

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

CUARTA SESIÓN ORDINARIA 2025

11 de julio de 2025

Presidencia - Dr. Mario Silva	Buenos días, sean todas y todos bienvenidos a esta Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Guadalajara. Agradecemos la valiosa presencia de las y los integrantes de este Consejo que hoy nos acompañan. Siendo las 12: __ damos inicio	
Presidencia - Dr. Mario Silva	Para iniciar con el desahogo de los puntos agendados, solicito a la L.C. Irlanda Loerythe Baumbach Valencia, Tesorera Municipal y Secretaria del Consejo Técnico proceda a nombrar lista de asistencia.	
Secretaría: - L.C. Irlanda	Buen día Consejeras y Consejeros Procedo a nombrar lista de asistencia Presidente	
	DEPENDENCIA O INSTITUCION	CARGO
	PRESIDENTE DEL CONSEJO	NOMBRE
	Representante	DR. MARIO RAMÓN SILVA RODRÍGUEZ
		LIC. KARINA ALDRETE MONTES
	SECRETARÍA DEL CONSEJO	L.C. IRLANDA LOERYTHE BAUMBACH VLENCIA
	TITULAR	ING. RODOLFO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
	Representante	REGIDORA ANA ISABEL ROBLES JIMÉNEZ
	COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA PÚBLICA	ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ
	TITULAR	ING. RODOLFO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
	Representante	L.A.E. KARLA JANETTE ALMEIDA PEREZ
	DIRECCIÓN DE CATASTRO	ING. JUAN MANUEL CHÁVEZ OCHOA
	TITULAR	ING. FERNANDO RUEDA LUJANO
	Representante	LIC. JAVIER ARROYO NAVARRO
	CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION JALISCO	L.A.E. ALBERTO VÁZQUEZ SAINZ
	TITULAR	LIC. CARLOS VILLASEÑOR FRANCO
	Representante	ING. TONATIUH MENDEZ PIZANO
	CENTRO EMPRESARIAL JALISCO (COPARMEX)	MTRO.V.ING. ENRIQUE FONT BECERRA
	TITULAR	MTRO.V.ING. EDGAR HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
	Representante	MTRO. ARQ. JOSÉ FERNANDO VIRGEN MEDINA
	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	ARQ. JUAN CARLOS ARAUZ ABARCA
	TITULAR	LIC. OCTAVIO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
	Representante	DRA. PERLA MARÍA ZAMORA MACÍAS
	DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	LUMA ROBERTO ROBLES ARANA
	TITULAR	MTRO. JOSÉ LUIS LEAL CAMPOS
	COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE JALISCO	

		Representante	LIC. ADRIANA MERCADO RUIZ DR. JUAN JOSÉ SERRATOS CERVANTES
	COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO (CICEJ)	TITULAR	MTRA. MIRNA AIDEÉ AVILÉS MIS
		Representante	MTRA.ING. MARGARITA ROMERO PEÑA
	SOCIEDAD CIVIL	Representante	MTRO.ENRIQUE RIVERA RUBIO
	SOCIEDAD CIVIL	Representante	MTRO.RAFAEL ACEVES PRECIADO
	<p>Informo a la presidencia que se encuentran presentes ____ consejeros con voz y voto de los 13 que conformamos este Consejo y ____ invitados; por lo tanto se declara quórum y validos los acuerdos que se tomen en esta sesión.</p>		
Presidencia - Dr. Mario Silva	<p>Gracias Secretaria</p> <p>Una vez confirmado el quórum, me permito poner a consideración de este Consejo la propuesta de orden del día (punto dos del orden del día), misma que fue enviada con la convocatoria, incluyendo los siguientes puntos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Lista de asistencia y declaratoria de quórum. 2.- Presentación y en su caso aprobación del orden del día. 3.- Lectura y en su caso aprobación del acta correspondiente a la Sesión de Instalación del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara 2025. 4.- Propuesta de valores para plazas y centros comerciales. 5.- Análisis de lote tipo. 6.- Estudio de mercado para valores de terreno 2026. 7.- Asuntos generales. <p>Asimismo, pregunto a las y los presentes si tienen algún tema que agregar al <u>punto 7 de Asuntos Generales</u>, para incluirlo en este momento.</p> <p>No habiendo más asuntos que agregar, <u>se somete a votación el presente orden del día</u>,</p> <p><i>Queda aprobado por unanimidad...</i></p>		
Presidencia - Dr. Mario Silva	<p>Una vez desahogados los primeros dos puntos, continuamos con el tercer punto programado, Presentación y en su caso aprobación del acta correspondiente Sesión de Instalación del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Guadalajara 2025; Se informa que el archivo fue enviado con anterioridad a todas y todos los integrantes del Consejo por correo electrónico y al momento no se han recibido observaciones, por lo tanto les pregunto si tienen alguna observación o comentario a dicha acta....., no habiendo ninguno al respecto, <u>someto a votación la omisión de la lectura y aprobación del contenido</u>.</p> <p><i>Queda aprobado por unanimidad...</i></p>		

<p>Presidencia - Dr. Mario Silva</p> <p>-Ing. Rodolfo González</p> <p>- Dr. Mario Silva</p>	<p>Continuando con el punto 4. Propuesta de valores para plazas y centros comerciales., otorgo el uso de la voz al Director de Catastro para el desarrollo de este tema....</p> <p>Comenta que en la anterior sesión se mostro el estudio de campo que se realizó en las diferentes plazas, con levantamiento de la ocupación de locales actuales en referencia al 2023. En la sesión de instalación se acordó investigar las operaciones de adquisición que se han registrado en el último año, para presentar el análisis otorga el uso de la voz a la Jefa de Cartografía y Dictaminación de Catastro</p> <p>Para lo cual cede la palabra a la Mtra. Claudia Orozco, quien comenta la propuesta de valores para 2026 en base a lo comentado en la sesión anterior y el análisis realizado.</p> <p>Se toman todas las opiniones vertidas para preparar la propuesta final de valores que será enviada previo a la siguiente sesión, en la cual se someterán a aprobación con los demás rubros de las tablas de valores</p>
<p>Presidencia - Dr. Mario Silva</p> <p>-Ing. Rodolfo González</p>	<p>Para el desahogo del quinto punto, Análisis de lote tipo; nuevamente pido el apoyo del Ing. Rodolfo González para que nos presente el análisis de lotes tipo, conforme a la propuesta planteada en la anterior sesión.</p> <p>Explica los escenarios en el factor de cambiar el lote tipo actual de 1x4 tantos del frente a 1x3.5 conforme al Reglamento de Catastro Estatal, así como el cálculo de lotes tipo conforme a las superficies de predio que existen hoy día.</p> <p>Señala que para medir el impacto en los valores fiscales, es necesario conjugar con la propuesta de los valores unitarios que próximamente se presentará</p>
<p>Presidencia - Dr. Mario Silva</p> <p>-Ing. Rodolfo González –</p>	<p>Para el desahogo del sexto punto del orden del día, Estudio de mercado para valores de terreno 2026, cedo la voz al Director de Catastro para que presente la metodología utilizada para medir la brecha entre los valores unitarios vigentes y los valores de mercado.</p> <p>Informa cómo los municipios es raro que realicen estudios serios de mercado, aunque es un requisito constitucional. La propuesta concreta es ver el estudio y tomar nota de los criterios que se establezcan para reflejarlos en la propuesta de valores que será circulada previo a la siguiente sesión de aprobación.</p> <p>Para apoyo de la explicación presenta a la Dra. Gabriela Garcia Curiel, representante de Metric Analysis.</p>
<p>Presidencia - Dr. Mario Silva</p>	<p>Punto 7. Asuntos Generales</p> <p>Cedo la palabra al Consejero_____ quien solicitó se agregara un tema en este punto.....</p> <p>O.....</p> <p>Informo que no se agregó ningún tema al <u>punto 6 de Asuntos Generales</u>, por lo tanto, se da por concluida la tercera sesión ordinaria del Consejo, siendo las _____ horas del día 01 de julio del 2025.</p> <p>Agradezco las atenciones a nuestro anfitrión, el Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, a su Presidente y a su representante la Lic. Adriana Mercado, así como a las y los Consejeros por su asistencia y participación.</p>