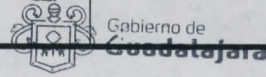




Área a revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Dirección de Catastro	DA/415/2017	AAD/10/2017	Auditoría a los servicios de autorización de avalúos, de valores referidos y por elaboración de dictámenes de valor por periodo del ejercicio fiscal 2016.



Oficio No. DA/1099/2017

Asunto: Envío de informe Final de observaciones

05 SEP 2017

Ing. Ramón Enrique Vera Salvo  
Director de Catastro  
PRESENTE:

RECIBIDO  
Dirección Catastro  
Tesorería Municipal  
14:00hr.

Como parte de la auditoría practicada en la Dirección de Catastro a su digno cargo, y que tuvo como objeto la revisión de los servicios de autorización de avalúos, de valores referidos y por elaboración de dictámenes de valor por el periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2016; e iniciada mediante el Oficio de Comisión DA/415/2017 y Orden de Auditoría AAD/10/2017, ambos de fecha 17 de marzo de 2017, remito a usted el informe final el cual incluye 5 (cinco) observaciones, mismas que están solventadas, las cuales se describen a continuación:

#	Observación	Comentarios
1	<b>Folios de trámite para la autorización de avalúos no relacionados en el listado (en formato electrónico) proporcionado por la Dirección de Catastro.</b> Como se desprende de la revisión al archivo de Excel "avaluos_2016.xlsx" proporcionado por el enlace de la auditoría, detallado en el acta de hechos de fecha 30 de marzo de 2017, pudimos observar que no están relacionados 22,860 folios de trámite para la autorización de avalúos.	SOLVENTADA
2	<b>Avalúos practicados por perito valuador externo autorizados en un plazo de entre 9 y 180 días después del ingreso para su revisión.</b> Del análisis a los folios emitidos para el ingreso de los avalúos practicados por perito valuador externo para su revisión y posterior autorización por parte del Departamento de Valuación y Estudios Técnicos, incluidos en el archivo "avaluos_2016.xlsx", pudimos observar que existen avalúos que demoraron en aprobarse entre 9 y 180 días después de su ingreso, lo cual es contrario a lo estatuido en el segundo párrafo de la fracción XIII del artículo 51 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2016.	SOLVENTADA
3	<b>Falta de un criterio y/o procedimiento documentado que permita comprobar el correcto cobro de los derechos correspondientes a la revisión y autorización de los avalúos o valor referido practicados por valuadores independientes autorizados.</b> Derivado de la revisión selectiva a los expedientes de los folios de trámite para la autorización de avalúos, pudimos observar que aparentemente no existe un criterio para el cobro de derechos de	SOLVENTADA



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/415/2017	AAD/10/2017	Auditoría a los servicios de autorización de avalúos, de valores referidos y por elaboración de dictámenes de valor por periodo del ejercicio fiscal 2016.

servicios catastrales a los peritos valuadores autorizados que los presentaron, cuando se da el supuesto del reingreso de sus avalúos previamente rechazados por el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos.

**4 Autorización de avalúo de cuenta cancelada.**

Como resultado de la revisión de los expedientes de los folios de trámite para la autorización de avalúos observamos que el día 30 de noviembre de 2016 se autorizó el avalúo con número de folio 25844, practicado por el perito Salvador López Ruiz, con número de registro de perito 562 y vigencia al 6 de abril de 2019.

**SOLVENTADA**

El avalúo se refiere a la cuenta 1-U-25844, la cual de acuerdo al sistema de gestión catastral-predial, se encuentra cancelada.

**5 Diferencias significativas entre los valores registrados en sistema y los avalúos autorizados.**

Como se desprende de la revisión selectiva a diversos avalúos relacionados en el archivo de Excel "avaluos\_2016.xlsx", observamos que existen diferencias superiores a las señaladas en la fracción XXVIII del artículo 13 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, en virtud de que se hallaron discrepancias en los valores aprobados superiores al 15%, respecto de los que aparecen en sistema.

**SOLVENTADA**

Correlativamente se observa que en nuestra revisión selectiva encontramos catorce cuentas prediales que presentaban un valor fiscal para el cobro del impuesto predial en el ejercicio fiscal 2017, inferior al valor de sus avalúos respectivos que fueron autorizados en el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos en el ejercicio fiscal 2016.

Lo anterior demuestra que no se actualizó la base fiscal para el cobro del impuesto predial en dichas cuentas, lo cual repercutió en un presunto perjuicio a la hacienda municipal (con base en la muestra analizada) por la cantidad de \$34,129.24 (treinta y cuatro mil ciento veintinueve pesos 24/100 M.N.).





Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/415/2017	AAD/10/2017	Auditoría a los servicios de autorización de avalúos, de valores referidos y por elaboración de dictámenes de valor por periodo del ejercicio fiscal 2016.

Se anexa al presente:

- Cédula de observaciones con 12 páginas

Sin otro particular, quedo de usted enviándole un cordial saludo.

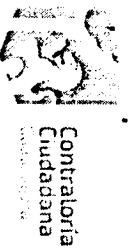
Atentamente

*"Guadalajara, heredera del legado de Fray Antonio Alcalde"*

Guadalajara; Jalisco a 05 de septiembre de 2017

L.C.P. Alejandro Gálvez Becerra  
Director de Auditoría

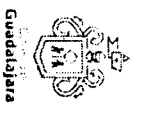
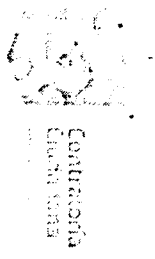




En relación con la auditoría realizada en la Dirección de Catastro, iniciada mediante Oficio de Comisión No. DA/415/2017 de fecha 17 de marzo de 2017 y Orden de Auditoría AAD/10/2017 de la misma fecha, se desprende la siguiente Cédula de Observaciones:

Observaciones	Normativa	Recomendaciones	Solventación
<p><b>Folios de trámite para la autorización de avalúos no relacionados en el listado. (en formato electrónico) proporcionado por la Dirección de Catastro.</b></p> <p>Como se desprende de la revisión al archivo de Excel "avaluos_2016.xlsx" proporcionado por el enlace de la auditoría, detallado en el acta de hechos de fecha 30 de marzo de 2017, pudimos observar que no están relacionados 22,860 folios de trámite para la autorización de avalúos.</p> <p>Los folios para dicho trámite son únicos y comienzan cada año calendario. En virtud de lo anterior, comprobamos que los folios relacionados en el listado en consulta comienzan en el 1 y terminan en el 37172. Los 22,860 folios se determinan por los números consecutivos no relacionados y se detallan en el <b>Anexo 01</b>.</p>	<p><b>Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios</b>          Artículo 13 fracción III</p> <p><b>Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco</b>          Artículo 61 fracciones I, XVII, XVIII, XXXVII.</p> <p><b>Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco</b>          Artículos 112, 114</p> <p><b>Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco</b>          Artículos 2, 3-VI, 4-XXVIII, 13-XII, XIII, XIV, XV, XX, XXIII, XXIV, XXVIII, XXIX, 65, 66, 67, 70, 75, 81 fracción I, 82, 84</p> <p><b>Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el ejercicio fiscal 2016.</b>          Artículo 51 fracciones VIII, XIII segundo párrafo.          Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara Artículos 72-I, V, VI, VII, X, XII, 76, 77, 78</p>	<p><b>CORRECTIVA</b></p> <p>Se aclare la causa de no relacionar 22,860 folios en el listado contenido en el archivo de Excel "avaluos_2016.xlsx"</p> <p><b>PREVENTIVA</b></p> <p>Se lleve un control de los folios de trámite para la autorización de avalúos que sean cancelados.</p>	<p><b>RESPUESTA DE LA DEPENDENCIA:</b></p> <p>Los 22,860 folios detallados en el Anexo 01 no corresponden en su totalidad a trámites para la autorización de avalúos. El módulo de inconformidades del sistema de gestión catastral genera los folios de acuerdo al tipo de servicio solicitado y lleva un consecutivo general para todos los trámites de catastro y no para cada departamento.</p> <p><b>SOLVENTADA</b></p> <p>Pero se exhorta a la Dependencia auditada para que valore generar un folio de trámite único por departamento, con el fin de estar en condiciones de evaluar la eficiencia del servicio prestado.</p>

<p><b>Importe:</b> No cuantificable económicamente</p>	<p><b>Periodo:</b> 1° de enero al 31 de diciembre de 2016</p>	<p><b>ESTATUS DE SOLVENTACIÓN:</b> SOLVENTADA</p>	<p><b>RESPUESTA DE LA DEPENDENCIA:</b> Referente a los tiempos de entrega: Durante 2016 se registraron un total de 12,975 avalúos autorizados y se calcularon 1,337 valores referidos, de los primeros 5,043 resultaron en un valor distinto al registrado en el sistema (2,086&gt;15% y 2,237&lt;15%), lo que equivale a un 39% de solicitudes que tuvieron que ser analizadas a detalle, con documentación posiblemente solicitada al interesado, mediante consultas distintas a las que ordinariamente se ejecutan y mediante la elaboración de un estudio técnico. Con el fin de mantener la cartografía catastral y acervo de imágenes urbanas actualizados y con ello reducir la necesidad de verificación en campo de los avalúos a revisar, se emprendieron una serie de acciones, que impactarán directamente en el tiempo de revisión de avalúos.</p>												
<p><b>Avalúos practicados por perito valuador externo autorizados en un plazo de entre 9 y 180 días después del ingreso para su revisión.</b> Del análisis a los folios emitidos para el ingreso de los avalúos practicados por perito valuador externo para su revisión y posterior autorización por parte del Departamento de Valuación y Estudios Técnicos, incluidos en el archivo "avalúos_2016.xlsx", pudimos observar que existen avalúos que demoraron en aprobarse entre 9 y 180 días después de su ingreso, lo cual es contrario a lo estatuido en el segundo párrafo de la fracción XIII del artículo 51 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2016.</p> <p>2.</p> <p>Los folios observados suman 7,347, que junto con 834 folios de los que no apreciamos su fecha de autorización, representan más del 48% de los 16,875 folios de avalúos autorizados en el ejercicio 2016. Esto, de acuerdo al número proporcionado en el archivo "avalúos_2016.xlsx". Los folios observados fueron distribuidos en distintos apartados para su análisis y se distribuyen de la siguiente manera:</p> <table border="1" data-bbox="454 186 665 901"> <tr> <td><b>Días transcurridos para aprobación</b></td> <td><b>Número de folios</b></td> </tr> <tr> <td>De 9 a 15 días (Anexo 02)</td> <td>4,785</td> </tr> <tr> <td>De 16 a 30 días (Anexo 03)</td> <td>1,988</td> </tr> <tr> <td>Más de 31 días (Anexo 04)</td> <td>574</td> </tr> <tr> <td>Sin fecha de aprobación (Anexo 05)</td> <td>834</td> </tr> <tr> <td><b>SUMA</b></td> <td><b>8,181</b></td> </tr> </table>	<b>Días transcurridos para aprobación</b>	<b>Número de folios</b>	De 9 a 15 días (Anexo 02)	4,785	De 16 a 30 días (Anexo 03)	1,988	Más de 31 días (Anexo 04)	574	Sin fecha de aprobación (Anexo 05)	834	<b>SUMA</b>	<b>8,181</b>	<p><b>Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios</b> Artículo 13 fracción III</p> <p><b>Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco</b> Artículo 61 fracciones I, XVII, XVIII, XXXVIII.</p> <p><b>Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco</b> Artículos 112, 114</p> <p><b>Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco</b> Artículos 2, 3-VI, 4-XXVIII, 13-XII, XIII, XIV, XV, XX, XXIII, XXIV, XXVIII, XXIX, 65, 66, 67, 70, 75, 81 fracción I, 82, 84</p> <p><b>Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el ejercicio fiscal 2016.</b> Artículo 51 fracciones VIII, XIII segundo párrafo. <b>Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara</b> Artículos 72-I, V, VI, VII, X, XII, 76, 77, 78</p>	<p><b>CORRECTIVA</b> Se aclaran las causas de la demora en la autorización de los avalúos practicados por perito valuador externo identificados por medio de los folios observados.</p> <p><b>PREVENTIVA</b> Se analicen las causas que impiden o demoran la autorización o el rechazo de los avalúos o de los valores referidos y se tomen las medidas pertinentes para cumplir con los plazos establecidos en el segundo párrafo de la fracción XIII del artículo 51 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2016, o de la disposición equivalente en la ley de ingresos respectiva.</p>	
<b>Días transcurridos para aprobación</b>	<b>Número de folios</b>														
De 9 a 15 días (Anexo 02)	4,785														
De 16 a 30 días (Anexo 03)	1,988														
Más de 31 días (Anexo 04)	574														
Sin fecha de aprobación (Anexo 05)	834														
<b>SUMA</b>	<b>8,181</b>														



			<p>I. Se inició el proceso de adquisición de un sistema MAVinci SIRIUS UAS, para llevar a cabo proyectos de topografía y mapeo de zonas de crecimiento urbano.</p> <p>II. Como parte del proyecto "Visor Urbano" que se encuentra desarrollando la Dirección de Innovación Gubernamental a través del Área de Geomática, el Municipio adquirirá un nuevo vuelo fotogramétrico y servicio de generación de cartografía a partir del mismo.</p> <p>III. La empresa CARTODATA S.A., proveedora de las tomas aéreas vertical y oblicua de febrero de 2014 y diciembre de 2015 con restitución selectiva que se adquirieron, se encuentra desarrollando el producto Visión360. Es una solución de toma de imágenes y visualización del terreno en 360°.</p> <p><b>SOLVENTADA</b>  Véase oficio de respuesta</p>
<b>Importe: No cuantificable económicamente</b>	<b>Período: 1° de enero al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>Estatus de solventación:</b>	

	Falta de un criterio y/o procedimiento documentado que permita comprobar el correcto cobro de los derechos correspondientes a la revisión y autorización de los avalúos o valor referido practicados por valuadores independientes autorizados.	Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios Artículo 13 fracción III	CORRECTIVA Se documente el procedimiento o se aclare el criterio para el cobro de derechos por concepto del reingreso de los avalúos previamente rechazados por el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos a los peritos valuadores externos autorizados.	RESPUESTA DE LA DEPENDENCIA (Reingresos de avalúos): La falta de criterio y/o procedimiento documentado que permita comprobar el correcto cobro de los derechos correspondientes se desprende de la falta de claridad en la redacción del artículo 51 fracción VIII (Ley de ingresos vigente al 2016)/artículo 60 fracción VII (Ley de ingresos vigente al 2017) ya que no menciona el reingreso como tal. Se puede interpretar que el pago incluye múltiples revisiones hasta autorizarse..., por lo que se acordó e informó al Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco que los reingresos se cobraría únicamente en casos en que el perito no considerará las observaciones o hiciera cambios en la información revisada en un principio. El día 04 de julio de 2017 se envió a la Dirección de Ingresos la propuesta de redacción para el proyecto de Ley de Ingresos 2018, en la que se incluye el cobro
3.	<p>Derivado de la revisión selectiva a los expedientes de los folios de trámite para la autorización de avalúos, pudimos observar que aparentemente no existe un criterio para el cobro de derechos de servicios catastrales a los peritos valuadores autorizados que los presentaron, cuando se da el supuesto del reingreso de sus avalúos previamente rechazados por el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos.</p> <p>Lo anterior en virtud de que en la revisión, encontramos en algunos casos dos pagos de derechos y un formato de primer rechazo y en otras ocasiones, dos formatos de rechazo (primero y segundo) y un solo recibo de pago de derechos.</p> <p>Adicionalmente se observa que en algunos casos en el expediente que se integra para la autorización de los avalúos, sólo anexan la Credencial del Instituto Federal Electoral o Instituto Nacional Electoral del perito valuador externo y no su credencial de perito valuador autorizado.</p> <p>Finalmente se recomienda que se lleven a cabo las gestiones ante la dependencia competente, para que se realicen las adecuaciones necesarias al sistema de gestión catastral predial, con la finalidad de que la documentación soporte escaneada de los comprobantes que aparecen vinculados en la consulta a las cuantas prediales de dicho sistema, pueda consultarse en la misma plataforma, lo cual facilitaría su fiscalización.</p>	<p>Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco Artículo 61 fracciones I, XVII, XVIII, XXXVII.</p> <p>Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco Artículos 112, 114</p> <p>Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco Artículos 2, 3-VI, 4-XXVIII, 13-XII, XIII, XIV, XV, XX, XXIII, XXIV, XXVIII, XXIX, 65, 66, 67, 70, 75, 81 fracción I, 82, 84</p> <p>Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el ejercicio fiscal 2016. Artículo 51 fracciones VIII, XIII segundo párrafo.</p> <p>Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara Artículos 72-I, V, VI, VII, X, XII, 76, 77, 78</p>	<p><b>PREVENTIVA</b> Se señalen en la Ley de Ingresos respectiva, los casos en que es necesario que los peritos valuadores externos autorizados deban pagar de nueva cuenta los derechos por concepto de la revisión y autorización de los avalúos o valor referido, hecha por la autoridad catastral. En estos casos deberá comprobarse que los cobros realizados sean los que señala la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal que se trate.</p>	<p>Lo anterior, debe estar relacionado al número de rechazos que sufra el avalúo, la causa que motivó el o los rechazos y la responsabilidad del perito en dicha causa. Esto para dar certeza en cuanto al cobro de derechos.</p>

		<p>Se anexe al expediente en todos los casos la credencial de perito valuator autorizado.</p> <p>Se adecúe el sistema de gestión catastral-predial, con el fin de que a través del mismo pueda visualizarse la documentación de soporte comprobantes de los movimientos realizados en las cuentas prediales, con el fin de estar en condiciones de revisar dicha documentación en cualquier momento.</p>	<p>por cada revisión adicional del avalúo y/o valor referido por causas atribuibles al perito valuator.</p> <p><b>SOLVENTADA</b></p> <p>Dado que el 30 de junio de 2017 fue recibido por personal de la Dirección de Catastro el informe preliminar que dio origen a la respuesta dada por dicha Dirección, se considera solventada esta observación en virtud de que la propuesta de adición a la Ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2018, fue posterior a la recomendación emitida por este órgano de control, por lo que consideramos que se atendió dicha recomendación.</p> <p><b>RESPUESTA DE LA DEPENDENCIA (Credenciales de peritos):</b> ...según el Reglamento de Catastro solo es necesaria la identificación del perito... con la nueva Ley de Datos Personales... Y las sugerencias de la Dirección de Transparencia Y Buenas Prácticas, <del>se</del> está</p>
--	--	--	--





Contraloría  
Ciudadana

Contraloría Ciudadana | Dirección de Auditoría

Cédula de Observaciones

Dirección de Catastro

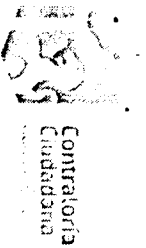
Orden de Auditoría: AAD/10/2017



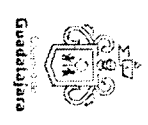
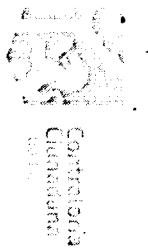
Guatemala

		<p>contemplando la idea de suprimir el manejo en Catastro de la mayor cantidad de datos personales.</p> <p><b>SOLVENTADA</b></p> <p>Solamente se precisa lo siguiente: En virtud de que en las credenciales de perito valuador se señala el número de registro y la vigencia, es preferible la utilización de estas que otro medio de identificación que contiene información personal considerada confidencial o reservada (IFE, INE, pasaporte).</p> <p><b>RESPUESTA DE LA DEPENDENCIA</b> (documentación soporte escaneada de los comprobantes).</p> <p>El nuevo sistema de gestión catastral denominado DALCA que se encuentra en implementación paulatina incluye el esquema de órdenes de trabajo, con lo que cada movimiento del expediente quedará registrado...el antecedente catastral digitalizado formará parte de la misma plataforma así como la matrícula de peritos y su</p>
--	--	--

<p>Importe: No cuantificable económicamente</p>	<p>Período: 1° de enero al 31 de diciembre de 2016</p>	<p>Estatus de solventación: SOLVENTADA</p>	<p>estatus. Todo ello coadyuvará en el presente 2017 a la fiscalización. <b>SOLVENTADA</b> Pero se invita a la Dirección de Catastro a mantener informado a este órgano de control de los avances en la implantación del sistema DAICA.</p>
<p><b>4. Autorización de avalúo de cuenta cancelada.</b> Como resultado de la revisión de los expedientes de los folios de trámite para la autorización de avalúos observamos que el día 30 de noviembre de 2016 se autorizó el avalúo con número de folio 25844, practicado por el perito Salvador López Ruiz, con número de registro de perito 562 y vigencia al 6 de abril de 2019.  El avalúo se refiere a la cuenta 1-U-25844, la cual de acuerdo al sistema de gestión catastral-predial, se encuentra cancelada.</p>	<p><b>Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios</b> Artículo 13 fracción III  <b>Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco</b> Artículo 61 fracciones I, XVII, XVIII, XXXVII.  <b>Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco</b> Artículos 112, 114  <b>Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco</b> Artículos 2, 3-VI, 4-XXVIII, 13-XII, XIII, XIV, XV, XX, XXIII, XXIV, XXVIII, XXIX, 65, 66, 67, 70, 75, 81 fracción I, 82, 84</p>	<p><b>Correctiva</b> Se aclare el motivo de haber recibido el avalúo por medio del folio 25844, si la cuenta a la que se refiere se encuentra cancelada en el sistema de gestión catastral-predial.  <b>Preventiva</b> Se evite la recepción de avalúos que se refieran a inmuebles ligados a cuentas que han sido canceladas. Si la cuenta fue fusionada o se le asignó alguna otra, se debe asentar en el avalúo la cuenta vigente.</p>	<p><b>SOLVENTADA</b> Se aclara que el error en el número de cuenta es en el listado proporcionado por la misma Dirección de Catastro, el cual fue solicitado al inicio de la presente revisión.</p>
<p>Importe: No cuantificable económicamente</p>			



5.	<p><b>Diferencias significativas entre los valores registrados en sistema y los avalúos autorizados:</b></p> <p>Como se desprende de la revisión selectiva a diversos avalúos relacionados en el archivo de Excel "avaluos_2016.xlsx", observamos que existen diferencias superiores a las señaladas en la fracción XXVIII del artículo 13 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, en virtud de que se hallaron discrepancias en los valores aprobados superiores al 15%, respecto de los que aparecen en sistema. Las diferencias encontradas en la revisión selectiva, para el ejercicio fiscal 2016, se resumen de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diferencias de más: \$27'531,402.12 (veintisiete millones quinientos treinta y un mil cuatrocientos dos pesos 12/100 M.N.). Véase anexo 06</li> <li>- Diferencias de menos: \$49'971,269.86 (cuarenta y nueve millones novecientos setenta y un mil doscientos sesenta y nueve pesos 86/100 M.N.). Véase anexo 07</li> </ul> <p>Correlativamente se observa que en nuestra revisión selectiva encontramos catorce cuentas prediales que presentaban un valor fiscal para el cobro del impuesto predial en el ejercicio fiscal 2017, inferior al valor de sus avalúos respectivos que fueron autorizados en el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos en el ejercicio fiscal 2016.</p> <p>Lo anterior demuestra que no se actualizó la base fiscal para el cobro del impuesto predial en dichas cuentas, lo cual repercutió en un presunto perjuicio a la hacienda municipal (con base en la muestra analizada) por la cantidad de \$34,129.24 (treinta y cuatro mil ciento veintinueve pesos 24/100 M.N.). Dicha cantidad se hubiera podido recaudar de haberse actualizado los valores con los avalúos presentados para su aprobación ante el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos. Se recuerda que existieron 16,875 (dieciséis mil ochocientos setenta y cinco) avalúos aprobados en el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos, sobre las 458,646 cuentas prediales vigentes en el</p>	<p>diciembre de 2016</p> <p><b>Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios</b> Artículo 13 fracción III</p> <p><b>Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco</b> Artículo 61 fracciones I, VII, XVIII, XXXVII.</p> <p><b>Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco</b> Artículos 13 fracción XXVIII, 65, 66 fracción I</p> <p><b>Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco</b> Artículos 96, 109</p>	<p><b>SOLVENTADA</b></p> <p><b>Correctivas</b></p> <p>Se justifique la autorización de los avalúos que arrojan las discrepancias observadas.</p> <p>Se aclare la razón de quearezcan en cero los recibos observados.</p> <p><b>Preventivas</b></p> <p>Se integre al expediente de los folios de autorización de avalúos, la justificación técnica que permitió aprobar los valores asentados en los avalúos presentados por peritos valuadores externos autorizados.</p> <p>Se actualice el valor fiscal de las cuentas de los inmuebles sobre los que se realicen los actos señalados en el artículo 109 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.</p>	<p><b>RESPUESTA DE LA DEPENDENCIA</b></p> <p>De los 15 folios de avalúos observados (anexo 06) que fueron autorizados con valores superiores a los registrados en el sistema:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 9 folios fueron revisados físicamente por personal del Departamento de Valuación y Estudios</li> <li>2. 6 folios fueron revisados de gabinete por personal del Departamento de Valuación y Estudios Técnicos. Se anexa copia de los dictámenes (ANEXO I) que fueron enviados al Departamento de Cartografía para su actualización.</li> <li>3. 6 folios fueron revisados de gabinete por personal del Departamento de Valuación y Estudios Técnicos. Se anexa copia de los dictámenes (ANEXO J) con las observaciones referentes a las diferencias con los valores del sistema.</li> </ol> <p>De los 27 folios de avalúo observados (anexo 07) que fueron autorizados con valores inferiores a los registrados en el sistema:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 12 folios fueron revisados físicamente por personal del Departamento de Valuación y Estudios</li> </ol>
----	---	--	--	---



municipio de Guadalajara.

**Véase Anexo 08**

Así mismo, se observa que en esta misma revisión se encontraron dos cuentas donde el importe del recibo oficial emitido por concepto de impuesto predial, aparece en cero:

Cuenta	Folio	Op. Caja	Recibo	Fecha	Periodo
1-U-187540	20369	a8 3800233	5517888	31/03/17	1 a 6 2017
1-U-8849	14207	a8 3953768	5660664	26/05/17	2 al 6 2017

--	--	--

--	--	--

--	--	--

Técnicos. Se anexa copia de los dictámenes (ANEXO K) que fueron enviados al Departamento de Cartografía para su actualización. Cabe destacar que el folio 22909/2016 (ANEXO L) fue revisado en campo y aprobado por \$6,425,457.95.

2. 15 folios fueron revisados de gabinete por personal del Departamento de Valuación y Estudios Técnicos. Se anexa copia de los dictámenes (ANEXO M) con las observaciones referentes a las diferencias con los valores del sistema. De los 14 folios de avalúo observados (anexo 08) que fueron autorizados con valores superiores a los registrados en el sistema y cuyos valores no se actualizaron como base fiscal para el cobro del impuesto predial:

1. 7 folios fueron revisados físicamente por personal del Departamento de Valuación y Estudios Técnicos. Se anexa copia de los dictámenes (ANEXO N) que fueron enviados al Departamento de Cartografía para su



Contraloría  
Ciudadana

Contraloría Ciudadana | Dirección de Auditoría

Cédula de Observaciones

Dirección de Catastro

Orden de Auditoría: AAD/10/2017



Contraloría  
Ciudadana

		<p>actualización.</p> <p>2. 7 folios fueron revisados de gabinete por personal del Departamento de Valuación y Estudios Técnicos. Se anexa copia de los dictámenes (ANEXO O) con las observaciones referentes a las diferencias con los valores del sistema. Referente a los avalúos cuyo valor fiscal es superior al registrado en el sistema, que se revisan de gabinete y que son aprobados por el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos se está trabajando en el flujo de un nuevo procedimiento (ANEXO P) para impactar el dato registral (base fiscal para el cobro del predial) con el valor del avalúo, ya que actualmente la información se transfiere primero a la geobase (proceso a cargo del Departamento de Cartografía), resultando un trabajo no sistematizado que toma su tiempo. Posteriormente personal del Departamento de Trámite y Registro modifica los datos registrales y actualiza el valor generando un comprobante. Este</p>
--	--	--



Contraloría  
Ciudadana

Contraloría Ciudadana | Dirección de Auditoría

Cédula de Observaciones

Dirección de Catastro


Orden de Auditoría: AAD/10/2017



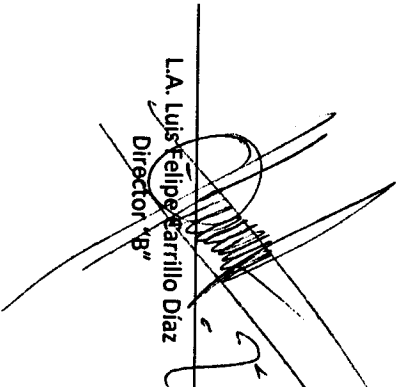
Contraloría  
Ciudadana

		<p>nuevo proceso estará operando conforme a la carga de trabajo y prioridades.</p> <p><b>SOLVENTADA</b></p> <p>En entrevista sostenida con la Jefa del Departamento de Valuación y Estudios Técnicos esta señala:</p> <p>"La notificación de las diferencias en valores determinadas por el Departamento de Valuación y Estudios Técnicos se ha venido dando a través de memorándums emitidos por dicho Departamento al de Cartografía, para su actualización. Con la implementación del sistema denominado DALCA (Arquitectura Lógica Catastral) que se encuentra en implementación se dará de forma más sistematizada el seguimiento a las solicitudes".</p> <p><b>Respuesta de la dependencia</b></p> <p>Respecto a la investigación de las cuentas 1-U-8849 y 1-U-187540 se determina que si presentan una irregularidad en el pago del impuesto predial, ya que a pesar de tener valor fiscal,</p>
--	--	---

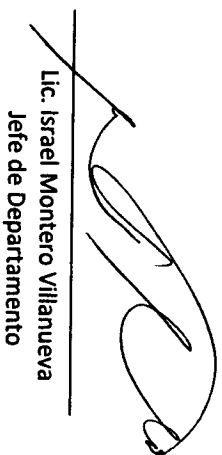
			<p>los pagos realizados en \$0.00 las dejan sin adeudo. Se envió reporte de ambas al Departamento de Procesamiento de Datos para su revisión, mediante el módulo de soporte de Tesorería. <b>SOLVENTADA</b></p>
<p>Importe: \$77'502,671.98 (setenta y siete millones quinientos dos mil seiscientos setenta y un pesos 98/100 M.N.)</p>	<p>Período: 1° de enero al 31 de diciembre de 2016</p>	<p>Estatus de solventación: <b>SOLVENTADA</b></p>	



L.C.P. Alejandro Gálvez Becerra  
Director de Auditoría



L.A. Luis Felipe Carrillo Díaz  
Director "B"



Lic. Israel Montero Villanueva  
Jefe de Departamento