



RECIBI ORIGINALES
Mtro CARLOS R. NOVOA NOGALES.



Área a revisar:	Oficio de Comisión.	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

Oficio No. DA/0779/2019

Asunto: Informe Final

Ing. Mtro. en Valuación Carlos Reyes Novoa Nogales

Director de Catastro

Domicilio: 5 de Febrero 249

Colonia: Las Conchas

Guadalajara, Jalisco.



Como parte de la auditoría practicada en la Dirección de Catastro, la cual tuvo como objeto verificar las normas aplicables al área de trámite y registro del 1° de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 1° al 31 de enero de 2019; revisión que fue iniciada mediante el oficio de comisión DA/0166/2019 de fecha 14 de febrero de 2019 y orden de auditoría AAD/003/2019 de la misma fecha, remito a usted el informe final el cual incluye 3 (tres) observaciones, de las cuales...

#	Observación	Comentarios
1	Deficiencias en integración documental en las rectificaciones de datos registrales	Solventada Ver detalle en cedulas de observaciones
2	Deficiencias en integración documental en los avisos de transmisión patrimonial	Solventada Ver detalle en cedulas de observaciones
3	Falta de inicio del Procedimiento Administrativo de Ejecución derivado de avisos de Transmisión Patrimonial presentados ante la Dirección de Catastro para su revisión, sobre los cuales no se ha enterado el impuesto correspondiente.	Solventada Ver detalle en cedulas de observaciones

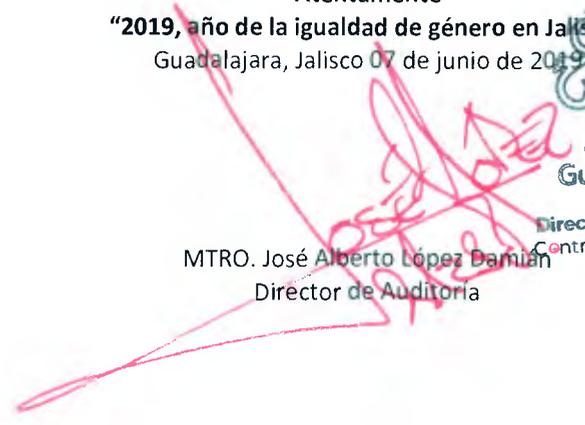
Se anexa al presente: 3 (tres) cédulas de observaciones (16 páginas)

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

No omito señalar, que las observaciones no solventadas que conlleven una conducta sancionable, serán remitidas a la Dirección de Responsabilidades de la Contraloría Ciudadana del Municipio de Guadalajara, en atención a los artículos 77 fracción XVIII y 80 fracción III del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara

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

Atentamente
"2019, año de la igualdad de género en Jalisco"
Guadalajara, Jalisco 07 de junio de 2019

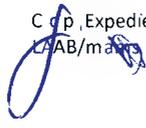


Gobierno de
Guadalajara

Director de Auditoría
Contraloría Ciudadana

MTRO. José Alberto López Domínguez
Director de Auditoría

Cop. Expediente
LAAB/m...





Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Visita:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

Observación No. 1 de 3	Período auditado: Del 01 de enero al 31 de Diciembre de 2018 y del 01 al 31 de enero de 2019	Monto observado: no cuantificable
------------------------	--	-----------------------------------

Descripción de la Observación:

Deficiencias en integración documental en las rectificaciones de datos registrales

Se revisaron 48 expedientes de solicitudes para rectificación de datos registrales para constatar que se encontraran los documentos marcados como indispensables en el Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, encontrándose que en la generalidad no cuentan con recibo del SIAPA (44 de ellos) constancia de alineamiento (8 de ellos) documento de adquisición o escrituras (14 de ellos) identificación oficial de los actores o del solicitante (7 de ellos) así como diferentes irregularidades que a continuación se detallan:

Número de comprobante	Número de cuenta predial	Irregularidad
5171	4-U-125695	Sin valor de construcción la propiedad
9664	1-U-75621	Sin valor de construcción la propiedad
20111	4-U-135332	Sin valor de construcción la propiedad
20143	4-U-135364	Sin valor de construcción la propiedad
29539	4-U-85537	Sin valor de construcción la propiedad
53334	1-U-97266	Sin valor el terreno donde está la propiedad
593	2-U-69408	Sin valor de construcción la propiedad

Esto constituye un daño al erario Municipal al no estar actualizado el cobro predial.

Así mismo se solicitaron 2 expedientes para revisión y no fueron localizados, siendo los siguientes:

Número de comprobante	Número de cuenta predial	Irregularidad
1144	4-U-67410	No localizado
26156	3-U-75203	No localizado



14 JUN 2019

9.47

RECIBIDO

Dirección Catastro
Tesorería Municipal

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Visita:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

Fundamento Legal:

Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, Artículo I

Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, Artículo 33

Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, Artículo 35 numeral VI

Art. 68 del Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco

Art. 82 del Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco

Art. 2 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Art. 12 numeral III y V de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 22 numeral II de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

Recomendación

Correctiva:

Dar cumplimiento a lo establecido en los Reglamentos Internos en cuanto a la integración de expedientes con los documentos señalados en el mismo como indispensables o en su defecto proponer a las áreas correspondientes la actualización del Reglamento.

Localizar los expedientes que no se encontraron.

Preventiva:

Que la Dependencia solicite a las áreas correspondientes la actualización del padrón de Catastro en cuanto a las fincas o terrenos en los que no aparezcan datos o valores de construcción o terrenos de las propiedades.

Solvencia

De acuerdo a lo contenido en el oficio TM/DC/DTR/SJ/323/2019 de fecha 23 de mayo de 2019, suscrito por el Ing. Mtro. en Valuación Carlos Reyes Novoa Nogales Director de Catastro del Municipio de Guadalajara:

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Visita:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

N° Comprobante	N° Cuenta Predial	Irregularidad	Solventación Correctiva	Solventación Preventiva
5171	4U125695	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Se estará a la espera de la vigencia de Abstención de Movimiento, aplicada anteriormente en comprobante 5171/2018. en respuesta al oficio 1094/2019, exp. 158, girado por la Juez Segundo De Lo Civil
9664	1U75621	Sin valor Const.	Aunque no se manifiesta valor de construcción, el valor catastral incluye ambos, Terreno y Construcción.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
20111	4U135332	Sin valor Const.	Aunque no se manifiesta valor de construcción, el valor catastral incluye ambos, Terreno y Construcción.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
20143	4U135364	Sin valor Const.	Aunque no se manifiesta valor de construcción, el valor catastral incluye ambos, Terreno y Construcción.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
29539	4U85537	Sin valor Const.	Aunque no se manifiesta valor de construcción, el valor catastral incluye ambos, Terreno y Construcción.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
53334	1U97266	Sin valor Terreno.	Aunque no se manifiesta valor de construcción, el valor catastral incluye ambos, Terreno y Construcción.	Investigación de los antecedentes Adquisición para ubicación y clasificaciones correctas
593	2U69408	Sin valor Const.	Aunque no se manifiesta valor de construcción, el valor catastral incluye ambos, Terreno y Construcción.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando actualmente imposibilitado operativamente para realizar dichos

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Visita:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

				requerimientos
1144	4U67410	Exp. No localizado	Integrar el extracto de anotaciones catastrales en donde se toma nota de la corrección del nombre de una de las copropietarias. Por error humano involuntario se repitió el nombre de Edith, con base en el comprobante 13197/2017	Desarrollar estricto control en la entrega y recepción de cada uno de los comprobantes. Se anexa aviso de transmisión patrimonial mal acomodado
26156	3U75203	Exp. No localizado	Integrar el extracto de anotaciones catastrales en donde se toma nota de la corrección del nombre de una de las copropietarias. Por error humano involuntario se anotó los apellidos iguales, con base en el comprobante 39700/2017	Desarrollar estricto control en la entrega y recepción de cada uno de los comprobantes. Se anexa aviso de transmisión patrimonial mal acomodado

Conclusión

Estatus de la observación:

Solicitar a la Dependencia correspondiente la actualización de los programas informáticos para la correcta operación del área de Trámite y Registro.

Observación Solventada

Notas:

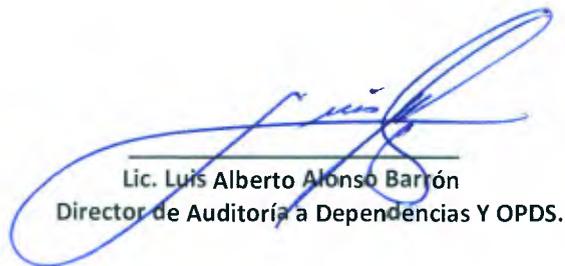
- Copiar y pegar el número de cédulas que sea necesario.
- Incluir los anexos estadísticos necesarios y que soporten cada una de las observaciones realizadas.

Elaboró:

L.C.P. Miguel Ángel Méndez Saldaña
Auditor

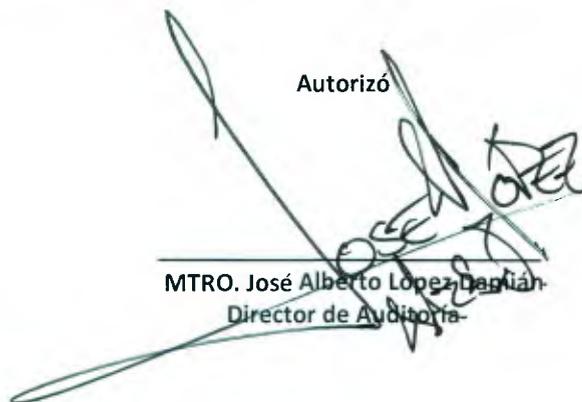
Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Visita:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

Revisó



Lic. Luis Alberto Alonso Barrón
Director de Auditoría a Dependencias Y OPDS.

Autorizó



MTRO. José Alberto López Dagnán
Director de Auditoría

-----AVISO DE PRIVACIDAD-----

La Contraloría Ciudadana, es la responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione. -----

Sus datos personales, serán utilizados para las siguientes finalidades: -----

1.-Integración y archivo del expediente objeto de la auditoría. -----

2.-Publicación en versión pública en el portal institucional del Ayuntamiento de Guadalajara. -----

Se informa que no se realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados. --

Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que puede hacer valer, usted puede acceder al aviso de privacidad integral de cursos o eventos a través de <https://guadalajara.gob.mx/aviso-de-confidencialidad>. -----

La presente hoja de firmas y aviso de privacidad forma parte íntegra de la cédula de observaciones identificada con el número 1 de la auditoría AAD/003/2019




Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría.
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

Observación No. 2 de 3	Período auditado: Del 01 de Enero al 31 de diciembre de 2018 y del 01 al 31 de enero de 2019	Monto observado: no cuantificable
------------------------	--	-----------------------------------

Descripción de la Observación:

Deficiencias en integración documental en los avisos de transmisión patrimonial

Se revisaron 81 expedientes de avisos de transmisión patrimonial para constatar que se encontraran los documentos marcados como indispensables en el Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, encontrándose que en la generalidad que no cuentan con dictamen de valor (5 de ellos) documento de adquisición o escrituras (5 de ellos) identificación oficial de los actores o del solicitante (63 de ellos) así como diferentes irregularidades que a continuación se detallan:

Número de comprobante	Número de cuenta predial	Irregularidad
341	4-U-134341	Sin valor de construcción la propiedad
1234	3-U-216990	Sin valor de construcción la propiedad, el dictamen de valor no corresponde al domicilio de la finca en cuestión
3996	4-U-129212	Sin valor de construcción la propiedad
5220	1-U-3343	Sin sellos de notario el aviso de transmisión
8885	4-U-14206	Sin sellos de notario el aviso de transmisión
14296	3-U-217167	Sin valor de construcción la propiedad
19128	1-U-136713	Sin valor de construcción la propiedad
19938	4-U-137210	Sin valor de construcción la propiedad
22447	4-U-118015	Sin valor de construcción la propiedad
24526	4-U-111690	Sin valor de construcción la propiedad
26867	4-U-79922	Sin valor de construcción la propiedad
27269	3-U-158623	Sin valor de construcción la propiedad
34025	1-U-35830	Sin sellos de notario el aviso de transmisión
56809	1-U-184054	Sin valor de construcción la propiedad
112147	4-U-110577	Sin valor de construcción la propiedad
42	1-U-186110	Sin valor de construcción la propiedad
2346	4-U-9191	Sin sellos de notario el aviso de transmisión
3045	2-U-100165	Sin valor de construcción la propiedad
5382	4-U-88278	Sin valor de construcción la propiedad

Esto constituye un daño al erario Municipal al no estar actualizado el cobro predial.

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	“Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro”

Así mismo se solicitaron 3 expedientes para revisión y no fueron localizados, siendo los siguientes:

Número de comprobante	Número de cuenta predial	Irregularidad
11400	1-U-89790	No localizado
12442	3-U-167288	No localizado
25011	3-U-173261	No localizado

De igual manera un expediente no fue localizado en el mapa de manera física, siendo el siguiente:

Número de comprobante	Número de cuenta predial	Irregularidad
65711	2-U-100967	No localizado en mapa

Fundamento Legal:

Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara,, Artículo I

Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, Artículo 33

Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, Artículo 35 numeral V

Art. 68 del Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco

Art. 82 del Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco

Art. 2 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Art. 12 numeral III y V de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 22 numeral II de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

Correctiva:	Preventiva:
<p>Dar cumplimiento a lo establecido en los Reglamentos Internos en cuanto a la integración de expedientes con los documentos señalados en el mismo como indispensables o en su defecto proponer a las áreas correspondientes la actualización del Reglamento.</p> <p>Localizar los expedientes que no se encontraron.</p>	<p>Que la Dependencia solicite a las áreas correspondientes la actualización del padrón de Catastro en cuanto a las fincas o terrenos en los que no aparezcan datos o valores de construcción o terrenos de las propiedades.</p>

Solventación

De acuerdo a lo contenido en el oficio TM/DC/DTR/SJ/323/2019 de fecha 23 de mayo de 2019, suscrito por el Ing. Mtro. en Valuación Carlos Reyes Novoa Nogales Director de Catastro del Municipio de Guadalajara:

N° Comprobante	N° Cuenta Predial	Irregularidad	Solventación Correctiva	Solventación Preventiva
341	4U134341	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
1234	3-U-216990	Sin valor Const. El dictamen de valor no corresponde al domicilio	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica. Se analizó el aviso de transmisión patrimonial.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos Le informo que el avalúo anexo al aviso de transmisión patrimonial, si corresponde al inmueble en cuestión. Solo en la página 3 en donde se encuentra en el mapa del inmueble se solicitara al perito que se corrija en

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

				cuanto a la descripción del inmueble. anexo copia del avalúo realizado por el Perito Ingeniero José Manuel Montañez Núñez con número de folio 33=08=2017.
3996	4-U-129212	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
5220	1-U-3343	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
8885	4-U-14206	Sin sellos de notario en el aviso de transmisión.	Se elaboraran dictámenes para propuesta de eliminar dicho requisito para el trámite correspondiente	A pesar de la obligatoriedad de requerir dicha firma y sello de notario de acuerdo al artículo 35 del Reglamento de la Ley de Catastro, procesalmente nunca se ha exigido la formalización, ya que no se elabora escritura pública.
14296	3-U-217167	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
19128	1-U-136713	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
19938	4-U-	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

	137210		cartográfica y alfanumérica.	acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
22447	4-U-118015	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
24526	4-U-111690	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
26867	4-U-79922	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
27269	3-U-158623	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
34025	1-U-35830	Sin valor Const.	Se elaboraran dictámenes para propuesta de eliminar dicho requisito para el trámite correspondiente	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

				requerimientos
56809	1-U-184054	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
112147	4-U-110577	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
42	1-U-186110	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
2346	4-U-9191	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
3045	2-U-100165	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000, el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
5382	4-U-88278	Sin valor Const.	Actualizar avalúo y ligarlo a la base cartográfica y alfanumérica.	Es necesario la actualización de los Programas informáticos, ya que de acuerdo a las características del sistema actual que data del año 2000,

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

				el valor del predio se totaliza en forma automática, sin describir el valor del terreno y construcciones, estando imposibilitado para realizar dichos requerimientos
--	--	--	--	--

N° Comprobante	N° Cuenta Predial	Irregularidad	Solventación Correctiva	Solventación Preventiva
11400	1-U-89790	No localizado	Un mejor acomodo y resguardo de los documentos	Se solicitó al particular la documentación para estar en posibilidades de subsanar el comprobante de anotaciones catastrales 11400/2018
12442	3-U-167288	No localizado	Un mejor acomodo y resguardo de los documentos	Fue localizado el documento, anexo copia del aviso
25011	3-U-173261	No localizado	Un mejor acomodo y resguardo de los documentos	Fue localizado el documento, anexo copia del aviso

N° Comprobante	N° Cuenta Predial	Irregularidad	Solventación Correctiva	Solventación Preventiva
65711	2-U-100967	No localizado	Un mejor acomodo y resguardo de los documentos	En proceso de Regularización la Colonia de de nueva creación denominada " La Ferrocarrilera".

Conclusiones				
Estatus de la observación:				
Solicitar a la Dependencia correspondiente la actualización de los programas informáticos para la correcta operación del área de Trámite y Registro.				
Observación Solventada				

Notas:

- Copiar y pegar el número de cédulas que sea necesario.
- Incluir los anexos estadísticos necesarios y que soporten cada una de las observaciones realizadas.

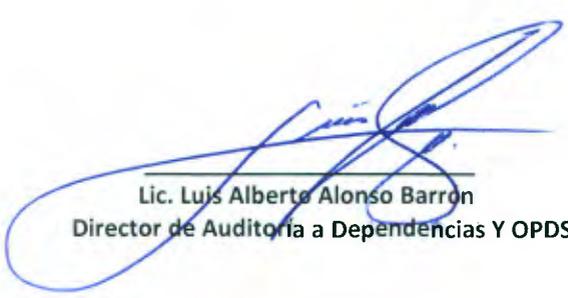
Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	“Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro”

Elaboró:



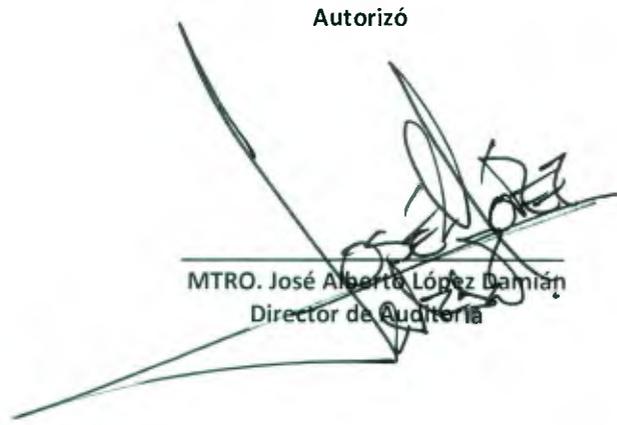
L.C.P. Miguel Ángel Méndez Saldaña
Auditor

Revisó



Lic. Luis Alberto Alonso Barrón
Director de Auditoría a Dependencias Y OPDS.

Autorizó



MTRO. José Alberto López Damián
Director de Auditoría

-----AVISO DE PRIVACIDAD-----

La Contraloría Ciudadana, es la responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione.

Sus datos personales, serán utilizados para las siguientes finalidades:

1.- Integración y archivo del expediente objeto de la auditoría.

2.- Publicación en versión pública en el portal institucional del Ayuntamiento de Guadalajara.

Se informa que no se realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados. -

Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que puede hacer valer, usted puede acceder al aviso de privacidad integral de cursos o eventos a través de <https://guadalajara.gob.mx/aviso-de-confidencialidad>.

La presente hoja de firmas y aviso de privacidad forma parte íntegra de la cédula de observaciones identificada con el número 2 de la auditoría AAD/003/2019



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Visita:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

Observación No. 3 de 3	Período auditado: Del 01 de Enero al 31 de diciembre de 2018 y del 01 al 31 de enero de 2019	Monto observado: \$ 1'324,833.13
-------------------------------	--	----------------------------------

Descripción de la Observación:

Falta de inicio del Procedimiento Administrativo de Ejecución derivado de avisos de Transmisión Patrimonial presentados ante la Dirección de Catastro para su revisión, sobre los cuales no se ha enterado el impuesto correspondiente.

Derivado de la revisión al listado anexo, el cual contiene diversas escrituras públicas que no registran el pago del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales en la base de datos catastral-predial, observamos lo siguiente:

1.- Que de conformidad a la información remitida del año 2018, se pudo observar que aparentemente permanecen sin pago 133 (ciento treinta y tres) avisos, mismos que representan un importe de adeudo del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales por \$ 1'270,598.31 (Un millón doscientos setenta mil quinientos noventa y ocho pesos 31/100 M.N.).

2.- Así mismo se revisó la información remitida de enero de 2019, se pudo observar que aparentemente permanecen sin pago 7 (siete) avisos, mismos que representan un importe de adeudo del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales por \$ 54,234.82 (Cincuenta y cuatro mil doscientos treinta y cuatro pesos 82/100 M.N.).

Por lo anteriormente señalado, y de conformidad a la información proporcionada por la Dirección de Catastro, se observa que existen diversas escrituras públicas que no registran el pago del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales en la base de datos catastral-predial, mismas que suman la cantidad de \$ 1'324,833.13 (Un millón trescientos veinte y cuatro mil ochocientos treinta y tres 13/100 M.N.), sobre las cuales no se ha iniciado el Procedimiento Administrativo de Ejecución correspondiente.

Fundamento Legal:

Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios

Artículo 13 fracción III

Ley General de Contabilidad Gubernamental

Artículos 2, 19,40

Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco

Artículos 30 fracciones IV, VI, 42, 43, 44, 46, 49, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 123, 252, 253.

Ley del Notariado del Estado de Jalisco

Artículo 91 fracción I

Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco

Artículos 79, 80, 81

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Visita:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco

Artículo 61 fracciones I, III, XVII, XVIII, XXXVII.

Recomendación

Correctiva:

Se solicite a la Dirección de Ingresos el inicio del Procedimiento Administrativo de Ejecución respecto de las escrituras públicas que no registran el pago del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales en la base de datos catastral-predial, señaladas en el escrito dirigido al Presidente del Consejo de Notarios del Estado de Jalisco.

La misma recomendación es aplicable a los demás avisos que la autoridad catastral ha detectado como no pagados con anterioridad.

Preventiva:

Que una vez que sean exigibles los créditos fiscales derivados del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales, se de vista a la Dirección de Ingresos para que esta incoe el Procedimiento Administrativo de Ejecución correspondiente, sobre los actos gravables que la Dirección de Catastro tenga conocimiento.

Solventación

De acuerdo a lo contenido en el oficio TM/DC/DTR/SJ/323/2019 de fecha 23 de mayo de 2019, suscrito por el Ing. Mtro. en Evaluación Carlos Reyes Novoa Nogales Director de Catastro del Municipio de Guadalajara:

Se observa que de la suma de los avisos mencionados en los dos párrafos anteriores sobre el importe de Transmisiones Patrimoniales da una totalidad de \$ 1,324,833.13 (un millón trescientos veinticuatro mil ochocientos treinta y tres 31/100 M.N.) y de los cuales no se ha iniciado el procedimiento administrativo de ejecución. Esta Dirección de Catastro les Notifica a los Notarios de las diferencias a pagar e inconsistencias en sus avisos de transmisión patrimonial.

Conclusión

Estatus de la observación:

Observación en curso y trámite administrativo, solventada.

Notas:

- Copiar y pegar el número de cédulas que sea necesario.
- Incluir los anexos estadísticos necesarios y que soporten cada una de las observaciones realizadas.

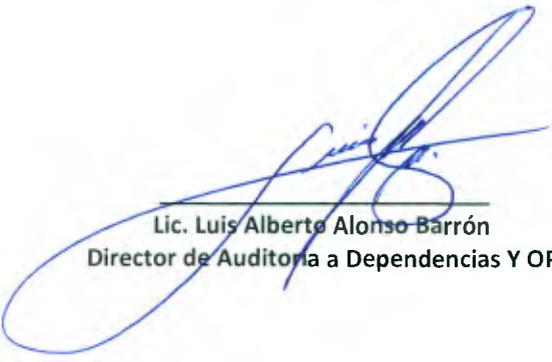
Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Visita:	Objeto de la auditoría:
Dirección de Catastro	DA/0166/2019	AAD/003/2019	"Verificación y comprobación de las normas aplicables en el área de trámite y registro"

Elaboró:



L.C.P. Miguel Ángel Méndez Saldaña
Auditor

Revisó



Lic. Luis Alberto Alonso Barrón
Director de Auditoría a Dependencias Y OPDS.

Autorizó



MTRO. José Alberto López Damján
Director de Auditoría

-----AVISO DE PRIVACIDAD-----

La Contraloría Ciudadana, es la responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione. -----

Sus datos personales, serán utilizados para las siguientes finalidades: -----

1.-Integración y archivo del expediente objeto de la auditoría. -----

2.-Publicación en versión pública en el portal institucional del Ayuntamiento de Guadalajara. -----

Se informa que no se realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados. -

Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que puede hacer valer, usted puede acceder al aviso de privacidad integral de cursos o eventos a través de <https://guadalajara.gob.mx/aviso-de-confidencialidad>. -----

La presente hoja de firmas y aviso de privacidad forma parte íntegra de la cédula de observaciones identificada con el número 3 de la auditoría AAD/003/2019