



Consejo Técnico de Catastro
del Municipio de Guadalajara

ACTA

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

CONSEJO TÉCNICO DE

CATASTRO DEL MUNICIPIO DE

GUADALAJARA



Consejo Técnico de Catastro
del Municipio de Guadalajara



En Guadalajara Jalisco, siendo las 12:30hrs. del día 31 de Marzo de 2025 en el salón “Contreras Medellín” del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, A.C. ubicado en Av. De los Maestros 1943, Fraccionamiento Chapultepec Country y en cumplimiento con lo establecido en los artículos 23 y 54 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, el 97 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, así como en los artículos 9 al 16 del Reglamento del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara, previa convocatoria enviada por correo electrónico 3 días antes y confirmada telefónicamente, se llevó a cabo la Segunda Sesión Ordinaria de los trabajos 2025 del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Guadalajara.

Preside la sesión el Dr. Mario Ramón Silva Rodríguez, Jefe de la Oficina Ejecutiva de Presidencia del Gobierno Municipal de Guadalajara, en su carácter de representante de la Presidenta del Consejo Técnico Catastral Municipal de Guadalajara, designado mediante oficio PM/009/2025 de fecha 30/01/2025; da la bienvenida saludando a las y los consejeros presentes y agradeciéndoles su presencia.

Para iniciar con el desahogo de los puntos agendados, solicita a la L.C Irlanda LoerytheBaumbach Valencia, Tesorera Municipal y Secretaria del Consejo Técnico proceda a nombrar lista de asistencia, da cuenta de la presencia de los siguientes integrantes: en la Presidencia del Consejo Técnico Catastral Municipal el Dr. Mario Ramón Silva Rodríguez; por parte de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública, la Regidora Ana Isabel Robles Jiménez; el Ing. Rodolfo González Sánchez de la Dirección de Catastro; representando a la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), el Ing. Fernando Rueda Lujano; representando al Centro Empresarial Jalisco, al Ing. Tonatiuh Méndez Pizano; del Colegio e Instituto Mexicano de Valuación de Jalisco, el Ing. Enrique Font Becerra; por el Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, el Mtro. Ing. Edgar Hernández González; de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara el Lic. Octavio González Jiménez; representando a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guadalajara el L.U.M.A Roberto Robles Arana; representando al Colegio de Notarios la Lic. Adriana Mercado Ruiz; por parte del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, la Mtra. Margarita Romero Peña; representado a la sociedad Civil el Mtro. Enrique Rivera Rubio y el Mtro. Rafael Aceves Preciado; por lo tanto, la Secretaria informó que existía quórum necesario con doce de los trece integrantes del Consejo y 2 invitados, con lo que se declaran válidos los acuerdos que de la sesión emanen. Consigna además la presencia de personal de Catastro para apoyo de la exposición de temas de carácter técnico: la Jefa de Coordinación y Apoyo, L.A.E. Karla Janette Almeida Perez y la Jefa de Cartografía y Dictaminación, Mtra. Claudia Gabriela Orozco Reyes.



Consejo Técnico Catastral del Municipio de Guadalajara

Una vez confirmado el quórum, el Presidente pidió a la Secretaria del Consejo que continuara con el punto número dos dando lectura al orden del día y pregunta a las y los Consejeros si tienen algún punto que agregar al punto 7 de Asuntos Generales. No habiendo asuntos que agregar, somete a votación y el mismo queda aprobado por unanimidad, por lo que la sesión se desarrolla bajo el siguiente, cumpliéndose a su vez con el primer y segundo punto del orden del día:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Lista de asistencia y declaratoria de quórum.
- 2.- Presentación y en su caso aprobación del orden del día.
- 3.- Presentación y en su caso aprobación de la minuta correspondiente a la primera sesión ordinaria.
- 4.- Apertura de cuentas catastrales (efectos fiscales).
- 5.- Valores de suelo rústico.
- 6.- Proyecto de Modernización catastral.
- 7.- Asuntos generales.

Continuando con el tercer punto programado, *Presentación y en su caso aprobación de la minuta correspondiente a la primera sesión ordinaria*; el Presidente comentó que fue enviada con anterioridad por correo electrónico y preguntó a los Consejeros si tenían alguna observación o comentario, no habiendo ninguno al respecto, se sometió a votación la omisión de la lectura y aprobación del contenido, la cual se aprobó por unanimidad.

Para el desahogo del cuarto punto, *Apertura de cuentas catastrales (efectos fiscales)*, el Presidente cedió la palabra al Director de Catastro, el Ing. Rodolfo González quien inició comentando que es un asunto que tiene que ver más con la Hacienda Pública, sin embargo, ya que se han tenido algunas diferencias con desarrolladores inmobiliarios, es un tema que trasciende y amerita conocer la opinión del Consejo con el fin de afinar un criterio y posteriormente circularlo para conocimiento. Informó que en el 2024 en Catastro se registraron 131 desarrollos inmobiliarios, dando lugar a 3,580 nuevas cuentas prediales, la mayoría verticales.

Pone sobre la mesa la cuestión toral: ¿Deben las “hijas” de una cuenta “madre” que pagó todo el año, nacer con adeudo?

Para el análisis, indicó que la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco establece:

Artículo 33.- *La reclasificación de un inmueble se tramitará conforme al siguiente procedimiento:*

I. – II. [...];



III. La reclasificación que proceda surtirá sus efectos a partir del bimestre siguiente al cual sehubiere presentado la solicitud; y...

Artículo 66.- Los predios, con construcciones o sin ellas, a los que ya se hubiera fijado un valorcatastral, podrán ser revaluados cuando:

I. – IV. [...];

V. Se realicen en el predio obras de urbanización o construcciones, reconstrucciones, ampliaciones o demoliciones de las construcciones ya existentes;

Estipula que si un inmueble ya valuado se reclasifica porque ahí se realizan obras de urbanización, tendrá efectos a partir del siguiente bimestre en el que Catastro las registre.

Por su parte, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco indica en el capítulo del impuesto predial:

Artículo 95.- La base del impuesto se cambiará:

I. Cuando proceda la revaluación del predio, con construcciones o sin ellas, por efecto de alguna de las causas establecidas en la Ley de Catastro Municipal; y...

Artículo 96.- La nueva base surtirá efectos:

II. A partir del siguiente bimestre a aquél en que se le notifique el nuevo avalúo, cuando éste sea efectuado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de esta Ley;

III. A partir del bimestre siguiente a aquél en que se produzca el hecho, acto o contrato que le dé origen; y

IV. A partir del siguiente bimestre a aquél en que se encuentre cubierto el impuesto predial, en los casos de valuación masiva o motivada por permisos de construcción y manifestaciones espontáneas de los contribuyentes, si resultara incremento en el impuesto a cargo del contribuyente y estuviere al corriente de dicho pago.

De la Ley de Hacienda en primer término se podría interpretar que si el contribuyente pagó el impuesto predial por la anualidad sobre el inmueble original, la nueva base ya modificado surtirá efectos hasta el siguiente año, no al siguiente bimestre como dice la Ley de Catastro. Entonces, la disyuntiva está en terrenos donde se construyen condominios, cuando se abren las cuentas de los sub-predios, ¿comienzan a surtir efecto generando adeudo de impuesto a partir del siguiente bimestre o hasta el próximo ejercicio fiscal?

Aunado a ello, cuando se entrega el listado de cuentas al desarrollador, para los trámites de escrituración empieza a requerir los certificados de “No Adeudo” de impuesto predial. Para la Dirección de Ingresos del Municipio, ello presenta la dificultad de que no es posible emitirlo mientras la cuenta “no cause efectos”, es decir existe catastralmente pero tendrá un lapso sin efectos fiscales, que podría según el criterio extenderse hasta el final del año.



Consejo Técnico Catastral del Municipio de Guadalajara

Por ello, la interpretación es que una cuenta predial cuando nace a la vida jurídica, también nace a la vida fiscal, esto en congruencia con la Ley de Catastro. Refiere que investigada en el Catastro de Zapopan, la práctica es que se vaya pagando impuesto predial a partir de la apertura de las cuentas. El Presidente a continuación solicita a los consejeros que aporten su punto de vista para definir el criterio sobre el caso particular.

El Mtro. Édgar Hernández alude que por lo general las cuentas prediales se crean bajo el supuesto de que la torre está concluida y eso puede generar reclamos, dado que se estaría pagando impuesto por lo que aún no está terminado. El Ing. Rodolfo González comenta que se generan las cuentas a partir del proyecto aprobado y valuando provisionalmente según esas características planeadas, con fundamento en lo que establece la Ley de Catastro Municipal. Una vez terminado y revisando los acabados, se tienen los elementos para su valuación más precisa.

La Lic. Karina Aldrete opina que si se abren cuentas y valúan las unidades en desarrollos verticales u horizontales una vez que se tiene la habitabilidad, no existiría dicha valuación provisional. Coincide la Lic. Adriana Mercado y agrega que en ese momento si el predial se pagó en una cuenta global sobre las construcciones concluidas, no se causa diferencia en las individuales por el resto del ejercicio fiscal.

Por su parte, la Mtra. Margarita Romero manifiesta que si el certificado de no adeudo sería útil hasta el momento de la escrituración, la cual no se da hasta que la construcción de esa unidad no concluyó todo su proceso, sería el momento idóneo para los efectos fiscales. La Notaria explica que existen los contratos de preventa, los cuales se celebran aún antes del término de la obra y el comprador solicita la certeza de que se está llevando el proceso de registro. Apunta el Director de Catastro que en el proceso normal se inscriben las cuentas prediales de las unidades y corresponde al titular de las que aún no se transmiten, estar pagando el impuesto que se causa. Agrega la Lic. Adriana Mercado que no puede registrar hasta que se emite la escritura del régimen de condominio, confirmado así por el Ing. Rodolfo González, dado que es requisito de Ley. La Mtra. Margarita Romero sugiere que se anote en las cuentas nuevas como observación la superficie construida que quedará a futuro, pero que se cobre con el avance de la obra y así se plasme en los documentos que requiere el promotor, resumido por el Dr. Mario Silva de que el certificado y cobro de predial reflejen el momento actual de la unidad privativa. El Ing. Rodolfo González informa que con lo comentado se solicitará la adecuación al certificado de no adeudo a las empresas desarrolladoras de los sistemas de gestión y de ingresos. Añadió que Catastro recibe mucha presión para inscribir cuentas en cuanto se otorga la autorización del proyecto de parte de Ordenamiento Territorial. Comenta el Mtro. Édgar Hernández que existen en INFONAVIT créditos para comprar vivienda en construcción que comienzan a



Consejo Técnico Catastral del Municipio de Guadalajara

correr aún antes de que se termine el edificio y de ahí viene la urgencia por la apertura de cuentas en muchos casos. El Dr. Mario Silva comenta que en reciente reunión con CANADEVI y ADI (Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios), solicitaron mucha colaboración de las autoridades para agilizar sus trámites de escrituración, por lo que es necesario que se emitan certificaciones conforme vaya avanzando la obra, tema en el que la representante del Colegio de Notarios se pronuncia de acuerdo. Al respecto, Catastro señala que por un lado se tendría que estar monitoreando bimestralmente el avance de la obra y por otro, la situación de que los usuarios de información o instituciones quieren ver en los recibos la superficie construida que dice la escritura, sin importar si está o no registrada su conclusión. Después de comentarios al respecto del Mtro. Enrique Rivera y el Mtro. Édgar Hernández, para cerrar el punto, el Presidente expresa que se registran todas las opiniones y sugiere que se agregue en observaciones de recibos y certificados la leyenda “proyectado sobre...” para que quede claro el alcance del dato de área de construcción. Queda como recomendación para Catastro con el acuerdo de los presentes.

Para desahogo del quinto punto, se otorga el uso de la voz a la Mtra. Claudia Gabriela Orozco Reyes, Jefa del Departamento de Cartografía de Catastro, quien inició informando que el catastro municipal aún registra 200 cuentas rústicas, para las cuales no se tienen en tablas vigentes, valores unitarios para usos agropecuarios. Explica que la Dirección de Catastro tiene la solicitud de valuar dos inmuebles rústicos en la zona de la barranca de Huentitán, uno de ellos en la zona conocida como “El Disparate”. Sin embargo, en las tablas de valores 2019 fue el último ejercicio donde se contó con una lámina exclusiva para inmuebles de este tipo conforme a su uso potencial:



2019

VALORES DE TERRENOS RUSTICOS

TIPO DE SUELO (clasificación)	VALOR 2019 \$/Ha
I. Riego	\$ 560,000.00
II. Temporal 1a	\$ 470,000.00
III. Temporal 2a.	\$ 370,000.00
IV. Agostadero 1a	\$ 190,000.00
V. Agostadero 2a	\$ 155,000.00
VI. Cerril Improductivo	\$ 35,000.00

Los valores que aparecen en la tabla anterior serán aplicados en los terrenos que la Ley de Catastro clasifica como rústicos.

Estos valores serán aplicados a los predios que según los planes parciales de desarrollo están clasificados como:

- GH (GRANJAS Y HUERTOS)
- EV (ESPACIOS VERDES ABIERTOS)
- AG (USO AGRÍCOLA)
- FOR (FORESTAL)

Nota: En el caso de los predios rústicos el factor será 1.00.

Todo tipo de clasificación diferente a lo anterior se encuentra valorado en las tablas de valores urbanos. Cuando el Valor previsto dentro de éstas últimas no corresponda al inmueble valuado, emitirá dictamen de valor considerando sus características físicas, así como el potencial de uso de suelo previsto en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

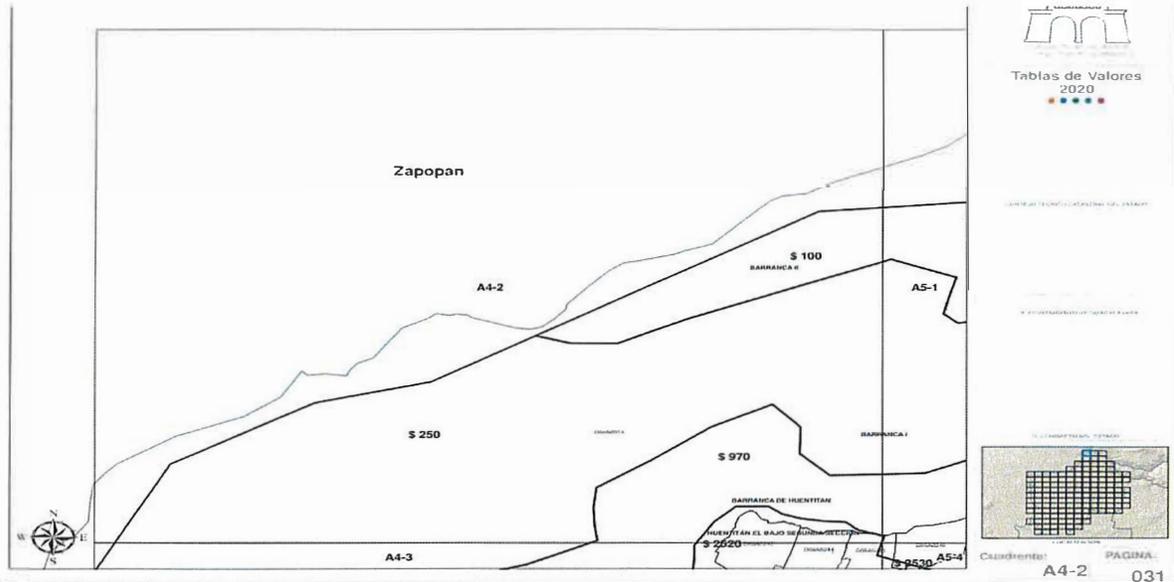
(Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right side of the page)



Consejo Técnico Catastral del Municipio de Guadalajara

También mencionó que las zonas que se tenían identificadas como rústico en los planos se le establecía "L0" para determinar su valor conforme a la tabla antes mencionada.

Posteriormente, para valuar esos terrenos al norte del Municipio, en las tablas de valores 2020 se asignó un valor de zona a la primera franja de terreno:



Y posteriormente ya no se incluyó un valor especial en los ejercicios fiscales hasta la fecha.

A continuación presentó el ejemplo de las tablas de valores actuales de Zapopan:

Tipo de Suelo (Clasificación)	Zona 01		Zona 02		Zona 03		Zona 04		Zona 05	
	\$ / m ²	\$ / ha	\$ / m ²	\$ / ha	\$ / m ²	\$ / ha	\$ / m ²	\$ / ha	\$ / m ²	\$ / ha
01 Agrícola de riego o de humedad residual	74.00	740,000	62.00	620,000	49.00	490,000	49.00	490,000	75.00	750,000
02 Agrícola temporal 1ra	62.00	620,000	49.00	490,000	39.00	390,000	39.00	390,000	62.00	620,000
03 Agrícola temporal 2da	49.00	490,000	39.00	390,000	25.00	250,000	25.00	250,000	49.00	490,000
04 Agostadero de 1ra	25.00	250,000	23.00	230,000	19.50	195,000	19.50	195,000	25.00	250,000
05 Agostadero de 2da	22.00	220,000	19.50	195,000	13.00	130,000	13.00	130,000	22.00	220,000
06 Agostadero De 3ra	14.00	140,000	9.50	95,000	7.50	75,000	7.50	75,000	10.50	105,000
07 Cerril	5.50	55,000	5.50	55,000	5.50	55,000	5.50	55,000	5.50	55,000
08 Área natural protegida	4.00	40,000	4.00	40,000	4.00	40,000	4.00	40,000	4.00	40,000

- Glosario De Términos Jurídico-Agrarios Fuente: Procuraduría Agraria.
- I Agrícola de Riego, (Riego mecánico).- Tierra con topografía plana y regular con caminos transitables, ciclo de cultivo asegurado por un sistema mecánico con aspersión de bombeo o goteo, se puede utilizar aún después del temporal de lluvias.
 - II Agrícola de Riego, (humedad residual).- Terrenos de aluvión en valles planos en los cuales se pueden obtener de 2 a 3 cosechas por año sin necesidad de sistemas de riego, terrenos planos con pendiente suave, no expuestos a la erosión e impermeables, en los que se puede realizar antes y después del temporal de lluvias los cultivos de invierno.
 - III Agrícola temporal I, (Riego por gravedad).- Tierra de aluvión no salitrada de topografía plana y regular, con caminos transitables cuyo ciclo vegetativo fuera de temporal de lluvias, depende de un sistema de canales que distribuyen el agua sin utilizar mecanismos electrónicos o mecánicos.
 - IV Agrícola temporal II, (Valles Planos).- Tierra de aluvión con topografía plana de cultivo anual consecutivo con caminos transitables.
 - V Agostadero de primera clase, Pastizales Inducidos.- Terrenos susceptibles al cultivo con topografía irregular y agüeros, la mayor parte del año donde se introducen intencionalmente pastos de diferentes géneros para su establecimiento y conservación, que sirven para el pastoreo del ganado. Se consideran de este tipo los terrenos forestales en uso de explotación con caminos transitables.
 - VI Agostadero de segunda clase, Pastizal Natural.- Tierras no cultivadas productoras de forraje natural que surge espontáneamente para el consumo de los animales domésticos y silvestres. Entre las especies vegetales se incluyen gramíneas, forrajes y seudo pastos.
 - VII Agostadero de tercera clase.- Pastizal Natural.- Tierras productoras de forraje natural de mala calidad, que surge espontáneamente para el consumo de los animales domésticos y silvestres. Entre las especies vegetales se incluyen gramíneas, forrajes y seudo pastos.
 - VIII Cerril. Se aplica al terreno pedregoso, accidentado y desigual. Superficie de monte en la que puede pastar el ganado. Esta característica de la tierra se equipara al agostadero en terrenos áridos y sirve para fijar el límite de la pequeña propiedad de los predios con esta vocación.
 - IX Área natural protegida. Son áreas naturales protegidas: Reservas de la biosfera; parques nacionales, monumentos naturales; áreas de protección de flora y fauna, parques y reservas estatales, así como las demás categorías que establezcan las legislaciones locales, zonas de conservación ecológica.

También por proximidad a los terrenos a valuar, los valores para terrenos rústicos en las tablas 2025 publicadas para el Municipio de Tonalá:

Consejo Técnico Catastral del Municipio de Guadalajara



FORMA 113 21

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE TONALÁ AL AÑO 2025

USO DE SUELO	AGRICOLA RIEGO o HUMEDAD RESIDUAL	AGRICOLA TEMPORAL 1a	AGRICOLA TEMPORAL 2a	AGOSTADERO 1a CLASE	AGOSTADERO 2a CLASE	CERRIL IMPRODUCTIVO EXHAUSTO
VALOR DE HECTÁREA	\$ 2,000,000.00	\$ 1,800,000.00	\$ 1,600,000.00	\$ 1,400,000.00	\$ 1,200,000	\$ 900,000

*En la valuación de predios rústicos no aplican deméritos.

NOTA:
EL VALOR DE LOS PREDIOS RÚSTICOS CON INFLUENCIA URBANA Ó EN TRANSICIÓN, SERÁ DE ACUERDO AL CUADRANTE DONDE SE ENCUENTRE LOCALIZADO EL POLIGONO DE ESTUDIO, EN RELACIÓN AL PLANO DE EJES DE VALOR GENERAL PARA PREDIOS RÚSTICOS.

MUNICIPIO TONALÁ
CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

[Firma]
E. SERGIO HERNÁNDEZ GARCÍA VALDES
PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

EL PRESENTE DOCUMENTO SE REVISÓ Y CUMPLE CON LOS REQUISITOS Y RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

RODOLFO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS

H. AYUNTAMIENTO

TONALÁ, JALISCO
PRESIDENCIA

H. CONGRESO DEL ESTADO

Y finalmente, el Municipio colindante Ixtlahuacán del Río:

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO:

TIPO DE SUELO	AGRICOLA RIEGO O HUMEDAD RESIDUAL	AGRICOLA TEMPORAL 1a	AGRICOLA TEMPORAL 2a	AGOSTADERO 1a CLASE	AGOSTADERO 2a CLASE	CERRIL IMPRODUCTIVO EXHAUSTO
VALOR DE HECTÁREA POR ZONA <small>*En la valuación de predios rústicos no aplican deméritos.</small>	ZONA 1	\$189,300.00	\$102,500.00	\$82,000.00	\$53,380.00	\$32,800.00
	ZONA 2	\$170,400.00	\$92,300.00	\$73,800.00	\$48,000.00	\$29,500.00
	ZONA 3	\$161,900.00	\$87,700.00	\$70,100.00	\$45,600.00	\$28,000.00

NOTAS:

Ixtlahuacán del Río
CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

IXTLAHUACÁN DEL RÍO, JALISCO
PRESIDENCIA

EL PRESENTE DOCUMENTO SE REVISÓ Y CUMPLE CON LOS REQUISITOS Y RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

RODOLFO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO Y SECRETARIO DE ACTAS Y ACUERDOS

IXTLAHUACÁN DEL RÍO, JALISCO
PRESIDENCIA

Plantea la propuesta de incluir nuevamente la lámina de rústico en las Tablas de Valores 2026 de Guadalajara, pero que por el momento a fin de resolver los dos avalúos antes mencionados, viendo la disparidad de los valores en municipios vecinos, Catastro pudiera iniciar con una proyección de \$100 como la tabla del 2020 que se mostró con anterioridad, pero aplicándoles el INPC para poder traer el valor al 2025. El Mtro. Enrique Rivera y el Mtro. Edgar Hernández propusieron definir los usos de esos predios, ya sean de reserva urbana, área protegida o agrícolas, partiendo de eso asignarles un valor de zona.

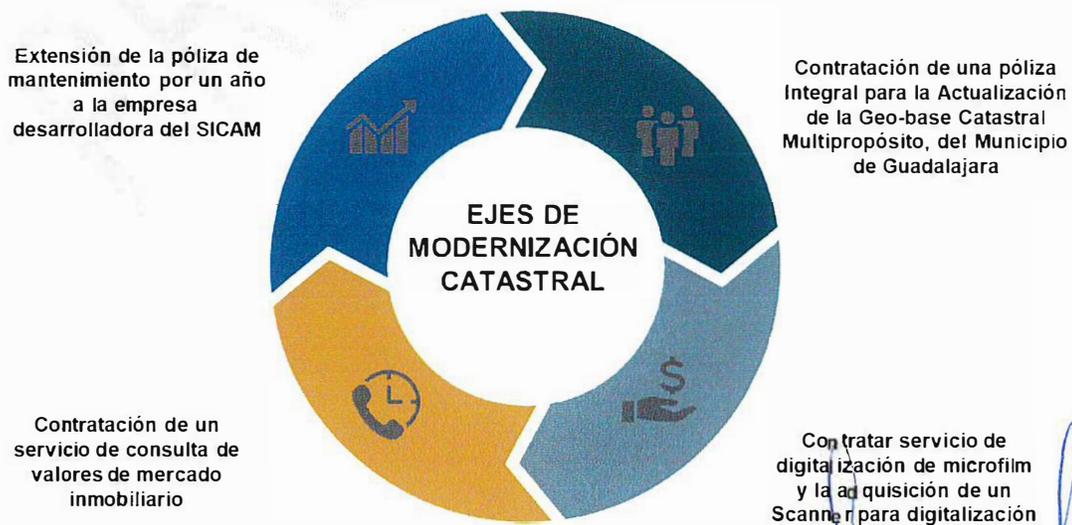


Consejo Técnico Catastral del Municipio de Guadalajara

La Mtra. Margarita Romero, propuso que se parta de una generalidad primero para definir lo de las 200 cuentas y luego un criterio particular en congruencia con lo que ya se viene manejando y verificar la información del Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Al respecto señala el Dr. Mario Silva que con el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano, esa zona ya se tiene establecida con una área natural protegida más la zonificación primaria para desarrollo urbano. Por el cuidado que debe haber con ésta área de la que no existen ya en el Municipio, sugiere que sea el promovente de la rectificación quien proponga un valor tomando en cuenta la zonificación ya definida. Ante la duda planteada, indica el Director de Catastro que muchas de las cuentas que quedan rústicas por sus características y ubicación sí pueden ser valuadas como urbanas, por lo cual la solución que se busca es para casos concretos como los dos presentados.

La Lic. Adriana Mercado menciona la conveniencia de establecer una comisión técnica que estudie el tema y después de varias opciones planteadas como definir polígonos y asignarles valor, el Mtro. Enrique Rivera propone en referencia al comentario del Ing. Tonatiuh Méndez, que se separe el estudio de lo que serán los valores para el próximo año de lo que se debe definir en el momento para el par de inmuebles con avalúos específicos, incluso proceder de la misma manera para el siguiente ejercicio fiscal, dado que no se ve la necesidad de establecer nuevamente la lámina de rústicos. Se manifiestan a favor tanto el representante del Centro Empresarial de Jalisco, como de la Dirección de Ordenamiento Territorial; al existir acuerdo de los presentes, la presidencia declara agotado el punto.

Para continuar con el punto 6 *Proyecto de Modernización Catastral 2025*, se cede el uso de la voz a la L.A. Karla Janette Almeida Pérez, Jefa de Coordinación y Apoyo de Catastro, quien presentó 4 ejes que se encuentran desarrollándose:





Los cuales explicó mencionando el diagnóstico, acciones, lo proyectado y el objetivo:

DIAGNÓSTICO	ACCIONES	PROYECTO	OBJETIVOS
1. Debido a la implementación del SICAM en nov-2024: Asegurar la continuidad, mejora y optimización de los procesos. Adecuaciones requeridas por Catastro.	<ul style="list-style-type: none"> Ampliación de póliza de mantenimiento SICAM 	<ul style="list-style-type: none"> Extensión de la póliza de mantenimiento por un año a la empresa desarrolladora del SICAM. 	<ul style="list-style-type: none"> Óptima interacción con los sistemas de cobro de la Dirección de Ingresos Municipal. Efectiva transferencia tecnológica.
2. 10 años sin actualizar la cartografía en cuanto al área construida de todos los predios.	<ul style="list-style-type: none"> Adquisición de vuelo, restitución e integración cartográfica. 	<ul style="list-style-type: none"> Contratación de una póliza Integral para la Actualización de la Geo-base Catastral Multipropósito, del Municipio de Guadalajara. 	<ul style="list-style-type: none"> Base para recaudación reflejando la realidad. Eficacia acorde a la dinámica inmobiliaria Cobro justo y equitativo de contribuciones.
3. Mejorar estudios metodológicos en Tablas de Valores.	<ul style="list-style-type: none"> Apoyo en plataformas web de valores de mercado inmobiliario. 	<ul style="list-style-type: none"> Contratación de un servicio de consulta de valores de mercado inmobiliario 	<ul style="list-style-type: none"> Rediseño de valores y métodos en tablas que facilite la toma de decisiones en políticas públicas y procesos de valuación catastral.
4. 3 fuentes de investigación (papel, digital y microfilm). Archivo de antecedentes catastrales incompleto. Incertidumbre por documentales apócrifas.	<ul style="list-style-type: none"> Unificación de base de datos documental de antecedentes. Organización del acervo y disciplina al personal. 	<ul style="list-style-type: none"> Contratar servicio de digitalización de microfilm Adquisición de un Scanner para digitalización. 	<ul style="list-style-type: none"> Servicio con calidad y en tiempo al ciudadano. Sustento y orden a todas las operaciones catastrales. Certeza jurídica y prevención de elusión fiscal.

Concluyó mencionando que se estaba trabajando en los 4 proyectos, de los cuales habrá un proceso de licitación y que el objetivo es poder reforzar los procesos de modernización en Catastro de Guadalajara. El Director de Catastro indicó sobre las acciones que se estaban realizando, a finales del año estarían informando los resultados.

El presidente informó que no se agregó ningún tema al punto 7 de Asuntos Generales, por lo tanto, dio por concluida la segunda sesión ordinaria del Consejo, siendo las 13:38 horas del día 21 de febrero del 2025 y dio las gracias al Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco por su anfitrionia, así como a las y los Consejeros por su asistencia y participación. Se levanta la presente acta para constancia que firman los asistentes.

Lista de Consejeros



DR. MARIO RAMÓN SILVA RODRÍGUEZ.
Representando al Presidente del Consejo.

Irlanda Baumbach
L.C. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VALENCIA.
Representando al Secretario del Consejo



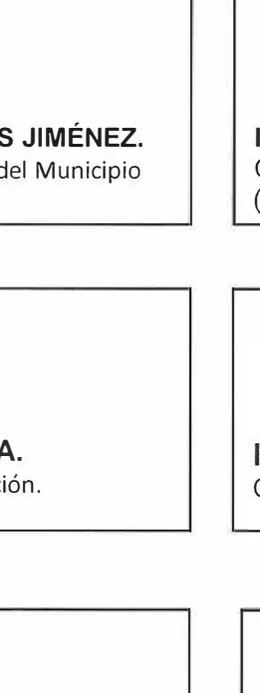
ING. RODOLFO GONZÁLEZ SÁNCHEZ.
Representando a la Dirección de Catastro.



MTRO.V.ING. EDGAR HERNÁNDEZ GONZÁLEZ.
Consejo Intergrupales de Valuadores del Estado de Jalisco (CIVEJ)



LIC. OCTAVIO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
Reoresentando a la Dirección de Obras Públicas.



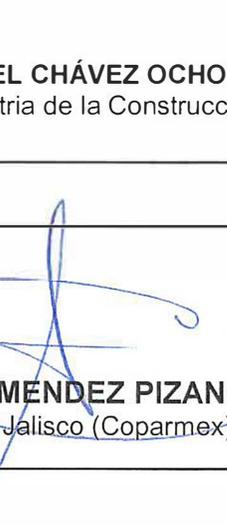
DRA. PERLA MARÍA ZAMORA MACÍAS
Directora de Ordenamiento Territorial.

REGIDORA ANA ISABEL ROBLES JIMÉNEZ.
Comisión Edilicia de Hacienda Pública del Municipio de Guadalajara

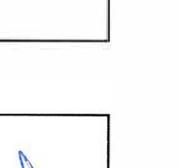
ING. JUAN MANUEL CHÁVEZ OCHOA
Cámara de la Industria de la Construcción (CMIC).



ING. ENRIQUE FONT BECERRA.
Colegio e Instituto Mexicano de Valuación.



ING. TONATIUH MENDEZ PIZANO.
Centro Empresarial Jalisco (Coparmex).



MTRA.ING. MARGARITA ROMERO PEÑA
Colegio de Ingenieros Civiles del estado de Jalisco.

L.U.M.A ROBERTO ROBLES ARANA.
Representante Dirección de Ordenamiento Territorial.

Lista de Consejeros

LIC. ADRIANA MERCADO RUIZ.
Representante del Colegio de Notarios del
Estado de Jalisco.