



ACTA DEL CONSEJO TECNICO DE CATASTRO MUNICIPAL DE OCOTLAN, JALISCO.

PRIMERA SESION

En uso de la voz del Lic. Roberto Carlos Navarro Vaca, secretario general del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco, buenos días a todos, agradecemos su presencia, es un gusto saludarles, les informo que el ciudadano presidente me encomendó en su representación llevar el desahogo de esta sesión de Consejo Técnico, siendo las 11:17 once horas con diecisiete minutos, del día 17 de Julio del presente año, damos inicio

ORDEN DEL DIA

- 1.- Lista de asistencia y declaración de Quorum legal.
- 2.- Lectura y en su caso aprobación del orden del día
- 3.- Revisión de las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2025
- 4.- Aprobación de las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2025
- 5.- Asuntos Varios
- 6.- Clausura de la Sesión



*ELIMINADO

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA

PUNTO NUMERO UNO

LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL

En voz del Lic. Roberto Carlos Navarro Vaca, cedo la voz al secretario técnico para la toma de lista, en uso de la voz Jorge Arturo Salcedo Valdivia, buenos días a todos, daremos inicio a la toma de lista de asistencia, en voz del secretario general Lic. Roberto Carlos Navarro Vaca, comentarles a los presentes que fui destinado por el presidente, para presidir esta sesión del Consejo Técnico Catastral, me presento es un gusto Roberto Navarro Vaca un gusto estar con ustedes

No.	NOMBRE	ASISTENCIA
1.	C. ROBERTO CARLOS NAVARRO VACA	PRESENTE
1.	C. HILDA GRISELDA OCHOA REGALADO	PRESENTE
3.	C. MARCELA MARTINEZ LEAL	PRESENTE
4.	C. RICARDO ALBERTO MANZANO GOMEZ	PRESENTE
5.	C. MARISELA MENDOZA GARCIA	PRESENTE
6.	C. ARMANDO RETANA CASTELLANOS	PRESENTE
7.	C. LUIS SALGADO BUENROSTRO	PRESENTE
8.	C. JORGE MARIO MUÑOZ ALVAREZ	PRESENTE
9.	C. NADIR ERNESTO DE ALBA PLASCENCIA	PRESENTE



10.	C. LUIS ERNESTO LOZANO MERCADO	PRESENTE
11.	C. CLAUDIA VERONICA RODRIGUEZ VILLAGOMEZ	AUSENTE
12.	C. ANTONIO F. SAHAGUN LOPEZ	AUSENTE

De la asistencia se desprende que se encuentran presentes 10 que integran este Consejo Técnico de Catastro para el Municipio de Ocotlán, Jalisco, por lo que se declara la existencia de quorum legal, para llevar a cabo la sesión y como validos los acuerdos que se tomen.

PUNTO NUMERO DOS

LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

En voz de Roberto Carlos Navarro Vaca, Secretario General, al desahogo del segundo punto que corresponde a la aprobación del orden del día, el documento fue anteriormente circulado y quedo de la siguiente manera:

- 1.- Lista de asistencia y declaración de Quorum legal.
- 2.- Lectura y en su caso aprobación del orden del día.
- 3.- Revisión de las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2025
- 4.- Aprobación de las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2025
- 5.- Asuntos Varios
- 6.- Clausura de la Sesión

*ELIMINADO

PUNTO NUMERO TRES

REVISION DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

se le invita al secretario técnico al igual que al personal que lo acompaña pudiera apoyarnos en mostrarnos o comentarnos como ha sido la propuesta del consejo técnico del estado con respecto a las tablas de valores del ejercicio fiscal 2025, en voz del secretario técnico Jorge Arturo Salcedo Valdivia, esta vez, el proyecto de las tablas valores para el ejercicio fiscal 2025, un 5% en valores de terreno, en valores rústicos de un 5% cinco por ciento a un 9% nueve por ciento, en valores de construcción un 10% diez por ciento, anteriormente las tablas de valores se realizaban en el formato de AutoCAD, este año se elaboraron en QGIS, nos apoyaron los de la modernización catastral, la empresa SIGAP, aquí los vemos nos están acompañando, a ver si nos pueden ayudar un poquito en comentarles como fue elaborado este año el proyecto, en voz de Edgar Cruz Marín, integrante de la empresa SIGAP, para esta edición de las tablas de valores, anteriormente se realizaban en AUTOCAD, nosotros al llegar al municipio vimos que para robustecer el área de cartografía teníamos que migrar a las nuevas tecnologías, como son las bases de datos relacionales, infiltrar en su base de datos todos los valores catastrales mapearlo dentro del municipio en una cartografía, y para eso están los programas de QGIS y ARCGIS que hacen esta función, que generan una geobase relacional a la base de antes, un registro en la base de datos donde ligado a la cartografía uno a uno, ya sea por polígono o una línea o un punto, entonces al hacer al vaciado de esta información a la cartografía será mucho más fácil hacer un atlas en toda la cartografía, y poder generar las tablas de valores en automático, al generar un 5%, vamos a ir seleccionando por polígono e ir incrementando, anteriormente era una tabla de Excel y en AUTOCAD era estarle vaciando la información lamina por lamina, en esta ocasión fue un proceso más automático que deja en menos el margen de error al ser proceso de información, atendiendo la solicitud del señor secretario, se realizaron los

*ELIMINADO



incrementos, se acomodaron los cuadrantes, como pueden verlo en esta edición de las tablas son mucho más robustas, ganamos en legibilidad y también ganamos en autorización, en uso de la voz del secretario general Roberto Navarro Vaca, alguno de los integrantes quisiera hacer uso de la voz hacer algún comentario sobre las tablas de valores, en uso de la voz ingeniero Mario Muñoz hay algunas observaciones, en mi opinión considero que en los valores de terreno donde haya valor de calle y sea predio rustico se tomara como valor de calle indicado en tablas hasta los primeros 40 metros y el resto como valor de predio rustico, siempre y cuando sea mayor de una hectárea, así como también, los valores de predios que exista discrepancia a la homologación de la zona, se analizara para determinarse si se toma como base el valor promedio de los colindantes, estas observaciones por mi parte son a raíz de que es la primera vez que se realizan las tablas con este tipo de formato QGIS y con el afán de absorber posibles errores en los valores de terreno, en cuestión de la elaboración del proyecto, en algunas laminas se le dio valor a los ríos, tal vez solo cortaron y pegaron, y eso afecta con fallas técnicas, tal vez sea la primera vez que las hacen, no se percataron de esos detalles, se está haciendo el incremento más fácil porque es una economía procesal técnico respecto a valores, en uso de la voz del secretario técnico Jorge Arturo Salcedo Valdivia, la cuestión del incremento en los valores catastrales, se debe a que estamos acatando los valores bases recomendados por Catastro del Estado, que es un 5%, 5% y 10%, no estamos queriendo perjudicar la vedad que no, son aumentos que gracias a los estudios que ha realizado catastro del estado, nos hace la propuesta o la recomendación, en voz de Mario Muñoz Álvarez, recomendación sabiendo la necesidad que tiene nuestro municipio ellos se basan en eso, en voz del secretario técnico Jorge Arturo Salcedo Valdivia, y es en todos los municipio, es por eso que tomamos los valores base propuesto por catastro del estado, en voz del secretario particular Roberto Carlos Navarro Vaca, yo creo que históricamente los que están participando en estos órganos colegiados se apoyan altamente en el consejo técnico de catastro del estado y como él lo comenta, hay un costo inflacionario que actualmente se encuentra en un 5%, entonces nos encontramos en este rango, de enero a fines de junio está en 4.95 a un 5%, conociendo la situación que guarda el municipio tenemos un porcentaje de zonas irregulares, no sé si alguien más quisiera hacer algún comentario, en voz del ingeniero Luis Ernesto Lozano Mercado, quiero mencionar que detecte un error en la página 47 la calle Nicolás bravo lo están considerando con un valor de 250 pesos, en la página 37 y 38, en uso de la voz en ingeniero Mario Muñoz Álvarez, hay varias observaciones, zonas donde no deberían asignarse valores, los canales los pusieron como valores de calles, y otros detallitos, se debieron haberse reunido con alguno de los técnicos, en voz del secretario técnico Jorge Arturo Salcedo Valdivia, claro que si los invitamos hacer una revisión y checar las observaciones con la empresa, en voz del ingeniero Mario Muñoz Álvarez, que quede en el acta de este consejo que se recomiendan hacer las correcciones y ya nos reunimos con ellos, en voz del secretario particular Roberto Navarro Vaca, no sé si el secretario técnico, la empresa y los técnicos de este consejo pudieran coordinarse para reunirse y realizar las correcciones necesarias y/o observaciones.

Se realizó una investigación de mercado para tomar en cuenta los valores comerciales los cuales a continuación se mencionan:

UBICACIÓN DEL PREDIO	VALOR COMERCIAL	VALOR CATASTRAL	PORCENTAJE DIFERENCIA
CALLE 1910 # 858 EN LA COLONIA MASCOTA	\$2,400,000.00	\$915,733.20	160.00%
CALLE DOMINGO MARQUEZ # 186	\$2,000,000.00	\$957,510.00	110.00%
AV 20 DE NOVIEMBRE # 1860	\$1,250,000.00	\$402,040.00	200.00%



PUNTO NUMERO CUATRO

APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

En voz del Lic. Roberto Carlos Navarro Vaca, secretario general, una vez expuesto el punto número tres, pasamos al cuarto punto del orden del día que es la aprobación de las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2025, con fundamento en el artículo 24 fracción II de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco se pone a consideración la aprobación de las tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2025, por lo que les pido a los presentes por favor lo manifiesten levantando la mano, si es de aprobarse, bien aprobado por mayoría con 10 diez votos a favor de los presentes.

[Handwritten signature and initials]

marula m...
ARMANDO HETOU

PUNTO NUMERO CINCO

ASUNTOS VARIOS

En voz del Lic. Roberto Carlos Navarro Vaca, secretario general, continuamos con el desarrollo de la presente sesión y vamos al punto número 5 puntos varios y para lo cual le pido si hay algún asunto vario que agregar a los integrantes de este consejo técnico de Catastro Municipal de Ocotlán, Jalisco, lo pueden hacer en este momento.



PUNTO NUMERO SEIS

CLAUSURA DE LA SESIÓN

En uso de la voz el Lic. Roberto Carlos Navarro Vaca, secretario general, pongo a consideración de los presentes aprobar los incrementos propuestos por catastro del estado y que quede pendiente las observaciones y ajustes técnicos que aquí se comentaron, una vez que estén resueltos y modificados, se pasen a firmas el documento ya con las modificaciones, pongo a consideración favor de manifestarlo, siendo 10 diez votos de los presentes, agradezco a cada uno de los presentes, pasamos al punto numero 6 la clausura de la sesión y no habiendo más asuntos que tratar y siendo las 11 once horas 46 cincuenta minutos del día miércoles 17 diecisiete de julio del 2024, se da por clausurada la primera sesión de revisión y aprobación de las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio fiscal 2025, muchas gracias y a nombre del C. Presidente les agradecemos su participación para poder llevar a cabo esta sesión, muchas gracias

*ELIMINADO

*ELIMINADO



1.-	MTRO. Roberto Navarro Vaca	En representación del Presidente del Consejo Técnico	
2.-	LCP. Hilda Gricelda Ochoa Regalado	Encargado de la Hacienda Municipal	
3.-	C. Jorge Arturo Salcedo Valdivia	Secretario Técnico	
4.-	C. Ricardo Manzano Gómez	Regidor del H. Ayuntamiento	
5.-	C. Marisela Mendoza García	Representante del sector Industrial, Comercial y Empresarial (CANACO)	
6.-	C. Armando Retana Castellanos	Coordinador de Gestión Integral de la Ciudad	
7.-	C. Luis Salgado Buenrostro	Representante del sector agropecuario	
8.-	Ing. Jorge Mario Muñoz Álvarez	Representante del Colegio de Ingenieros Civiles	*ELIMINADO
9.-	Lic. Nadir Ernesto de Alba Plascencia	Notario Público No. 1	
10.-	Ing. Luis Ernesto Lozano Mercado	Representante del Consejo Intergrupral de Valiadores del Estado de Jalisco	*ELIMINADO
11.-	C. Claudia Verónica Rodríguez Villagómez	Representante de la Asociación Vecinal	
12.-	C. Marcela Martínez Leal	Regidor del H. Ayuntamiento	
13.-	Lic. Antonio F. Sahagún López	Representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco	

*Los datos fueron suprimidos de conformidad por lo dispuesto en los artículos 20 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como en el artículo 3, Fracciones IX y X de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios

Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, CERTIFICA: Que la(s) presente(s) copia(s) concuerda(n) fielmente con su original mismo que se encuentra en los archivos de: Catastro
donde fue compulsada en: 05 cinco de agosto de 2024
Ocotlán, Jalisco.
MTRO. ROBERTO CARLOS NAVARRO VACA
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO

