

Presidente Municipal Arquitecto Luis Ernesto Munguía González: Buen día estimados Consejera y Consejeros; con fundamento en los artículos 23, 54 fracción I y II de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, además de los artículos 5 y 11 del Reglamento para el Funcionamiento Interno del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco y siendo las 13:50 trece horas con cincuenta minutos del día Miércoles 05 cinco de Agosto del año 2026 dos mil veintiséis, damos inicio a la Segunda Sesión Extraordinaria del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Puerto Vallarta. Agradeciendo su puntual asistencia para el fortalecimiento de los trabajos de este consejo. Como parte de la Orden del día, solicito al Secretario Técnico proceda al pase de Lista-----

1.- Lista de Asistencia y en su caso, declaración de quórum legal.-----

Secretario Técnico L.A.E. Jorge Luis García Delgado: Como ordena señor presidente, procedo a realizar el pase de lista, por lo que solicito a los integrantes de este consejo o en su caso suplente, manifestar su asistencia de forma habitual; Arquitecto Luis Ernesto Munguía González, Presidente Municipal. Presente; Mtro. Hugo Alberto Robles Cibrián, Tesorero Municipal. Presente; L.A.E. Jorge Luis García Delgado, Director de Catastro. Presente; Lic. Cristian Omar Bravo Carvajal, Regidor Municipal. Presente; Dra. Irosema Dalila Castañeda Santana, Regidora Municipal. Presente; Ing. Carlos Reyes Novoa Nogales, Representante del Consejo Integral de Valuadores del Estado de Jalisco A.C. Ausente; Lic. Esteban Arechiga García, Representante de los Propietarios de Fincas Urbanas. Presente; Lic. Héctor Ortiz Godínez, Representante del Sector Agropecuario. Presente; Lic. Alejandro de León García, representante de los Sectores Industrial, Comercio y Empresarial. Presente; Lic. Joel Bernal Vargas en representación del Notario Francisco José Ruiz Higuera, Representante del Colegio de Notarios y Notario Público Número Tres de esta ciudad. Presente; Arq. Patricio Ríos Rivera en representación del Arq. Edén Arturo Castellón Villaseñor., Director de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Presente; Ing. Francisco Javier Pérez González, Representante del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco A.C. Ausente. De acuerdo con el conteo, tenemos un total de 10 diez asistentes de los 12 doce convocados. Por lo anterior, se declara la existencia de Quórum legal para llevar la celebración Segunda Sesión Extraordinaria del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Puerto Vallarta, esto de conformidad con el artículo 12 doce del Reglamento para el Funcionamiento Interno del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por lo que los trabajos y acuerdos de la presente sesión tendrán validez para todos los efectos legales a que haya lugar. Agradezco y doy Cuenta de la Presencia del Regidor Víctor Manuel Bernal Vargas -----

2. Aprobación del Orden del Día.-----

Presidente Municipal Arquitecto Luis Ernesto Munguía González: En seguida para regir esta sesión, propongo a ustedes compañera y compañeros Consejeros el siguiente orden del día lo que solicito al secretario técnico de lectura a la misma.-----

Secretario Técnico L.A.E. Jorge Luis García Delgado: Como ordena señor Presidente, procedo a dar lectura a la orden del día, misma que fue enviada con antelación, por lo que de no haber alguna observación la propuesta sería en los siguientes términos, número 1, lista de asistencia y declaración de quórum legal. Punto número 2, lectura y aprobación de la orden del día. Punto número 3, Estudio, Análisis y Aprobación de la Propuesta de Incrementos en los Valores Unitarios de Suelo y Construcción Correspondientes al Ejercicio Fiscal 2027 de las

Tablas de Valores para su remisión al Consejo Técnico Catastral del Estado de Jalisco. Punto número 4, Clausura de la sesión. Por lo anterior, pregunto si tienen algún comentario respecto a dicha propuesta. De no haberlo solicitado en votación económica, levanten la mano quienes estén de acuerdo en aprobar esta orden del día. A favor, 10 diez. En Contra, cero. Abstención, cero.-
por lo que se declara aprobada la orden del día-----

3. Estudio, Análisis y Aprobación de la Propuesta de Incrementos en los Valores Unitarios de Suelo y Construcción Correspondientes al Ejercicio Fiscal 2027 de las Tablas de Valores para su remisión al Consejo Técnico Catastral del Estado de Jalisco.-

Presidente Municipal Arquitecto Luis Ernesto Munguía González: A continuación, pasamos al punto número 3, que consiste en el ESTUDIO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE INCREMENTOS EN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2027 DE LAS TABLAS DE VALORES PARA SU REMISIÓN AL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO DE JALISCO, por lo que solicito al Licenciado Jorge Luis García Delgado Director de Catastro y Secretario Técnico de este Consejo nos informe los detalles de la propuesta.-----

Secretario Técnico L.A.E. Jorge Luis García Delgado: Agradeciendo al presidente municipal el uso de la voz, me voy a permitir presentar la propuesta de incrementos para el ejercicio fiscal 2027, para me gustaría dar el uso de la voz al Ing. Jonatan Rivera para que exponga el presente punto, por lo que solicito a los consejeros la aprobación para dar el uso de la voz al ingeniero; Con un total de 10 diez votos a favor 0 cero en Contra y 0 cero Abstenciones; se aprueba por mayoría simple-----

Auxiliar de la Dirección de Catastro Ingeniero Jonatan Ernesto Rivera García: En primer punto, me gustaría recordar que, para la actualización de las tablas de valores, es necesario la determinación del valor del terreno y de las construcciones, que en sumatoria resultan en el valor catastral. Como parte de la propuesta para la actualización de los valores unitarios del suelo, se proponen la siguiente zonificación, donde en la zona rural se establece un incremento propuesto del 4%. Zona que comprende un total de 26 colonias. Mientras que en la zona urbana consolidada y en proceso de consolidación se propone un incremento del 6%. Tal y como se aprecia en la figura. Zona que comprende un total de 204 colonias, siendo esta zona la que concentra el mayor número de colonias. Para el caso de la zona urbano-turística se propone un incremento del 8%, recordando los resultados del estudio de mercado que se presentaron durante la cuarta sesión ordinaria llevada a cabo el día 23 del mes pasado, donde se demostró que estas zonas, presentaban los valores más altos por metro cuadrado en el valor del suelo. Zona que se asocia a la costa y los servicios turísticos. Zona que concentra un total de 80 colonias. A continuación, en referencia a los incrementos propuestos para los valores unitarios de las construcciones se propone un incremento de entre el 4 y 5 % según el estado de conservación del inmueble, buscando que los valores conserven una descendencia con respecto a su calidad. Para el caso de la edad moderno, los valores propuestos según el estado de conservación se muestran en la diapositiva, donde la primera columna representa el valor actual para el ejercicio fiscal 2026, mientras que la columna siguiente, representa el valor propuesto y donde la diferencia que se representa en la quinta columna representa el incremento en el valor con respecto al 2026. Mientras que la última columna representa la diferencia entre el valor

propuesto por el Gobierno del Estado y el valor propuesto para 2027, donde los valores negativos representan que el valor propuesto por el Estado es menor que el propuesto por el Municipio, mientras que los positivos representan un valor propuesto por el estado más alto. Bajo el mismo enfoque se presentan las edades **Semimoderno** y **Antiguo**. Como parte de los trabajos de actualización de las tablas de valores del ejercicio fiscal 2027, se realizó la actualización de los valores unitarios de primarias, mejoradas y con introducción de servicios, así como la homologación de valores en vialidades con las mismas características. Como ejemplo de esta actualización tenemos la homologación de la Avenida México, la cual presentaba incongruencias en la asignación de valores, como ejemplo de esto tenemos la Avenida Politécnico que presenta valores diferentes. Otro ejemplo de esta actualización es la calle Paraguay, una vialidad que sufrió estragos por el paso del huracán Kenna, donde los vecinos solicitaron la disminución del valor catastral para compensar los daños provocados por el huracán en las familias Vallartenses, sin embargo, tras los años este valor no ha sido actualizado por lo que se propone una actualización de 18,528 como valor de calle, valor que representa un incremento del 20% con respecto al valor de la Ave México. Durante estas actualizaciones de los valores específicos del suelo la cual se focalizo en los condominios, centros comerciales y centros empresariales, donde se utilizaron criterios del 40% del valor de operación o el 1.7 de incremento con respecto al valor de calle, cuidando que estos incrementos no discreparan con los ya asignados en el entorno. Como ejemplo de estos incrementos, y a razón de demostrar a este consejo que los propuestos incrementos son sensibles en la economía de las familias Vallartenses, muestra el comparativo para un Inmueble en la localidad del Jorullo, donde en 2026 pagaba un predial de 2,859, y para 2027 pagaría un 2,983 anual, un incremento de 124.64 pesos anuales con respecto al ejercicio fiscal anterior. Para el caso de un inmueble localizado en la zona de incremento del 6% se ejemplifica un inmueble en la colonia Bosques del Progreso, donde para 2026 el inmueble pagaba 1,854 pesos anuales y para la propuesta 2027 pagaría 1,938, representando un incremento 84 pesos anuales. Para la zona de incremento del 8% se presenta el comparativo de un inmueble localizado en la colonia Versalles, donde para 2026 pagaba un impuesto de 5,759 pesos anuales, y para la propuesta 2027 pagaría 6,141 representando un incremento de 382.38 pesos con respecto a 2026. Por último, comparativo me gustaría ejemplificar el como la propuesta de valores específicos para inmuebles en régimen en condominio ser incorporados en las finanzas municipales. Para este ejemplo tenemos un inmueble en régimen en condominio el cual se localiza en la zona centro, el cual para 2026 pagaba un impuesto predial por 1,558.99, y para 2027, según la propuesta de incrementos pagaría 1,707, representando un incremento de 148.40 para una unidad privativa con un indiviso del 0.65%. Aparentemente, este incremento no representa grandes ingresos en las finanzas municipales, sin embargo, el inmueble en régimen en condominio contiene un total de 64 unidades privativas, representando un incremento predial de 9,497 pesos anuales por torre. Por mi parte es cuanto, Presidente y Secretario técnico, quedo de usted para cualquier información adicional. -----

Secretario Técnico L.A.E. Jorge Luis García Delgado: compañeros y compañera, como podrán observar el incremento es adecuado en 4%, 6% y 8%, es una petición de nuestro presidente Municipal, hay que recordar que derivado del estudio de mercado nos permite hacer este tipo de propuestas con la finalidad de que el ingreso o recaudación se aplique en cada una de las zonas del municipio que tengan rezago de servicios. -----

Consejero Lic. Héctor Ortiz Godínez: Por mi parte, quiero recordarles que históricamente la zona rural comprende desde Ixtapa hasta las Palmas y que consideren el cobro del 4% por ciento parejo, ya que están contemplando hasta un 6% por ciento en la parte del Centro de Ixtapa, lo que es una realidad es que esta tronada la economía no se mueve mucho y hay establecimientos de negocios locales que están cerrando y pues al final lo que se trata es de que las personas acudan a pagar y si lo suben, pues muchos no van a tratar de cumplir, es así como nosotros desde el Ejido pues tratamos de apoyarlos con sus deudas para que tengamos ingresos.

Regidor Mtro. Víctor Manuel Vargas Bernal: Se entiende la preocupación y de acuerdo a los ejemplos presentados no es significativo el cálculo de incremento, donde debemos estar atentos es en las tarifas o tabla de tarifas porque de acuerdo a las variables es ahí donde se puede dar un aumento mayor, señor Tesorero ¿Tendremos aumentos en estos conceptos? Es ahí donde debemos tener la mayor atención a efecto de considerar justo o no los incrementos. -----

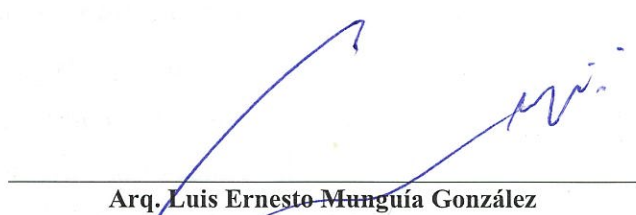
Tesorero Municipal Mtro. Hugo Alberto Robles Cibrián: Estamos considerando que no haya aumentos en las diversas tarifas, de igual forma es importante aclarar que la clasificación de los predios es Rustico y Urbano, de lo cual, el crecimiento y desarrollo de la ciudad contempla la Delegación Ixtapa y en este mismo espacio hay predios con denominación Rural, atendiendo a los incrementos históricos, el año pasado que se aprobó lo hicimos en el mismo sentido del 6% y el Gobierno anterior lo aumento en un 10%, hay que atender lo que la Ley nos obliga y esta la condición de progresividad.-----

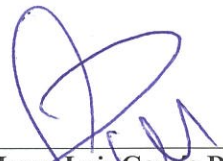
Consejero Lic. Héctor Ortiz Godínez: En esos términos de que no hay o tendremos aumentos en las tarifas, estoy de acuerdo en que la propuesta se apruebe-----

Presidente Municipal Arquitecto Luis Ernesto Munguía González: Agradezco las intervenciones y una vez, que se define de forma precisa el tema de la Propuesta de Incrementos en los Valores Unitarios de Suelo y Construcción Correspondientes al Ejercicio Fiscal 2027 de las Tablas de Valores del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, procedo a solicitar su aprobación y a su vez, la remisión al Consejo Técnico Catastral del Estado de Jalisco, por lo que solicito en votación económica quienes estén a favor, en Contra o en Abstención. Con un total de 10 diez votos a favor 0 cero en Contra y 0 cero Abstenciones; se **aprueba por mayoría simple.** -----

4. Punto Número Cuatro - Clausura de la Sesión. -----

Presidente Municipal Arquitecto Luis Ernesto Munguía González Agradeciendo a todos su valiosa asistencia, siendo las 14:38 catorce horas con treinta y ocho minutos del día Miércoles 05 cinco de Agosto del presente año doy por concluida la Segunda Sesión Extraordinaria del Consejo Técnico de Catastro del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.


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



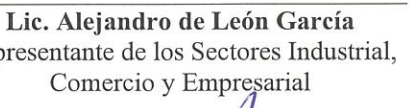
L.A.E. Jorge Luis García Delgado
Director de Catastro
Secretario Técnico del Consejo



Lic. Héctor Ortiz Godínez
Representante del Sector Agropecuario



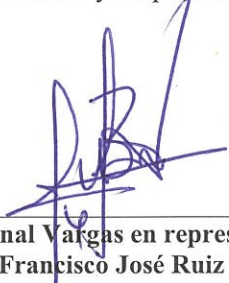
Mtro. Hugo Alberto Robles Cibrián
Tesorero Municipal



Lic. Alejandro de León García
Representante de los Sectores Industrial,
Comercio y Empresarial



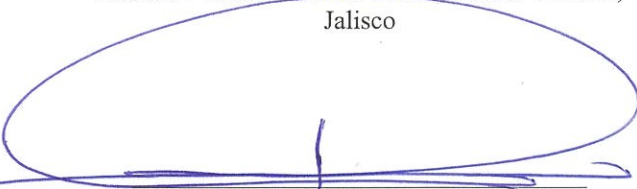
Lic. Cristian Omar Bravo Carvajal
Regidor Municipal



**Lic. Joel Bernal Vargas en representación del
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. Patricio Ríos Rivera en representación de
Ing. Edén Arturo Castellón Villaseñor**
Director de Ordenamiento Territorial y Desarrollo
Urbano



Lic. Esteban Aréñiga García
Representante de los Propietarios de Fincas
Urbana

