

Formato para Documentación/Registro de una Mejor Práctica Gubernamental

I. Datos de identificación del programa o proyecto				
Nombre	Sistema Automatizado de Valuación Individual.			
Categoría	Mejora de la gestión pública.	Tema central	Programas integrales de mejora administrativa.	
Población objetivo	Servidores públicos.	Ámbito	Estatal.	
Fecha de inicio	2010.	Fecha de término	Vigente.	
¿La práctica es vigente?	SÍ X	No	Periodo que comprende la documentación de la práctica	2010 a la fecha.
Página web, facebook o twitter de la práctica	No se cuenta con página web.			
II. Resumen ejecutivo				
<p>El Sistema Automatizado de Valuación Individual (VALORUM), permite a los valuadores externos e internos registrados en el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM) realizar avalúos catastrales y comerciales, con el fin de obtener el valor de la propiedad raíz de los predios del Estado de México.</p> <p>Un valuador externo es un especialista en valuación inmobiliaria que cuenta con la acreditación académica y profesional para ejercer libremente su profesión.</p> <p>Para practicar avalúos catastrales en el territorio del Estado de México, es indispensable que obtenga un registro ante el IGECEM, a fin de tener autorización para ello. El IGECEM cuenta con un directorio de valuadores externos con registro vigente, el cual se publica anualmente en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los primeros 15 días hábiles de enero de cada año.</p> <p>Los valuadores externos son regulados por el IGECEM, mediante la expedición del citado registro y la revisión puntual de los avalúos practicados por ellos, teniendo el IGECEM la facultad de sancionar las conductas y comisión de irregularidades establecidas en el Capítulo Sexto del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p> <p>Asimismo, en términos de lo establecido en los artículos 47 Bis al 47 Bis-6 del referido Código, estos valuadores están facultados para fungir como dictaminadores de la determinación de la base del Impuesto Predial, mediante la revisión y valuación catastral de los inmuebles sujetos de esta determinación, aspecto que constituye una buena razón para ser contratados por los propietarios de este tipo de inmuebles, que representan un universo de más de 7,500.</p> <p>En tanto un valuador interno se refiere al personal capacitado y certificado en valuación inmobiliaria catastral y comercial, adscrito a la Dirección de Catastro del IGECEM, cuya función es atender las solicitudes presentadas por la ciudadanía, así como por las dependencias y entidades públicas y privadas de carácter federal, estatal y municipal, en términos de las facultades otorgadas al IGECEM, para la prestación de servicios de avalúos catastrales y comerciales de inmuebles y de estudios de valores unitarios comerciales de suelo.</p>				

III. Información de la práctica											
Problemática que originó el diseño e implementación de la práctica											
Anteriormente los avalúos catastrales y/o comerciales se realizaban por medio de una hoja de cálculo, lo que ocasionaba diferencias en los resultados del valor del inmueble y aplicación de distintos criterios de valuación.											
Objetivo general			Obtener el valor raíz de los inmuebles del Estado de México.								
Objetivos específicos			<ul style="list-style-type: none"> • Homogenizar valores de suelo y construcción. • Aplicar el criterio de valuación autorizado. 								
Estrategia de implementación						Dificultades presentadas y manera de solucionarlas					
<ul style="list-style-type: none"> • Se implementó un padrón de valuadores externos con registro en el IGECEM. • Control de la instalación del sistema por parte del IGECEM. 						<ul style="list-style-type: none"> • Se presentaron conocimientos en valuación heterogénea. • Se detectó la necesidad de impartir cursos de capacitación. • Valuadores con equipo de cómputo inadecuado. 					
Requerimiento de cambios legales y/o normativos						Lecciones aprendidas					
Modificación al Reglamento de la Ley de Catastro.						Sin modificación a la Ley de Catastro, los valuadores omitían la compra y uso del sistema.					
¿Ha participado en algún concurso?						¿Ha sido premiada?					
Sí:	Fecha:		Sector	Público	No	Sí:	Fecha:		Sector	Público	No
			Privado		X				Privado		X
Describir:						Describir:					
IV. Requerimientos técnicos											
Recursos humanos			Responsable: Jefe de Departamento de Valuación Catastral de la Dirección de Catastro adscrito al IGECEM. Son 6 valuadores internos (6.5%) y 85 valuadores externos (93.5%).								
Recursos financieros			El desarrollo y actualización del sistema VALORUM está a cargo de personal de la Coordinación de Informática adscrito al IGECEM. El uso y manejo del sistema VALORUM se puede obtener mediante la expedición de la licencia anual que tiene un costo anual de \$1,826.00, conforme a la tarifa de productos y servicios del IGECEM, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de febrero de 2017.								

Recursos tecnológicos	Windows 7, Procesador Core i3, 4 GB de RAM, 500 GB en Disco Duro.
¿Cuenta con derechos de autor?	Sí.
Licenciamiento	Sí.
V. Resultados e Impacto	
Resultados alcanzados	
Cualitativos	Se homogenizó el formato para la emisión de avalúos catastrales y comerciales en el territorio del Estado México, con criterios de valuación inmobiliaria establecidos en la normatividad catastral vigente en la entidad.
Cuantitativos	Control de los avalúos de inmuebles practicados en el Estado de México, por municipio, mes y valuador, entre otros indicadores. Los valuadores internos cubren la demanda de servicios de avalúos catastrales y comerciales presentada al IGCEM, que asciende en promedio a 360 avalúos y 112 estudios anualmente.
Beneficiarios	Propietarios o poseedores de inmuebles dentro del Estado de México.
Gráficos	-
Ahorros obtenidos	
Recursos materiales y financieros	Eficiencia en los tiempos de respuesta.
Tiempo	Sin el Sistema Automatizado de Valuación Individual el promedio de tiempo para calcular el valor catastral, producto de 1 avalúo es de 1 día por avalúo, mientras que con el Sistema Automatizado de Valuación Individual se reduce a 2 horas (en promedio).
Indicadores utilizados	-
Aspectos innovadores	Estandarización de aspectos técnicos sobre la valuación de inmuebles y elementos constructivos, permitiendo que el proceso del cálculo del valor catastral y/o comercial de un inmueble se obtenga de manera automática, eliminando el riesgo de error del cálculo manual; garantizando así la calidad de la información proporcionada a nuestros usuarios del servicio y la eficiencia en los tiempos de respuesta del mismo.

Evidencia de resultados	Se tienen 3,014 avalúos catastrales y comerciales, elaborados durante la presente Administración Pública Estatal; contando con el respaldo de estos avalúos que pueden ser consultados dentro de la base de datos del sistema VALORUM, en los términos de la protección de datos personales.
-------------------------	--

VI. Transferencias

¿Es factible la transferencia de la práctica?	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>	No	
Especificar: Se deben considerar los criterios de valuación vigente en cada entidad federativa.				

Requerimientos

Gestión (procedimiento)	<p>Manual técnico y del usuario.</p> <p>Para otra Entidad Federativa considerar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Contar con un Marco Jurídico robusto en materia de valuación inmobiliaria. 2.- Contar con un Instituto o dependencia gubernamental que norme la actividad catastral en la Entidad Federativa. 3.- Contar con personal capacitado en materia de valuación inmobiliaria, de acuerdo a la normatividad vigente en la Entidad Federativa. 4.- Contar con valores unitarios de suelo y construcciones, actualizados. 5.- Que el Instituto o dependencia gubernamental que norme la actividad catastral en la Entidad Federativa, cuente con un área de informática que adecúe el Sistema Automatizado de Valuación Individual, de acuerdo a la normatividad vigente. 6.- Evaluar y en su caso expedir permisos para personas externas a la Instituto o dependencia gubernamental que norme la actividad catastral en la Entidad Federativa que realicen avalúos catastrales. 7.- Renovar anualmente el registro de las personas externas a la Instituto o dependencia gubernamental que norme la actividad catastral en la Entidad Federativa que realicen avalúos catastrales, para garantizar la adecuada aplicación de los procesos valuatorios. 8.- A las personas externas a la Instituto o dependencia gubernamental que norme la actividad catastral en la Entidad Federativa que realicen avalúos catastrales y que cuenten con registro vigente para desarrollar sus funciones, proporcionar licencias para el uso del Sistema Automatizado de Valuación Individual.
-------------------------	--

Económicos (costos)	Los costos de adecuación del Sistema Automatizado de Valuación Individual, dependerá de la Normatividad Vigente que en la materia regule la actividad valuatoria, además de la contratación, en su caso de personal capacitado en temas catastrales e informáticos.		
Tecnológicos	Equipo de cómputo actualizado. Windows 7, Procesador Core i3, 4 GB de RAM, 500 GB en disco duro.		
Legales	Contemplar la modificación, actualización y en su caso la generación de los ordenamientos jurídicos que regulan la actividad catastral en las entidades federativas.		
Otros	-		
Número de transferencias realizadas	Ninguna.	¿A quién se ha transferido la práctica?	Ninguna.
VII. Contacto			
Datos de la dependencia u organismo auxiliar y unidad administrativa responsable			
Secretaría u Organismo Auxiliar	Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM).		
Unidad administrativa	Dirección de Catastro y Coordinación de Informática.		
Domicilio	Lerdo Pte. 101, puerta 309, Edificio Plaza Toluca, Col. Centro, C.P. 50000, Toluca, México.		
VIII. Datos del responsable de administrar la práctica			
Nombre	Arq. Laura Edith Garibaldi Durán. Ing. Hugo Munguía Ortiz.		
Cargo	Arq. Laura Edith Garibaldi Durán. - Jefa del Departamento de Valuación Catastral. Ing. Hugo Munguía Ortiz. - Jefe del Departamento de Desarrollo de Sistemas, respectivamente.		
Teléfono(s)	(722) 2149357 126 y 136.	Fax: (01 722) 214 5315	
Domicilio	Lerdo Pte. 101, puerta 309, Edificio Plaza Toluca, Col. Centro, C.P. 50000, Toluca, México.		
Correo electrónico	-		
IX. Vinculación de la práctica con el Plan de Desarrollo del Estado de México			
Pilar/Eje Transversal	Pilar 2: Estado Progresista.		

Objetivo	Establecer una Gestión Gubernamental que genere resultados.					
Estrategia	Gobernar con visión de largo plazo.					
Línea de acción	Normar y coordinar las actividades que en materia geográfica, estadística y catastral llevan a cabo las dependencias y organismos de la Administración Pública Estatal y Municipal.					
X. Autoevaluación de la práctica						
¿Existen prácticas similares implantadas o en desarrollo en la Administración Pública Estatal o en otras entidades federativas o municipios?	Sí		No	X	¿Dónde?:	
Si es afirmativa la respuesta de la pregunta anterior: ¿Revisó e identificó elementos comunes y distintivos de cada práctica?	Sí		No	X	Nombre de la práctica(s):	
¿Contribuye a la mejora de los trámites y servicios?	Sí	X	No		Nombre del trámite(s) o servicio(s):	Avalúo catastral y avalúo comercial de inmuebles.
¿Contribuye a eficientar la gestión de los procesos de la APE?	Sí	X	No		¿De qué forma?:	Automatiza el cálculo del valor catastral y comercial de los inmuebles para elaborarlos de manera rápida y eficiente.
¿Está implementada en una sola unidad administrativa?	Sí		No	X	En su caso, ¿dónde más?:	En las oficinas de los especialistas en valuación inmobiliaria con registro vigente ante Cargo el IGECM, así como en los equipos de los valuadores internos del Instituto.

¿Es susceptible de réplica?	Sí	X	No		¿Por qué?:	Se requiere incorporar a los valores unitarios de suelo vigentes en las entidades federativas para actualizar el sistema VALORUM, así como los procedimientos para la valuación catastral y comercial aplicables en cada uno de los estados.
¿La práctica se encuentra documentada desde su implementación?	Sí	X	No			Manual de procedimientos del IGECEM.
¿Contribuye al logro de los objetivos de la institución?	Sí	X	No		¿Por qué?:	Realiza la gestión de los avalúos generados por el Instituto, llevando un control de los mismos y la posibilidad de elaborarlos con mayor precisión, rapidez y eficiencia.
¿Considera que es una práctica innovadora?	Sí	X	No		¿Por qué?:	No se contaba con un sistema que permitiera el cálculo del valor catastral y comercial de un inmueble de manera automática, eliminando el riesgo de error del cálculo manual, así como su integración y elaboración homogéneas y el control de avalúos catastrales y comerciales practicados por municipio, mes y valuator, entre otros indicadores.