

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO DE
CATASTRO MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CORRESPONDIENTE AL
DÍA 22 DE JULIO DE 2013**

En la sala de juntas de la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Zapopan, Jalisco, Ubicada en la Av. Parres Arias s/n esquina Anillo Periférico Norte (calle 2), Colonia Parque Industrial Belenes, en el Municipio de Zapopan; Jalisco. Siendo las 16:20 dieciséis horas con veinte minutos, del día lunes 22 veintidós de julio de 2013 dos mil trece, se celebró la Sesión Extraordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, en la cual fungió como Secretario del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, la Maestra **Esmeralda Santana Guzmán** y presidida por la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** en funciones de Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco quien, de conformidad con el artículo 03 tres del Reglamento Interior del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, fungió en ausencia del Presidente Municipal Doctor **Héctor Robles Peiro** y gozó de todos los derechos y obligaciones establecidas en el Reglamento citado.

La **Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal** manifestó: «Muchas gracias a todos y buenas tardes, vamos a dar inicio a la Sesión extraordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, correspondiente al día lunes 22 veintidós de julio de 2013 dos mil trece, para lo cual le cedo la palabra a la Secretario del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco **Esmeralda Santana Guzmán** para que se sirva pasar lista de asistencia».

L I S T A D E A S I S T E N C I A :

Al inicio de la Sesión, la **Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal** solicitó en primer término a la Secretario pasara lista a los miembros integrantes del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco y habiéndose procedido a ello, se dio fe de la presencia de los ciudadanos: **Ana Patricia Godínez Luna, Esmeralda Santana Guzmán, Oscar Eduardo Barba Venegas, Laura Lorena Haro Ramírez, Daniel Briseño Bass, Ramón González Lizardi, Luis Díaz Infante Navarro, Juvencio Godoy Enciso, Mario Alberto Ferrer Covarrubias, José Manuel Ledesma Vaca y Teresa Sandoval Cortes, Javier Cervantes, Chávez, con la ausencia de María Del Carmen Mendoza Flores, Jacobo Efraín Cabrera Palos, Óscar Benavides Reyes, Alfredo Bayardo Prieto, Carlos Santiago Ponce Contreras, Alfredo Pérez Pérez, Cruz Antonio García Chávez.**

Acto seguido, la **Secretario** del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco comunicó a la **Presidente** la existencia de quórum para sesionar.

Estando presentes la Maestra Ana Patricia Godínez Luna, Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco y demás asistentes que con él formaron la mayoría de los miembros del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, se declaró la existencia de Quórum; abierta la Sesión Extraordinaria correspondiente al día lunes 22 veintidós de julio del año en curso, siendo las 16:30 dieciséis horas con treinta minutos, declarándola legalmente instalada y considerando válidos los acuerdos que en ella se tomen en los términos de la normatividad aplicable.

Acto seguido, la Maestra Ana Patricia Godínez Luna, Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal solicitó al Secretario diera lectura al Orden del Día, quien dio cuenta de lo siguiente:

“ ORDEN DEL DÍA :

- I. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.
- II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- III. LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL DÍA 15 DE JULIO DE 2013.
- IV. VALORES DE AVENIDA.
- V. VALORES DE ÁREAS EN TRANSICIÓN.
- VI. VALORES DE PLAZAS COMERCIALES.
- VII. FIRMA DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES.
- VIII. LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL DÍA 22 DE JULIO DE 2013.

La Maestra Ana Patricia Godínez Luna, Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, sometió a consideración de los miembros del Consejo el Orden del Día propuesto.

La Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco manifestó: «Solicito a los integrantes del Consejo Técnico de Catastro Municipal levantando la mano manifiesten si están a favor de aprobar el Orden del Día propuesto».

Sometido que fue el Orden del Día a consideración de los señores miembros integrantes del Consejo Técnico de Catastro Municipal, en votación económica resultó « APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS».

Concluida la votación, la Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal comunicó «APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS».

ASUNTOS Y ACUERDOS:

I. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.

A efecto de desahogar el primer punto del Orden del Día, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico Catastral, en uso de la voz comentó: «Ya se ha constatado la existencia de Quórum legal para tener instalada la Sesión del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, sesionar válidamente y tomar acuerdos».

II. LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

A efecto de desahogar el segundo punto del Orden del Día, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna**, constató la aprobación del Orden del Día propuesto.

III. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL DÍA 15 DE JULIO DEL 2013.

Con la finalidad de desahogar el tercer punto del Orden del Día, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, sometió a consideración de los miembros del Consejo, la dispensa de la lectura del proyecto de Acta, por haber sido circulada con antelación a la Sesión, levantado con motivo de la Sesión Extraordinaria de fecha 15 quince de julio de 2013 dos mil trece, en virtud de haber sido circulada con antelación.

Sometida que fue la dispensa de la lectura del proyecto del acta de la Sesión Extraordinaria a consideración de los miembros del Consejo Técnico Catastral, en votación económica resultó «**APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**».

Concluida la votación, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal comunicó: «**APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**».

Acto seguido, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal manifestó: «Ahora someto a su consideración el contenido del acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 15 quince de julio de 2013 dos mil trece, por lo que en votación económica, levantando la mano, manifiesten si están a favor de su aprobación».

Sometido que fue el contenido del acta de la Sesión Extraordinaria del Consejo Técnico Catastral, en votación económica resultó «APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS».

Solicitando el uso de la voz el Arquitecto **Luis Díaz Infante Navarro**, Consejero representante del Colegio e Instituto de Valuación de Jalisco A.C y del Instituto Mexicano de Valuación de Jalisco A.C. presentó al Consejo un documento con un análisis de valores de avenida para el ejercicio 2014. El cual solicita que sea tomado en cuenta para determinar los valores en avenidas que se aprobarán en este Consejo Técnico Catastral de Zapopan, Jalisco.

IV. VALORES DE AVENIDA.

A efecto de desahogar el cuarto punto del Orden del Día, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, en uso de la voz y después de haber analizado los valores de avenida, preguntó a los presentes si tenían alguna observación respecto al contenido del listado de valores de avenida propuesto, el cual ya había sido circulado a todos los miembros del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco.

No habiendo ningún cambio por parte de los integrantes del Consejo Técnico Catastral, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna**, solicitó que en votación económica, levantando la mano, manifiesten si están a favor de su aprobación.

Sometido que fue el contenido del listado de los valores de avenida propuestos al Consejo Técnico de Catastro Municipal, para su aprobación, en votación económica resultó «APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS».

V. VALORES DE ÁREAS EN TRANSICIÓN.

Continuando con el desarrollo de la Sesión, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal sometió a consideración de los presentes los valores de Áreas en Transición.

Una vez analizados los valores de Áreas en Transición el Consejo determino no realizar ningún aumento conservando los valores actuales.

En uso de la voz la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, solicitó que en votación económica, levantando la mano, manifiesten si están a favor de su aprobación.

Sometido que fue la propuesta de no realizar ningún aumento conservando los valores actuales de Áreas en Transición, para continuar con el valor actual al Consejo Técnico de Catastro Municipal, para su aprobación, en votación económica resultó «APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS».

VI. VALORES DE PLAZAS COMERCIALES.

A efecto de desahogar el sexto punto del Orden del Día, la Maestra Ana Patricia Godínez Luna Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal sometió a consideración de los presentes los valores de plazas comerciales incluyendo la definición de Plaza Comercial entendiéndose como tal lo siguiente: **PLAZA COMERCIAL:** Se entiende por plaza comercial al desarrollo inmobiliario privado que se integra de locales comerciales y oficinas, concebido como un espacio urbano público que incluye además lugares de ocio, esparcimiento, recreación, y una o más tiendas ancla, comúnmente llamadas departamentales, concentrando gran parte de las actividades sociales y comerciales de la ciudad y que se clasifican en los planes parciales de desarrollo urbano vigentes del municipio, con los usos de suelo comercial y de servicios distrital o central, y/o mixto distrital o central.

Plazas tipo "A", siendo estas los desarrollos inmobiliarios de uso comercial, teniendo como uso de suelo el comercial y de servicios distrital o central, y/o mixto distrital o central y que están constituidos en Régimen de Condominio, con las características contenidas en el Código Civil del Estado de Jalisco, pudiendo ser: horizontales, verticales y compuestos. Estos se conforman por áreas comerciales, habitacionales y de servicio.

Plazas tipo "B", siendo estas los desarrollos inmobiliarios de uso comercial, comercial y de servicios distrital o central, y/o mixto distrital o central y que NO están constituidas en Régimen de Condominio.

SUB INDICE 1: Los valores de estas plazas incluyen terreno y construcción solo por el área de desplante, o sea, por la planta baja y si cuentan con más niveles, se les sumará el valor de la construcción por los niveles restantes, sin incluir sótanos como planta baja. Se contemplarán factores como: infraestructura, valor de zona, superficie proporciones, ubicación, tipo de construcción, instalaciones, uso de suelo, edad.

A las tiendas ancla, incluyendo los multicinemas, sujetas a régimen de propiedad en condominio, se les aplicara el 80% del valor aprobado, de acuerdo al valor de plaza en que se ubiquen.

De igual forma se pone a consideración de los presentes la metodología para la valuación de las plazas comerciales, siendo la siguiente:

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

VALOR DE TERRENO = (ÁREA PRIVADA) POR (VALOR DE PLAZA)

VALOR DE CONSTRUCCIÓN = (ÁREA PRIVADA DE CONSTRUCCIÓN) POR
(VALOR DE CONSTRUCCIÓN)

VALOR FISCAL = (VALOR DE TERRENO) MAS (VALOR DE CONSTRUCCIÓN)

Continuando con el desarrollo de la Sesión y una vez analizados los valores de plaza comerciales, así como la definición de plazas comerciales y la metodología de valuación, preguntó a los presentes si tenían alguna observación respecto al contenido del listado de valores de plaza comercial, el cual fue circulado con anticipación en esta Sesión Extraordinaria de fecha 22 de Julio de 2013 a todos los miembros del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco.

No habiendo ninguna observación, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, solicitó que en votación económica, levantando la mano, manifiesten si están a favor de su aprobación.

Sometido que fue el contenido del listado de los valores de plaza comerciales presentados al Consejo Técnico de Catastro, para su aprobación, en votación económica resultó «**APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS**».

En uso de la voz la Maestra Ana Patricia Godínez Luna Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, puso a consideración de los presentes las tablas de deméritos e incrementos para el ejercicio 2014, las cuales se utilizan para poder demeritar el frente y el fondo de un terreno en base a un lote tipo.

Una vez analizados las tablas de deméritos e incrementos, preguntó a los presentes si tenían alguna observación respecto a su contenido, no habiendo ninguna observación, la Maestra Ana Patricia Godínez Luna, solicitó que en votación económica, levantando la mano, manifiesten si están a favor de su aprobación.

Sometido que fue el contenido de las tablas de deméritos e incrementos presentadas al Consejo Técnico de Catastro, para su aprobación, en votación económica resultó «**APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS**».

En uso de la voz la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, puso a consideración de los presentes las tablas de porcentajes de valor para predios en proceso de construcción 2014, las cuales se utilizarán para determinar el porcentaje de obras en las construcciones.

Una vez analizados las tablas de porcentajes de valor para predios en proceso de construcción 2014, preguntó a los presentes si tenían alguna observación respecto a su

contenido, no habiendo ninguna observación, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna**, solicitó que en votación económica, levantando la mano, manifiesten si están a favor de su aprobación

Sometido que fue el contenido las tablas de porcentajes de valor para predios en proceso de construcción 2014, presentadas al Consejo Técnico de Catastro, para su aprobación, en votación económica resultó «**APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS**».

VII. **FIRMA DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES.**

A efecto de desahogar el octavo punto del Orden del Día, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, solicitó a los Consejeros firmaran las tablas de valores unitarios ya con las modificaciones aprobadas por este Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco.

Una vez firmadas las tablas por cada uno de los asistentes se da por desahogado el presente punto del Orden del Día.

VIII. **LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DEL DÍA 22 DE JULIO DE 2013.**

Con la finalidad de desahogar el séptimo punto del Orden del Día, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, circuló el proyecto de acta correspondiente a la Sesión del día 22 de julio del 2013 concediendo un tiempo para la lectura personal, hecho lo anterior sometió a consideración de los miembros del Consejo, la dispensa de la lectura del proyecto de Acta citada.

Sometida que fue la dispensa de la lectura del proyecto del acta de la Sesión Extraordinaria a consideración de los miembros del Consejo Técnico Catastral, en votación económica resultó «**APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**».

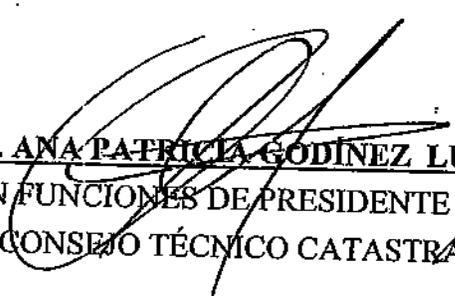
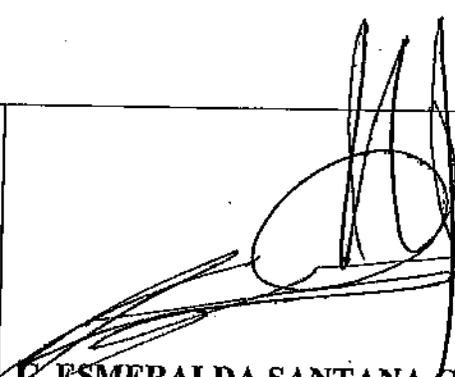
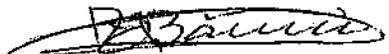
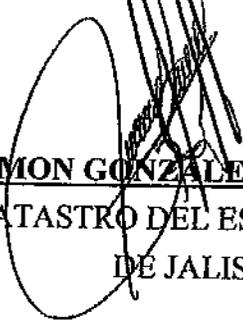
Concluida la votación, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal comunicó: «**APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS**».

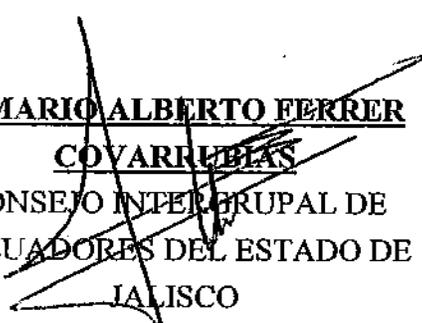
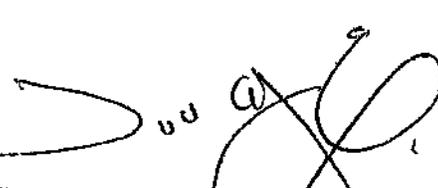
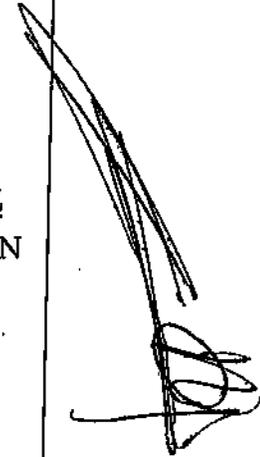
Acto seguido, la Maestra **Ana Patricia Godínez Luna** Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal manifestó: «Ahora someto a su consideración el contenido del acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 22 veintidós de julio de 2013 dos mil trece, por lo que en votación económica, levantando la mano, manifiesten si están a favor de su aprobación».

Sometido que fue el contenido del acta de la Sesión Extraordinaria del Consejo Técnico Catastral, en votación económica resultó «APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS».

No habiendo ninguna otra intervención se dio por desahogado el presente punto del Orden del Día.

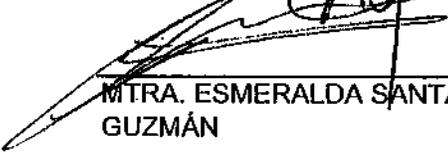
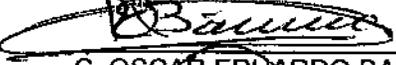
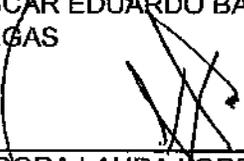
No habiendo mas asuntos que tratar, la Maestra Ana Patricia Godínez Luna, Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapopan, Jalisco, dio por concluida la presente Sesión, siendo las 18:35 dieciocho horas con treinta y cinco minutos, del día 22 veintidos de Julio de 2013 dos mil trece, agradeciendo la presencia de los asistentes, levantándose la presente Acta para constancia, la cual firmaron los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.

 C. ANA PATRICIA GODÍNEZ LUNA EN FUNCIONES DE PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL	 C. ESMERALDA SANTANA GUZMAN EN FUNCIONES DE SECRETARIO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL
 C. LAURA LORENA HARO RAMIREZ REGIDORA REPRESENTANTE DE LA COMISION COLEGIADA Y PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO	 C. OSCAR EDUARDO BARBA VENEGAS SUPLENTE DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO
 C. DANIEL BRISEÑO BASS CÁMARA DE LA INDUSTRIA Y LA CONSTRUCCIÓN	 C. RAMON GONZÁLEZ LIZARDI CATASTRO DEL ESTADO DE JALISCO

 <p><u>C. MARIO ALBERTO FERRER</u> <u>COVARRUBIAS</u> CONSEJO INTERMUNICIPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO</p>	 <p><u>C. LUIS DIAZ INFANTE NAVARRO</u> COLEGIO E INSTITUTO DE VALUACION DE JALISCO A.C. Y DEL INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN DE JALISCO A.C.</p>
 <p><u>C. JUVENCIO GODOY ENCISO</u> CÁMARA NACIONAL DE DESARROLLO Y VIVIENDA</p>	 <p><u>C. TERESA SANDOVAL CORTES</u> ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA A.C.</p>
 <p><u>C. JOSE MANULE LEDESMA VACA</u> PROFESIONALES EN ASESORIA INMOBILIARIA Y SIMILARES A.C.</p>	 <p><u>C. JAVIER CERVANTES CHÁVEZ</u> REPRESENTANTE DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS.</p>

La presente hoja de firmas forma parte integrante del Acta de la Sesión Extraordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal De Zapopan, Jalisco, celebrada el 22 de Julio de 2013 en sala de juntas de la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Zapopan, Jalisco, ubicada en la Av. Parres Arias s/n esquina Anillo Periférico Norte (calle 2), Colonia Parque Industrial Belenes, en el Municipio de Zapopan, Jalisco

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL
22 DE JULIO DE 2013

ÁREA	REPRESENTANTE TITULAR	REPRESENTANTE SUPLENTE
PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL		 MTRA. ANA PATRICIA GODÍNEZ LUNA
SECRETARIO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL		 MTRA. ESMERALDA SANTANA GUZMÁN
DIRECTORA MUNICIPAL DE ZAPOPAN		 C. OSCAR EDUARDO BARBA VENEGAS
COMISIÓN COLEGIADA PERMANENTE DE HACIENDA, DE PATRIMONIO Y PRESUPUESTO		 REGIDORA LAURA LORENA HARO RAMÍREZ
COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE PLANEACIÓN SOCIECONÓMICA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN	 MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES	
CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA Y LA CONSTRUCCIÓN	 ARQ. DANIEL BRISEÑO BASS	
CAMÁRA NACIONAL DE COMERCIO DE GUADALAJARA	 LIC. CARLOS SANTIAGO PONCE CONTRERAS	
CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO	 LIC. OSCAR BENAVIDES REYES	
CONSEJO AGROPECUARIO DE JALISCO		 LIC. JACOBO EFRAIN CABRERA PALOS
FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE COLONOS DE JALISCO		 ING. ALFREDO BAYARDO PRIETO
CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO		 ARQ. MARIO ALBERTO FERRER COVARRUBIAS
CATASTRO DEL ESTADO DE JALISCO		 ARQ. RAMÓN GONZALEZ LIZARDI

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL
22 DE JULIO DE 2013

ÁREA REPRESENTANTE REPRESENTANTE SUPLENTE

COLEGIO DE NOTARIOS DEL
ESTADO DE JALISCO

OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO
DE ZAPOPAN

ARQ. JUAN ANGEL
DEMERUTIS

ASOCIACIÓN MEXICANA DE
PROFESIONALES INMOBILIARIOS
DE GUADALAJARA, A. C.

SRA. TERESA SANDOVAL

ARQ. FRANCISCO DÍAZ ROMO

CORTES

INSTITUTO MEXICANO DE
VALUACIÓN

ARQ. LUIS DÍAZ INFANTE
NAVARRO

CÁMARA NACIONAL DE
DESARROLLO Y VIVIENDA

LIC. JUVENCIO GODOY
ENCISO

PROFESIONALES EN ASESORÍA
INMOBILIARIA Y SIMILARES A. C.

LIC. JOSÉ MANUEL
LEDESMA VACA

MOVIMIENTO INMOBILIARIO DE
OCCIDENTE

LIC. ALFREDO PÉREZ
PÉREZ