



TERCERA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

En la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo las 12 horas con 36 minutos del día 12 de febrero de 2026, reunidos en la Sala de Juntas de Presidencia de la Unidad Municipal de Administración (UMA), previa convocatoria legalmente remitida con fecha 4 de febrero de 2026, se llevó a cabo la **Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Puerto Vallarta**.

La sesión se celebra con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10 y 11 del Reglamento para el Funcionamiento Interno del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, así como en lo establecido por la Ley de Catastro del Estado de Jalisco y demás disposiciones normativas aplicables en materia catastral y hacendaria municipal.

1. BIENVENIDA

Por causas de logística institucional, el Mtro. Hugo Alberto Robles Cibrián, Tesorero Municipal, en representación del Presidente Municipal, Arq. Luis Ernesto Munguía González, y en su carácter de Presidente del Consejo Técnico de Catastro Municipal, declaró formalmente iniciados los trabajos de la Tercera Sesión Ordinaria 2026, agradeciendo la presencia de los integrantes y destacando la relevancia técnica y normativa de los asuntos incluidos en el orden del día. Asimismo, informó que el Presidente Municipal se incorporaría en el transcurso de la sesión.

2. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL

El Tesorero Municipal explicó que, conforme al procedimiento ordinario, el pase de lista corresponde al Secretario Técnico; sin embargo, derivado de la necesidad de designar nuevo Secretario Técnico en la presente sesión, el pase de lista fue realizado por el representante del Presidente del Consejo el Mtro. Hugo Alberto Robles Cibrián, con fundamento en lo establecido en el Artículo 8 y 13 del mencionado reglamento.

Encontrándose presentes los siguientes integrantes:

- Mtro. Hugo Alberto Robles Cibrián, Tesorero Municipal.
- Mtro. Ángel Marcial Carrillo, Director de Catastro.
- Lic. Cristian Omar Bravo Carvajal, Regidor Municipal.
- Dra. Irosema Dalila Castañeda Santana, Regidora Municipal.
- Ing. Carlos Reyes Novoa Nogales, Representante del Consejo Integral de Valuadores del Estado de Jalisco A.C.
- Lic. Esteban Aréchiga García, Representante de los Propietarios de Fincas Urbanas.
- Lic. Héctor Ortiz Godínez, Representante del Sector Agropecuario.
- Lic. Eduardo Díez de Bonilla, en representación de María Fernanda Arreola Bracamontes, representante de los Sectores Industrial, Comercio y Empresarial.
- Notario Francisco José Ruiz Higuera, Representante del Colegio de Notarios y Notario Público Número Tres de esta ciudad.
- Arq. José Domingo Valdez Aguilar, Director de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Ing. Francisco Javier Pérez González, Representante del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco A.C.



Se hace constar que se encuentran presentes diez de los doce integrantes convocados, constituyendo mayoría suficiente conforme a lo dispuesto en el Artículo 12 del Reglamento para el Funcionamiento Interno del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.

En virtud de lo anterior, y al existir quórum legal requerido para sesionar válidamente, el Presidente en funciones declara formalmente instalada la Tercera Sesión Ordinaria 2026 del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Puerto Vallarta.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DE LA ORDEN DEL DÍA

El siguiente punto en la orden del día corresponde a la lectura y aprobación de la orden del día. En virtud de que esta se envió con antelación el orden del día que fue convocado, se omite su lectura, para pasar a su aprobación, por lo que solicito a los integrantes del consejo, manifiesten su aprobación de la forma habitual.

Tras la votación, por unanimidad queda aprobada el orden del día y asentada en la presente acta.

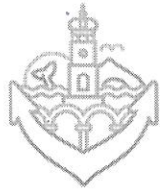
4. DESIGNACIÓN DEL SECRETARÍO TÉCNICO

En desahogo del punto número cuatro del Orden del Día, relativo a la designación del Secretario Técnico del Consejo Técnico de Catastro Municipal, el Presidente en funciones expuso que, derivado del reciente nombramiento del Mtro. Ángel Marcial Carrillo como titular de la Dirección de Catastro del Municipio de Puerto Vallarta, resulta procedente realizar la designación formal del Secretario Técnico del Consejo.

Lo anterior con fundamento en el artículo 19 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, así como en las disposiciones establecidas en el Reglamento para el Funcionamiento Interno del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, que facultan al Consejo para designar al Secretario Técnico encargado de la elaboración de actas, seguimiento de acuerdos y demás funciones inherentes al cargo.

En ese sentido, el Presidente en funciones propuso que el Mtro. Ángel Marcial Carrillo, en su carácter de Director de Catastro, sea designado como Secretario Técnico del Consejo Técnico de Catastro Municipal, quien fungirá como Secretario de Actas y Acuerdos del órgano colegiado. Acto seguido, se consultó a los integrantes del Consejo si existía algún comentario u observación respecto de la propuesta presentada. No habiéndose formulado intervenciones adicionales, se procedió a someterla a votación económica en los términos acostumbrados.

En virtud de haberse alcanzado la unanimidad, se declara aprobada la designación del Mtro. Ángel Marcial Carrillo como Secretario Técnico del Consejo Técnico de Catastro Municipal de Puerto Vallarta, formalizando su nombramiento para todos los efectos legales y administrativos conducentes, asumiendo de inmediato las funciones inherentes al cargo, entre ellas la elaboración de actas, registro y seguimiento de acuerdos, así como la coordinación técnica de los trabajos del Consejo.



5. REVISIÓN Y PROPUESTA DE MESAS DE TRABAJO PARA EL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

En desahogo del punto relativo a la revisión y propuesta de mesas de trabajo para la actualización del Reglamento de Catastro del Municipio de Puerto Vallarta, en su carácter de ex titular de la Dirección de Catastro, Mtro. Hugo Alberto Robles Cibrián, dirigió un mensaje de agradecimiento a los integrantes del Consejo por el apoyo brindado durante su gestión, señalando que su cambio de responsabilidad obedece a la renuncia del anterior Tesorero Municipal y a su posterior designación en dicho cargo por parte del Presidente Municipal.

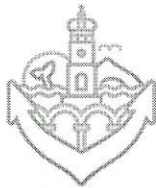
Informó que el nombramiento del Mtro. Ángel Marcial Carrillo como Director de Catastro responde a un análisis de perfil técnico y continuidad institucional, reiterando que, aunque ahora participará como integrante del Consejo desde la Tesorería, continuará respaldando los trabajos técnicos y normativos del área, especialmente en materia de modernización, actualización reglamentaria y elaboración de Tablas de Valores.

Posteriormente, el Secretario Técnico expuso que actualmente el Municipio se rige principalmente por el marco normativo estatal en materia catastral, por lo que resulta necesario contar con un Reglamento Municipal propio que atienda las particularidades administrativas, técnicas y territoriales de Puerto Vallarta. Informó que se realizó un análisis comparativo de diversos reglamentos municipales tanto del Estado de Jalisco como de otros municipios del país con características similares, revisando aproximadamente doscientos ordenamientos para identificar buenas prácticas y áreas no reguladas expresamente por la legislación estatal.

Señaló que el proyecto preliminar contempla una estructura integral que busca eliminar criterios discrecionales, armonizar procedimientos con el Registro Público y con la Ley de Hacienda Municipal, y regular aspectos que actualmente generan incertidumbre operativa, tales como el alcance jurídico de las abstenciones, las rectificaciones de superficie, las excedencias, la regulación de los regímenes de propiedad en condominio y la homologación de criterios técnicos de medición.

Durante el análisis, los integrantes del Consejo coincidieron en la importancia de que el nuevo reglamento logre un equilibrio entre la facilitación administrativa y la certeza jurídica, evitando duplicidades con la normativa estatal y garantizando que los procedimientos sean claros, homogéneos y aplicables sin discrecionalidad. Se destacó que el objetivo no es generar una doble regulación, sino normar aquellas áreas que actualmente carecen de marco específico, permitiendo que los trámites se realicen de manera más ágil sin comprometer la legalidad.

En ese contexto, se propuso la integración de mesas de trabajo conformadas por actores notariales, técnicos valuadores y representantes institucionales, con el fin de enriquecer el proyecto mediante la experiencia práctica de los distintos sectores involucrados. Se acordó que dichas mesas serán moderadas por integrantes del propio Consejo, con el propósito de mantener un enfoque técnico y constructivo. Finalmente, la propuesta fue sometida a votación, resultando aprobado por unanimidad, instruyéndose al Secretario Técnico a convocar formalmente a las mesas, establecer un calendario de trabajo y presentar una versión consolidada del proyecto para su análisis en una próxima sesión.



6. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DEL PROYECTO DE GUÍA DE TRÁMITES CATASTRALES

En desahogo del punto séptimo del Orden del Día, relativo a la Presentación y Análisis del Proyecto de Guía de Trámites Catastrales, el Secretario Técnico informó que se elaboró un documento técnico integral que contempla un total de setenta y cuatro trámites que actualmente se realizan ante la Dirección de Catastro Municipal. Señaló que el objetivo principal de esta guía es reducir la burocracia, eliminar la subjetividad en la atención de los asuntos y homologar criterios administrativos y técnicos, garantizando mayor certeza jurídica, transparencia y eficiencia en los procesos.

Precisó que para cada trámite se establecen de manera sistemática y uniforme los siguientes elementos: nombre del trámite, descripción detallada, formato aplicable, costo correspondiente, documentación requerida, observaciones técnicas y fundamentación legal. Destacó que esta estructura permitirá a los usuarios y a los propios servidores públicos contar con lineamientos claros que eviten interpretaciones discrecionales y criterios variables.

El Secretario Técnico manifestó que el proyecto fue remitido previamente a los integrantes del Consejo con antelación a la presente sesión, mediante los medios electrónicos institucionales, solicitando que las observaciones se hicieran llegar por escrito, ya sea por vía electrónica o en hoja membretada, estableciéndose como fecha límite para su recepción el día 28 de febrero del presente año. Asimismo, se hizo del conocimiento que, en caso de no recibirse observaciones dentro del plazo señalado, la Guía de Trámites se tendría por aprobada en sus términos.

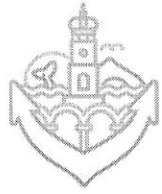
Una vez expuesto el proyecto y no habiéndose formulado observaciones adicionales durante la sesión, el punto fue sometido a consideración del Consejo, resultando aprobado por unanimidad de los consejeros presentes, quedando instruido el Secretario Técnico para integrar, en su caso, las observaciones que se reciban dentro del plazo establecido y proceder con la formalización e implementación de la Guía de Trámites Catastrales.

7. PROPUESTA PARA EL INICIO DE LOS TRABAJOS DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027 (ESTUDIO DE MERCADO).

En desahogo del punto número ocho del Orden del Día, el Director de Catastro y Secretario Técnico del Consejo expuso el inicio del proyecto de elaboración de las Tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2027, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 13, fracción IX y los artículos 55, 56 y 57 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Señaló que, conforme a la metodología estatal, durante los meses de enero y febrero se deben realizar estudios de mercado que incluyan el análisis de la oferta inmobiliaria en el municipio, considerando terrenos, vivienda, departamentos y locales comerciales, a fin de que los valores catastrales se equiparen al valor de mercado, conforme al mandato constitucional.

Se informó que la Dirección está incorporando herramientas tecnológicas para fortalecer el estudio, incluyendo plataformas digitales e inteligencia artificial como apoyo en el procesamiento de datos, con el objetivo de obtener mayores variables y análisis comparativos.



Puerto
Vallarta

Dirección de
Catastro

No obstante, los integrantes del Consejo señalaron la necesidad de que estas herramientas sean utilizadas únicamente como apoyo técnico y no como único criterio, ya que el mercado inmobiliario presenta particularidades que requieren análisis especializado, tales como operaciones atípicas, diferencias por uso de suelo, desarrollos verticales, zonas de transición urbana, predios rústicos y condiciones específicas de transmisión de dominio.

Se destacó la importancia de armonizar el estudio con el Plan de Desarrollo Urbano, considerar la vocación territorial y mantener equidad fiscal sin afectar desproporcionadamente a sectores productivos como ejidatarios o pequeños propietarios. Asimismo, se puntualizó que el estudio de mercado deberá presentarse formalmente al Consejo antes de definir la propuesta final de valores, diferenciando claramente entre los resultados técnicos del análisis y la propuesta concreta de actualización de tablas.

Se recordó que el calendario legal establece que la propuesta deberá remitirse al Catastro del Estado a más tardar en agosto, para posteriormente enviarse al Congreso del Estado dentro de los plazos correspondientes.

Finalmente, el Presidente sometió a votación el inicio formal de los trabajos para la elaboración del Proyecto de Tablas de Valores 2027, siendo aprobado por unanimidad de los integrantes presentes. Como acuerdo, se instruyó a la Dirección de Catastro a continuar con el estudio técnico, integrar herramientas tecnológicas de manera complementaria, presentar los resultados preliminares en la siguiente sesión y formular la propuesta definitiva dentro de los plazos legales establecidos.

8. CIERRE DE SESIÓN

En uso de la voz y en representación del Presidente Municipal, quien por cuestiones de agenda no pudo continuar presente hasta la conclusión de la sesión, el Mtro. Hugo Alberto Robles Cibrián procedió a realizar la clausura formal de los trabajos. No habiendo más asuntos que tratar y una vez agotados los puntos del Orden del Día, se declaró formalmente clausurada la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo las 14 horas con 3 minutos del día 12 de febrero de 2026.

Se agradeció a los integrantes del Consejo su asistencia, participación y disposición para el análisis de los temas abordados, exhortándolos a continuar trabajando de manera coordinada en los proyectos y acuerdos aprobados durante la sesión, en beneficio del fortalecimiento institucional y del desarrollo ordenado del municipio.



Arq. Luis Ernesto Munguía González
Presidente Municipal de Puerto Vallarta
Presidente del Consejo Técnico de Catastro del Municipio



Puerto
Vallarta

Dirección de
Catastro

Mtro. Ángel Marcial Carrillo
Director de Catastro
Secretario Técnico del Consejo

Lic. Héctor Ortiz Godínez
Representante del Sector Agropecuario

Mtro. Hugo Alberto Robles Cibrián
Tesorero Municipal

Lic. Eduardo Díez de Bonilla
Representante de los Sectores Industrial,
Comercio y Empresarial

Lic. Cristian Omar Bravo Carvajal
Regidor Municipal

Notario Francisco José Ruiz Higuera
Representante del Colegio de Notarios
Notario Público Número Tres de Puerto
Vallarta, Jalisco

Dra. Irosema Dalila Castañeda Santana
Regidora Municipal

Arq. José Domingo Valdez Aguilar
Director de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano

Ing. Carlos Reyes Novoa Nogales
Representante del Consejo Integral de
Valuadores del Estado de Jalisco A.C.

Ing. Francisco Javier Pérez González
Representante del Colegio de Ingenieros
Civiles del Estado de Jalisco A.C.

Lic. Esteban Aréchiga García
Representante de los Propietarios de
Fincas Urbanas



**PUERTO
VALLARTA**
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

**NUESTRO PUERTO
RENACE**

Av. Mezquital #604, Col. Portales, 1er. Piso U.M.A. C.P. 48315
01 (322) 178 80 80 Ext. 1101 | catastro@puertovallarta.gob.mx

Página 6 de 6