



**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA
CONSEJO TECNICO DE CATASTRO
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO
17 DE MARZO DEL 2023**

En la **Cámara Nacional de la Industria de la Construcción Jalisco (CMIC)**, con domicilio ubicado en la calle Lerdo de Tejada, número 2151, Colonia Americana, C.P. 44150. Siendo las 9:11 nueve horas once minutos del día 17 de marzo del año 2023, dos mil veintitrés, se celebró la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara, convocada por la ciudadana Maestra Karina Anaid Herмосillo Ramírez, en su carácter de Síndica Municipal de Guadalajara, representante designada con oficio No. PM/0108/2022, 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 a esta **Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara**, prevista para el día de hoy viernes 17 de Marzo del año 2023 a las 9:00 horas. Antes de Iniciar agradezco a la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción Jalisco (CMIC), por su hospitalidad, para llevar a cabo esta sesión del Consejo Técnico en sus instalaciones.

Sin más preámbulo damos inicio a esta sesión para lo cual solicito al C. Giovanna Vidal Cedano, 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 de este Consejo Catastral del Municipio de Guadalajara.>>

1.- Lista de asistencia y declaratoria de quórum legal para sesionar.- En el desahogo de este punto, la C. Giovanna Vidal Cedano, Suplente del 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 Anaid Herмосillo Ramírez	Síndica Municipal y Presidenta del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara
C. Giovanna Vidal Cedano	Suplente Secretario Técnico del Consejo Técnico de Catastro 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 Municipio de Guadalajara
Arq. Daniel Briseño Bass	Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Jalisco (CMIC)
Mtro. Agustín Flores Martínez	Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco
Lic. Alberto Vázquez Sainz	Cámara Nacional de Comercio de Guadalajara
Ing. Tonatiuh Méndez Pizano	Centro Empresarial de Jalisco (COPARMEX)
Ing. Enrique Font Becerra	Colegio e Instituto Mexicano de Valuación, A.C.
Ing. Rafael Castañeda Mendoza	Suplente Dirección de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara
Lic. Carlos Delhdari Correo Gordillo	Suplente Dirección de Ordenamiento del Territorio del Municipio de Guadalajara
Lic. Adriana Mercado Ruiz	Colegio de Notarios del Estado de Jalisco
Ing. Margarita Romero Peña	Colegio de Ingenieros Civiles de Jalisco, A.C.

Le informo Mtra. Karina, que de acuerdo al artículo 11 fracción IV del Reglamento del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara que contamos con 12 consejeros, habiendo Quórum suficiente, para llevar a cabo esta Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro.>>

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

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, << Vista la verificación 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 la C. Giovanna Vidal Cedano, dar lectura al orden del día propuesto. >>



En uso de la voz la Secretario Técnico, la C. Giovanna Vidal Cedano, manifiesta, <<Lectura del orden del día del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara del Año 2023.

ORDEN DEL DIA

- 1) Lista de asistencia, declaratoria del quórum legal para sesionar.
- 2) Presentación y aprobación de la orden del día.
- 3) Aprobación de Acta de la 2da. Sesión Ordinaria.
- 4) Presentación de polígonos especiales de unidades habitacionales de **INFONAVIT**.
- 5) Presentación de polígonos de valor de **PLAZAS COMERCIALES**.
- 6) Presentación de polígonos **ESPECIALES DE CONDOMINIO**.
- 7) Presentación del resultado de la mesa de trabajo sobre las láminas de las tablas de valores para el 2024.
- 8) Asuntos varios.
- 9) 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, favor de manifestarlo levantando su mano.>>.

En uso de la voz la Secretario Técnico, la C. Giovanna Vidal Cedano, manifiesta <<**Aprobado por Unanimidad**>>.

3.- Aprobación del Acta de la Segunda 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, continuaremos con el desahogo del punto número **TRES** que corresponde a la aprobación de:

Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del día 24 de febrero del 2023 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, manifiésteno levantando su mano.>>

En uso de la voz la Secretario Técnico, la C. Giovanna Vidal Cedano, 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 la Secretario Técnico, la C. Giovanna Vidal Cedano, manifiesta, <<**Aprobado por Unanimidad**>>.

4.- Presentación de polígonos especiales de unidades habitacionales de INFONAVIT

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, <<Continuando con el orden del día pasamos al punto **No. 4** que corresponde a la presentación **de polígonos especiales de unidades habitacionales de INFONAVIT**, para lo cual cedo el uso de la voz al Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco. >>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta <<Buen día estimadas consejeras y consejeros, dándole seguimiento al tema de polígonos especiales de unidades habitacionales de **INFONAVIT**.

Les comento que dichos polígonos no sufrirán cambio alguno sólo se les impactará el tema inflacionario, para lo cual solicito que presente este tema el Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de Cartografía de la Dirección de Catastro, a quien a continuación le cedo el uso de la voz. >>



En el uso de la voz el Lic. José De Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de Unidad Departamental de Cartografía y Dictaminación de la Dirección de Catastro Municipal de Guadalajara, manifiesta, << Buen día a todos, en el tema de Unidades Habitacionales de **INFONAVIT**, recordaremos que en el ejercicio pasado en el concepto del proyecto de tablas de valores anterior se hizo un análisis bastante amplio unidad habitacional por unidad habitacional, para homologar el valor catastral de la unidad misma por ende se propone únicamente el ajuste inflacionario a todos los polígonos de las unidades habitacionales de infonavit toda vez que ya se había hecho el incremento diferenciados en el ejercicio anterior.>>

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, <<Alguna duda, comentario ó pregunta sobre lo expuesto>>

Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular de la manifiesta, <<Este es el porcentaje que se había comentado del 19% ó cuál es el incremento inflacionario?

En el uso de la voz el Lic. José De Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de Unidad Departamental de cartografía y Dictaminación de la Dirección de Catastro Municipal de Guadalajara, manifiesta, <<7.82%>>

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, <<Alguna duda o comentario o pregunta al respecto, Una vez presentada la información por el Jefe del Departamento de Cartografía, el Lic. José de Jesús Sánchez, sobre los Polígonos especiales de unidades habitacionales de **INFONAVIT** para el año 2024.

Someto a su consideración para su votación; y les pregunto si se aprueban los Polígonos especiales de unidades habitacionales de **INFONAVIT** para el año 2024, favor de manifestarlo levantando su mano.

En uso de la voz el Secretario Técnico C. Giovanna Vidal Cedano, manifiesta, <<**Aprobado por Unanimidad**>>.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, << Continuando con el orden del día pasamos al punto **No. 5** que corresponde a la Presentación de polígonos de valor de **PLAZAS COMERCIALES**



Derivado de lo anterior cedo el uso de la voz al Mtro. David Benjamín para desarrollo del tema. >>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, <<Muchas gracias Maestra, dando seguimiento al tema de Presentación de polígonos de valor de **PLAZAS COMERCIALES**, les comento que tendría el mismo proceso que los de Infonavit, sólo actualización por el impacto inflacionario, para lo cual solicito nuevamente la intervención del Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal, Jefe del Departamento de Cartografía de la Dirección de Catastro, para que presente el tema de las **plazas comerciales**. >>

En el uso de la voz el Lic. José De Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de Unidad Departamental de Cartografía y Dictaminación de la Dirección de Catastro Municipal de Guadalajara, manifiesta, << En el tema de Plazas Comerciales recordaremos que en el ejercicio anterior se visitó cada una de las plazas analizándose el número de locales y se detectó varios locales vacíos la afluencia del ciudadano y/o consumidor a las plazas se propusieron en el ejercicio pasado incrementos diferenciados desde 0% algunas plazas y hasta el 15%, que fue el incremento que se propuso en el ejercicio pasado, como ya se había realizado un ajuste diferenciado en ese ejercicio solo se está proponiendo para este únicamente el incremento inflacionario.>>

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, <<Alguna duda, comentario o pregunta al respecto.>>

En uso de la voz el Arq. Daniel Briseño Bass, Representante de la Cámara de la Industria de la Construcción (CMIC), manifiesta, << Solo comentar que muchas veces el indexar un porcentaje a los valores puede dispararnos esto. Al día de hoy no se está disparado los valores comerciales pero si en un futuro hay que tener cuidado con indexar a lo que ya se tiene es mi comentario>>.

En uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco manifiesta, <<Veó que ya tiene un listado de las plazas y me ha tocado de las plazas más relevantes de evaluar principalmente tanto catastral como comercial es Plaza Pabellón ha sido un caos sobre todo para la sociedad no se venden nada por más que se remate, no si se puede dar otro



tipo de tratamiento no lo veo caro hablando comercialmente dentro de los parámetros que nos marca la constitución está dentro de un valor propuesto >>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, <<La Plaza Pabellón tiene una peculiaridad no ha modificado los régimen de condominio tienen que modificarlo por la torre que se hizo y la fusión de locales en cuanto nos manden la modificación del régimen se actualizaran los valores porque si ahorita se mueve el valor se nos va a caer y cuando modifique el indiviso les tocara un indiviso menor ahorita están valuándose como parte del edificio que se hizo de la torre pero no han mandado la modificación del mismo, hemos insistido en esto pero no hemos tenido respuesta y así se están pagando los prediales.>>

En uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupral de Valuadores del Estado de Jalisco manifiesta, <<y mientras vamos a lo mismo los criterios de uno y otro ha creado muchos problemas ese condominio si nos puede orientar como hacerlo para dejar una misma forma de evaluar ese condominio.>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, <<Se va hacer un análisis en este periodo como propuesta para el año que entra para cambiar la metodología en plazas comerciales y tomarlos como áreas privativas no como globales para dar realmente un valor en donde se pagó el precio justo de acuerdo a su dimensión y los demás locales de acuerdo por su área de aprovechamiento y a su estado de conservación porque hay muchos locales como tú lo mencionas que se tienen que valorar por globales porque no se tiene otra metodología por lo mismo de los indivisos vamos hacer un análisis y sacar las áreas privativas y hacer una propuesta pero hasta el año que entra.>>

En uso de la voz el Mtro. Carlos Delhdari Correa Gordillo, Suplente de la Dirección del Ordenamiento del Territorio del Municipio de Guadalajara, manifiesta, <<Tengo una duda referente en los conjuntos habitacionales de infonavit las plantas bajas que se acondicionan para comercio su impuesto se cobra igual que el resto?>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, <<El predial es igual en cuestión técnica cuando es predio en esquina tiene un incremento mayor por ser comercio pero



cuando la unidad lo destinan para otro uso que no es el habitacional no tiene mayor valor para transmisión ahí sí es el valor de operación es la única regla que cambia.>

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, <<Una vez presentada y discutida la información sobre los Polígonos de valor de **PLAZAS COMERCIALES** para el año 2024,

Si no hubiere alguna duda o comentario al respecto, someto a su consideración para su votación; les pregunto si se aprueban los Polígonos de valor de **PLAZAS COMERCIALES** para el año 2024, favor de manifestarlo levantando su mano.>>

En uso de la voz el Secretario Técnico C. Giovanna Vidal Cedano, manifiesta, <<**Aprobado por Unanimidad**>>.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, << Continuando con el orden del día, pasamos al punto **No. 6** que corresponde al tema de la Presentación de polígonos **ESPECIALES DE CONDOMINIO**.

Para ello cedo nuevamente el uso de la voz al Mtro., David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, para el desahogo del tema de Polígonos Especiales de Condominio.>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta << Gracias maestra Karina, continuando con el tema de Polígonos Especiales de Condominio para el 2024, es importante comentarles que los condominios ya existentes solo se les impactará el tema inflacionario, mientras que a los condominios nuevos tendrán un porcentaje de acuerdo a la presentación para lo cual solicito al Jefe de Cartografía, al Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal la presentación del tema, al cual le cedo el uso de la voz. >>

En el uso de la voz el Lic. José De Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de Unidad Departamental de Cartografía y Dictaminación de la Dirección de Catastro Municipal de Guadalajara, manifiesta, <<En este tema de polígonos especiales de condominio para esta propuesta se analizaron una muestra de 1200 elementos y fueron en su mayoría valores de operación reportadas a catastro de transmisiones de domino y otras tantas la proporción de un 80% de valores declarados por



catastro y otro 20% investigado por la web por movimientos del mercado inmobiliario de esas 1200 muestras empezamos por el primer filtro que fue donde el valor era inferior del que se tiene en Catastro, el segundo filtro se eliminó todos los condominios horizontales por su forma de valuarse, un condominio vertical donde el terreno se pulveriza a la hora de aplicar el indiviso en cambio en un condominio horizontal está muy definida el desplante de cada unidad privativa, ahí no había mucho que aportar en esa muestra eliminándose todos los condominios horizontales, de los condominios verticales que quedaron se eliminaron todas aquellas en donde la diferencia era menos del 8% al quedarse con esa muestra final nos encontramos con varias cosas interesantes de parte de la parte técnica del análisis de catastro se encontró diferencias en algunos condominios del valor de operación contra el valor catastral hasta de un 300% el cambio de unidad privativa sabemos que por la parte técnica tenemos que exponer que existen esas diferencias, visto de otra manera ya sea fiscal y política, serán otras personas quienes apliquen el mejor criterio referente a este tema.

En la lámina presentada anteriormente es un extracto de los archivos de lo que se estuvo trabajando, siendo ésta solo un ejemplo y quien guste se les explicará a detalle si gustan acudir a la oficina, o podemos mandar la información. Así como mostrarles a ustedes el método que se aprobó en el ejercicio anterior a manera de recordatorio.

8

Para obtener el valor de polígono especial de condominio.

Metodología:

1. Investigación de mercado.
2. En caso de no existir oferta, se genera con otros de características similares y en la misma zona.
3. Ponderación de resultados.
4. Se eliminan comisiones y/o utilidades -30%
5. Se analiza el valor de la construcción considerando el unitario de MODERNO1-SUPERIOR-BUENO y se resta.
6. El valor resultante se divide entre la superficie promedio de las unidades privativas o en su caso entre la superficie de la unidad ofertada.
7. Se obtiene el valor por metro cuadrado de polígono especial para el condominio de estudio.

Ejemplo: (Valores 2022)

- 1: Investigación de mercado arroja \$1'500,000 por departamento de 50 mts².
- 4: Menos 30% da como resultado \$1'050,000
- 5: La construcción de 50 mts² a un valor unitario de \$9,780 resulta en \$489,000 que se deben restar a la cantidad anterior.
- 6: El resultado de \$561,000 se divide entre la superficie de la unidad privativa 50 m².
- 7: \$11,220. es el valor por metro cuadrado para el polígono especial de condominio.



la muestra final de 77 polígonos especiales de condominio lo que se está proponiendo se ajuste un poco al valor catastral del valor comercial, considero que no se está alterando ya que se realizó un ajuste moderado de acuerdo a las indicaciones de el director, observará un valor fiscal desde un 300% hasta llegar a un 18% que es el último elemento y está ordenando de acuerdo a las diferencias del valor fiscal y valor de operación se hizo lo más importante en este análisis fue revisar condominio por condominio para proponer un cambio en la metodología de valuación intentado un ajuste sin necesidad de cambiar el valor de zona , ni subir el valor de condominio de manera desproporcionada por eso se está proponiendo el cambio de método de valuación de globales a privativas intentado de acercarnos al valor comercial que en su mayoría fue declarado por nosotros en sus mayoría ronda del 20% al 19% en donde se señala la tercera columna que se describe como ajuste queda en la mesa para que tomen ustedes la mejor decisión.



CLAVE	DIFERENCIA FISCAL VS OPERACIÓN	AJUSTE	VALOR DE ZONA 2023 (VUT_2023)	METODO DE VALUACION	VALOR PROPUESTO 2024
D65J2669004	358.41%	21%	\$ 17,420.00	PRIVATIVAS	\$ 22,000.00
D65J2017001	343.11%	20%	\$ 14,750.00	GLOBALES	\$ 18,500.00
D66A1722032	292.29%	23%	\$ 3,450.00	GLOBALES	\$ 4,500.00
D65I3120001	289.52%	20%	\$ 12,350.00	GLOBALES	\$ 15,500.00
D66B2772001	280.62%	22%	\$ 3,500.00	PRIVATIVAS	\$ 4,500.00
D66A2004001	250.39%	19%	\$ 14,950.00	GLOBALES	\$ 18,500.00
D65I1041034	209.71%	20%	\$ 12,400.00	PRIVATIVAS	\$ 15,500.00
D65J1077001	188.34%	21%	\$ 4,750.00	GLOBALES	\$ 6,000.00
D65I1022005	187.99%	19%	\$ 14,950.00	PRIVATIVAS	\$ 18,500.00
D65I1303002	186.26%	20%	\$ 10,800.00	PRIVATIVAS	\$ 13,500.00
D65J2233002	256.66%	22%	\$ 6,250.00	GLOBALES	\$ 8,000.00
D65I1002009	163.65%	20%	\$ 23,100.00	PRIVATIVAS	\$ 29,000.00
D65I1008009	158.26%	21%	\$ 11,450.00	PRIVATIVAS	\$ 14,500.00
D65J3018001	156.96%	19%	\$ 8,950.00	GLOBALES	\$ 11,000.00
D65I1027014	759.33%	20%	\$ 24,250.00	PRIVATIVAS	\$ 30,500.00
D66A0346059	146.95%	20%	\$ 2,800.00	PRIVATIVAS	\$ 3,500.00
D66A2112010	138.79%	24%	\$ 3,400.00	GLOBALES	\$ 4,500.00
D65I1017013	133.96%	21%	\$ 11,450.00	PRIVATIVAS	\$ 14,500.00
D65H3085001	126.51%	20%	\$ 9,550.00	GLOBALES	\$ 12,000.00
D65J2061013	120.45%	19%	\$ 7,650.00	GLOBALES	\$ 9,500.00
D65J2407017	116.79%	23%	\$ 4,250.00	PRIVATIVAS	\$ 5,500.00
D65I1019036	114.49%	21%	\$ 11,450.00	PRIVATIVAS	\$ 14,500.00
D66B1059001	242.67%	22%	\$ 7,800.00	PRIVATIVAS	\$ 10,000.00
D65I1034013	113.13%	20%	\$ 11,650.00	PRIVATIVAS	\$ 14,500.00
D65I1193006	112.77%	20%	\$ 8,050.00	PRIVATIVAS	\$ 10,000.00
D65J2027029	108.79%	21%	\$ 10,250.00	GLOBALES	\$ 13,000.00
D65I1340034	105.87%	21%	\$ 15,450.00	PRIVATIVAS	\$ 19,500.00
D65I2150002	94.71%	20%	\$ 10,750.00	PRIVATIVAS	\$ 13,500.00
D65H3027021	91.32%	21%	\$ 8,650.00	GLOBALES	\$ 11,000.00
D65J2294001	90.67%	22%	\$ 7,800.00	GLOBALES	\$ 10,000.00
D65I1303001	83.90%	20%	\$ 10,800.00	GLOBALES	\$ 13,500.00
D66A2116010	83.03%	24%	\$ 3,400.00	GLOBALES	\$ 4,500.00
D65I1155095	80.46%	20%	\$ 17,650.00	PRIVATIVAS	\$ 22,000.00
D66A0035080	77.17%	19%	\$ 3,250.00	GLOBALES	\$ 4,000.00
D65I1176017	74.60%	20%	\$ 9,200.00	PRIVATIVAS	\$ 11,500.00
D65I1024001	74.58%	21%	\$ 11,450.00	PRIVATIVAS	\$ 14,500.00
D66A0818751	73.60%	16%	\$ 2,950.00	GLOBALES	\$ 3,500.00



CLAVE	DIFERENCIA FISCAL VS OPERACIÓN	AJUSTE	VALOR DE ZON/ 2023 (VUT_2023)	METODO DE VALUACION	VALOR PROPUUESTO 2024
D66B3082015	70.94%	22%	\$ 3,500.00	GLOBALES	\$ 4,500.00
D65J2287011	72.66%	22%	\$ 6,250.00	GLOBALES	\$ 8,000.00
D66A2552016	71.79%	17%	\$ 4,550.00	GLOBALES	\$ 5,500.00
D65J3141029	45.81%	18%	\$ 5,350.00	GLOBALES	\$ 6,500.00
D66A0124035	69.92%	16%	\$ 3,350.00	GLOBALES	\$ 4,000.00
D65J2181019	69.17%	22%	\$ 6,250.00	GLOBALES	\$ 8,000.00
D65J3037002	68.47%	19%	\$ 16,150.00	GLOBALES	\$ 20,000.00
D66A3117127	65.64%	23%	\$ 4,250.00	GLOBALES	\$ 5,500.00
D65J2020007	64.74%	20%	\$ 15,550.00	PRIVATIVAS	\$ 19,500.00
D66A4125106	64.46%	21%	\$ 3,150.00	GLOBALES	\$ 4,000.00
D66A2637048	63.72%	20%	\$ 6,400.00	GLOBALES	\$ 8,000.00
D65J2288018	60.61%	22%	\$ 6,250.00	GLOBALES	\$ 8,000.00
D65I1015021	57.69%	20%	\$ 10,350.00	GLOBALES	\$ 13,000.00
D66A0356022	57.40%	20%	\$ 2,800.00	GLOBALES	\$ 3,500.00
D66A0698034	54.57%	21%	\$ 7,950.00	GLOBALES	\$ 10,000.00
D65J2393008	54.69%	23%	\$ 5,800.00	GLOBALES	\$ 7,500.00
D66B3302004	50.69%	17%	\$ 2,900.00	GLOBALES	\$ 3,500.00
D65I1193002	49.71%	20%	\$ 10,800.00	GLOBALES	\$ 13,500.00
D66A2102053	46.12%	18%	\$ 3,700.00	GLOBALES	\$ 4,500.00
D65I1020015	46.39%	21%	\$ 11,400.00	GLOBALES	\$ 14,500.00
D65I1302005	42.21%	19%	\$ 10,900.00	GLOBALES	\$ 13,500.00
D65J2026010	39.46%	21%	\$ 10,250.00	PRIVATIVAS	\$ 13,000.00
D66A0104103	38.13%	21%	\$ 10,250.00	PRIVATIVAS	\$ 13,000.00
D66B3940025	37.28%	21%	\$ 3,550.00	PRIVATIVAS	\$ 4,500.00
D65J1243037	37.09%	21%	\$ 4,350.00	GLOBALES	\$ 5,500.00
D65J3147024	34.20%	21%	\$ 3,150.00	PRIVATIVAS	\$ 4,000.00
D66A1076001	35.17%	22%	\$ 7,400.00	PRIVATIVAS	\$ 9,500.00
D65J2189022	33.17%	22%	\$ 6,250.00	GLOBALES	\$ 8,000.00
D65I1010027	31.55%	21%	\$ 11,450.00	GLOBALES	\$ 14,500.00
D65J2315007	30.78%	21%	\$ 4,750.00	GLOBALES	\$ 6,000.00
D65I1044001	30.37%	20%	\$ 23,550.00	GLOBALES	\$ 29,500.00
D66A0124090	31.95%	16%	\$ 3,350.00	GLOBALES	\$ 4,000.00
D66A3124001	30.64%	18%	\$ 4,100.00	GLOBALES	\$ 5,000.00
D65J2061008	27.85%	21%	\$ 10,250.00	GLOBALES	\$ 13,000.00
D65I1019016	28.05%	21%	\$ 11,450.00	GLOBALES	\$ 14,500.00
D65H3081001	26.50%	19%	\$ 15,700.00	GLOBALES	\$ 19,500.00
D65J2444024	22.23%	22%	\$ 5,450.00	GLOBALES	\$ 7,000.00
D66B4627052	22.51%	21%	\$ 2,750.00	GLOBALES	\$ 3,500.00
D65I1187002	18.78%	22%	\$ 9,000.00	GLOBALES	\$ 11,500.00



En uso de la voz el Ing. Tonatiuh Méndez Pizano, Representante del Centro Empresarial de Jalisco (COPARMEX), manifiesta, <<Tengo una pregunta referente al valor propuesto es el valor fijo?. Me llamó la atención la variación de la metodología?, para llegar al valor propuesto, se convierte en un valor fijo de condominio.>>

En uso de la voz la Lic. Adriana Mercado Ruiz, Suplente del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, manifiesta, <<El resto de los condominios que no está incluido se mencionaba que debe tener un incremento inflacionario y el criterio para identificar porque global y porque privativo se toma la diferencia de uno y otro. Entonces el criterio privativo era para no tener un impacto mayor y no dar un trato como global?

En el uso de la voz el Lic. José De Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de Unidad Departamental de Cartografía y Dictaminación de la Dirección de Catastro Municipal de Guadalajara, manifiesta, <<Efectivamente, Se hizo un análisis de uno por uno calculándose El valor global del condómino por su indiviso revisando el resultante se comparó contra el valor comercial y se revisó que el incremento se disparaba se tendría que tener un valor un polígono muy alto para tratar de acercarnos un poco y no tener un impacto mayor en una medida moderada sin verse desproporcionado.>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta <<Si usamos con valores de globales tenemos que poner un valor de condominio uno mayor al valor comercial de la zona se ve desproporcionado y nos podría afectar legalmente sin embargo si cambiamos la metodología tratando de llegar al valor de operación de mercado tendríamos que usar privativas pues normalmente cuando llegas a comprar nos mencionan los desplantes de tanto y no te mencionan si el caso de caerse la torre te corresponden tantos metros de piso de ahí que se propone cambiar la metodología para tratar de compensar lo que se pierde del indiviso sobre el de la tierra que es el valor del condominio.>>

En uso de la voz la Lic. Adriana Mercado Ruiz, Suplente del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, manifiesta, << Al momento de elaborar un avalúo catastral tendrá que tomar un criterio en específico de global o privativo en el régimen de condominio?.>>



En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta << estas tablas en las sesiones pasadas se van a publicar en la misma tabla agregando la metodología para aplicar y se entienda con claridad con el gremio de valuadores y se identifiquen fácilmente como realizarlo.>>

En el uso de la voz el Lic. José De Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de Unidad Departamental de Cartografía y Dictaminación de la Dirección de Catastro Municipal de Guadalajara, manifiesta, <<de hecho en el proyecto de tablas se van a incluir un listado de estos condominios y más otros que ya estaban aprobados donde está el valor y la metodología de valuación y aparte la página de consulta de los peritos donde se publique toda esta información y se vea reflejado en el sistema y por temas de transparencia se tendría que publicar en la página de catastro en el que la ciudadanía también pueda consultar.>>

En uso de la voz la Lic. Adriana Mercado Ruiz, Suplente del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, manifiesta, <<se considera entonces conveniente el razonamiento en el sentido de porque uno son privativos o globales que no se considere inconstitucional o simple dar un justificante o una exposición de motivos del porque se está tomando si es para equilibrar los valores en la publicación de la tablas.>>

En el uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, manifiesta, <<he visto un detalle cuando son los edificios son muy altos a la hora de pagar doy un ejemplo si son oficinas o locales a la hora de pagar los impuestos federales se van muy desproporcionados sin exagerar se ve reflejado veinte pesos al terreno y ochenta a la construcción ciertamente hacen la observación de cómo van a pagar si ya se pago esta cantidad por la construcción y el terreno, es correcto eso que están haciendo de poner globales porque eso equilibra ese tipo del valor al valor real del terreno habiendo un equilibrio del pago a los impuestos.>>

Otra observación de cuando aparece un edificio nuevo y le ponen un valor comercial directo pero nunca se nos avisa a nosotros porque no aparece en las tablas por mencionar que ya está publicado en 5,000.00 la zona y de repente el condominio ya vale 20,000.00 por ende quisiéramos saber el por qué de esa variación. En periódico oficial, tengo entendido que en la ley de catastro menciona que tiene que volverse a juntar el consejo intergrupala para la revisión y valorar



esos valores, porque está sucediendo eso de valores nuevos en condominios nuevos sin haber un consejo.

En el uso de la voz el Lic. José De Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de Unidad Departamental de Cartografía y Dictaminación de la Dirección de Catastro Municipal de Guadalajara, manifiesta, << el tema es valores de transición tal cual por el mandato constitucional y en apego a la ley tenemos que homologar al valor comercial en el que el constructor declara ante nosotros sus valores de cómo van a salir comercialmente del valor mínimo de venta, donde nosotros aplicamos el método del que se aprobó donde el valor que ellos nos declaran le quitamos el 20%, sacamos el valor por metro cuadrado que le corresponde y ese es del valor que le ponemos al polígono de transición del condominio que está resultando.>>

En el uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, manifiesta, << tengo una duda referente al artículo donde se basan ustedes para aprobar eso. Yo lo entiendo así, lo que ya está aprobado en un periódico oficial se debe de respetar, si fuese así que tenga que cambiar el valor, sería hasta el próximo ejercicio fiscal, si tienen ustedes un artículo porque de repente aparece ya un nuevo valor de un condominio nuevo. Lo que estamos trabajando es para el próximo ejercicio>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta << Es como los demás municipios como por ejemplo Zapopan a Tlajomulco, cuando un área rustica o no incorporada se desarrolla no le vas a abrir con el valor de agrícola?, es el mismo caso tampoco sesionan para el consejo para darle el valor porque es transitorio, si cuando se saquen los valores nuevos de esos condominio si tiene ustedes un objeción es el momento para modificar por eso mismo cuando se tiene la declaratoria del propietario no del notario quien nos lo manda es el desarrollador sus valores mínimos de venta y por eso se aprueba la metodología de cómo determinarlo, se tendría que juntar las sesiones cada vez por cada condominio que entra para hacer la aprobación se tardaría al notariado meses para dar un condominio para que sigan ellos con su compraventa cuando llegan con nosotros es porque al mes ya se está escriturando no se puede abrir si no se cuenta con la unidad sino se cuenta con las características por la valuación de la zona cambio totalmente el valor no es lo mismo valuar en Santa Tere pegado al mercado que se desarrolla un departamento que en Col. Americana donde se está haciendo desarrollos verticales. Cuando a ustedes el desarrollador les da el avalúo el notario les da



estudio de apertura de cuenta donde vienen los valores declarados en ningún momento se está escondiendo el valor tanto que el desarrollador se le entrega el estudio solicitado por lo mismo valor de terreno contra el valor de construcción y tasa, de ahí ese valor no se mueve aunque no tengas la metodología y no cuadre valor de zona y valor construcción no me cuadra se selecciona este condominio tiene el valor de tanto ahí ese valor no se mueve y en todos los municipios se usan el valor individualizado de los fraccionamientos y condominios, no es algo novedoso con nosotros, novedoso es que lo estemos aplicando cuando ya se estaba aplicando en otros municipios.

En el uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, manifiesta, <<yo lo entiendo perfectamente solo quiero que quede justificado en estas mismas en las tablas sobre que artículo se están basando y para nosotros a la hora de hacer el avalúo en donde ustedes aperturan cuentas nuevas y que tiene facultad de aumentar sus valores consultarlo y justificarlo con el notario o con el mismo cliente.

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta << Es específicamente en un predio no es un corredor se justifica agregando una nota diciendo que todo condominio aperturado se utiliza la metodología de acuerdo en el artículo 12 de la Ley de Catastro, fracción III de acuerdo a sus modificaciones y quede con la transparencia necesaria.>>

En uso de la voz el Ing. Tonatiuh Méndez Pizano, Representante del Centro Empresarial de Jalisco (COPARMEX), manifiesta, << a lo que se refiere Agustín son condominios que no aparecen en el listado porque ya son de nueva creación y ahora tienen un valor que ustedes ya lo determinaron pero que no están en las tablas y lo que se solicita es que la metodología para esa modificación sea soportado por esos artículos y aparezca en las tablas para que nosotros la tengamos soportados.>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta << La metodología ya está solo sobre la mesa solo hay que anexar la nota de los artículos que nos marca la ley que sustenta la misma. >>



En uso de la voz la Lic. Adriana Mercado Ruiz, Suplente del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, manifiesta, <<la justificación también va en el sentido en la que inicialmente tiene una cuenta predial madre y al momento de hacer la apertura de cuenta ya estamos hablando de un inmueble distinto esa es la razón por la que no se puede respetar los valores de la cuenta madre porque ya cambio la característica de su cuenta>>

En uso de la voz el Arq. Daniel Briseño Bass, Representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Jalisco (CMIC), manifiesta. <<Recuerdo de algunos valores provisionales creo lo contempla la ley, el único detalle es nosotros como nos damos cuenta porque uno de ellos son la inspección y otro el valor del predial, si hubiera algo que se pudiera publicar que normalmente en la plataforma vienen los condominios nuevos creo que eso nos ayudaría. >>

En el uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco manifiesta, <<Hubo un principio que se subían si había un condominio nuevo y se podía consultar de repente desaparecieron desconozco el motivo. >>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta <<si se está revisando y gestionando de más allá de poner el valor y agregar la metodología y la información precisa es poner a ustedes el dato de los globales porque si tenemos un problema ya que nosotros tenemos un global y ustedes como a veces no tiene acceso lo sacan de la cartografía o del google desconozco cuál medio utilizan y cómo lo midan ustedes ya que ponen el indiviso y en ocasiones se sube de más y la ley me permite subirle de más porque está arriba del valor pero realmente el global no es el correcto es demasiada información para que se pueda procesar en un corto tiempo, vamos a tratar de subir los globales porque las privativas es muy claro la metodología para que ustedes tengan una información más precisa y no estar moviendo tanto el sistema.>>

En el uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, manifiesta, <<Creo que el problema para los catastros son los condominios porque a ustedes que artículos los faculta para cambiar los indivisos porque tenemos un indiviso en la escritura y de repente nos cambia y aparece otro dato cual es la razón.>>



En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta <<esa parte ya es una herencia desde el Estado cuando a nosotros nos llega un condominio nuevo para apertura o ponemos el indiviso simple o el compuesto no podemos modificar el indiviso desconozco por que se hacía ya que es una herencia por ejemplo (Todas las unidades de Infonavit tendrían que ser por globales no existen los indivisos ahí se hizo por privativas como pongo un indiviso aunque yo lo quisiera calcular no se cuál es la magnitud del área del terreno que afectaría nada más esa torre son cosas heredadas, que se pueden ir trabajando y modificando como se van revisando, otro claro ejemplo es Plaza Pabellón no han mandado el régimen, no se puede cambiar por gusto el indiviso, el indiviso es el que declara el notario en su escritura es el que le aprobaron en Ordenamiento del Territorio.>>

En uso de la voz el Arq. Daniel Briseño Bass, representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Jalisco (CMIC), manifiesta, <<Eso es una pregunta se está hablando de condominios nuevos de 10 años hacia adelante o entran también condominios más antiguos?. >>

En el uso de la voz el Lic. José De Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de Unidad Departamental de Cartografía y Dictaminación de la Dirección de Catastro Municipal de Guadalajara, manifiesta, << Que fue la muestra completa sin hacer distinción de 3 o 2 años de la información que se no se hizo, eso es la metodología para condominios nuevos, de la muestra lo que pretende modificar se tomó la información que se encontró un promedio de 1200 registros.>>

En el uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco manifiesta, <<Me he dado cuenta de algunos compañeros dentro de los ayuntamientos que para hacer su muestreo toman en internet y tal cual el valor que tienen ahí lo plasman y realmente es mentira usted llama se ofrece hasta un 30% o 80% y se lo venden, como lo hacen ustedes?, hacen la llamada y/o consulta que precisamente venga de esa oferta de 20% por internet periódico o vía telefónica>>

En el uso de la voz el Lic. José De Jesús Sánchez Mariscal, Jefe de Unidad Departamental de Cartografía y Dictaminación de la Dirección de Catastro Municipal de Guadalajara, manifiesta, <<Haciendo una acotación esta muestra se componen de un 80% de valores de operación en catastro y un 20% que se tiene en internet de esos registros se baja un 30% del valor que está ahí y



posteriormente se descuenta la parte que le corresponde a la construcción dejando el puro terreno para los proceso, procurando dejar una información que nos sirva para esto y evitar datos innecesarios.>>

En uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupales de Valuadores del Estado de Jalisco, manifiesta, <<Refiriendo a las torres verticales valores integrados hasta de 100,000.00 por mt2. Un departamento de \$10,000.,000.00 de 100 mt2. para mi persona como valuador que he tenido es pura especulación desde \$45,000.00 , 50,000.00, 70,000.00 en valores integrados por eso digo que en internet dicen que ya están vendidos para inversiones pero algo está sucediendo que no está correcto pero es lo que hay en el mercado y es lo que tenemos que basarnos.>>

En uso de la voz, el Mtro. Carlos Delhdari Correa Gordillo, Suplente de la Dirección del Ordenamiento del Territorio del Municipio de Guadalajara, manifiesta << Respeto a las dos metodologías de privativas y/o globales de los condominios especiales es como un especie de método similar al efecto de transición para acercarse al valor del mercado cuál sería el método ideal a mediano plazo más a menos a 5 años si se pretenden que se homologue a alguno de los dos si se va porque todos sean privativas ó globales?

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta <<No pueden ser todos en la misma metodología por el mismo tipo de terreno algunas torres muy pequeñas cuando el terreno está muy sobrado si lo afectaríamos por privativas se afectaría al área común del mismo, ahorita el problema son las torres que se exceden de 5, 7 a 10 pisos que los desarrollan en un mismo terreno de 500mts. que torres de 10 departamentos ese es el problema de las torres nuevas el estacionamiento los construyen de tres a cuatro sótanos y en las torres viejas todas eran a piso a nivel.>>

En uso de la voz el Mtro. Carlos Delhdari Correa Gordillo, Suplente de la Dirección del Ordenamiento del Territorio del Municipio de Guadalajara, manifiesta, << Si tendría que ver un criterio muy claro de a partir de esta tipología?>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta <<Como tal no, depende el análisis primero lo analizamos el valor, contra el valor de zona y el valor de construcción



normal, sobre el valor de unidad si realmente desplazados 358% cambiamos la metodología de entrada para no impactar tanto un valor que el gremio de valuadores va decir ni comercialmente el valor es creíble a \$50,000.00 el metro ahí que se hace las combinaciones, ahorita todos los condominios nuevos salen promedio a un 70% por privativas ese es el análisis que no se realizaba antes, se está previendo que no vuelva a pasar>>

En uso de la voz el Mtro. Carlos Delhdari Correa Gordillo, Suplente de la Dirección del Ordenamiento del Territorio del Municipio de Guadalajara, manifiesta << En el corto plazo si se tiene como la transición, entonces a mediano plazo no se prevé que se descarte por una sola?>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta <<No se puede>>

En uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, manifiesta, << Otra pregunta, en el caso individual estamos hablando únicamente del departamento o le suman los cajones, las bodegas y más que se le pueda agregar?. Se van elevar bastante pues el desarrollador intentará subir más y más>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta <<ninguno de todos los condominios que hemos abierto y se ha aperturado cuentas hemos tenido objeción por parte del desarrollador, una cosa es a lo que el desarrollador lo quiera vender y otra es el cierre no le estamos pidiendo en que valor lo estas ofertando, dime cual es valor mínimo de cierre de los que ya vendiste declárame el valor, todo eso hace que nos los quite y nos da el resultante del valor final.>>

En uso de la voz la Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro, Titular de Comisión Edilicia de Hacienda Pública del Municipio de Guadalajara, manifiesta <<Lo que si reiteró al comentario de la Licenciada Adriana de la importancia y la justificación ya que podría ser motivo de una impugnación ya que no tenemos específicamente del porque cambia la metodología, solicito que si quede muy justificado. >>

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, <<Precisamente es lo que estábamos comentando la posibilidad de incorporarlo y quede el sustento. Si no tienen alguna duda o



comentario al respecto, someto a su consideración para su votación; les pregunto si se aprueban los Polígonos Especiales de Condominio para el año 2024, favor de manifestarlo levantando su mano. >>

En uso de la voz el Secretario Técnico C. Giovanna Vidal Cedano, manifiesta, <<Aprobado por Unanimidad>>.

7.- Presentación del resultado de la mesa de trabajo sobre las láminas de las tablas de valores para el 2024.

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, <<Pasamos al punto No. 7 de la orden del día que corresponde Presentación del resultado de la mesa de trabajo sobre las láminas de las tablas de valores para el 2024, tema que se vio y acordó en la 2da sesión ordinaria de este consejo el día 24 de febrero del año en curso, para lo cual solicito al maestro David Benjamín Sánchez Velasco, la presentación de los resultados de dicho trabajo de la mesa de trabajo. Para lo cual cedo el uso de la voz.>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, <<Muchas gracias maestra Karina, les informo estimadas consejera y consejeros que el día 3 de marzo del presente año, se realizó en las instalaciones de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara, la mesa de trabajo, acordada en la segunda sesión de consejo de catastro del municipio de Guadalajara, sobre el tema de las láminas de las tablas de valores para el año 2024, presentando a continuación los puntos acordados.

1.-En lo que respecta al valor promedio de vida de una construcción se queda en 80 años, debiendo detallarse como es que se contempla esa cantidad de años como valor promedio, ya que está especificado en tablas aprobadas para 2023 en la sección de inmuebles remodelados.

2.-Se contemplará en las tablas para el 2024 el incremento 0 (cero) para la clasificación "Malo".

3.-La tabla de Ross Heidecke se debe de iniciar con el porcentaje del 2.5, por equidad siendo éste el valor medio del intervalo.

4.-Detallar los porcentajes por concepto de cómo se impacta en el valor de remodelación.



Una vez presentados los puntos acordados, le solicito a la Arq. Claudia Gabriela Orozco Reyes, Jefa de valuación, la presentación de las láminas para el ejercicio 2024 con las modificaciones acordadas en la mesa de trabajo, a la cual le cedo el uso de la voz. >>

En uso de la voz la Arq. Claudia Gabriela Orozco Reyes Jefe de Valuación y Estudios Técnicos de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, <<Buenos días a todos, precisamente por esos cuatro puntos que se vieron en la sesión de la mesa de trabajo el pasado 3 de marzo del presente año, se vio una situación de la vida útil de los inmuebles que hay en Guadalajara se tiene actualmente de 80 años, a manera de tenerlo muy claro y no se expuso en la mesa la metodología de valuación nos dice que "la duración estimada de un objeto, el tiempo en el que cumplirá correctamente con las funciones para las que fue creado. En pocas palabras, es la "fecha de caducidad".

¿Cómo se determina la caducidad de un inmueble?

De acuerdo con la National Association of House Builders (NAHB por sus siglas en inglés):

- ✓ El estado en el que se encuentra el inmueble
- ✓ Tipo de materiales empleados
- ✓ Cimentación
- ✓ Albañilería
- ✓ Tipo de construcción y su material

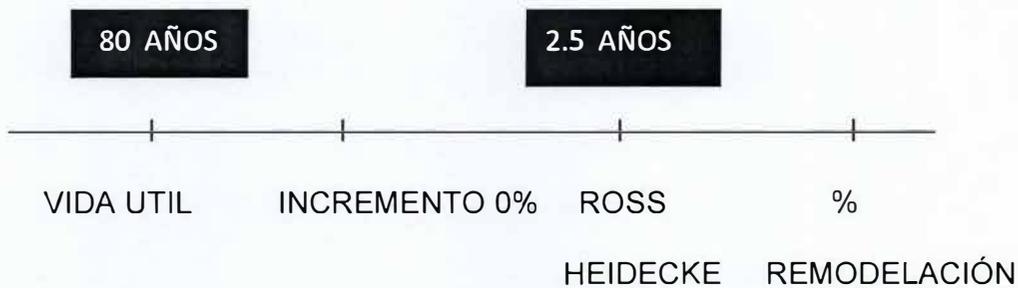
Otros aspectos específicos, como la zona en la que se encuentra o los servicios con los que cuenta.

También se hizo una investigación de lo que son los métodos de construcción de taza llamando la atención para este proceso de la mesa de trabajo donde por ejemplo, se utiliza en la mayoría de 80 años el procedimiento técnico para la valuación de bienes e inmuebles es de 80 años, publicado en el diario de la federación, si alguno tiene el interés de tenerla se las podemos compartir,



CLASIFICACIÓN
"MALA"

MODIFICAR TABLA



[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right side of the page]

Igual para las casas de interés social que tiene este tipo de materiales la vida útil son de 60 años, de ahí en adelante casa habitación de tipo residencial, de oficinas y naves industriales se están manejando 80 años.

Método de construcción de la tasa

Ejemplo 4.1: Casa habitación de interés social

Casa habitación de interés social:

1.- Definición de los elementos característicos de la propiedad sujeto:

a.- Variables financieras y económicas:

Tasa Cetes a 28 días (nominal)	TCET:	7.00%
Tasa de inflación histórica a 5 años	TINFL	4.00%
Tiempo de venta estimado	TVEN	6.00 meses
Gastos de venta estimados	GVEN	5.00%

b.- Elementos característicos de la propiedad:

Superficie de terreno		60.00 m2.
Superficie de Construcción Privativa (rentable)		55.04 m2.
Relación construcción a propiedad	RCP	70.00%
Edad	ED	0 años
Vida útil total	VUT	60 años
Vida útil remanente	VUR	60 años
Factor de depreciación (Ross-Heidecke)	FC	0.00 (Optimo)
Tipo de sector a que pertenece		habitacional

Ejemplo 4.2: Casa habitación de nivel residencial medio

1.- Definición de los elementos característicos de la propiedad sujeto:

a.- Variables financieras y económicas:

Tasa Cetes a 28 días (nominal) TCET:	7.00%
Tasa de inflación histórica a 5 años: TINFL	4.00%
Tiempo de venta estimado: TVEN:	6.00 meses
Gastos de venta estimados: GVEN	5.00%

b.- Elementos característicos de la propiedad:

Superficie de terreno	392.00 m2
Superficie de construcción privativa (rentable)	282.00 m2.
Relación construcción a propiedad: RCP	30.00%
Edad ED	60 años
Vida útil total VUT	70 años
Vida útil remanente: VUR	10 años
Factor de depreciación (Ross-Heidecke) FC	18.10 (Regular)
Tipo de sector a que pertenece:	habitacional



Ejemplo 4.3: Oficinas nivel medio

1.- Definición de los elementos característicos de la propiedad sujeto

a - Variables financieras y económicas:

Tasa Cetes a 28 días (nominal)	TCET:	7.00%
Tasa de inflación histórica a 5 años:	TINFL:	4.00%
Tiempo de venta estimado	TVEN:	15.00 meses
Gastos de venta estimados	GVEN:	5.00%

b.- Elementos característicos de la propiedad:

Superficie de terreno	644.78 m ² .
Superficie rentable	400.00 m ² .
Relación construcción a propiedad:	RCP: 70.00%
Edad	ED: 43 años
Vida útil total	VUT: 80 años
Vida útil remanente	VUR: 37 años
Factor de depreciación (Ross-Heidecke)	FC: 2.52 (Bueno)
Tipo de sector a que pertenece	servicios

Ejemplo 4.4: Nave Industrial

1.- Definición de los elementos característicos de la propiedad sujeto:

a - Variables financieras y económicas:

Tasa Cetes a 28 días (nominal)	TCET:	7.00%
Tasa de inflación pronosticada a 5 años:	TINFL:	4.00%
Tiempo de venta estimado	TVEN:	15.00 meses
Gastos de venta estimados	GVEN:	5.00%

b - Elementos característicos de la propiedad:

Superficie de terreno	644.78 m ² .
Superficie rentable	667.33 m ² .
Relación construcción a propiedad:	RCP: 70.00%
Edad	ED: 30 años
Vida útil total	VUT: 70 años
Vida útil remanente:	VUR: 40 años
Factor de depreciación (Ross-Heidecke)	FC: 2.52 (Bueno)
Tipo de sector a que pertenece	industria

Se muestra un modelo de una comparación de cuatro métodos de línea recta, Ross, Jass, donde nos habla una vida útil de 80 años donde se muestran métodos distintos y que al final se llega a la misma conclusión.

Comparación #3

En este apartado se compararán cuatro de los métodos: Línea Recta, Kuentzle, Ross y JANS. Para poder analizar de manera óptima dicha comparación, se adjuntan dos cuadros los cuales corresponden a los resultados obtenidos de los porcentajes de depreciación mediante

estos cuatro métodos. Estos datos son para 1 estados de conservación normal y reparación sencillas, para edades de 10, 30, 40, 50, 60 y años. Se agregan tres líneas que corresponden la diferencia entre los resultados obtenidos y los métodos línea recta, Kuentzle y Ross c respecto a JANS, es decir, Línea recta - JANS, Kuentzle - JANS y Ross - JANS.

Método analizado	Edad / Vida útil					
	0,125	0,375	0,5	0,625	0,75	0,875
Línea Recta (LR)	12,500	37,500	50,000	62,500	75,000	87,500
Kuentzle (K)	1,563	14,063	25,000	39,063	56,250	76,563
Ross (R)	7,031	25,781	37,500	50,781	65,625	82,031
JANS	6,250	27,042	39,685	53,437	68,142	83,691
Diferencia LR - JANS	6,250	10,458	10,315	9,063	6,858	3,809
Diferencia LR - K	-4,688	-12,980	-14,685	-14,374	-11,892	-7,128
Diferencia LR - R	0,781	-1,261	-2,185	-2,655	-2,517	-1,659

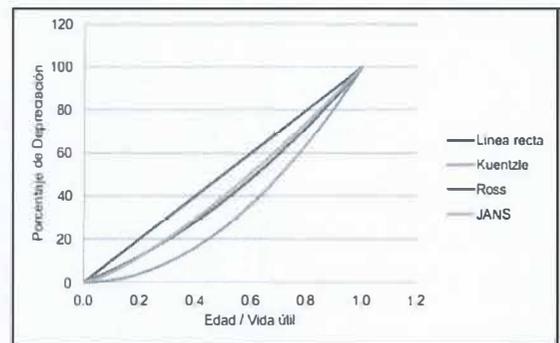


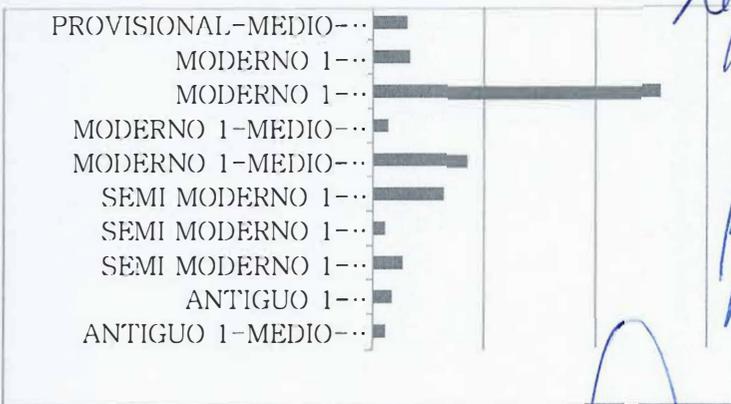
Gráfico 28. Comparación de los métodos Línea recta - Kuentzle - Ross - JANS.

A manera de traer todo lo que tiene los polígonos de Guadalajara, el mayor es modelo económico bueno y la forma como se está desarrollando al momento en Guadalajara.



#Top10 < Clasificaciones Poligonos GDL

CLAS	DESCRIPCION	NUMERO DE ELEMENTOS
20	ANTIGUO 1-MEDIO-BUENO	23561
30	ANTIGUO 1-ECONOMICO-BUENO	34303
1020	SEMI MODERNO 1-MEDIO-BUENO	54204
1021	SEMI MODERNO 1-MEDIO-REGULAR	22055
1030	SEMI MODERNO 1-ECONOMICO-BUENO	128219
2020	MODERNO 1-MEDIO-BUENO	170717
2021	MODERNO 1-MEDIO-REGULAR	27825
2030	MODERNO 1-ECONOMICO-BUENO	516830
2031	MODERNO 1-ECONOMICO-REGULAR	66572
4020	PROVISIONAL-MEDIO-BUENO	61187



Con respecto a los puntos 2 y 3 de los acuerdos, haciendo precisamente este ajuste en la Tabla de Ross Heidecke iniciando con un intervalo de 2.5 años, se identificó que en las clasificaciones malas en todas modernas, antiguas, semimodernas, en todas las malas nosotros teníamos actualmente el valor más alto en tabla de valores precisamente para esta equidad se tomó la propuesta de que las clasificaciones malas se vaya a incremento 0% y no exista en tablas 2024.

PERMANENTE: HABITACIONAL, COMERCIOS Y DE SERVICIOS							
	MODERNO 1	MODERNO 2	SEMI MODERNO 1	SEMI MODERNO 2	ANTIGUO 1	ANTIGUO 2	
RH	2.5	7.5	15	25	35	45	
AÑOS	de 0-5	de 6 a 10	de 11 a 20	de 21 a 30	de 31 a 40	más de 40	
LUJO	\$18,048.31 VRNcat			0.80 FA			
VP=	80 años			VRNcom= \$22,560.38			\$17,310.00
Bueno	\$17,310.00	\$16,691.48	\$15,634.84	\$13,985.45	\$12,061.16	\$9,861.98	
	0.959093	0.924822	0.866277	0.774890	0.668271	0.546421	0.9748 CN
Regular	\$14,543.38	\$14,023.72	\$13,135.96	\$11,750.19	\$10,133.45	\$8,285.76	
	0.805803	0.777010	0.727822	0.651041	0.561463	0.459088	0.8190 RS
Malo	\$8,417.05	\$8,116.29	\$7,602.50	\$6,800.47	\$5,864.78	\$4,795.42	
	0.466362	0.449698	0.421230	0.376793	0.324949	0.265699	0.4740 RI

PERMANENTE: HABITACIONAL, COMERCIOS Y DE SERVICIOS							
	MODERNO 1	MODERNO 2	SEMI MODERNO 1	SEMI MODERNO 2	ANTIGUO 1	ANTIGUO 2	
RH	2.5	7.5	15	25	35	45	
AÑOS	de 0-5	de 6 a 10	de 11 a 20	de 21 a 30	de 31 a 40	más de 40	
SUPERIOR	\$12,887.18 VRNcat			0.80 FA			
VP=	80 años			Vcom= \$16,108.97			\$12,360.00
Bueno	\$12,360.00	\$11,918.35	\$11,163.87	\$9,986.14	\$8,612.13	\$7,041.83	
	0.959093	0.924822	0.866277	0.774890	0.668271	0.546421	0.9748 CN
Regular	\$10,384.53	\$10,013.47	\$9,379.58	\$8,390.08	\$7,235.67	\$5,916.35	
	0.805803	0.777010	0.727822	0.651041	0.561463	0.459088	0.8190 RS
Malo	\$6,010.09	\$5,795.34	\$5,428.47	\$4,855.60	\$4,187.68	\$3,424.11	
	0.466362	0.449698	0.421230	0.376793	0.324949	0.265699	0.4740 RI



TABLA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA EDAD DEL INMUEBLE REMODELADO

DATOS A DETERMINAR POR EL PERITO VALUADOR		EJEMPLO:	
Edad de la construcción	24 años	Edad de la construcción	2 años
Edad de la remodelación	2 años	Edad de la remodelación	70%
Porcentaje de remodelación		Porcentaje de remodelación	
Porcentaje de la remodelación Pisos, balcones, pasillos, escaleras, etc. 85% Baños, cocinas, áreas de lavado, etc. 70% Muebles de baño, empesas, gabinetes, etc. 50% Pisos, baldosas, paredes, etc. 30% Pisos, baldosas, etc. 20%		Porcentaje de la remodelación Pisos, balcones, pasillos, escaleras, etc. 85% Baños, cocinas, áreas de lavado, etc. 70% Muebles de baño, empesas, gabinetes, etc. 50% Pisos, baldosas, paredes, etc. 30% Pisos, baldosas, etc. 20%	
FÓRMULA		FÓRMULA	
Edad del inmueble remodelado $Eir = Vpco - Vre$ Valor = Valor promedio de la construcción original + 80% Ver = Valor promedio original		Edad del inmueble remodelado $Eir = Vpco - Vre$ Valor = Valor promedio de la construcción original + 80% Ver = Valor promedio original	Edad del inmueble remodelado $Eir = 24 - 2 = 22$ años
Valor promedio original $Vre = (Vro * (Pnr)) + (Vr * Pr)$ Ver = Valor promedio original Pnr = Porcentaje de remodelación Vr = Valor promedio de la construcción original Pr = Porcentaje de remodelación		Valor promedio original $Vre = (Vro * (Pnr)) + (Vr * Pr)$ Ver = Valor promedio original Pnr = Porcentaje de remodelación Vr = Valor promedio de la construcción original Pr = Porcentaje de remodelación	Valor promedio original $Vre = (Vro * (Pnr)) + (Vr * Pr)$ Ver = Valor promedio original Pnr = Porcentaje de remodelación Vr = Valor promedio de la construcción original Pr = Porcentaje de remodelación
Valor promedio original $Vro = Vpco - Eir$ Valor = Valor promedio de la construcción original + 80% Eir = Edad de la construcción		Valor promedio original $Vro = Vpco - Eir$ Valor = Valor promedio de la construcción original + 80% Eir = Edad de la construcción	Valor promedio original $Vro = 22 - 2 = 20$ años
Porcentaje de remodelación $Pnr = 100 - Pr$ Pr = Porcentaje de construcción		Porcentaje de remodelación $Pnr = 100 - Pr$ Pr = Porcentaje de construcción	Porcentaje de remodelación $Pnr = 100 - 30 = 70\%$
Valor promedio de la construcción $Vr = 80 - Eir$ Eir = Edad de la construcción		Valor promedio de la construcción $Vr = 80 - Eir$ Eir = Edad de la construcción	Valor promedio de la construcción $Vr = 22 - 2 = 20$ años
NOTA 1: Aplicar tabla de construcciones tipo y minutas. NOTA 2: Considerar una vez probable de las construcciones (originales y remodeladas) de 80 años.		NOTA 1: Aplicar tabla de construcciones tipo y minutas. NOTA 2: Considerar una vez probable de las construcciones (originales y remodeladas) de 80 años.	

Respecto al punto 4 sobre los porcentajes de tabla de remodelaciones había surgido la controversias de cómo fue la diferencia de criterios a la hora de revisar entre los revisores dentro de los catastros hablando en específico del de Guadalajara con lo que plasma el peritos en los avalúos, actualmente esto es lo que tiene la tabla de valores en el que engloba varios conceptos para un 85% en remodelación que es lo máximo engloba varios conceptos de ahí se baja al 70% en donde elimina uno de los concepto hasta llegar al menor del 20% que es pisos, en donde decía que si remodelaban un piso o un baño a la hora de subir el avalúo el porcentaje de remodelación existía diferencia de criterios en donde se aplicaba un 70% ó el 50% de remodelación un criterio de incremento que quiero decir con esto que mientras un perito no me agrega un croquis en específico este cuadro de construcción este bloque se remodelo y agrega bastantes fotografías los revisores no tienen muchas herramientas para determinar porque un porcentaje de remodelación con todo esto como contexto la propuesta que se les hace para poder trabajar de una manera menos subjetiva, se desglosa por concepto individual la manera de trabajar en la tabla anterior el setenta por ciento habla de todos esos elementos de esta manera se desglosa identificándose que el porcentaje del 70 y el 50 era el que mayor se hacía en la situación de que se mandaba a campo o se rechazaba el 85% es la remodelación máxima y la básica del 30 al 20% haciendo este análisis en la tabla que se va a proponer a la hora de que el perito ingrese al DALCA de un predio remodelado de tener la opción a manera de conciencia cuando se haga la visita y ver las remodelaciones se



necesita traer esos datos. En donde se aplique solamente los porcentajes por las remodelaciones aplicadas. En la siguiente tabla se describe los diferentes porcentajes por remodelación en donde solo se aplica los desgloses por concepto, sería una herramienta bastante buena para poder aplicar estos criterios con el compromiso de poder capacitar.>>

Concepto de remodelación	Pr (Porcentaje de la remodelación)	%	x=n	x=remodelado	Resultado	% por concepto	Resultado %
Distribución, techos (incluyendo láminas en construcciones industriales), muros estructura, instalaciones, muebles de baño, enjarres, pisos, lambrines, herrería y carpintería	85%						
Muebles de baño	7.0%	70.0%	2.5	1.5	0.60	4.2%	39%
Enjarres parciales	14.0%		252	126	0.50	7.0%	
Pisos y lambrines	15.0%		142	71	0.50	7.5%	
Herrería (incluyendo aluminio)	12.0%		5	2	0.40	4.8%	
Carpintería (closet, puertas, muebles para baño)	10.0%		9	3	0.33	3.3%	
Carpintería (cocina integral)	12%		1	1	1.00	12%	
Pisos	12%	50%	142	142	1.00	12.0%	36%
Lambrines	4%		50	50	1.00	4.0%	
Herrería (incluyendo aluminio)	12%		5	1	0.20	2.4%	
Carpintería (closet, puertas, muebles para baño)	10%		9	5	0.56	5.6%	
Carpintería (cocina integral)	12%		1	1	1.00	12.0%	
Pisos, lambrines	30%						
Pisos	20%						

En uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, manifiesta, << dentro de la carpintería aquí se puede integrar puertas, closets, se puede dividir porque veo que está en paréntesis y podemos nosotros hacer esta división en nuestro concepto?>>

En uso de la voz la Arq. Claudia Gabriela Orozco Reyes Jefe de Valuación y Estudios Técnicos de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, << está dividido haciendo mi levantamiento con lo que se remodeló pues no es lo mismo el gasto para la cocina general a lo que son las puertas, si se puede hacer esta división para cuando es la visita. Sería una herramienta bastante buena para poder aplicar estos criterios con el compromiso de poder capacitar a los revisores aplicando esta tabla y estos criterios pidiéndoles que se hagan avalúos a más detalle. >>



En uso de la voz la Ing. Margarita Romero Peña Suplente del Colegio de Ingenieros Civiles (CICEJ) En la parte que se engloba el 50% nos habla de pisos a un 12% y lambrines a un 4% sumando estos dos se suman un 16%, sin embargo en el renglón antepenúltimo de piso suma un 30 y luego pisos un 20, no debería mantenerse el porcentaje y podría haber confusión a la hora de aplicar con la metodología azul 0, mi impacto sería el 16, solamente para cerrar el punto que abrí, consideraría a reserva de sus comentarios, pisos un 15, lambrines un 5% para que nos sumara un 20 y en el renglón de abajo también un 20 y un 15% porque si nos basamos en los datos que se describen arriba para que no haya una diferencia de criterios que si representaría un 14% .>>

En uso de la voz la Arq. Claudia Gabriela Orozco Reyes Jefe de Valuación y Estudios Técnicos de la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, <<en lógica se podría decir que si matemáticamente pero aquí como engloba varios elementos si nada más se modificó pisos y lambrines por esos tienes porcentaje diferentes de acuerdo al análisis que se hizo una corrida de avalúos en donde el mayor problema es donde se impacta el 50% ó el 70% . Tomo nota para agregar la observación a lo relacionado >>

En uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, manifiesta,<<abrir una cochera es una remodelación quitando la ventana ó puerta.>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta,<<si solo se quitó puertas y ventanas no se afecta.>>

En uso de la voz el Ing. Tonatíuh Méndez Pizano, Representante de la (COPARMEX)., manifiesta,<< Se entiende que son ejemplos de porcentajes por modificaciones que nos están proporcionado y es para llegar a un común de acuerdo en el sistema a aplicarse en el tema de porcentajes en remodelaciones que nos indican a las aportaciones de cada modificación.>>

En uso de la voz la Lic. Adriana Mercado Ruiz, Representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, manifiesta, <<Es importante considerar la propuesta que nos hizo la arquitecta en la que es factible la capacitación a su personal y a los peritos valuadores se invitará y se realizará de manera conjunta para unificar criterios.>>



En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, <<Muchas gracias Arquitecta, una vez presentada la información por la Jefa del Departamento de Valuación, sobre los resultados de la mesa de trabajo e impactados en la láminas para el año 2024.

Si no tienen alguna duda o comentario al respecto, someto a su consideración para su votación; les pregunto si se aprueban las láminas para el año 2024, favor de manifestarlo levantando su mano. >>

En uso de la voz el Secretario Técnico C. Giovanna Vidal Cedano, manifiesta, <<Aprobado por Unanimidad>>.

8.- 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 **No. 8** que corresponde al tema de asuntos varios. Para lo cual se les pregunta a las y los consejeros si tuvieran algún punto a tratar. >>

En uso de la voz La Lic. Adriana Mercado Ruiz, Representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, manifiesta, << Por motivos personales no había podido asistir y así mismo pongo a su consideración el Colegio de Notarios para que se realice alguna Sesión del Consejo Técnico en las próximas fechas que se tienen contempladas.>>

En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, <<muchas gracias Lic. Adriana le comento que si consideramos al colegio de notarios para llevar a cabo una de las sesiones del consejo para el 2023.>>

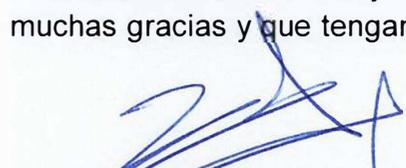
En uso de la voz el Mtro. Agustín Flores Martínez, Titular del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, manifiesta, <<otro punto, quisiera saber porque están desapareciendo algunas cuentas y muchas están bloqueadas y varias están canceladas existe algún motivo y también tengo problemas para meter varios avalúos no las puedo ingresar ó clientes que no pueden pagar (su predial)>>

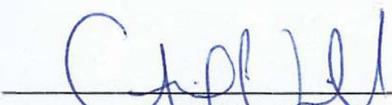


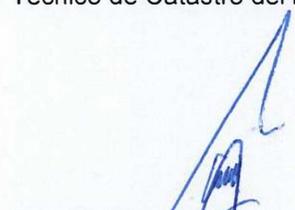
En uso de la voz el Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco, Director de Catastro del Municipio de Guadalajara, manifiesta, << eso fue un problema de sistema nos cancelo propietarios desconozco el motivo de un proceso masivo ya se está corrigiendo en la que la mayoría ya estaban corregidas fueron 6000 cuentas quedando solo 300 cuentas que son manuales pero ya están reactivadas todas. De los avalúos cuando pase eso nos pueden marcar para solucionar ya que son procesos masivos y se tiene que trabajar de uno por uno, solo lo tiene que certificar cuál es y se activan>>

9.- Clausura de la sesión

En uso de la voz la Maestra Karina Anaid Hermosillo Ramírez, Presidenta del Consejo, manifiesta, << Toda vez que no hay más asuntos que tratar pasamos al **punto No. 9** de la orden del día que corresponde a la **clausura**, siendo las 10:15 del día viernes 17 de marzo del año 2023 doy por clausurada la Tercera Sesión Ordinaria de este Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara muchas gracias y que tengan un excelente día.>>


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


C. Giovanna Vidal Cedano
Directora de Finanzas y Suplente del Tesorero
Municipal de Guadalajara y 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 Municipio de Guadalajara


Ing. Tonatiuh Méndez Pizano
Centro Empresarial de Jalisco (COPARMEX)


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



Ing. Rafael Castañeda Mendoza
Suplente de la Dirección de Obras Públicas
Del Municipio de Guadalajara

Lic. Alberto Vázquez Sainz
Cámara Nacional de Comercio de Guadalajara

Mtro. Carlos Delhdari Correa Gordillo
Suplente de la Dirección del Ordenamiento
del Territorio Municipal de Guadalajara

Ing. Margarita Romero Peña
Suplente del Colegio de Ingenieros Civiles
(CICEJ) Invitado Especial

Mtro. Agustín Flores Martínez
Consejo Intergrupala de Valuadores del
Estado de Jalisco

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

Las presentes firmas forman parte integral del acta de la 3era. Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro de Municipio de Guadalajara del año 2023, celebrada a los 17 días del mes de marzo del 2023 que consiste en 31 fojas tamaño carta, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.