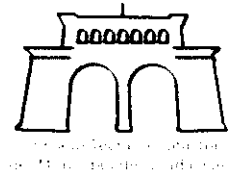


ACTA DE SESIÓN II

3ª Ordinaria
Mayo 25, 2017



En Guadalajara, Jalisco siendo las 08:45 hrs. de día 25 de Mayo de 2017 en el salón Efraín González Luna 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, 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 tercera sesión ordinaria de los trabajos 2017 del Consejo Técnico Catastral.

Con antelación 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 puede estar presente por causas de fuerza mayor. Por su parte, el C: Tesorero Municipal C.P.C. Juan Partida Morales previamente instruye a Rodolfo González Sánchez, Jefe de Coordinación y Apoyo de Catastro, para que funja como Secretario durante la sesión. A su vez, a efecto de no acumular facultades, el Ing. Vera habilita para representar a la Dirección de Catastro a José de Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de la Unidad de Cartografía.

Inicia la sesión el Ing. Ramón Vera, a nombre del Presidente Municipal saluda a los presentes y agradece su presencia. Acto seguido verifica la lista de asistencia que fue circulada y según se desprende del registro se tiene quórum necesario en primera convocatoria, con lo que se declaran válidos los acuerdos que de la sesión emanen. Con los que se van incorporando posteriormente finalmente se desarrolla la reunión con nueve de once consejeros. Además de los representantes, se asienta también la presencia del Presidente del Consejo Intergrupala de Valuadores, Arq. José de Jesús Velázquez Sotomayor, el Ing. Rildo Ivan Tovar del Colegio e Instituto Mexicano de Valuación, la Jefa de Valuación y Estudios Técnicos de Catastro, Arq. María Isabel Villaseñor Cárdenas y el Ing. Isidro Barba Cervantes del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco. El Secretario de la sesión aclara a éste último que la institución que representa no ha cumplido con lo establecido por el reglamento para integrarse al Consejo, por lo que podrá permanecer en la sesión pero no se le tomará votación en los asuntos a desahogar.

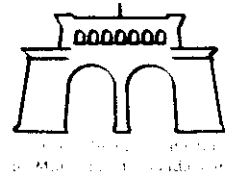
Prosigue el Director de Catastro dando lectura al orden del día, lo somete a votación y el mismo queda aprobado por unanimidad, por lo que la sesión se desarrolla bajo el siguiente:

Acta 3ª Reunión Consejo Técnico de Catastro Guadalajara 25-05-17	Página 1 de 6
--	---------------

[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]

ACTA DE SESIÓN II

3ª Ordinaria
Mayo 25, 2017



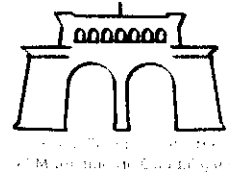
1. Lista de asistencia, declaratoria del quórum y aprobación del orden del día.
2. Lectura y en su caso aprobación de la minuta de la sesión II de 2017, celebrada el 28 de Marzo.
3. Entrega de propuesta de valores de suelo urbano para el proyecto de tablas de valores unitarios de terreno y construcción 2018.
4. Asuntos varios.

En desahogo al segundo punto a tratar, el Ing. Vera pregunta a los asistentes si tienen alguna observación con respecto a la minuta de la sesión del 28 de Marzo de 2017, confirmando si fue recibida en el correo electrónico de todos. Ante la manifestación de los consejeros de no tener observaciones, una vez que acuerdan que no es necesaria su lectura en la actual asamblea, aprueban por unanimidad su contenido, con lo que queda agotado el segundo punto programado.

A continuación se aborda el tercer punto en el orden del día, la propuesta de valores de suelo urbano para el proyecto de tabla de valores 2018. Expresa el Director de Catastro que aunque varios municipios han anunciado que en 2018 no habrá incremento al impuesto predial, es voluntad de las Autoridades de Guadalajara cumplir con lo que establece la ley, por lo que se elaborará el proyecto con normalidad, quedando ya para el Ayuntamiento y Congreso la decisión de su aplicabilidad en el siguiente ejercicio fiscal. En consecuencia, cumpliendo con los acuerdos previos del Consejo, se preparó considerando:

- **Investigación de mercado**
Oferta inmobiliaria puntual obtenida de los sitios de internet previamente sugeridos y de los avalúos de Perito que se entregan a revisión.
- **Índice de inflación**
Para complementar la muestra en aquellas zonas que los valores se mueven pero que no se tuvo oferta válida.
- **Homogeneización en colonias**
Revisión completa de todos los polígonos con valor de zona, reduciendo la disparidad en colonias homogéneas.
- **Acercamiento a valores de municipios vecinos**
En las áreas limítrofes se buscó el mismo valor ó uno cercano, principalmente al sur con Tlaquepaque y al Poniente con Zapopan.
- **Actualización de corredores comerciales y sobre-densidad**
Estudiando los corredores del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se propusieron algunos valores de calle.

ACTA DE SESIÓN II
3ª Ordinaria
Mayo 25, 2017



OFERTA INVESTIGADA



PPDU

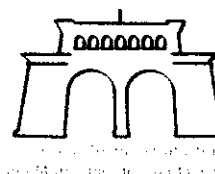


[Handwritten signatures and initials on the right side of the page]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

ACTA DE SESIÓN II

3ª Ordinaria
Mayo 25, 2017



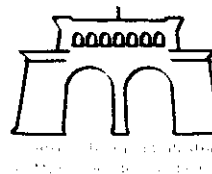
Varios participantes debaten sobre la fuente para la propuesta de valores, llegando a la conclusión de que debería reglamentarse en la Entidad para que los Catastros Municipales puedan seguir los mismos lineamientos metodológicos, definiendo la conveniencia de uno o la combinación de varios entre los existentes en la valuación. Por lo pronto con lo trabajado en base a las instrucciones del Consejo en sesiones previas, se hace entrega a cada representante de un disco compacto conteniendo un índice geográfico de apoyo y 20 láminas en formato PDF, para su revisión. Exhibiendo el contenido del CD, se aclara que el mosaico de mapas que integran la propuesta no será la representación final, puesto que la división tratará de amoldarse por colonias, ante los cambios en la subdistribución que se planean en los próximos planes parciales. Según lo establecido para los trabajos del 2017, cada consejero revisará los valores y retroalimentará a Catastro con sus observaciones, a fin de que las integre y circule entre los consejeros, para ser discutidas en las siguientes sesiones con el objetivo de ir afinando el proyecto en sus componentes hasta llegar a la aprobación final. Para concluir el tema, menciona el Ing. Ramón Vera que para el próximo año se contratará un estudio profesional que redefina los polígonos de valor que se tienen desde 2008, pues la ciudad ha tenido cambios significativos en los últimos 9 años.

Pasando al cuarto tema de asuntos varios, se informa al Consejo que como una iniciativa surgida en las reuniones de catastros metropolitanos, en la próxima sesión se propondrá la inclusión de construcciones especiales en las tablas: lonarios y palapas. Comentan los presentes estar de acuerdo y tener opciones para la correcta determinación de vida útil y calidades, con estudios que se han implementado en las tablas de otros Municipios.



ACTA DE SESIÓN II

3ª Ordinaria
Mayo 25, 2017



A continuación, se pone a consideración del Consejo un calendario de sesiones extraordinarias para la elaboración del proyecto de tablas 2018:

MES	DÍA	TIPO	TEMA PRINCIPAL
MAYO	25	Ordinaria CTCM	Valores por zona y calle
JUNIO	01	Extraordinaria CTCM	Valores de construcción
	08	Extraordinaria CTCM	Condominios y plazas
	15	Extraordinaria CTCM	Sistemas de valuación
	29	Ordinaria CTCM	<u>Aprobación proyecto</u>
JULIO	06	Comisión de Valores CTCE	Dictamen preliminar
	13	Comisión de Valores CTCE	Dictamen definitivo
	18	3ª Extraordinaria CTCE	Dictamen oficial
	28	Ordinaria CTCM	Observaciones CTCE
AGOSTO	31	Ordinaria CTCM	Proceso legislativo

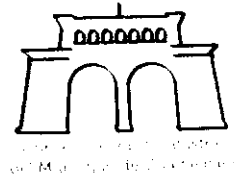
Sobre la agenda, destaca el Secretario que la labor exhaustiva con tres reuniones semanales consecutivas, fructificará en tiempo suficiente para posibles correcciones derivadas de la revisión de la Comisión de Valores del Consejo Estatal, previo a turnar las tablas para su estudio en el Ayuntamiento. Estando los consejeros unánimemente de acuerdo en las fechas, se avisa que serán debidamente convocados a cada sesión.

En otro tema, pregunta el Arq. Daniel Briseño sobre los procesos de valuación masiva, para apreciar los efectos de los valores unitarios. Responde Catastro que a diferencia de otros municipios que establecen unas 20 muestras por tipo de predio, Guadalajara realiza a petición de la Comisión Edilicia de Hacienda, una corrida financiera en casi el 80% del padrón. Es la intención de este año superarla.

En otro tema, respecto a las fincas con valor histórico, cultural o artístico, los participantes de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Consejo Intergupal de Valuadores, Colegio e Instituto Mexicano de Valuación y Colegio de Ingenieros Civiles, discuten varios métodos para llegar a un factor que se incluya como nota en las consideraciones de la tabla de valores de construcción. Al final concuerdan en que se revisará la metodología que sigue el INDABIN para la valuación de sus inmuebles patrimoniales.

No habiendo mas asuntos a tratar, clausura la sesión el Presidente en funciones, 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 10:00 hrs. del día 25 de Mayo del 2017. Se levanta la presente acta para constancia que firman los:

ACTA DE SESIÓN II
 3ª Ordinaria
 Mayo 25, 2017



PARTICIPANTES

 ING. RAMÓN ENRIQUE VERA SALVO Director de Catastro representando al Presidente del Consejo	 LIC. PARIS ALEJANDRO OROZCO REYES Secretario Técnico de la Comisión Edificia 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 y Supervisión representando a la Dirección de Catastro
 ARQ. JUAN CARLOS CHÁVEZ AGUILERA Representante de la Dirección Municipal de Ordenamiento del Territorio	 ARQ. SALVADOR I PARADA CHÁVEZ Representante del Consejo Intergrupral de Valuadores del Estado de Jalisco
 ING. ENRIQUE FONT BECERRA Representante Titular del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco, A.C.	 ING. RILDO IVAN TOVAR Representante Suplente del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco, A.C.
 ARQ. ALBERTO VAZQUEZ SAINZ Representante de la Cámara Nacional de Comercio de Guadalajara	 ARQ. DANIEL BRISEÑO BASS Representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Jalisco
 ARQ. ISABEL VILLASEÑOR CÁRDENAS Jefa de Unidad de Valuación y Estudios Técnicos, Dirección de Catastro	 ARQ. J. JESÚS VELÁZQUEZ SOTOMAYOR Presidente del Consejo Intergrupral de Valuadores del Estado de Jalisco