

En Guadalajara, Jalisco siendo las 8:45 hrs. de día 9 de Junio de 2016 en el salón Ing. 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, 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 sexta sesión (2ª 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. Rodolfo González Sánchez Jefe de Coordinación y Apoyo 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 instruye al Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal Jefe de Cartografía de Catastro, para que funja como Secretario durante la sesión. Ante la eventualidad de tener que cumplir encomiendas ante una Comisión Edilicia del H. Ayuntamiento, el Ing. Ramón Enrique Vera Salvo designa para la representación de la Dirección de Catastro a su titular de la Unidad de Valuación y Estudios Técnicos, Arq. María Isabel Villaseñor Cárdenas.

Inicia la sesión el Ing. Rodolfo González, da la bienvenida a los consejeros presentes agradeciéndoles su presencia. Acto seguido verifica la lista de asistencia y según se desprende del registro anuncia que existe quórum necesario con siete 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 Intergrupales 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 la sesión IV.
3. Observaciones a la propuesta de valores unitarios 2017 para terrenos urbanos por calle, de los 7 distritos.
4. Valores unitarios 2017 para terrenos rústicos
5. Asuntos varios.

En desahogo al segundo punto a tratar, el Jefe de Coordinación y Apoyo pregunta a los asistentes si tienen alguna observación con respecto a la minuta de la sesión del 26 de Mayo, consultando si fue recibida en el correo electrónico de todos. Tanto el Lic. Paris Orozco como el Arq. Salvador Parada señalan que al inicio del acta de dicha sesión se plasma erróneamente la fecha 12 de Mayo. Responde el Ing. Rodolfo González que se trató de un error involuntario detectado después de la remisión digital y que se encuentra subsanado en la versión física que se pone sobre la mesa para revisión y firma. Ante la manifestación de los consejeros de no tener más 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 para la reunión.

Continuando con el tercer punto del orden, el Presidente en turno pide al Consejo se manifieste en torno a la propuesta de valor de terreno por calle que le fue entregada a cada consejero en la sesión previa. El representante del Consejo Intergrupala de Valuadores menciona que su equipo de cómputo abrió *por default* los archivos en el paquete *Microsoft Paint*, el cual no resultó práctico para la revisión. El Secretario en funciones recomienda al Arq. Salvador Parada utilizar la herramienta "visor de imágenes y fax de Windows" para el formato WMF tomando el compromiso de exportar los planos en PDF con el fin de que los consejeros tengan más opciones para hacer su análisis en diversas plataformas. Al no existir otros comentarios con respecto a los valores propuestos, el Ing. Rodolfo González recuerda al Consejo que el plazo para su final aprobación y firma termina en la sesión programada para el 7 de Julio, concluyendo con ello el punto en el orden.

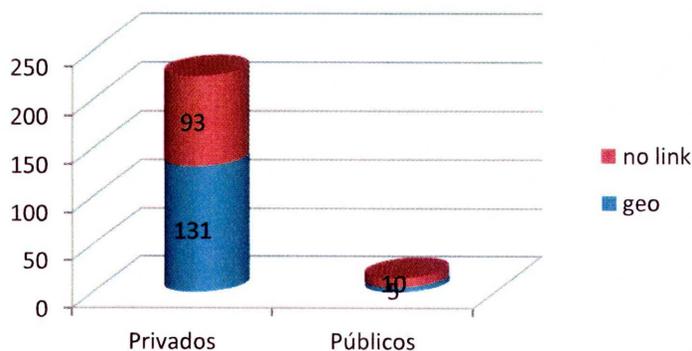
Tocante al cuarto punto inicia la exposición el Ing. Rodolfo González, sobre el estado de los terrenos rústicos en el Municipio de Guadalajara

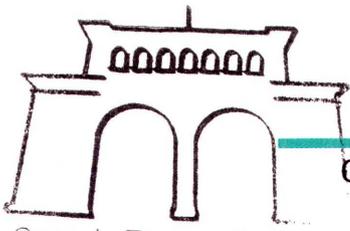
Padrón catastral

460,528 cuentas vigentes

239 Inmuebles rústicos
 224 privados
 15 públicos

Las rústicas equivalen al **0.052%** del total, conforme a ley resultarían ser aun menos





Consejo Técnico Catastral
del Municipio de Guadalupe

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

ACTA DE SESIÓN
2ª Extraordinaria
Junio 9, 2016



Se explica que en la base de datos catastral, permanece un grupo de registros vigentes desde hace muchos años, que al no contar con elementos de localización como clave catastral, calle y número de ubicación, no es posible identificarlos con un polígono predial de la geobase ni por superficie, ya que varios de ellos son residuales de grandes terrenos ya fraccionados, otros vialidades que nunca se formalizaron en donación, resaltando con las cantidades presentadas que en los escasos rústicos el porcentaje de no geo-referencia es mayor. Desplegando la ubicación de las que si están "ligadas", se destacan al norte las extensiones que se encuentran en la barranca de Huentitán y al sur en el cerro del Cuatro:



La Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco establece en su:

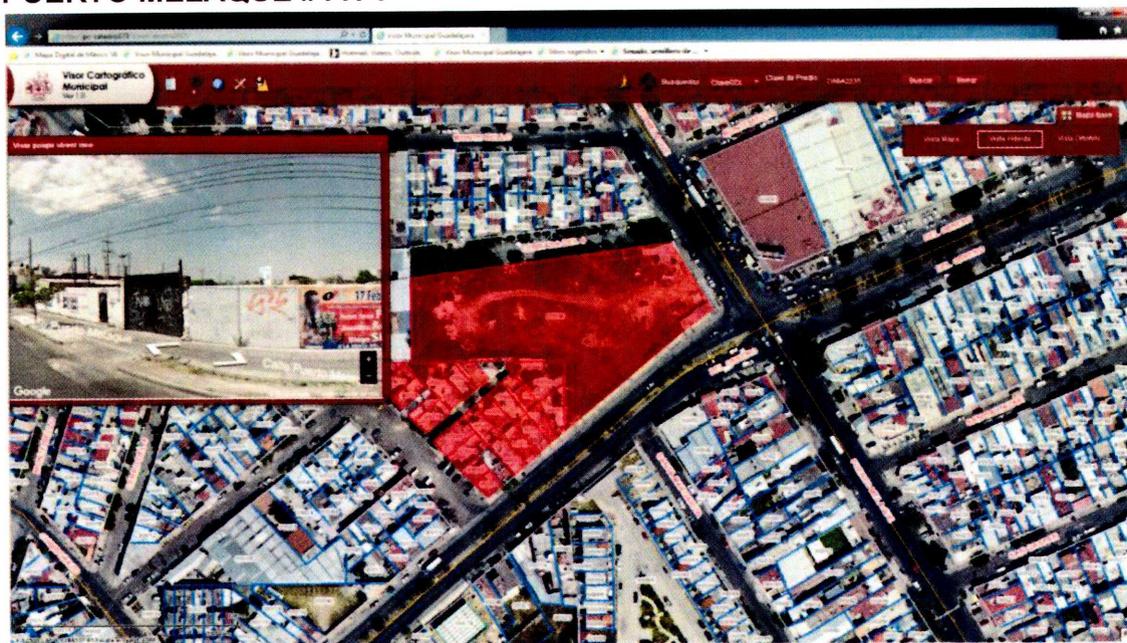
Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:

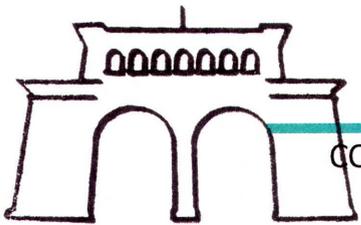
- I. *Predio urbano: el que se encuentre dentro del área de influencia de un centro de población, cuando se localice sobre vialidad trazada y cuente cuando menos con dos de los tres servicios públicos, que son: agua, drenaje y electricidad, ya sea directamente o en alguna de sus colindancias. En las localidades que carezcan de estos servicios, bastará con que se localicen sobre calles trazadas. Aún cuando no se encuentren incorporados a la urbanización;*

III. *Predio rústico: aquel que no reúna los elementos necesarios para ser predio urbano;*

De donde se puede deducir que la mayoría de los predios rústicos para fines catastrales ya reúnen las características para formar parte del sector urbano, puesto que cumplen con todos los requisitos. Aclarando que la clasificación catastral no tiene efectos en los trámites y pagos de incorporación al suelo urbano que los fraccionadores deben cumplir ante Obras Públicas, a continuación se ejemplifica el universo de registros, con un conjunto de 19 casos:

PUERTO MELAQUE #1174





Consejo Técnico Catastral
del Municipio de Guadalajara

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

ACTA DE SESIÓN

2ª Extraordinaria

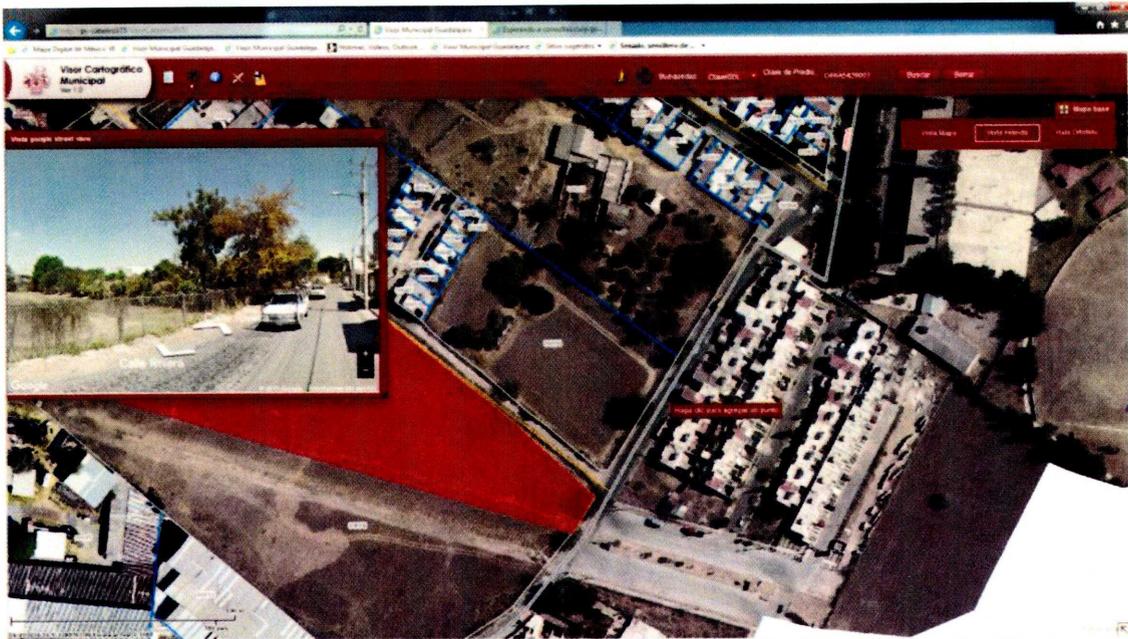
Junio 9, 2016



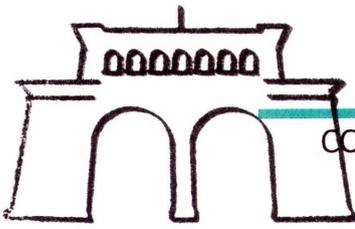
FERNANDO CALDERON



CAMINO A LAS VEGAS



Handwritten signature



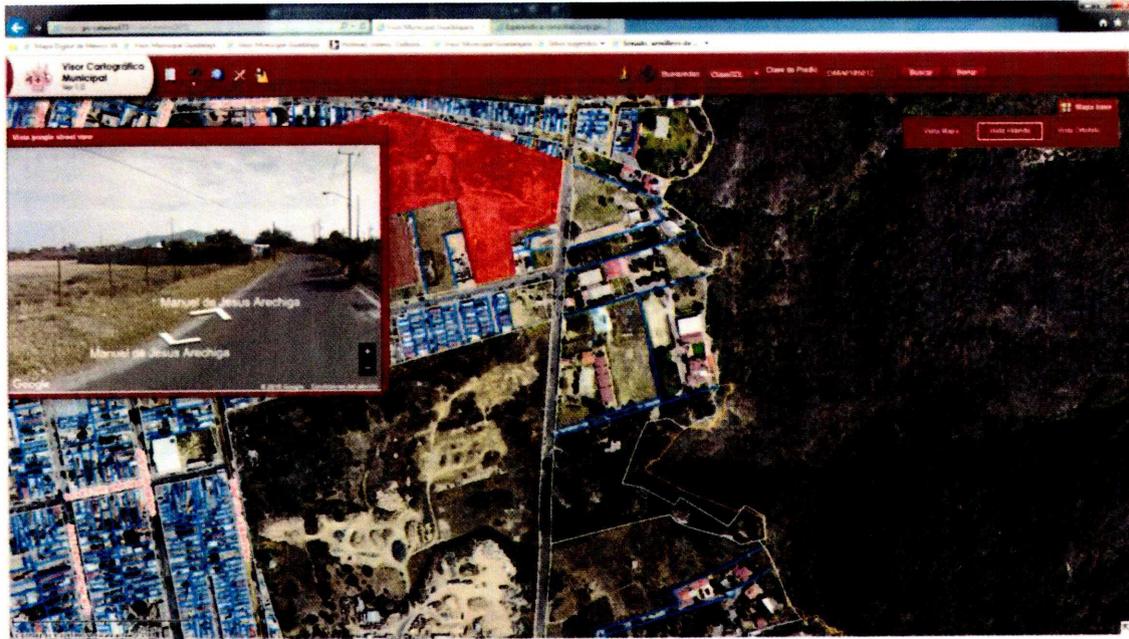
Consejo Técnico Catastral
del Municipio de Guadalajara

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

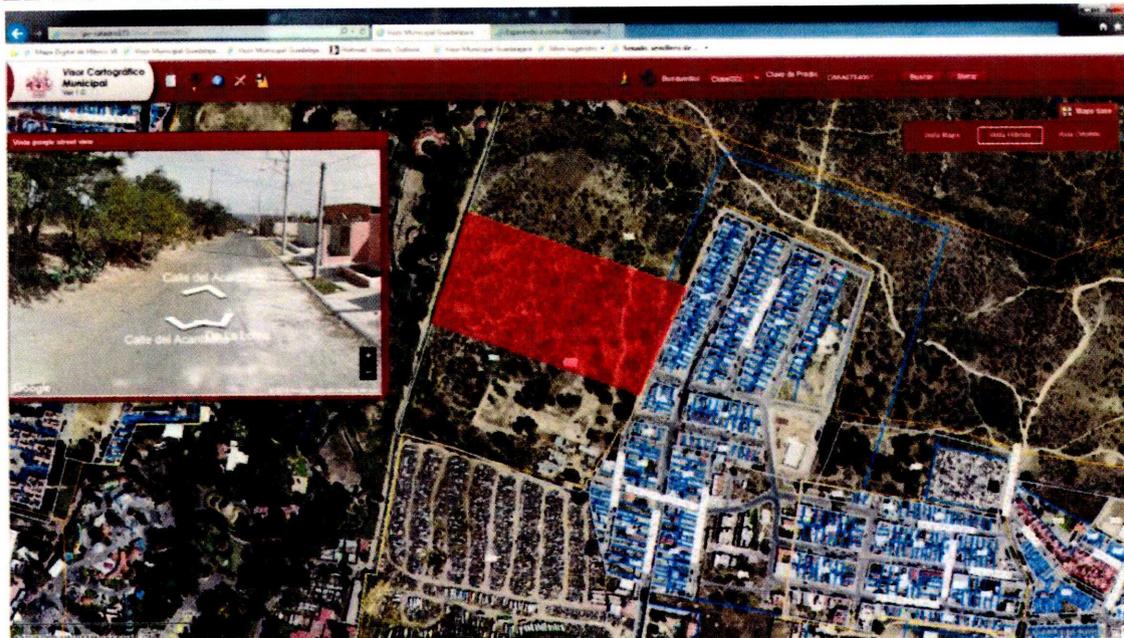
ACTA DE SESIÓN
2ª Extraordinaria
Junio 9, 2016

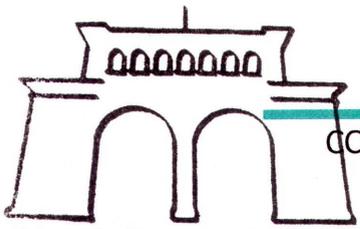


ARECHIGA MANUEL DE JESUS



EL DISPARATE





Consejo Técnico Catastral
del Municipio de Guadalajara

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

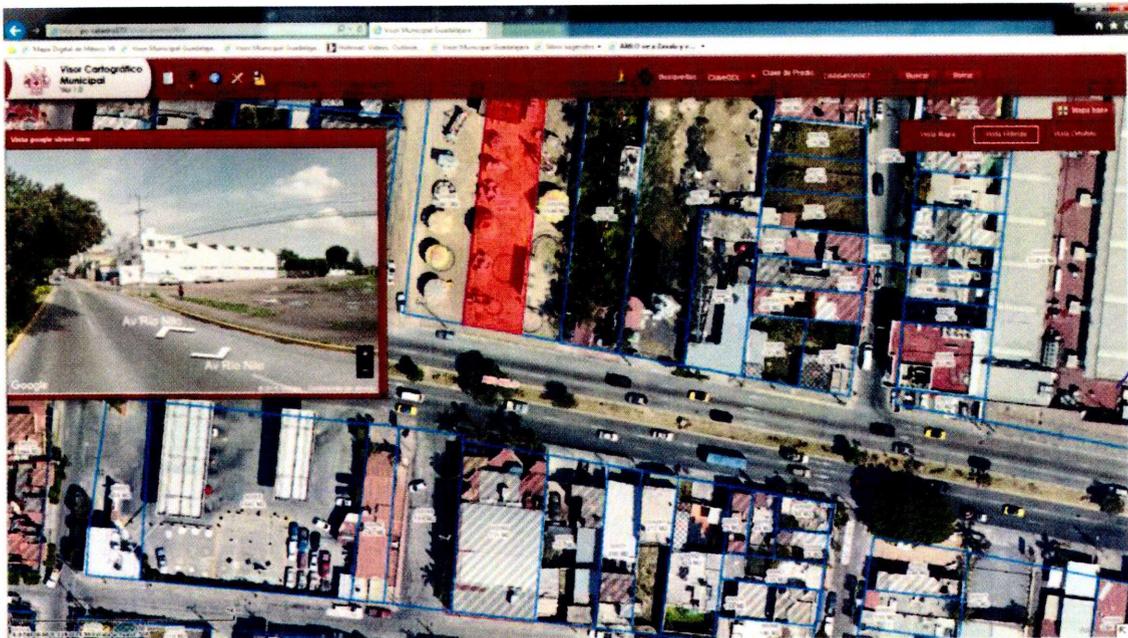
ACTA DE SESIÓN
2ª Extraordinaria
Junio 9, 2016



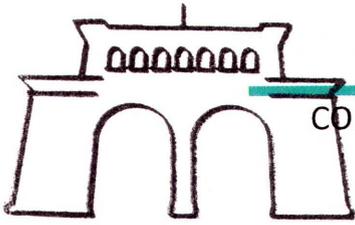
BELISARIO DOMINGUEZ



RIO NILO



[Handwritten signatures and scribbles]



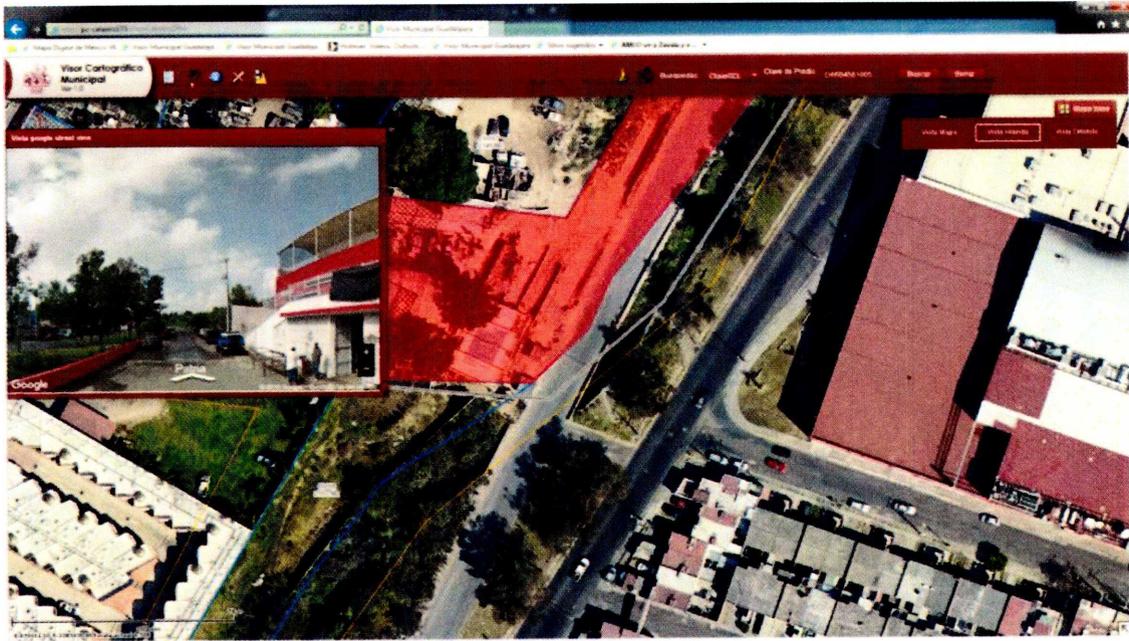
Consejo Técnico Catastral
del Municipio de Guadalajara

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

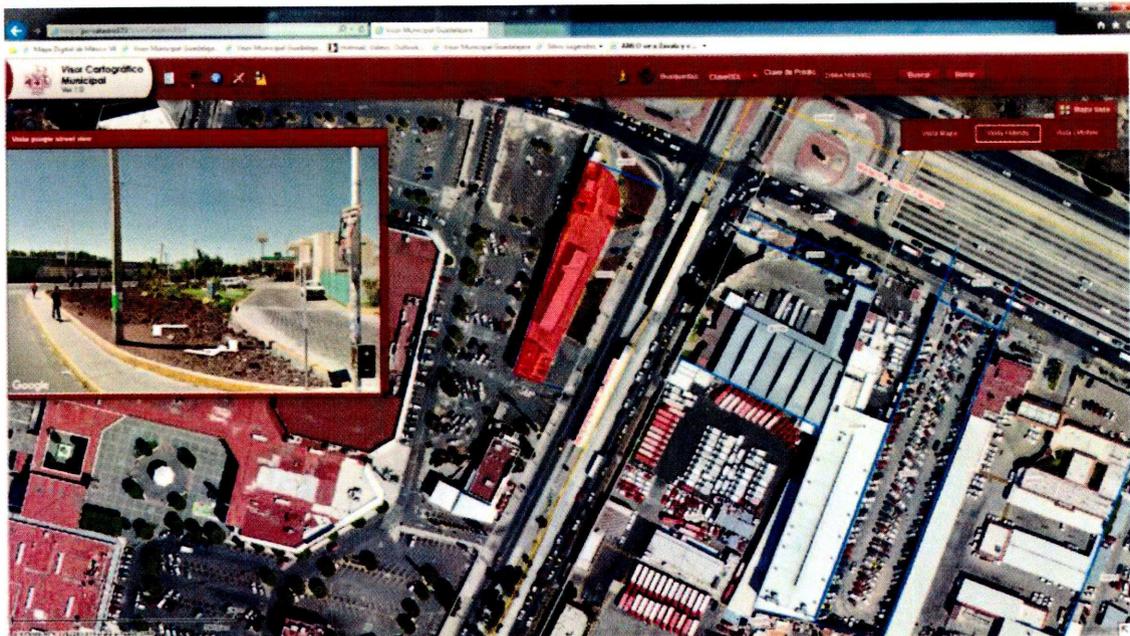
ACTA DE SESIÓN
2ª Extraordinaria
Junio 9, 2016



AV. PATRIA



CALZ. INDEPENDENCIA Y PERIFÉRICO



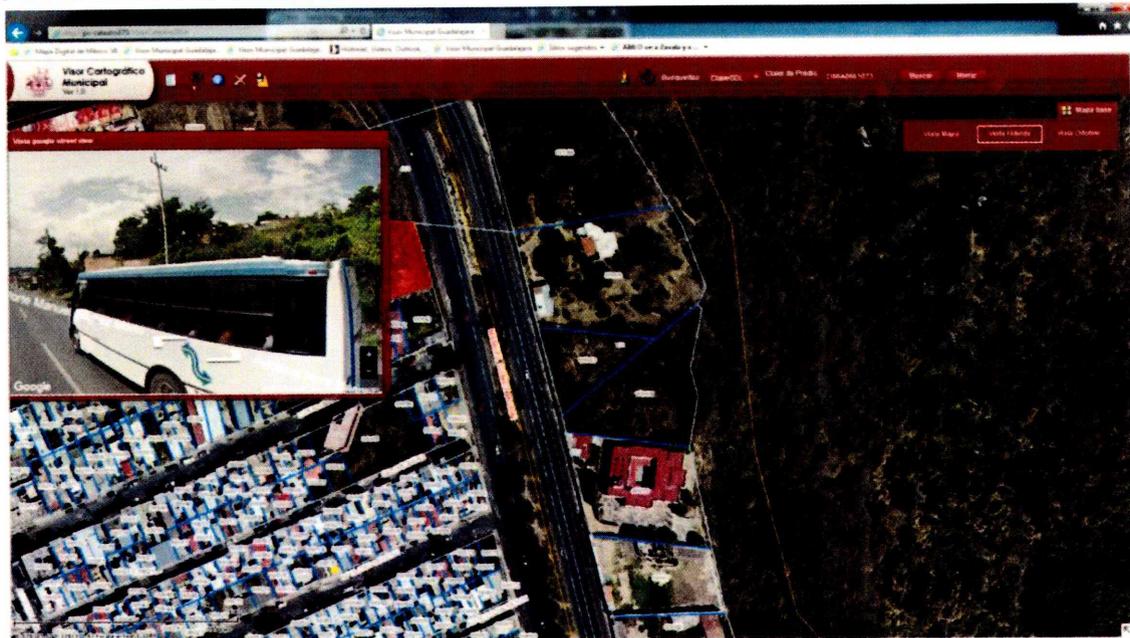
[Handwritten blue scribbles and lines on the left margin]

[Handwritten signatures and scribbles on the right margin]

CHAVEZ IGNACIO T.



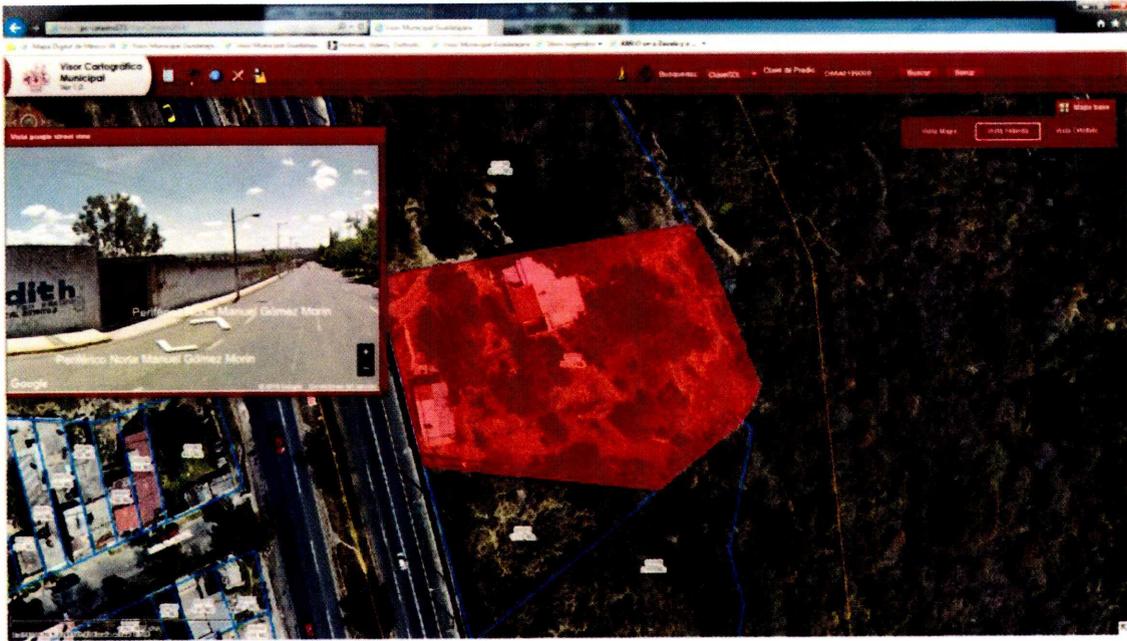
PERIFERICO GOMEZ MORIN



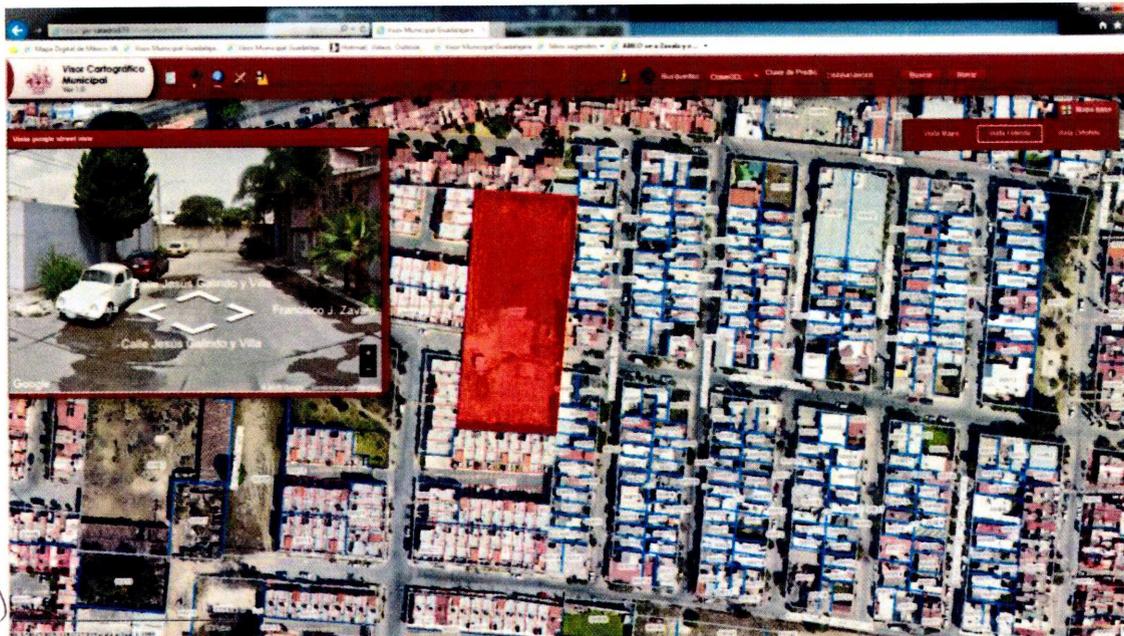
[Handwritten blue scribbles and a large blue signature on the left side of the page.]

[Handwritten blue scribbles, a large blue 'X' mark, and a signature on the right side of the page.]

BARRANCA DE HUENTITAN

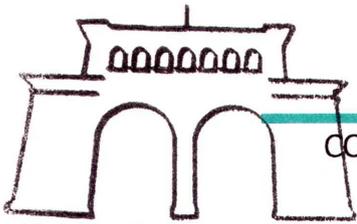


GALINDO Y VILLA JESUS



[Handwritten blue scribbles and lines on the left margin]

[Handwritten signatures and marks on the right margin]



Consejo Técnico Catastral
del Municipio de Guadalajara

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

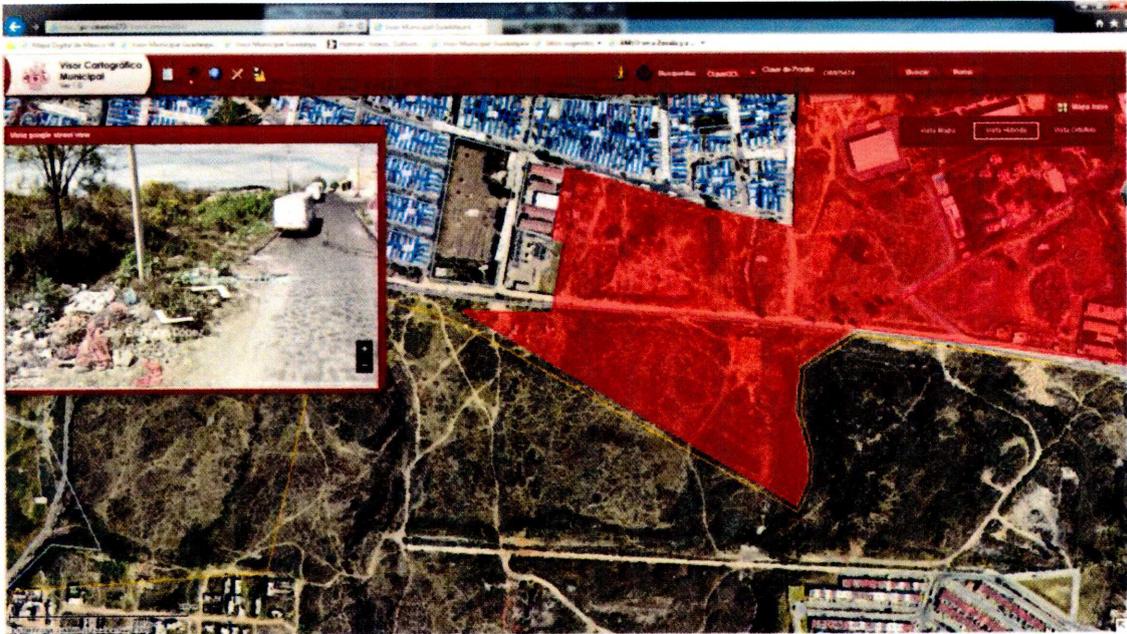
ACTA DE SESIÓN

2ª Extraordinaria

Junio 9, 2016



BENIGNO LOPEZ



JESUS REYES HEROLES



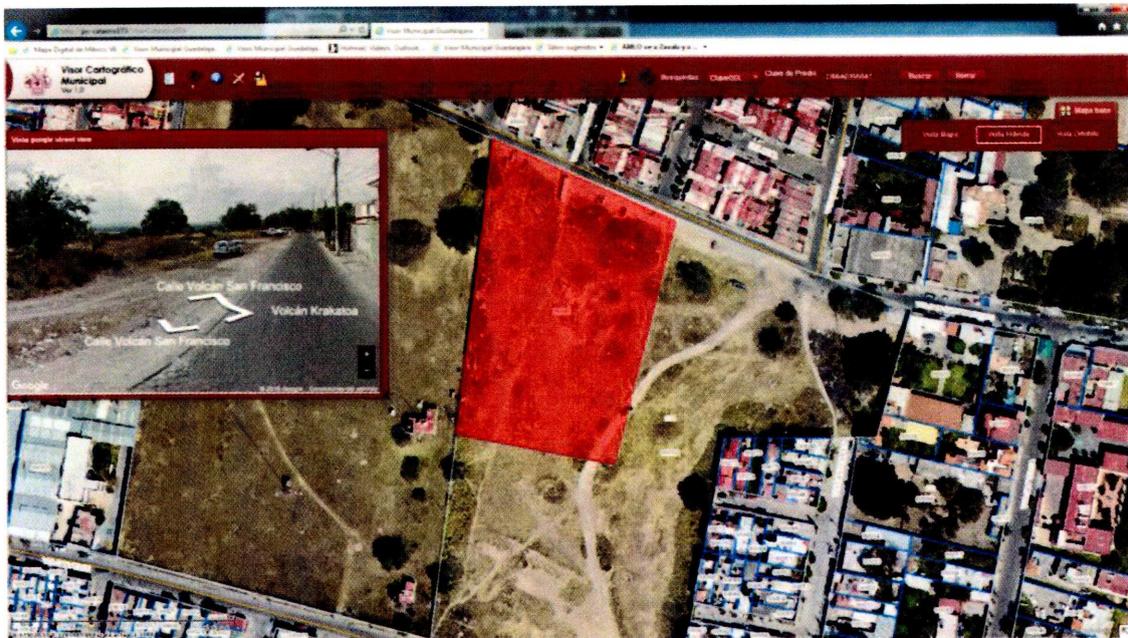
Handwritten blue scribbles and lines on the left margin.

Handwritten signatures and scribbles on the right margin, including a large 'X' and the name 'Daf'.

CALLEJON VOLCAN DE LOS ANDES



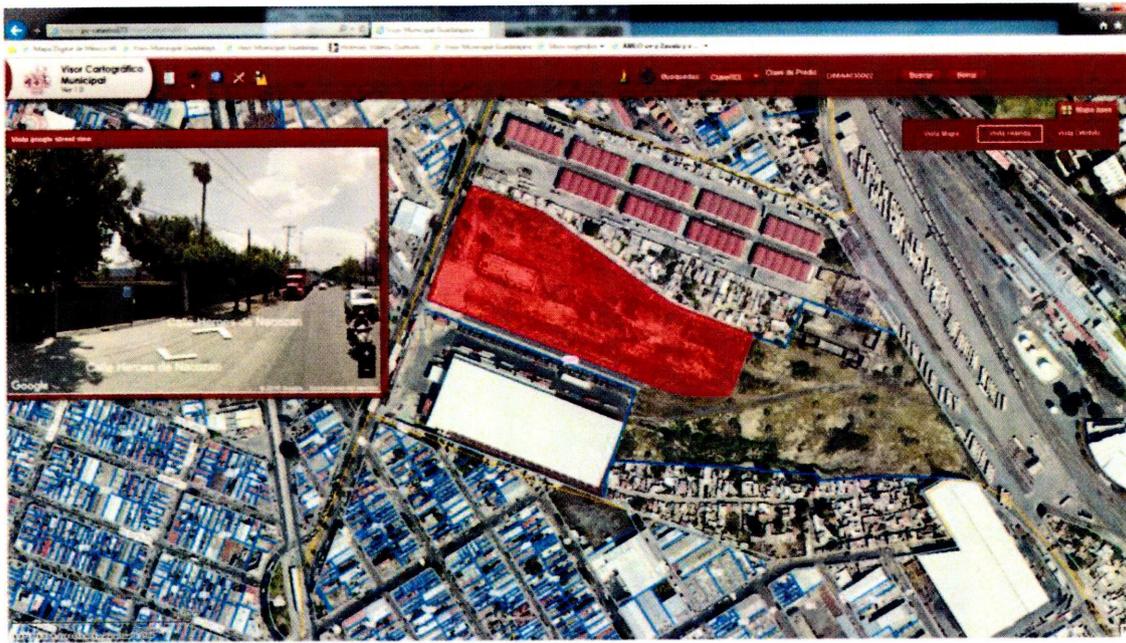
VOLCAN PELEE



Handwritten blue scribbles and lines on the left margin.

Handwritten signatures and scribbles on the right margin.

HÉROES DE NACOZARI



Coinciden los presentes que salvo en una decena de excepciones, para cumplir cabalmente con la Ley de Catastro las cuentas rústicas ameritarían su cambio al sector urbano. Se debe sopesar la faceta del impuesto predial, pues el impacto de la medida sería fuerte ya que la diferenciación de tasas que priva en la Ley de Ingresos haría que pasaran a la tasa de baldío urbano, máxime que como informa Catastro en general se les aplica el valor por calle, no el de hectárea de suelo agropecuario. Señala el Lic. Fernando Gallo que la Ley carece de una clasificación para predios rústicos intraurbanos y sugiere que la solución podría consistir en fijar una tasa de impuesto predial intermedia para este tipo de predios, cuya extensión redunde en valores elevados. Catastro toma nota para hacer llegar la propuesta al Tesorero Municipal. Comenta el Arq. Salvador Parada que la problemática existe en todos los municipios de la Entidad, donde los terrenos campestres se ven "alcanzados" por la urbanización. La representante de Catastro agrega con base en los ejemplos revisados, que no todas se convierten en baldíos si se les elabora el dictamen de uso correspondiente. Con el argumento de que las cuentas rústicas a nombre de instancias públicas no se verían afectadas en incremento al predial de ameritar cambio al sector urbano, se recomienda al Catastro proceder a ejecutarlo y verificar la posibilidad en cada predio de propiedad privada.

Comenta el Ing. Rodolfo González que en los Municipios de destacada actividad económica de las regiones de los altos y costa de Jalisco, los valores por hectárea llegan al millón de pesos. Para un análisis comparativo, a continuación presenta los valores de suelo rústico de dos Municipios conurbados, ambos con 5 zonas de valor, enfocando de entre ellas la más alta:

ZAPOPAN 2016

	TIPO DE SUELO (clasificación)	ZONA 01	
		\$ / m ²	\$ / ha
'01	AGRÍCOLA DE RIEGO O DE HUMEDAD	\$ 56.00	\$560,000.00
'02	AGRÍCOLA TEMPORAL 1ra	\$ 47.00	\$470,000.00
'03	AGRÍCOLA TEMPORAL 2da	\$ 37.00	\$370,000.00
'04	AGOSTADERO DE 1ra	\$ 19.00	\$190,000.00
'05	AGOSTADERO DE 2da	\$ 15.50	\$155,000.00
'06	AGOSTADERO DE 3ra	\$ 10.00	\$100,000.00
'07	CERRIL	\$ 3.50	\$ 35,000.00
'08	ERIAZO	\$ 2.00	\$ 20,000.00

SAN PEDRO TLAQUEPAQUE 2016, PROPUESTA 2017

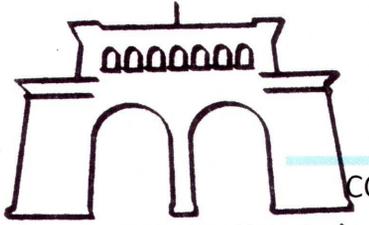
TIPO DE SUELO (clasificación)	VALOR DE TERRENO RÚSTICO 2016		VALOR DE TERRENO RÚSTICO PROPUESTO 2017	
	ZONA 01 \$/ m ²	ZONA 01 \$/ ha	ZONA 01 \$/ m ²	ZONA 01 \$/ ha
'01 AGRÍCOLA DE RIEGO O DE H	56.00	560,000	62.00	620,000
'02 AGRÍCOLA TEMPORAL 1ra	47.00	470,000	52.00	520,000
'03 AGRÍCOLA TEMPORAL 2da	37.00	370,000	41.00	410,000
'04 AGOSTADERO DE 1ra	19.00	190,000	21.00	210,000
'05 AGOSTADERO DE 2da	15.50	155,000	17.00	170,000
'06 CERRIL	3.50	35,000	4.00	40,000

Como una primer propuesta de unitarios, en homologación con San Pedro Tlaquepaque se muestra el cuadro comparativo de valores

TIPO DE SUELO	VALOR/Ha 2015	VALOR/Ha 2016	2017 HOMOLOGADO	2015-2017 %
Riego	\$291,000.00	\$305,000.00	\$620,000.00	113%
Temporal 1a	\$235,000.00	\$245,000.00	\$520,000.00	121%
Temporal 2a	\$146,000.00	\$153,000.00	\$410,000.00	181%
Agostadero 1a	\$112,000.00	\$117,000.00	\$210,000.00	88%
Agostadero 2a	\$89,000.00	\$93,000.00	\$170,000.00	91%
Cerril improductivo	\$45,000.00	\$47,000.00	\$40,000.00	-11%
			promedio	97%

Que porcentualmente reflejan grandes incrementos pero no afectan prácticamente a ningún ciudadano, pues hoy sólo se utiliza la clasificación de cerril improductivo o eriazo en un par de terrenos rústicos de propiedad pública. Menciona el Ing. Rodolfo González que en este escenario es el aspecto del dictamen en la Comisión de Hacienda del Congreso el que preocupa, ya que en los cuadros de análisis de cada iniciativa suelen descartarse los detalles de aplicación de valores unitarios, ya sea por desconocimiento de los procesos valuatorios o por resaltar para la opinión pública lo que en apariencia resulta extremo. Dejando el tema para análisis y posterior aprobación, termina el 4º punto del orden del día.

Inicia el 5º tema de asuntos varios recordándose al Consejo que el Gobierno de la Republica por conducto de la SEDATU y el Gobierno del Estado de Jalisco suscribieron el convenio de coordinación para la modernización de los Catastros y su vinculación con el Registro Público de la Propiedad, en el que ambas partes aportan recursos económicos para invertir en la adopción de las mejores prácticas para la actualización y el mejoramiento de las instituciones catastrales y registrales, bajo un enfoque de beneficio ciudadano, generan economías para la implementación de acciones de incorporación de mecanismos tecnológicos y procedimentales. Bajo dicho marco, en lo concerniente a la continuidad del "Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral (PEC)", se informa que en la reciente reunión del Consejo Técnico Catastral del Estado celebrada el 3 de Junio, se anuncia que por escasez económica del gobierno estatal, no se tendrán acciones en el presente año para otros municipios que los ya presupuestados Tonalá y Zapotlán el Grande. Esto deja fuera del apoyo a Guadalajara, Municipio que no se ha beneficiado del programa desde los servicios que recibió en 2014.



Consejo Técnico Catastral
del Municipio de Guadalajara

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

ACTA DE SESIÓN

2ª Extraordinaria

Junio 9, 2016



El Jefe de Coordinación y Apoyo declara que no obstante el manejo del proyecto que hace el Gobierno del Estado, atendiendo una instrucción del Alcalde se tiene acercamiento con la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, con la finalidad de reactivar la interconexión que se estableció desde hace años. Se encuentra actualmente en revisión un convenio de consulta mutua con la Dirección de Catastro que será benéfico para ambas instancias en dar certeza a las operaciones de registro.

Sobre el asunto del financiamiento a la modernización, comenta el Ing. Isaac Bobry que el Catastro Municipal debe ser apoyado económicamente por fuentes alternas para mantenerse al día. Afirma la trascendencia de ser un ente que administra la principal fuente de ingresos propios para Guadalajara, preguntando en que porcentaje. Responde el representante de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública que en el presupuesto de ingresos para el 2016, se espera recaudar 1,645 MDP por concepto de impuestos a la propiedad raíz. Añade el Presidente en funciones que están dos proyectos de actualización ya impulsándose desde la Tesorería Municipal: la digitalización de 5 millones de documentos del acervo histórico catastral y la cartografía con base en el vuelo fotogramétrico mas reciente que existe en el mercado, ambos pensados para mejorar los servicios catastrales. Por su parte el Lic. Fernando Gallo propone que justificado en un análisis del costo de la provisión de servicios públicos por vivienda para el gobierno municipal, se establezca una cuota mínima de impuesto predial para contribución al gasto público, que podría ser de \$100.00. El Lic. Paris Orozco indica que en la Comisión que representa se evalúa para 2017 incremento únicamente a las sanciones, en congruencia con la política de eficiencia del actual gobierno, maximizar los beneficios para el ciudadano sin que ello le cueste extra. Subraya el representante de los Notarios la ventaja en el costo-beneficio de invertir en el Catastro con recursos del propio Municipio, concluyendo Catastro con que la ayuda es útil sea cualquiera su procedencia.

En otro tema, cumpliendo con un compromiso de la cuarta reunión el Lic. Paris Orozco comunica una vez que la Sindicatura preparó la síntesis correspondiente, reporta que en lo que va de la administración se han ganado el 80% de los recursos legales en contra de las Tablas de Valores. Explica que las sentencias desfavorables de los tribunales han versado sobre el acto administrativo de su aplicación, no sobre las tablas en sí mismas.



CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

ACTA DE SESIÓN

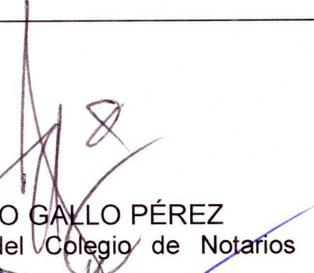
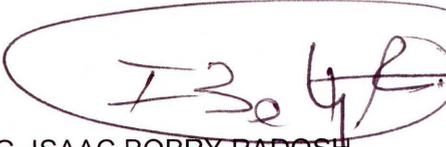
2ª Extraordinaria

Junio 9, 2016



Para concluir los asuntos 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 Presidente en la sesión 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 **09:55** hrs. del día 9 de Junio del 2016. Se levanta la presente acta para constancia que firman los asistentes.

PARTICIPANTES

 ING. RODOLFO GONZÁLEZ SÁNCHEZ Director de Catastro representando al Presidente del Consejo	 LIC. PARIS ALEJANDRO OROZCO REYES Representante de la Presidencia de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública
 LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ MARISCAL Jefe de Cartografía representando al Secretario del Consejo	 ARQ. MA. ISABEL VILLASEÑOR CÁRDENAS Jefa de Valuación y Estudios Técnicos representando a la Dirección de Catastro
 LIC. FERNANDO GALLO PÉREZ Representante del Colegio de Notarios del Estado 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)

