



**ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA  
CONSEJO TECNICO DE CATASTRO  
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO  
12 DE ABRIL DEL 2024**

En el **Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco (CICEJ)**, con domicilio en la Av. de los Maestros No. 1943, Colonia Chapultepec Country, C.P. 44620, Guadalajara Jalisco. Siendo las 9:00 nueve horas del día viernes 12 de Abril del año 2024, dos mil veinticuatro, se celebró la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara, convocada por la ciudadana Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, en su carácter de Síndica Municipal de Guadalajara, representante designada con el oficio No. PM/0028/2024, como suplente para el cargo de Presidenta del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara. Inicia esta sesión, Manifiesta <<Buenos días, sean todas y todos bienvenidos, agradezco, la asistencia a esta **Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara**, prevista para el día de hoy viernes 12 de Abril del año 2024 a las 9:00 horas.

En esta ocasión, agradezco al **Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco (CICEJ)**, por su hospitalidad, para llevar a cabo esta Sesión del Consejo Técnico en sus instalaciones, muchas gracias.>>

Damos inicio a esta sesión para la cual solicito al Maestro Rubén Alberto Reyes Enríquez, como lo establece el artículo 11, fracción IV, del Reglamento del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara, se sirva nombrar lista de asistencia de las y los consejeros del Consejo Catastral del Municipio de Guadalajara.>>

**1.- Lista de asistencia y declaratoria de quórum legal para sesionar.-** En el desahogo de este punto, el Maestro Rubén Alberto Reyes Enríquez, Secretario Técnico de este Consejo, en uso de la voz, el Secretario Técnico manifiesta << Buenos días a todas y todos los consejeros sean bienvenidos, procedo hacer mención al pase de lista de asistencia.-----



Nombre	Representación
Mtra. Karina Anaíd Hermosillo Ramírez	Síndica Municipal y Presidenta del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara
Mtro. Rubén Alberto Reyes Enríquez	Secretario Técnico del Consejo y Suplente del Tesorero del Municipio de Guadalajara
Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco	Titular de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara
Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro	Titular de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública del Ayuntamiento de Guadalajara
Arq. Daniel Briseño Bass	Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Jalisco (CMIC)
Lic. Alberto Vázquez Sainz	Cámara de Comercio de Guadalajara
Mtro. Ing. Oscar Andrés Alanís López	Colegio e Instituto de Valuadores del Estado de Jalisco e Instituto Mexicano de Valuación de Jalisco
Ing. José Fernando Virgen Medina	Colegio Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco
Mtro. Enrique Font Becerra	Colegio e Instituto Mexicano de Valuación de Jalisco
Lic. Adriana Mercado Ruiz	Colegio de Notarios del Estado de Jalisco
Lic. Dexter Danilo Lugo Hernández	Dirección de Ordenamiento del Territorio del Municipio de Guadalajara
Ing. Margarita Romero Peña	Colegio de Ingenieros Civiles de Jalisco, A.C.
Mtro. Rafael Aceves Preciado	Sociedad Civil

Le informo Mtra. Karina, que de acuerdo al artículo 11 fracción IV del Reglamento del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara contamos con 13 consejeros, habiendo quórum legal para llevar a cabo esta Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro de 2024.>>



## 2.- Presentación y aprobación de la orden del día.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, <<verificada de la lista de asistencia de las y los consejeros y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 del Reglamento del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara, solicito al Maestro Rubén Alberto Reyes Enríquez, dar lectura del orden del día>>

En uso de la voz el Secretario Técnico, Maestro Rubén Alberto Reyes Enríquez manifiesta, <<Lectura del orden del día de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara del Año 2024. >>

### ORDEN DEL DIA

- 1.-Lista de asistencia, declaratoria del quórum legal para sesionar.
- 2.-Presentación y aprobación del orden del día.
- 3.-Aprobación del acta de la tercera sesión ordinaria.
- 4.-Presentación de polígonos de valor de **Terrenos**.
- 5.-Presentación de valor de **Calles y Avenidas**.
- 6.- Asuntos varios.
- 7.-Clausura de la sesión.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, <<De conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracción V, del Reglamento del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara, someto a su consideración el orden del día propuesto, les pregunto si están a favor del mismo, manifestarlo levantando su mano.>>.

En uso de la voz el Secretario Técnico, Maestro Rubén Alberto Reyes Enríquez manifiesta, <<**Aprobado por Unanimidad**>>.



### 3.- Aprobación del Acta de la Tercera Sesión Ordinaria.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta<<Al haber sido atendidos los puntos PRIMERO y SEGUNDO del Orden del Día, continuamos con el desahogo del punto número **Tres** que corresponde a la aprobación del **Acta de la Tercera Sesión Ordinaria**, del día 15 de Marzo del 2024 del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara, dado que el acta fue enviada a su correo electrónico, les pregunto si se autoriza la dispensa de su lectura.

Quienes estén a favor, manifiéstelo levantando su mano. >>

En uso de la voz el Secretario Técnico, Maestro Rubén Alberto Reyes Enríquez manifiesta, <<**Aprobado por Unanimidad**>>.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta<<Aprobada la dispensa de la lectura del acta, les pregunto si tuvieron algún comentario sobre la misma.

Si no hay comentarios les pregunto si se aprueba el acta referida, quienes estén a favor, manifestarlo levantando su mano.>>

En uso de la voz el Secretario Técnico, Maestro Rubén Alberto Reyes Enríquez manifiesta, <<**Aprobado por Unanimidad.** >>

### 4.-Presentación de Polígonos de Valor de Terrenos.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta<<Continuando con el orden del día pasamos al punto **número cuatro** que corresponde a la Presentación de **Polígonos de Valor de Terrenos**, para lo cual cedo el uso de la voz al Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Titular de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara. >>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Titular de la Dirección Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta<<Buen día estimadas consejeras y estimados consejeros, dándole seguimiento al tema de Polígonos de Valor de Terrenos.

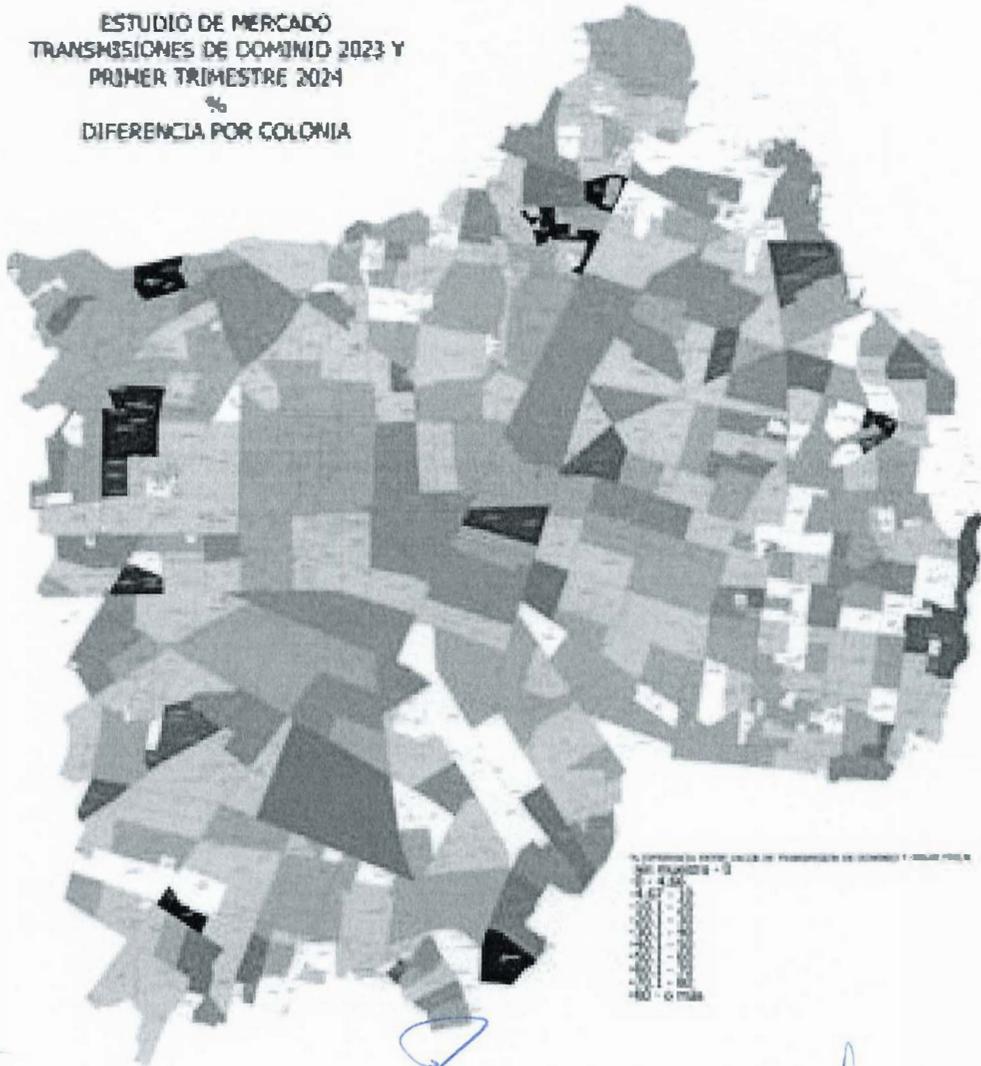
Les comento que dichos polígonos no sufrirán modificaciones solo el impacto inflacionario (4.66%) para lo cual le solicito al Jefe de Unidad de Cartografía, de la



Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara, el Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal que presente el tema mencionado con antelación a quien a continuación le cedo el uso de la voz. >>

En uso de la voz el Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de la Unidad Departamental de Cartografía, de la Dirección Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, <<Buenos días a cada uno de ustedes, como pueden ver en la presentación observarán que para poder iniciar con el tema de la propuesta de **Valores de Terreno** es importante primeramente revisar como estamos en relación de los valores comerciales de una muestra que se sacó de 6,060 transmisiones de dominio donde se reflejó y se mapeó los valores de operación que nos reportan los notarios públicos, el equipo de trabajo del área cartográfica se hizo la concentración de todo el mapeo de todas las transmisiones y la muestra plena nos da una brecha del valor catastral y el valor fiscal que se tiene al valor reportado de la operación total de la muestra con un 12.52% ya mapeado por colonia nos da una brecha de 9.93% por colonia, esa es la distancia que se tiene del valor fiscal contra el valor reportado de las operaciones, en esta ocasión le dije a mi equipo que ignorara la oferta inmobiliaria ya que se tenía dato incierto no se sabía el dato de valor ofertado contra el valor real, ocasionando esto una variación de información. Se mandó en pdf con la imagen de los porcentajes a sus correos para que pudieran hacer acercamiento(zoom) y tener un dato más de alguna sección, colonia o algún polígono de valor, por lo que les informo a detalle los marcados en blancos es que no teníamos cuenta ó diferencia 0%,tratándose de operaciones de dominio de casa habitación la transmisión pudiera ser a valor catastral en donde ahí se ve la diferencia, el archivo es un extracto del archivo que se mandó en su totalidad 6,060 donde se hizo un comparativo sacando la brecha de un valor u otro revisando y sacando un estudio de mercado.

ESTUDIO DE MERCADO  
TRANSMISIONES DE DOMINIO 2023 Y  
PRIMER TRIMESTRE 2024  
%  
DIFERENCIA POR COLONIA



Handwritten signatures and blue ink scribbles are present throughout the page, including a large signature on the right side and several smaller ones at the bottom.



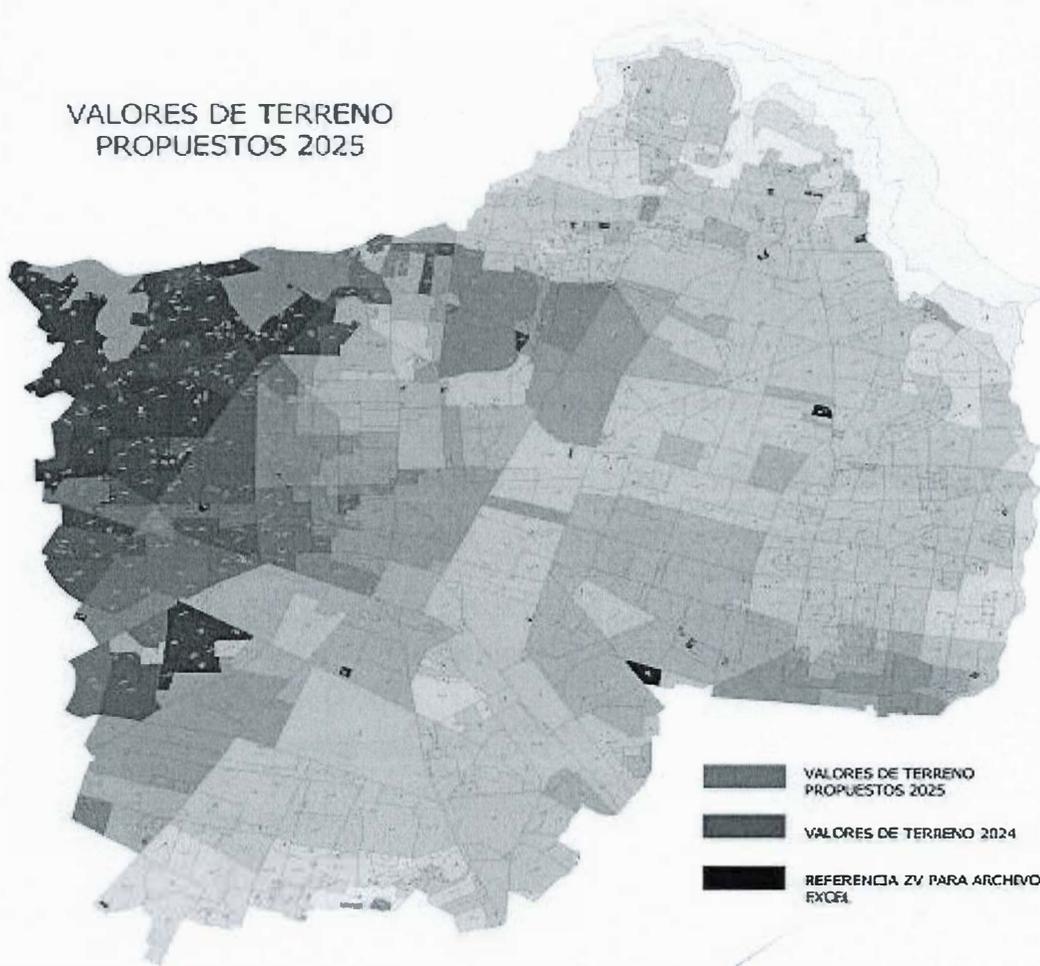
•Estudio de Mercado

COLONIA	VALOR BASE TP	VFIS_2023	(%) DE DIF ENTRE V_BASE TP Y VFIS_2023	PROMEDIO POR COLONIA (%)	VAL. UNIT. DE TERR. 2023	PROMEDIO POR COLONIA X VUT_2023	VUT_2023 + (PROM POR COL + VUT 2023)
2001	\$ 383.065.89	\$ 370.608.40	3.36%	20.38%	\$ 3.290.00	\$ 670.34	3.950.00
1 DE MAYO	\$ -	\$ 339.376.20	0.00%	2.59%	\$ 2.640.00	\$ 68.30	2.700.00
18 DE MARZO	\$ 1.458.158.15	\$ 2.276.664.94	0.00%	4.80%	\$ 3.610.00	\$ 173.45	3.800.00
5 DE MAYO PRIMERA SECCION	\$ 1.464.087.51	\$ 1.431.598.13	2.27%	1.13%	\$ 1.667.01	\$ 18.92	1.700.00
5 DE MAYO SEGUNDA SECCION	\$ 1.934.631.00	\$ 1.914.430.01	1.06%	2.52%	\$ 3.180.00	\$ 80.01	3.250.00
8 DE JULIO	\$ 1.00	\$ 497.469.59	0.00%	5.57%	\$ 4.580.00	\$ 255.13	4.850.00
AARON JOAQUIN	\$ 1.244.004.85	\$ 1.650.781.13	0.00%	7.10%	\$ 3.783.90	\$ 268.48	4.050.00
ABASTOS	\$ 4.961.820.00	\$ 4.276.227.13	16.03%	2.99%	\$ 17.220.00	\$ 515.67	17.750.00
ACADEMIAS	\$ 2.579.810.00	\$ 2.579.810.00	0.00%	22.77%	\$ 5.460.00	\$ 1.243.00	6.700.00
AGRARIA	\$ 5.531.973.88	\$ 8.265.670.38	0.00%	4.98%	\$ 10.750.54	\$ 535.05	11.300.00
AGUSTIN YAÑEZ	\$ 682.676.64	\$ 715.914.99	0.00%	16.34%	\$ 3.450.00	\$ 563.65	4.000.00
ALAMO INDUSTRIAL NORTE	\$ 2.095.339.45	\$ 1.331.034.90	57.42%	18.51%	\$ 4.040.00	\$ 747.86	4.800.00
ALAMO INDUSTRIAL SUR	\$ 1.605.644.40	\$ 1.605.644.40	0.00%	25.25%	\$ 3.720.00	\$ 939.12	4.650.00
ALCALDE BARRANQUITAS	\$ 2.306.344.98	\$ 2.195.221.12	5.06%	9.73%	\$ 3.928.14	\$ 382.24	4.300.00
ALDAMA TETLAN 1A SECCION	\$ 1.859.468.37	\$ 1.444.520.43	28.73%	3.66%	\$ 3.130.00	\$ 114.63	3.250.00
ALDAMA TETLAN 2DA. SECCION	\$ 828.264.00	\$ 894.034.20	0.00%	8.38%	\$ 3.480.00	\$ 291.70	3.750.00
ALDRETE	\$ 263.457.000.00	\$ 142.712.173.70	84.61%	12.34%	\$ 15.269.64	\$ 1.883.80	17.150.00
AMERICANA ORIENTE	\$ 2.995.734.78	\$ 2.557.069.28	17.16%	3.18%	\$ 8.031.32	\$ 255.08	8.300.00
AMERICANA PONIENTE	\$ 2.839.636.91	\$ 2.737.457.72	3.73%	4.14%	\$ 6.680.00	\$ 276.86	6.950.00
AMPLIACION DEL SUR	\$ 1.993.002.31	\$ 1.946.122.44	2.41%	10.79%	\$ 4.658.57	\$ 502.66	5.150.00
AMPLIACION PROVINCIA	\$ 1.557.742.27	\$ 1.598.988.85	0.00%	0.13%	\$ 3.966.53	\$ 5.09	3.950.00
AMPLIACION TALPITA	\$ 1.857.760.00	\$ 1.857.760.00	0.00%	3.23%	\$ 5.040.00	\$ 162.94	5.200.00
ANALCO	\$ 992.094.13	\$ 531.212.39	86.76%	11.70%	\$ 3.500.00	\$ 409.38	3.900.00
ANTIGUA PENAL DE OBLATOS	\$ 1.00	\$ 1.599.037.31	0.00%	6.05%	\$ 4.420.00	\$ 267.36	4.700.00
ARANDAS	\$ 1.170.000.00	\$ 1.217.966.30	0.00%	4.71%	\$ 3.900.00	\$ 183.76	4.100.00
ARBOLEDAS DEL SUR	\$ 550.598.43	\$ 601.980.23	0.00%	1.84%	\$ 2.590.00	\$ 47.76	2.650.00
ARCOS SUR	\$ 1.00	\$ 6.283.534.98	0.00%	0.00%	\$ 6.950.00	\$ 0.00	6.950.00
ARCOS VALLARTA	\$ 2.557.580.00	\$ 2.890.558.20	0.00%	6.49%	\$ 7.500.00	\$ 486.93	8.000.00
ARCOS VALLARTA 2DA SECCION	\$ 11.843.337.20	\$ 11.999.908.03	0.00%	1.06%	\$ 8.773.45	\$ 93.24	8.850.00
ATEMAJAC	\$ 1.720.377.60	\$ 1.517.134.00	13.40%	13.40%	\$ 4.560.00	\$ 610.88	5.150.00
ATLAS	\$ 1.227.636.40	\$ 1.106.694.91	10.93%	1.82%	\$ 4.860.00	\$ 88.29	4.950.00
ATLAS PONIENTE	\$ 1.824.112.44	\$ 1.208.740.53	50.91%	6.08%	\$ 4.910.00	\$ 298.33	5.200.00
AUTOCINEMA	\$ 482.892.30	\$ 482.892.30	0.00%	1.36%	\$ 3.940.00	\$ 53.66	4.000.00

Continuado con el orden del día de la **Propuesta de Valores de Terreno**, también se mandó en un archivo en pdf en verde el valor propuesto para el 2025 , el rojo con el valor actual y la referencia de la zona de valor donde ustedes pueden comparar en el archivo de excel que también se les hizo llegar, observaran en el gráfico nos da una idea de cómo esta distribuidos los valores observando que hacia el sur y el oriente de la ciudad son los valores más bajos y al poniente los valores más altos, el Excel que se les envió está completo y el ajuste propuesto es el de **4.66%** de incremento que se propone.>>



### VALORES DE TERRENO PROPUESTOS 2025



- VALORES DE TERRENO PROPUESTOS 2025
- VALORES DE TERRENO 2024
- REFERENCIA ZV PARA ARCHIVO EXCEL



zv	frente tipo	profundidad tipo	perimetro tipo	area lipo	colonia	descripcion	valor2024	Aliste	vol-prop2024
1	8	37	80	266	JARDINES DEL COUNTRY TIZIQUITA (COCCION)	COLONIA	8233	1.0466	8533
2	7	28	70	196	SAN MIGUEL DE MEZQUITAN	COLONIA	7920	1.0466	8290
3	8	32	80	256	NIÑOS HEROES	COLONIA	8140	1.0466	8520
4	8	32	80	256	NIÑOS HEROES	COLONIA	4690	1.0466	4910
5	7	28	70	196	SAN MIGUEL DE MEZQUITAN	COLONIA	3990	1.0466	4180
6	7	28	70	196	SAN MIGUEL DE MEZQUITAN	COLONIA	3940	1.0466	4120
7	7.5	30	75	225	SANTA TERESITA	CONDOMINIO	28000	1.0466	29300
8	7	28	70	196	GUADALUPANA SUR	COLONIA	4310	1.0466	4510
9	7	28	70	196	GUADALUPANA SUR	COLONIA	5390	1.0466	5640
10	7	28	70	196	GUADALUPANA SUR	COLONIA	7870	1.0466	8240
11	8	32	80	256	JARDINES ALCALDE	COLONIA	6580	1.0466	6890
12	7.5	30	75	225	MEZQUITAN	BARRIO	3670	1.0466	3840
13	7.5	30	75	225	MEZQUITAN	BARRIO	4580	1.0466	4790
14	8	32	80	256	COLINAS DE LA NORMAL	COLONIA	6740	1.0466	7050
15	8	32	80	256	SERVPLAZA CIRCUNVALACION	PLAZA	9430	1.0466	9870
16	6.5	26	65	169	VILLAS DE SAN JUAN	COLONIA	5340	1.0466	5590
17	6.5	26	65	169	ALCALDE BARRANQUITAS	COLONIA	5710	1.0466	5960
18	11.5	46	115	529	INDEPENDENCIA	COLONIA	5820	1.0466	6090
19	11	44	110	484	INDEPENDENCIA ORIENTE	COLONIA	5610	1.0466	5870
20	7.5	30	75	225	INDEPENDENCIA SUR	COLONIA	5930	1.0466	6210
21	7.5	30	75	225	INDEPENDENCIA SUR	COLONIA	3940	1.0466	4120
22	6.5	26	65	169	ALCALDE BARRANQUITAS	COLONIA	3770	1.0466	3950
23	6.5	26	65	169	ALCALDE BARRANQUITAS	COLONIA	4740	1.0466	4960
24	8	32	80	256	COLINAS DE LA NORMAL	COLONIA	4850	1.0466	5080
25	11.5	46	115	529	RAMON CORONA	UNIDAD HABITACIONAL	5550	1.0466	5810
26	11.5	46	115	529	RAMON CORONA	UNIDAD HABITACIONAL	4150	1.0466	4340
27	8.5	34	85	289	LA NORMAL	COLONIA	3770	1.0466	3950
28	7.5	30	75	225	SAN BERNARDO	COLONIA	4100	1.0466	4290
29	9.5	38	95	361	CHAPULTEPEC COUNTRY	COLONIA	8730	1.0466	9140
30	9.5	38	95	361	CHAPULTEPEC COUNTRY	COLONIA	4690	1.0466	4910
31	9.5	38	95	361	CHAPULTEPEC COUNTRY	COLONIA	9700	1.0466	10150
32	8.5	34	85	289	AYUNTAMIENTO	COLONIA	8140	1.0466	8520
33	8.5	34	85	289	AYUNTAMIENTO	COLONIA	7010	1.0466	7340
34	8	32	80	256	MEZQUITAN COUNTRY	COLONIA	5980	1.0466	6260
35	7.5	30	75	225	MEZQUITAN	COLONIA	5440	1.0466	5690
36	8	32	80	256	MEZQUITAN COUNTRY	COLONIA	4800	1.0466	5020
37	7.5	30	75	225	MEZQUITAN	COLONIA	4580	1.0466	4790
38	11.5	46	115	529	PARQUE SAN PEDRO	CONDOMINIO	8000	1.0466	8370
39	7.5	30	75	225	MEZQUITAN	COLONIA	3670	1.0466	3840
40	8.5	34	85	289	LA NORMAL	COLONIA	4690	1.0466	4910
41	8.5	34	85	289	LA NORMAL	COLONIA	4260	1.0466	4460

En uso de la voz la Regidora la Mtra. Patricia Guadalupe Campos Alfaro, Regidora de Comisión Edilicia de Hacienda Pública del Municipio de Guadalajara, manifiesta. <<Entonces se quedaría con ese incremento el valor real de acuerdo a las trasmisiones del 2024 ya con la inflación sería la brecha del 8%?.>>

En uso de la voz el Mtro. Rafael Aceves Preciado, Representante de la Sociedad Civil, manifiesta <<Buen día habla del valor de operación recepto al valor fiscal de un 125% a un 9%, considerando el valor de mercado, pero hablando de lo que pasa del valor equiparable de mercado de acuerdo al estudio que se hace en condómimo por cuestión de que no es lo mismo ese 30% si habla de 12% a 9%no debería ser más alto, el valor de operación yo se que propiamente ese valor notarial del que se vendió si hablamos de que es un dato incierto de una brecha de un 30% a 12%y un 9% mi pregunta quizás inclusive es no se tendría que subir



los valores?, refiriendo de un 12% a 9% mi pregunta es tratar un valor equiparable no sería menor si no más, porque incrementar la inflación?, si estamos un poco más abajo solo haciendo la observación que este año se dejara el mismo valor sin incremento de regulación.??>>

En uso de la voz el Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal Jefe de la Unidad Departamental de Cartografía, de la Dirección Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, << el mandato de equiparar el valor comercial está presentado, el tema aquí es el valor de la operación que se reporta el valor ante notario que se tiene que ofertar. Refiere que tendría un 25% ó un 30%?>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Titular de la Dirección Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta <<normalmente las operaciones de casa habitación que son la mayoría, los notarios o las partes realmente se ajustan lo más apegado al valor fiscal al valor de avalúo lo que se entrega, los peritos saben esa operación para ayuda de impuestos, ISR, por mencionar algunos de ahí que se está proponiendo la pura inflación para incrementar y no afectar más la operación inmobiliaria, si nos fueramos con los predios un mercadeo en lo comercial normalmente en puntos comerciales se dispararía y la brecha sería mayor, tú como profesional de la valuación los valores que tenemos, se tiene una brecha real para nosotros nomás ajustar a la inflación solo se va a proponer el valor del mismo como incremento. De ahí que cuando se hicieron el reflejo en mapa hay zonas en blanco que no se tocan hay otras que realmente es muy pequeño realmente todo se tiene al oriente de la ciudad que es el de mayor crecimiento comercial, preferido para la inversión es el que se está conservando en valores y avenidas que se está incrementando que muchas tienen la influencia en el mismo. >>

En uso de la voz de la voz la Lic. Adriana Mercado Ruiz, Representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, manifiesta, <<de entrada manifiesto mi informalidad con el incremento del índice inflacionario y me gustaría aclarar que cada vez más las escrituras nos muestran los valores reales, derivado de que se tiene que hacer la línea de un seguimiento de cuenta origen y cuenta destino y unificar el movimiento del dinero y cada vez está más cercano el valor real que se reporta en las transmisiones con el valor de operación del mercado, antes era abismal esa diferencia siempre de tradición se ponía el valor fiscal y en la actualidad esta diferencia es más cercano y en inflacionaria estoy de acuerdo.>>



En uso de la voz de la voz Mtro. Ing. Oscar Andrés Alanís López, Titular del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco e Instituto Mexicano de Valuación de Jalisco, manifiesta <<me gustaría tomar el tema más técnico la inflación del INPC se que anteriormente era un 4.42% y ahora se está proponiendo 4.66% quisiera saber de dónde se determina esa referencia? Lo que comentaba el INEGI la inflación en específico el IPC y empezando de un año en específico ya nada más los factores delta?>>

En uso de la voz el Secretario Técnico, Maestro Rubén Alberto Reyes Enríquez manifiesta, la cantidad de 4.42% la determina el INEGI como general, cada una de las industrias y del mercado tiene una ubicación referenciada hay quien tienen productos es el caso por mencionar algunos de los metales del 12% ó el 15%, en medicinas el 9% ó el 7% entonces ese cálculo que se hace es un ajuste para si hubiera una actualización superior, para no quedar rezagado de acuerdo al ordenamiento de actualizar los valores de acuerdo al mercado ya que ellos tienen otro ritmo de crecimiento y mucho más inflación sobre todo en cuestión inmobiliaria y eso pudiera ser un mayor aumento superior a un 5%, de hecho como indicador se tiene una estimación virtual que pudiera ser a la alza ó a la baja en realidad es una estimación que se hace un año anterior observando otras cosas macroeconómicas pero principalmente las de mercado de ahí que para este tipo de actualizaciones se considera un factor muy cercano al estimado por criterio ya están publicadas por considerar un tipo de margen pero es realmente totalmente conservador.>>

En uso de la voz el Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal, manifiesta << solo para comentar que la única fuente autorizada es el INEGI de manera extraoficial de acuerdo a un decreto que se hizo, que ni el banco de México ni alguna otra institución gubernamental está autorizado para esto. >>

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta <<Una vez presentada la información por el Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal, sobre los Polígonos de Valor de Terrenos para el año 2025 y si no tienen alguna duda o comentario al respecto, someto a su consideración, para su votación, y les pregunto si se aprueban los Polígonos de Valor de Terrenos para el año 2025 **con incremento de la inflación del 4.66%**, favor de manifestarlo levantando su mano. >>



En uso de la voz el Secretario Técnico, Maestro Rubén Alberto Reyes Enríquez manifiesta, <<Aprobado por Unanimidad.>>

### 5.-Presentación de Valor de Calles y Avenidas.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta<<Continuando con el orden del día pasamos al punto número CINCO que corresponde a la **Presentación de Valor de CALLES Y AVENIDAS.**

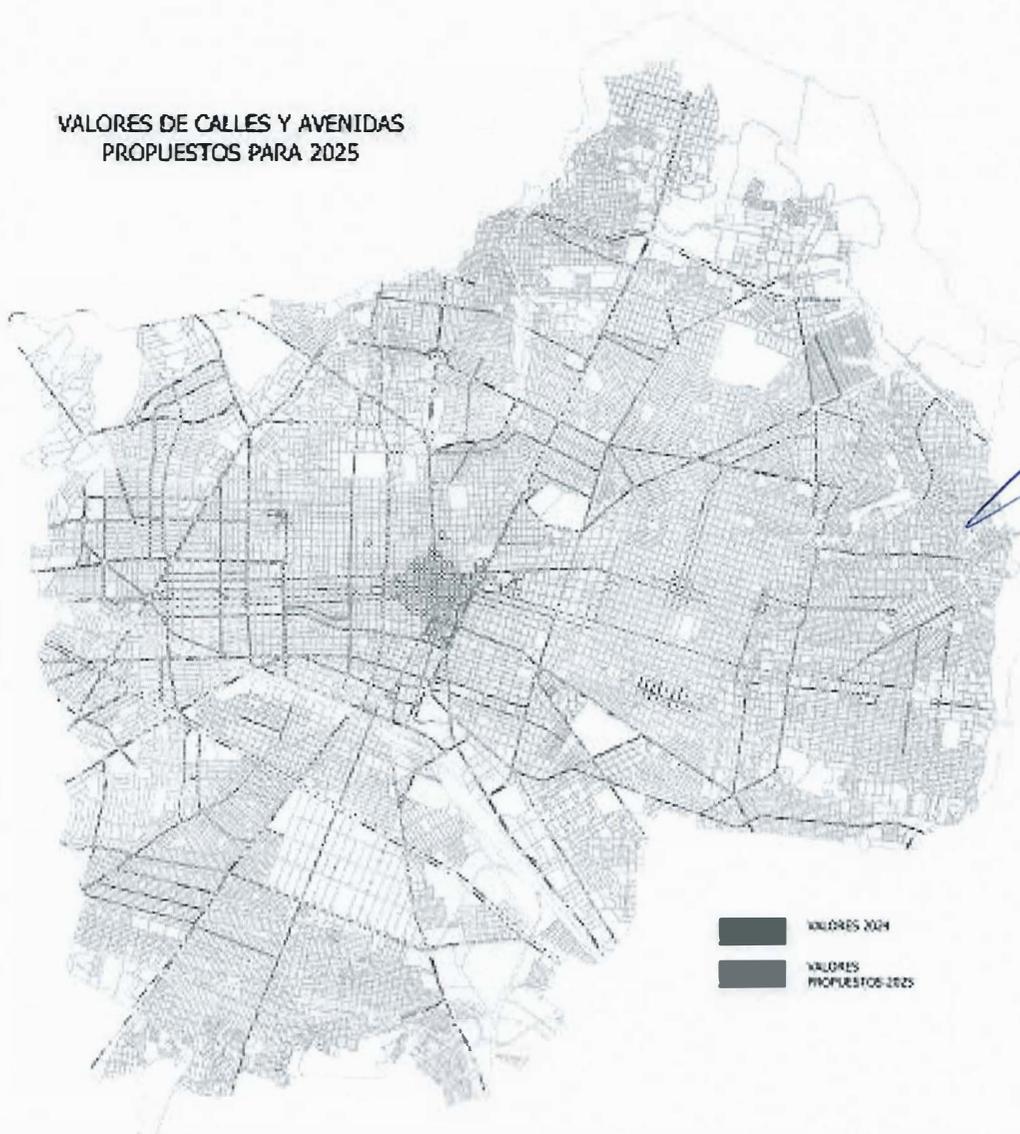
Derivado de lo anterior cedo nuevamente el uso de la voz al Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Titular de la Dirección Catastro del Municipio de Guadalajara.>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Titular de la Dirección Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta<<Muchas gracias Maestra, dando seguimiento al tema de valor de **CALLES Y AVENIDAS**, les comento que tendría el mismo proceso que los Polígonos de Valor de Terrenos, sólo actualización por el impacto inflacionario (4.66%), para lo cual solicito nuevamente la intervención del Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de la Unidad Departamental de Cartografía de la Dirección de Catastro, para que presente el tema de Valor de CALLES Y AVENIDAS>>

En uso de la voz Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de la Unidad Departamental de Cartografía de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara manifiesta, <<En el tema de valores de Calles y Avenidas realmente no hay mucho que comentar ya que se hizo llegar a ustedes el gráfico a sus correos en pdf para que ustedes puedan hacer el acercamiento sobre alguna duda en la revisión del archivo, no es otra cosa con su acuse y el valor resultante y el mismo procedimiento sobre el valor de terreno.>>



**VALORES DE CALLES Y AVENIDAS  
PROPUESTOS PARA 2025**



■ VALORES 2024  
■ VALORES PROPUESTOS 2025



### ·VALORES DE CALLES Y AVENIDAS.

nombre	valor2024	ajuste	Valor2025calc	Valor2025redondeado
3	\$ 4,420	4.66%	\$ 4,625.97	\$ 4,630
3	\$ 4,420	4.66%	\$ 4,625.97	\$ 4,630
14	\$ 4,580	4.66%	\$ 4,793.43	\$ 4,790
15	\$ 17,040	4.66%	\$ 17,834.06	\$ 17,830
22	\$ 4,150	4.66%	\$ 4,343.39	\$ 4,340
22	\$ 4,150	4.66%	\$ 4,343.39	\$ 4,340
22	\$ 4,150	4.66%	\$ 4,343.39	\$ 4,340
22	\$ 4,150	4.66%	\$ 4,343.39	\$ 4,340
22	\$ 4,260	4.66%	\$ 4,458.52	\$ 4,460
10-A	\$ 4,420	4.66%	\$ 4,625.97	\$ 4,630
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 12,990	4.66%	\$ 13,595.33	\$ 13,600
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 10,080	4.66%	\$ 10,549.73	\$ 10,550
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 10,080	4.66%	\$ 10,549.73	\$ 10,550
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 11,540	4.66%	\$ 12,077.76	\$ 12,080
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 11,810	4.66%	\$ 12,360.35	\$ 12,360
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 11,810	4.66%	\$ 12,360.35	\$ 12,360
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 14,120	4.66%	\$ 14,777.99	\$ 14,780
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 10,030	4.66%	\$ 10,497.40	\$ 10,500
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 10,030	4.66%	\$ 10,497.40	\$ 10,500
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 11,380	4.66%	\$ 11,910.31	\$ 11,910
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 12,400	4.66%	\$ 12,977.84	\$ 12,980
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 14,990	4.66%	\$ 15,688.53	\$ 15,690
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 14,990	4.66%	\$ 15,688.53	\$ 15,690
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 17,140	4.66%	\$ 17,938.72	\$ 17,940
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 21,620	4.66%	\$ 22,627.49	\$ 22,630
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 21,620	4.66%	\$ 22,627.49	\$ 22,630
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 23,830	4.66%	\$ 24,940.48	\$ 24,940
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 23,830	4.66%	\$ 24,940.48	\$ 24,940
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 17,140	4.66%	\$ 17,938.72	\$ 17,940
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 24,150	4.66%	\$ 25,275.39	\$ 25,280
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 24,150	4.66%	\$ 25,275.39	\$ 25,280
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 12,400	4.66%	\$ 12,977.84	\$ 12,980
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 11,540	4.66%	\$ 12,077.76	\$ 12,080
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 14,120	4.66%	\$ 14,777.99	\$ 14,780
16 DE SEPTIEMBRE	\$ 12,990	4.66%	\$ 13,595.33	\$ 13,600

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta << Muchas gracias Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal, una vez presentada la información sobre el valor de CALLES Y AVENIDAS para el año 2025.

Y si no tienen alguna duda o comentario al respecto, someto a su consideración para su votación y les pregunto si se aprueban los valores de CALLES Y AVENIDAS para el año 2025, con incremento de la inflación del 4.66% favor de manifestarlo levantando su mano.>>

En uso de la voz el Secretario Técnico, Maestro Rubén Alberto Reyes Enríquez manifiesta, <<Aprobado por Unanimidad. >>

### 6.-Asuntos Varios.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta <<Continuando con el orden del día, pasamos al punto



**Número seis** que corresponde a **asuntos varios**, para lo cual les pregunto a las y los consejeros si tuvieran algún asunto vario que tratar o en caso contrario continuar con el siguiente punto del orden del día.

Antes de pasar al punto de la Clausura de la sesión, le reitero nuestro agradecimiento al anfitrión de esta sesión el **Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco (CICEJ)**.

En uso de la voz el Ing. Joshua Camarena Guzmán, miembro del Consejo y Directivo del CICEJ, manifiesta << agradezco y a la vez pido una disculpa en nombre del Ing. Luis Barboza Niño, Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, A.C., por no poder asistir y de la Ing. Margarita Romero Peña, que tuvo una eventualidad por motivo personal teniéndose que retirar.

Les reitero que esta es su casa y nuestro agradecimiento por considerar nuestra institución para sesionar y llevar a cabo esta importante labor. >>

### 7.- Clausura de la sesión.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta << Toda vez que no hay más asuntos que tratar pasamos al punto número **SIETE** del orden del día que corresponde a la **clausura**, siendo las 09:34 del día viernes 12 de abril del año 2024 doy por clausurada la Cuarta Sesión Ordinaria de este Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara.

Muchas gracias a todas y todos ustedes y que tengan excelente día. >>

Mtra. Karina Anaid Hermsillo Ramírez  
Síndica Municipal y Presidenta del Consejo  
Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara

Mtro. Rubén Alberto Reyes Martínez  
Suplente Tesorero Municipal de Guadalajara  
Secretario del Consejo Técnico de Catastro  
del Municipio de Guadalajara

Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco  
Director de Catastro del Municipio de  
Guadalajara

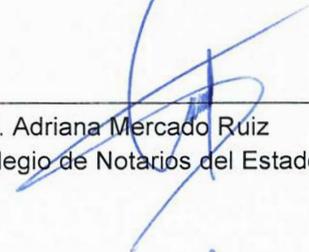
Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro  
Titular de la Comisión Edilicia de Hacienda  
Pública del Ayuntamiento de Guadalajara



  
Arq. Daniel Briseño Bass  
Cámara Mexicana de la Industria de la  
Construcción Jalisco (CMIC)

  
Mtro. Enrique Font Becerra  
Colegio e Instituto Mexicano de Valuación  
de Jalisco

  
Mtro. Ing. Oscar Andrés Alanís López  
Colegio e Instituto de Valuadores  
De Jalisco e Instituto Mexicano de Valuación  
De Jalisco

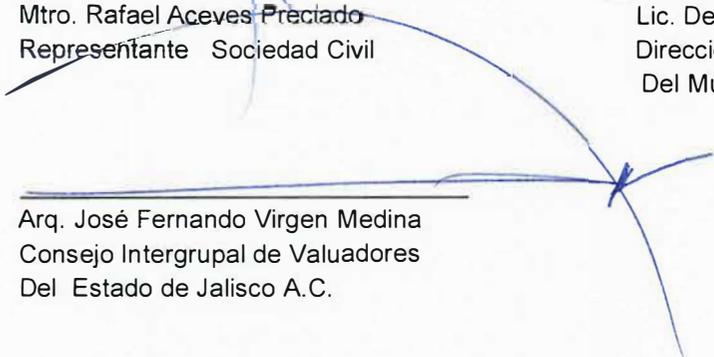
  
Lic. Adriana Mercado Ruiz  
Colegio de Notarios del Estado de Jalisco

  
Lic. Alberto Vázquez Sainz  
Cámara Nacional de Comercio de Guadalajara

  
Ing. Margarita Romero Peña  
Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de  
Jalisco, A.C. (CICEJ) Invitado Especial

  
Mtro. Rafael Aceves Preciado  
Representante Sociedad Civil

  
Lic. Dexter Danilo Lugo Hernández  
Dirección del Ordenamiento del Territorio  
Del Municipio de Guadalajara

  
Arq. José Fernando Virgen Medina  
Consejo Intergrupala de Valuadores  
Del Estado de Jalisco A.C.

Las presentes firmas forman parte integral del acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara del año 2024, celebrada a los 12 días del mes de abril del 2024 que consiste en 16 fojas tamaño carta, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco. 