de Valuadores del Estado de Jalisco (CIVEJ)	 ARQ. SALVADOR I. PARADA CHÁVEZ Representante del Consejo Intergrupral de Valuadores del Estado de Jalisco (CIVEJ)
 LIC. FERNANDO GALLO PÉREZ Representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco	