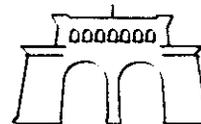


ACTA DE SESIÓN V

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.

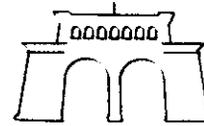
Inicia la sesión el Ing. Ramón Vera, a nombre del Presidente Municipal saluda a los presentes y agradece su presencia. Acto seguido verifica la lista de asistencia que fue circulada y según se desprende del registro se tiene quórum necesario en primera convocatoria, con lo que se declaran válidos los 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.

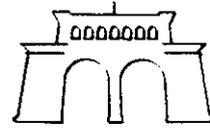
A continuación se aborda el tercer punto en el orden del día, la propuesta de valores de plazas y centros comerciales para el proyecto de tabla de valores 2018. Explica el Jefe de Coordinación y Apoyo de Catastro que se realizó el recorrido por las plazas incluidas en el listado, hablando con cada administrador 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.

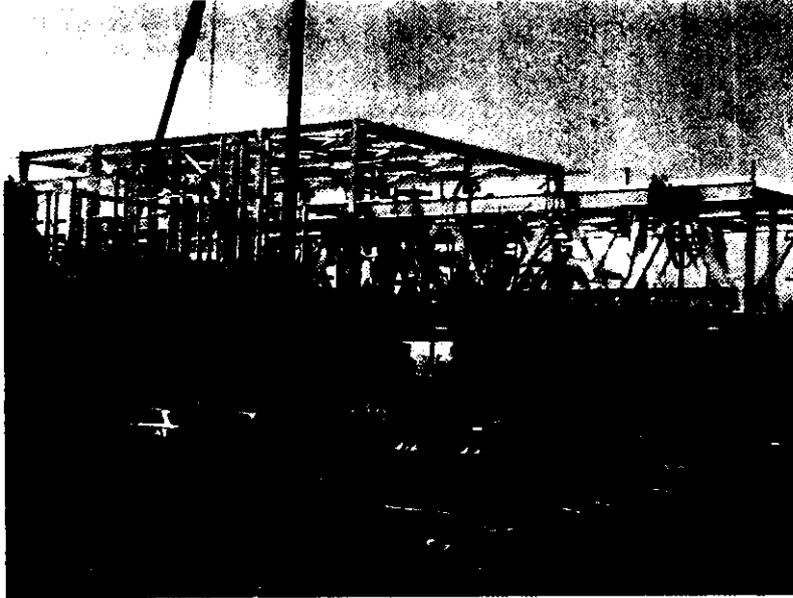
Manifiesta el representante del Centro Empresarial de Jalisco que no está de acuerdo en su eliminación porque es un referente para fácil localización del valor de las plazas. Por su parte el Lic. Paris Orozco argumenta que aunque no se encuentre reglamentado, es parte de los formatos establecidos por 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.

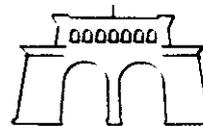
PLAZA PABELLÓN



ACTA DE SESIÓN V

2ª Extraordinaria

Junio 8, 2017



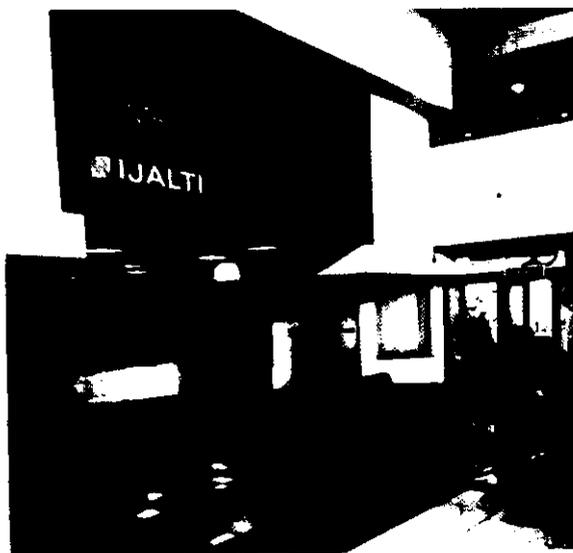
Tuvo especial interés de la Comisión de Hacienda el año pasado, por la remodelación que ya había iniciado. Se encuentra prácticamente desocupada, con la obra de anexo al hotel aún en proceso.

PLAZA LAS TORRES

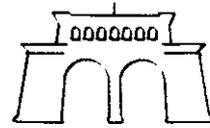


Con respecto al año pasado, aumenta la ocupación de la plaza de la tecnología que se abrió. El estacionamiento es de costo muy accesible y continua con una oficina para el trámite de renovación de licencias de conducir.

PLAZA DEL ÁNGEL

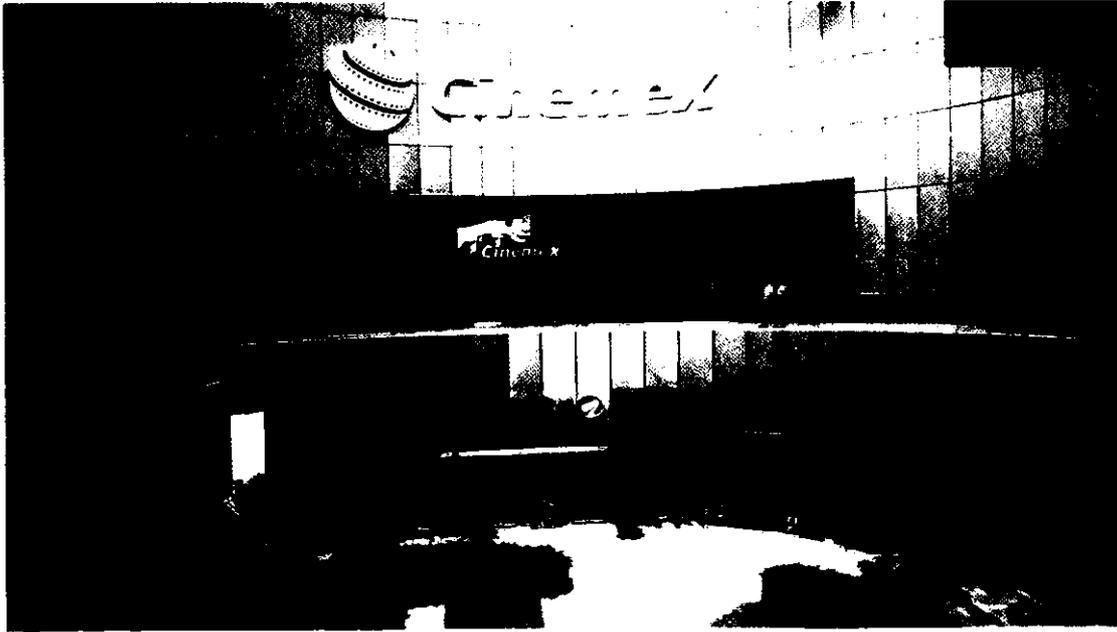


ACTA DE SESIÓN V
2ª Extraordinaria
Junio 8, 2017



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

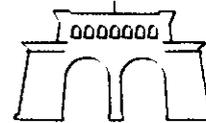


Conjunto habitacional, de oficinas y 30 locales en su centro comercial, que se revisó en 2017 por su gran ubicación, pero se encontraba en construcción. Actualmente ya está en funcionamiento con cines, tienda ancla y varios negocios.

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 V
2ª 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% | |

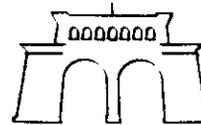
Pasando al quinto tema de asuntos varios, se reportan las observaciones a los valores de calle que de parte de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Jalisco tuvo a bien realizar el Arq. Daniel Briseño. Explica éste que en el Periférico Manuel Gómez Morín en su cruce con la Calzada Independencia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

[Handwritten signature and scribbles on the left margin]

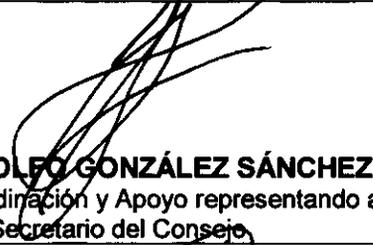
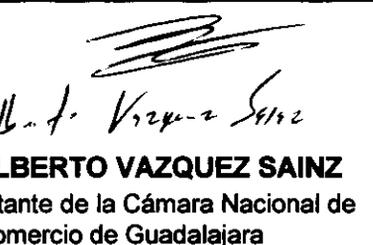
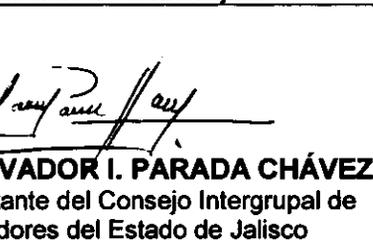
[Handwritten signatures and scribbles on the right margin]

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 |