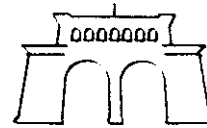


ACTA DE SESIÓN V

2ª Extraordinaria

Junio 8, 2017



En Guadalajara, Jalisco siendo las 08:45 hrs. de día 8 de Junio de 2017, en el salón José Calderón 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 5ª sesión (2ª extraordinaria) 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.

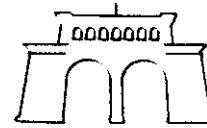
Inicia la sesión el Ing. Ramón Vera, a nombre del Presidente Municipal saluda a los presentes y agradece su presencia. Acto seguido verifica la lista de asistencia que fue circulada y según se desprende del registro se tiene quórum necesario en primera convocatoria, con lo que se declaran válidos los acuerdos que de la sesión emanen. Con los que se van incorporando posteriormente, finalmente se desarrolla la reunión con los diez de once consejeros. Además de los representantes, se asienta también la presencia de la Jefa de Valuación y Estudios Técnicos de Catastro, Arq. María Isabel Villaseñor Cárdenas. 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:

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 IV de 2017, celebrada el 1 de Junio.
3. Propuesta de valores de plazas y centros comerciales para el proyecto de tablas de valores 2018
4. Método para valuación de condominios a integrar en las tablas 2018.
5. Asuntos varios.

ACTA DE SESIÓN V

2ª Extraordinaria

Junio 8, 2017



En desahogo al segundo punto a tratar, el Ing. Rodolfo González informa que la redacción de la minuta fue terminada tarde el día previo a la sesión, por lo cual no se envió al correo electrónico de los consejeros, con el fin de que tuvieran el suficiente tiempo para revisarla. Se propone en consecuencia diferir su aprobación a la siguiente sesión, a lo que todos se manifiestan a favor, concluyendo con ello el segundo punto en el programa.

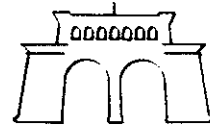
A continuación se aborda el tercer punto en el orden del día, la propuesta de valores de plazas y centros comerciales para el proyecto de tabla de valores 2018. Explica el Jefe de Coordinación y Apoyo de Catastro que se realizó el recorrido por las plazas incluidas en el listado, hablando con cada administrador para obtener datos sobre la cantidad de locales vacantes, su tiempo de desocupación y la actividad económica en general que registran. Antes de discutir los valores para 2018, presenta dos propuestas: que se les deje el factor 1 en la valuación del terreno tal como en los años previos, y no incluir en el proyecto de tablas 2018 la lámina de plazas y centros comerciales, por tres razones:

- a) No tienen un método de valuación especial, se les da el tratamiento de condominios
- b) El listado no incluye a todos los centros comerciales existentes en el territorio municipal.
- c) El valor asignado está claramente identificable y delimitado en los planos de los valores de terreno urbano.

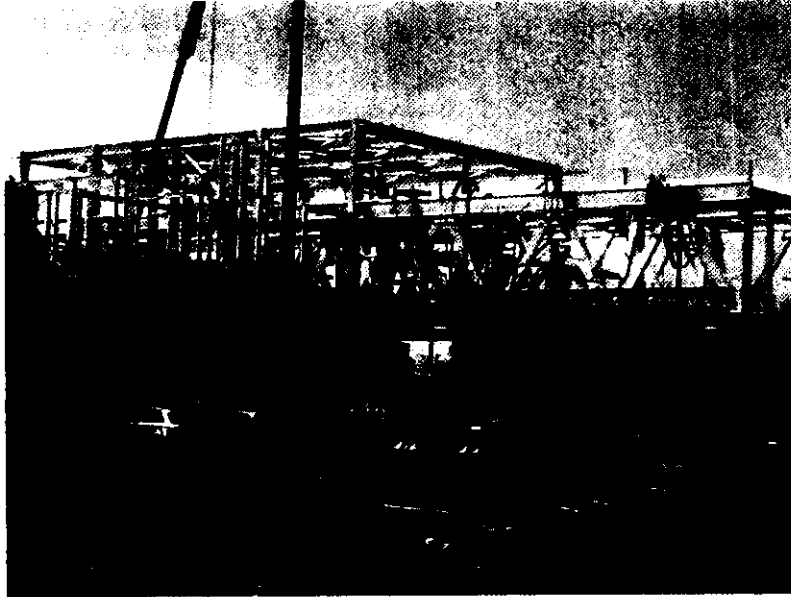
Manifiesta el representante del Centro Empresarial de Jalisco que no está de acuerdo en su eliminación porque es un referente para fácil localización del valor de las plazas. Por su parte el Lic. Paris Orozco argumenta que aunque no se encuentre reglamentado, es parte de los formatos establecidos por el Consejo Técnico Catastral del Estado para las tablas. Después de varios comentarios, propone el Arq. Salvador Parada que en todo caso se elimine el listado pero no la lámina que describe el método, quedando todos de común acuerdo.

A continuación se muestran las particularidades encontradas en el recorrido de Catastro por las 13 plazas y centros comerciales. Se reporta que fueron evaluadas también las que el Consejo decidió no incluir en años previos, encontrándose en condiciones similares, como Plaza el Sauz, y las de unicuenta. Incluso la mayoría de las enlistadas se observan con poca diferencia respecto del año pasado y por ello, se les proponen valores apegados al índice general de la zona en la que se encuentran localizadas. Las novedades son las siguientes:

ACTA DE SESIÓN V
2ª Extraordinaria
Junio 8, 2017



PLAZA REVOLUCIÓN



Tiene en construcción una estación de la línea 3 del tren ligero, a las puertas de su estacionamiento. Si bien el acceso está actualmente afectado, en el próximo año se beneficiará de la afluencia de personas que utilizan el medio de transporte.

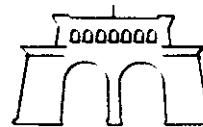
PLAZA PABELLÓN



ACTA DE SESIÓN V

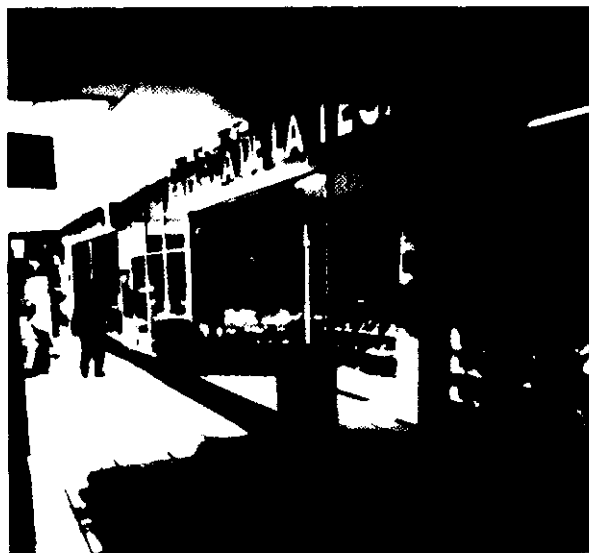
2ª Extraordinaria

Junio 8, 2017



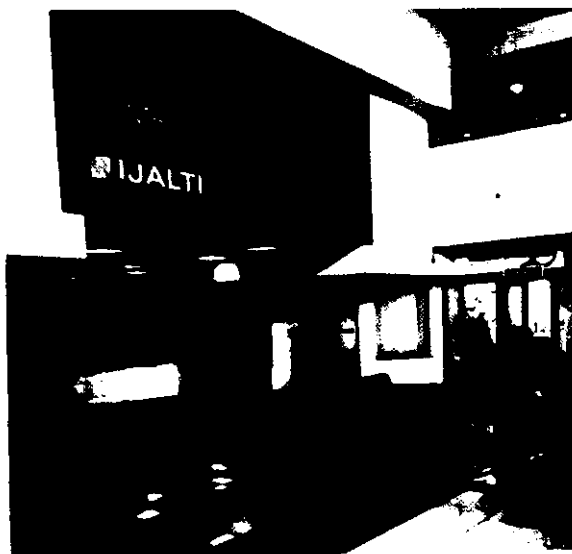
Tuvo especial interés de la Comisión de Hacienda el año pasado, por la remodelación que ya había iniciado. Se encuentra prácticamente desocupada, con la obra de anexo al hotel aún en proceso.

PLAZA LAS TORRES

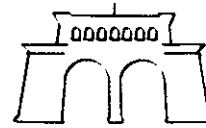


Con respecto al año pasado, aumenta la ocupación de la plaza de la tecnología que se abrió. El estacionamiento es de costo muy accesible y continua con una oficina para el trámite de renovación de licencias de conducir.

PLAZA DEL ÁNGEL

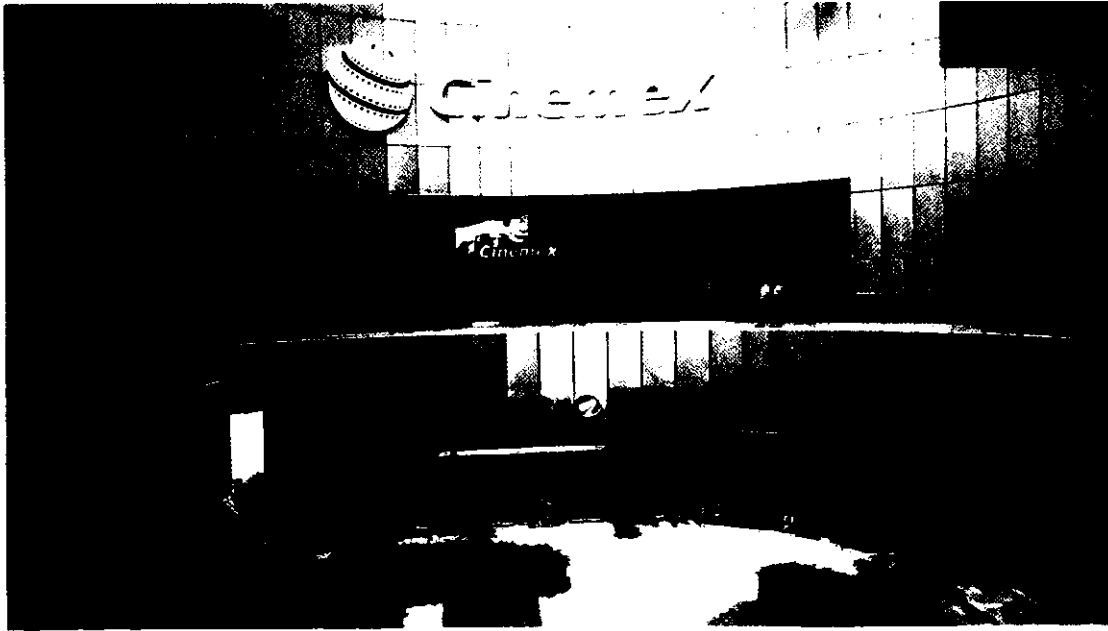


ACTA DE SESIÓN V
2ª Extraordinaria
Junio 8, 2017



El centro del software del Instituto Jalisciense de Tecnologías de la Información es el principal giro de negocios de esta plaza, oficinas que influyen a que en el interior se mantengan otros servicios y comercios en el exterior.

SANIA



Conjunto habitacional, de oficinas y 30 locales en su centro comercial, que se revisó en 2017 por su gran ubicación, pero se encontraba en construcción. Actualmente ya está en funcionamiento con cines, tienda ancla y varios negocios.

De éstas y las demás plazas se vierten una serie de comentarios, así como del manejo de los porcentajes de indiviso en los condominios que se lleva en la Dirección de Obras Públicas del Municipio, aparentemente sin respetar la normatividad. El Director de Catastro se compromete a realizar una reunión con el encargado de dichas funciones, con el fin de unificar el criterio. Dado que el método de valuación de condominios no se cambiará al de otros municipios, se pide también a Catastro que garantice el acceso a los datos globales.

El Ing. Ramón Vera expone un cuadro con una primer propuesta de valores 2018, avisando a los consejeros que lo recibirán en su correo electrónico el mismo día, con el fin de que lo revisen y emitan sus opiniones durante la semana o en la siguiente sesión. En promedio, la propuesta significa un diferencial de 6.54% con respecto a los valores vigentes:

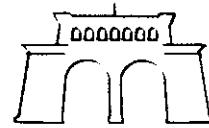
ACTA DE SESIÓN V2ª Extraordinaria
Junio 8, 2017

PLAZA	VALOR 2017	VALOR 2018	2017-2018	OBSERVACIONES
Centro Magno	\$15,300.00	\$16,300.00	6.54%	65 locales, 6 desocupados (igual que en 2016)
Plaza Pabellón	\$11,000.00	\$11,700.00	6.36%	en servicio cines, peluquería, 2 boutiques, café y restaurant
Plaza México	\$8,700.00	\$9,200.00	5.75%	133 locales, 18 desocupados: cines en remodelación
Plaza Bonita	\$8,200.00	\$8,700.00	6.10%	380 locales, 20 desocupados, oficinas y servicios
Plaza Terranova	\$7,600.00	\$8,100.00	6.58%	89 locales, 1 con un mes de desocupación
Plaza Exhimoda	\$5,500.00	\$5,800.00	5.45%	158 locales, 12 desocupados 1 año el más antiguo
Galería del calzado	\$8,700.00	\$9,300.00	6.90%	64 locales, 2 desocupados, 4 meses el más antiguo
Plaza Revolución	\$4,800.00	\$5,100.00	6.25%	100% de ocupación, afectación parcial línea 3 del tren
Plaza las Torres	\$6,500.00	\$6,900.00	6.15%	zona de la tecnología con un 80% de locales ocupados
Plaza del Ángel	\$7,300.00	\$7,800.00	6.85%	2 locales en renta, centro del software
Plaza Arboledas	\$7,200.00	\$7,700.00	6.94%	10 locales cerrados en venta o renta (25 en 2016)
Plaza Independencia	\$3,700.00	\$4,000.00	8.11%	12 locales en renta o desocupados
Forum Tlaquepaque	\$15,500.00	\$16,600.00	7.10%	1 local sin ocupar, pero con anuncio de próxima apertura
		PROMEDIO	6.54%	

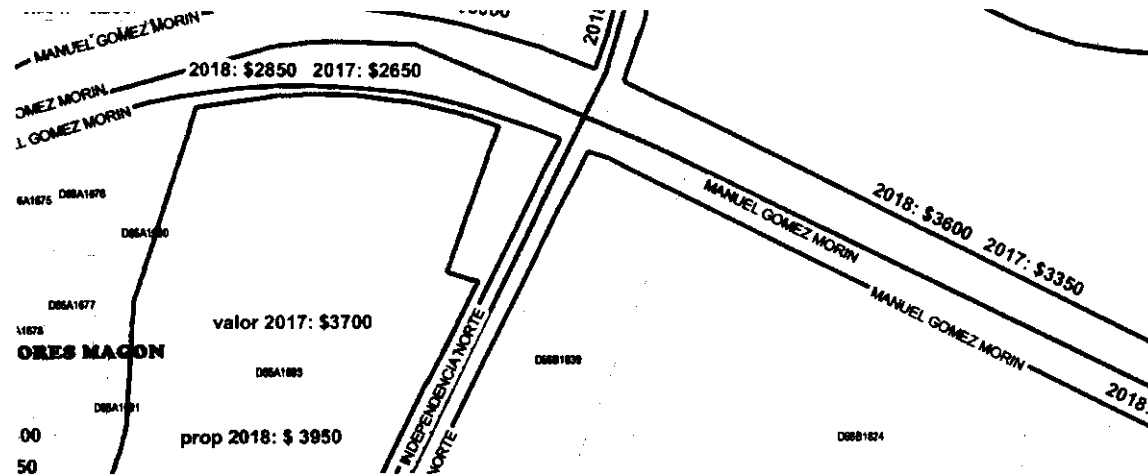
Pasando al quinto tema de asuntos varios, se reportan las observaciones a los valores de calle que de parte de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Jalisco tuvo a bien realizar el Arq. Daniel Briseño. Explica éste que en el Periférico Manuel Gómez Morín en su cruce con la Calzada Independencia Norte se aprecia desproporción con respecto al de Belisario Domínguez:

ACTA DE SESIÓN V

2ª Extraordinaria
Junio 8, 2017

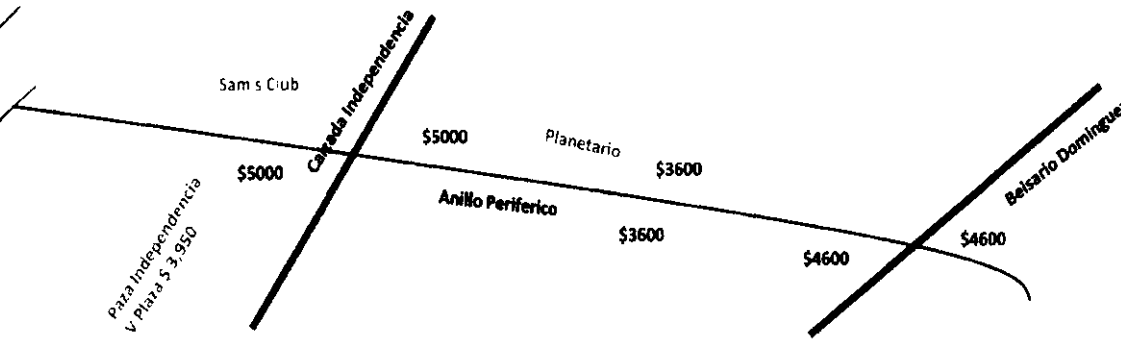


CLAVE	CALLE	ENTRE	COLONIA	2017	2018	OBSERVACIONES
Lamina 1	Anillo Periférico	Belisario Dominguez	Rinconada de Planetario	\$ 4,600.00	\$ 5,000.00	Cambiar franja de Valor
D66 A0-571	Llama la atención que el Nudo Vía de Periférico y Calzada Independencia el de Mayor Plusvalía tiene Valor de 3350 / 3600					D66 A0-715
	A diferencia del Nudo Vial de Periférico y Belisario Dominguez de menor plusvalía tiene el valor de 4600 / 5000					De Calzada a Belisario
	Referencian de Uso Mixto Distrital de esta franja: Plaza Independencia, Sam's Club, Plaza Guadalajara, Etc.					Plaza Independencia 3700 / 3950



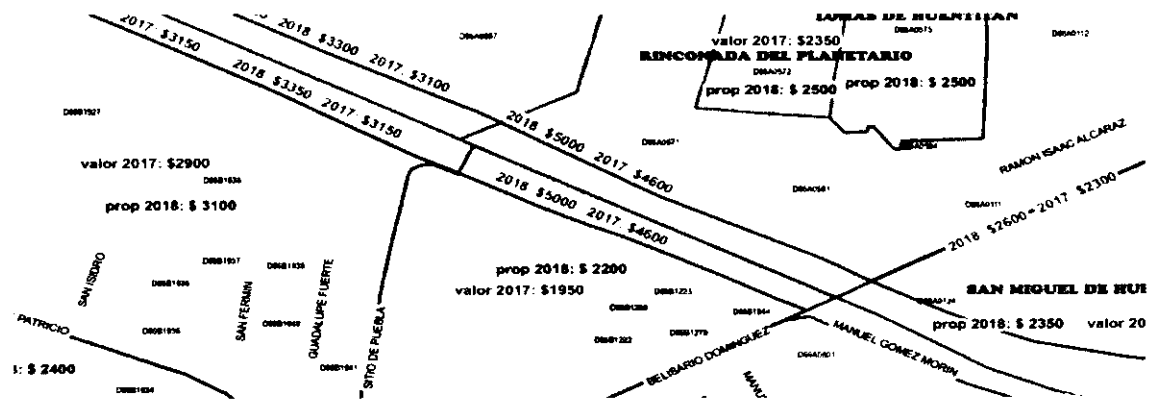
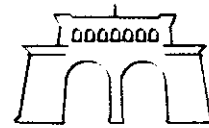
[Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page.]

[Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page.]



Una vez comentado el tema por varios consejeros sobre la conveniencia de aumentar el valor a la altura de la calzada, acuerdan que permanezca como está y que el valor de calle en el cruce con Belisario Domínguez sea el que quede igual que en las tablas 2017. Se corregirá en los planos que se impriman para firma.

ACTA DE SESIÓN V
2ª Extraordinaria
Junio 8, 2017



Pasando a otro asunto, el Director de Catastro informa que de acuerdo con el calendario de sesiones del Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara, será necesario ajustar la programación de los trabajos de las tablas de valores 2018:



JUNIO	08	Extraordinaria CTCM	Condominios y plazas
JUNIO	15	Extraordinaria CTCM	Sistemas de valuación y aprobación proyecto
JUNIO	19	Cita en Catastro	Estampado de firmas
JUNIO	21	Pleno del H. Ayuntamiento	Presentación proyecto
JUNIO	22	Comisión de Valores CTCE	Dictamen preliminar
JUNIO	28	Ordinaria CTCM	Observaciones CTCE
JULIO	06	Comisión de Valores CTCE	Dictamen definitivo
JULIO	18	3ª Extraordinaria CTCE	Dictamen oficial
JULIO	28	Ordinaria CTCM	Proceso legislativo

Al no existir otro tema, clausura la sesión el miembro presidente, agradeciendo la participación de todos y la amabilidad de la CMIC Jalisco al brindar sus instalaciones para el desarrollo de la reunión, siendo las 10:00 hrs. del día 8 de Junio del 2017. Se levanta la presente acta para constancia que firman los:

Acta 5ª Reunión Consejo Técnico de Catastro Guadalajara 08-06-17

Página 8 de 9

ACTA DE SESIÓN V

2ª Extraordinaria
Junio 8, 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 Edilicia de Hacienda Pública
 ING. RODOLFO GONZÁLEZ SÁNCHEZ Jefe de Coordinación y Apoyo representando al Secretario del Consejo	 LIC. J. 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. ISABEL VILLASEÑOR CÁRDENAS Jefa de Unidad de Valuación y Estudios Técnicos, Dirección de Catastro
 ARQ. DANIEL BRISEÑO BASS Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Jalisco	 ING. RILDO IVAN TOVAR Representante del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco, A.C.
 ARQ. ALBERTO VAZQUEZ SAINZ Representante de la Cámara Nacional de Comercio de Guadalajara	 ING. TONATIUH MÉNDEZ PIZANO Representante del Centro Empresarial de Jalisco
 ARQ. SALVADOR I. PARADA CHÁVEZ Representante del Consejo Intergrupral de Valuadores del Estado de Jalisco	 ARQ. J. JESÚS VELÁZQUEZ SOTOMAYOR Presidente del Consejo Intergrupral de Valuadores del Estado de Jalisco