

COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

MINUTA

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 10:00 horas del día lunes 18 de julio del 2022, se dio inicio a la reunión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en Salón Presidentes de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la propuesta de tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023 aprobadas por el Consejo Catastral Municipal esto en conformidad al artículo 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y el artículo 17, fracción I y artículo 23, del reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

1.- Lista de asistencia.

Una vez pasada lista de asistentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la presencia de los regidores integrantes de la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública: **Reg. Matilde Lemus Fierros, Reg. Marco Antonio Rodriguez Serrano, Reg. Pamela Danae Lopez Barreras, Reg. Pedro Chávez Becerra, Reg. Francisco Joel Mercado Mercado, Reg. Gustavo Ignacio Almada Borquez, Reg. Jose Rodrigo Robinson Bours**, Presidente y vocales respectivamente; así mismo asistió, el **Ing. Jose Luis Pablos Montes**, Director de catastro, **C. Francisco Gerardo Pérez M;** así como también estuvieron presentes las regidoras **C. Enriqueta Rodriguez Medina, C. Gilberto Valdivia Merino y C. Sara Patricia Piña Soto.**

Acto seguido se procedió a exponer el segundo punto de la orden del día:

2. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la propuesta de tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023 aprobadas por el Consejo Catastral Municipal esto en conformidad al artículo 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y el artículo 17, fracción I y artículo 23, del reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.

Dentro de este punto la **Mtra. Matilde Lemus Fierros** comentó, que se entregó a cada uno de los 21 regidores el cuadernillo con el trabajo final del Consejo Catastral Municipal, con la propuesta de tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023, y procedió a otorgarle la palabra al **Ing. José Luis Pablos Montes, Director de Catastro.**

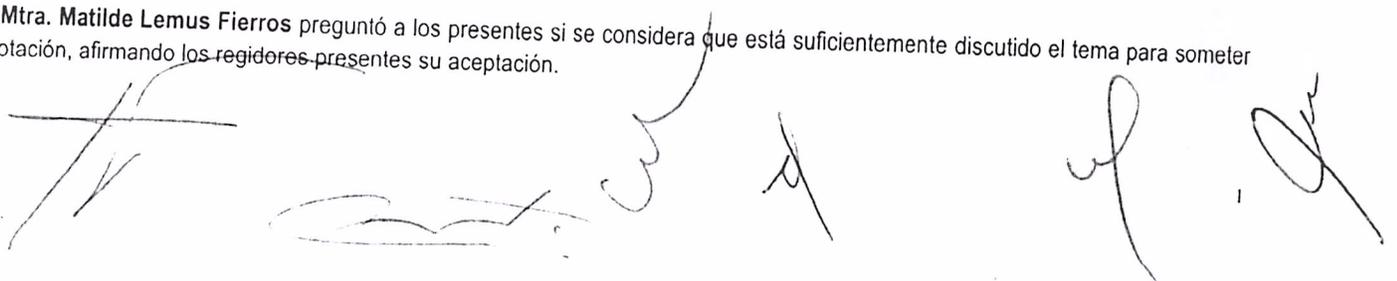
El **Ing. José Luis Pablos**, comentó el desarrollo de los trabajos en equipo para la propuesta de valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023, tomando como base de incremento general el 7.68%, índice nacional de precios al consumidor de acuerdo al comunicado de prensa número 248/22 con fecha 9 de mayo del 2022.

Por su parte el regidor **José Rodrigo Robinson Bours Castelo**, manifestó su aceptación por lo realizado, solo que en el caso del parque industrial se le hace bajo, comentado también el **Ing. José Luis Pablos Montes** que la ley de ingresos no permite pagar más del 10% que se pagó en el año anterior.

ACUERDOS DE COMISIÓN.

Acuerdo 1) La Presidenta de la Comisión sometió a votación, que se entregue a esta Comisión el informe técnico del desarrollo del trabajo para llegar a la propuesta de valores catastrales, incluyendo el resumen de la presentación, para incluirse en la minuta de esta reunión. Aprobándose por unanimidad de los regidores presentes. **Reg. Matilde Lemus Fierros, Reg. Pamela Danae López Barreras, Reg. Marco Antonio Rodriguez Serrano, Reg. Pedro Chávez Becerra, Reg. Francisco Joel Mercado Mercado, Reg. Gustavo Ignacio Almada Borquez y Reg. José Rodrigo Robinson Bours Castelo.**

La **Mtra. Matilde Lemus Fierros** preguntó a los presentes si se considera que está suficientemente discutido el tema para someter a votación, afirmando los regidores presentes su aceptación.



COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

MINUTA

Acuerdo 2) La Presidenta de la Comisión sometió a votación, la Propuesta de tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023 aprobadas por el Consejo Catastral Municipal esto en conformidad al artículo 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y el artículo 17, fracción I y artículo 23 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme. Aprobándose por unanimidad de los regidores presentes. Reg. Matilde Lemus Fierros, Reg. Pamela Dánae López Barreras, Reg. Marco Antonio Rodríguez Serrano, Reg. Pedro Chávez Becerra, Reg. Francisco Joel Mercado Mercado, Reg. Gustavo Ignacio Almada Borquez y Reg. José Rodrigo Robinson Bours Castelo; Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento, para que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo (Ordinaria o Extraordinaria).

3. Asuntos generales.

Sin asuntos generales.

4. Clausura de la sesión.

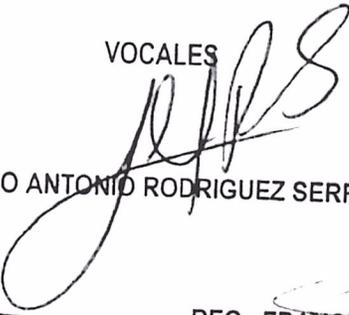
No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la presente reunión y por cerrada la presente minuta de trabajo, siendo las 11:45 horas del mismo día, previa lectura y ratificación de la misma de conformidad por todos los que en ella asistieron e intervinieron, firmando al margen y al calce para su debida constancia y validez; los integrantes de la


REG. MATILDE LEMUS FIERROS
PRESIDENTA.

COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.

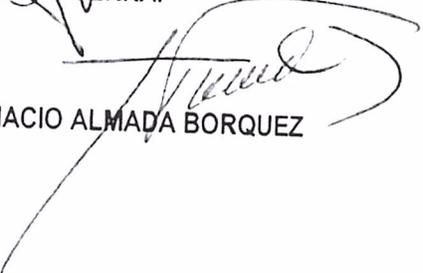

REG. PAMELA DANA E LOPEZ BARRERAS
SECRETARIA.

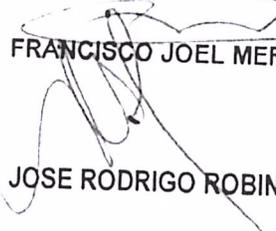
VOCALES


REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO


REG. PEDRO CHAVEZ BECERRA.


REG. FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO


REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ


REG. JOSE RODRIGO ROBINSON BOURS.



CAJEME
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024

VISION DE FUTURO 

Cd. Obregón, Sonora a viernes 15 de julio del 2022

COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION.
PRESENTE.-

CONVOCATORIA

Por este medio se le convoca a participar en la Sesión de trabajo de la **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública** la cual se realizará el día **lunes 18 de julio** del presente año, en punto de las **10:00 hrs.** en el **salón Presidentes** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, al tenor del siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la propuesta de tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del año 2023 aprobadas por el Consejo Catastral Municipal esto en conformidad al artículo 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y el artículo 17, fracción I y artículo 23, del reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, dada la importancia del asunto, por lo que se solicita su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.

ATENTAMENTE.

REG. MATILDE LEMUS FIERROS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

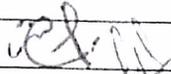
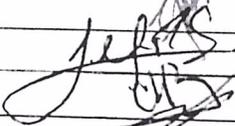
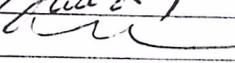
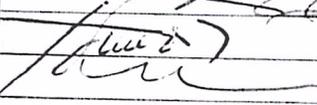
CAJEME
17 58 W
15 JUL. 2022



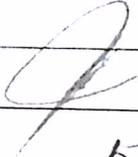
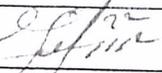
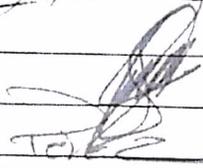
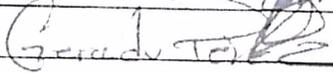
15 JUL. 2022

CD. OBREGON, SONORA A LUNES 18 DE JULIO DEL 2022

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A LA REUNION DE COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA, EL DIA LUNES 18 DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 10:00 A.M, EN EL SALON LOS PRESIDENTES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

1	MATILDE LEMUS FIERROS	
2	PAMELA DANAE LOPEZ BARRERAS	
3	MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO	
4	PEDRO CHAVEZ BECERRA	
5	FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO	
6	GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ	
7	JOSE RODRIGO ROBINSON BOURS	

INVITADOS

Enriqueta Rodriguez Medina	
Guadalupe Valentin Medina	
Silvia Patricia Pina Soto	
Jose Luis Pablos Montes	
Francisco Gerardo Perez MEZ.	



DEPENDENCIA
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0516/2022

ASUNTO:
Valores Catastrales

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
14 de Julio de 2022

MTRA. MATILDE LEMUS FIERROS
PRESIDENTE DE LA COMISION DE HACIENDA,
PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL H. CABILDO DE CAJEME
H. CUERPO DE REGIDORES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
P R E S E N T E . -

Por este conducto le saludo y respetuosamente me permito hacer llegar la propuesta de tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023 aprobadas por el Consejo Catastral Municipal, con el fin de que se sometan al H. Cabildo Municipal, para su aprobación, de conformidad al artículo 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y el artículo 17, fracción I y artículo 23, del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.

*JOENO CON 21
CUADERNICOS PARA
CADA REGIDOR*

ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL



DIRECCIÓN DE
SERVICIOS CATASTRALES

C.c.p.- Archivo
JLPM/mfcs***



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

*Alma Yandivi
2:38
14-07-22*



LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
PRESENTE:

Con fundamento en los artículos 68, fracción VII y 78, fracciones III y IV de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; artículo 47, fracción V, VIII, IX, X del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Artículos 11, 11 Bis, 12, 23, 38, 42, 44 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, artículos 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 del Reglamento Municipal de Catastro; lo estipulado en el artículo 40 del Reglamento Catastral para el Municipio de Cajeme; artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; también en base al Dictamen emitido por el **Consejo Catastral Municipal** a través de la **Comisión de valuación del Consejo Catastral Municipal**, así como el acuerdo No. 331 asentado en acta de cabildo No. 58 de fecha 16 de julio del 2015 de este H. Ayuntamiento de Cajeme, tuvo a bien como así lo estipulan los artículos que anteceden el vigilar la integración en la forma y en los términos que señalan las disposiciones aplicables, esta **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública** emite el siguiente dictamen, para que esta se turne a cabildo, bajo los siguientes considerandos:

“DICTAMEN DE APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE LA ACTUALIZACION DE LOS VALORES CATASTRALES EN EL MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023”

Esta **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública**, se reunió el día **18 de julio del 2022**, mismo asistió, el **Ing. Jose Luis Pablos Montes**, Director de catastro, **C. Francisco Gerardo Pérez M**; para darle continuidad al análisis de la propuesta del estudio de valores comerciales para la actualización de valores catastrales para el **Ejercicio Fiscal del 2023**, donde presentaron el documento (dictamen) elaborado por ellos mismos, documento que se anexa al presente dictamen; cabe mencionar que en dicha reunión se explico las variaciones y rezagos que ha tenido en el ultimo año los valores catastrales del Municipio y mencionando que era necesaria su actualización de los mismos equiparándola a los precios de mercado.

Cabe mencionar que en dicha reunión se analizó lo siguiente:

- Propuesta de valores catastrales 2023.
- Dictamen de fecha 11 de julio del 2021, presentado por los integrantes del **Consejo Catastral Municipal de Cajeme** que contiene la conclusión y determinación de la actualización de los valores catastrales para el ejercicio Fiscal del año 2023 ; De conformidad al proceso de actualización de las tablas de valores catastrales se realizaron los estudios de mercado y se recopilaron las operaciones de traslado de dominio del segundo semestre del 2021 y del primer trimestre del 2022 elaborando las tablas de valores máximos y promedios para la actualización de los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023, acorde a los valores comerciales como lo marca la leyes y reglas aplicables.

En dicha reunión se informó que se concluyó el proceso de estudio y análisis de la propuesta de catastro municipal con las modificaciones adiciones y mejoras requeridas que fueron acordadas por el comité de valuación, para elaborar las tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023. La ley catastral y registral del Estado de Sonora contempló la metodología de la actualización de valores catastrales para el ejercicio fiscal siguiente esto como lo indica el artículo 49 en su segundo y tercer párrafo.



1

Se expuso el documento denominado dictamen del Consejo catastral municipal, que contiene la conclusión y determinación de la actualización de los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023, de conformidad con el artículo 17 fracción uno del reglamento de catastro para el municipio de Cajeme y se aprobó por unanimidad la actualización de los valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023 por el Consejo catastral municipal el día 11 de julio de 2022

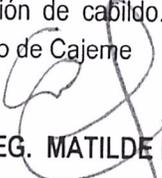
- Minutas de fecha 27, 28, 30 de junio y 01, 04 y 05 de julio del 2022; De la Comisión de evaluación del Consejo catastral del municipio de Cajeme para la revisión análisis de los valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023

En cumplimiento al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 11 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y al artículo 40 del Reglamento Catastral para el Municipio de Cajeme, que nos encomienda equiparar los Valores Catastrales a los Valores de Mercado, se hacen las aclaraciones correspondientes de la actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2023 respecto a los del 2022 aprobados por el Congreso del Estado.

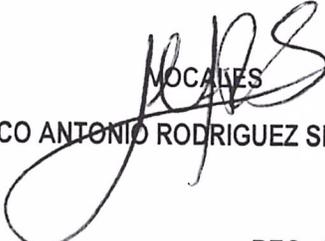
CONCLUSION.

Acuerdo 2) La Presidenta de la Comisión sometió a votación, la **Propuesta de tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023** aprobadas por el Consejo Catastral Municipal esto en conformidad al artículo 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y el artículo 17, fracción I y artículo 23 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme. Aprobándose por unanimidad de los regidores presentes. **Reg. Matilde Lemus Fierros, Reg. Pamela Danae López Barreras, Reg. Marco Antonio Rodríguez Serrano, Reg. Pedro Chávez Becerra, Reg. Francisco Joel Mercado Mercado, Reg. Gustavo Ignacio Almada Borquez y Reg. José Rodrigo Robinson Bours Castelo.**

Por lo que se turna a esta Secretaria del Ayuntamiento, el presente dictamen para que se incluya en el orden del día, de la próxima sesión de cabildo. Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme

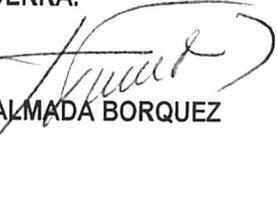

REG. MATILDE LEMUS FIERROS
PRESIDENTA.


REG. PAMELA DANAÉ LÓPEZ BARRERAS
SECRETARIA.


REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO


REG. PEDRO CHAVEZ BECERRA.


REG. FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO


REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ


REG. JOSE RODRIGO ROBINSON BOURS.



Cd. Obregón, Sonora a viernes 15 de julio del 2022

COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION.
PRESENTE.-

CONVOCATORIA

Por este medio se le convoca a participar en la Sesión de trabajo de la **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública** la cual se realizará el día **lunes 18 de julio** del presente año, en punto de las **10:00 hrs.** en el **salón Presidentes** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, al tenor del siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la propuesta de tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del año 2023 aprobadas por el Consejo Catastral Municipal esto en conformidad al artículo 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y el artículo 17, fracción I y artículo 23, del reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, dada la importancia del asunto, por lo que se solicita su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.

ATENTAMENTE.

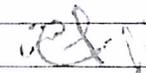
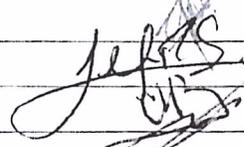
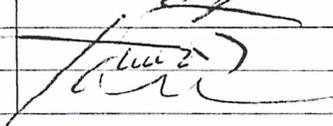
REG. MATILDE LEMUS FIERROS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

15 JUL. 2022

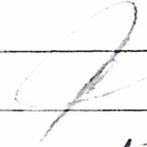
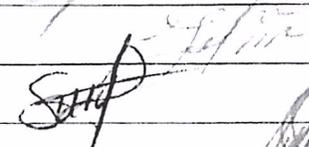
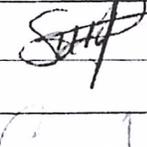
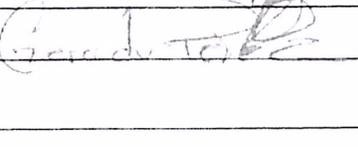
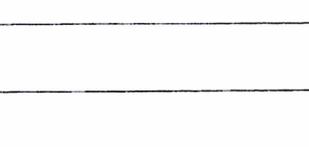
15 JUL. 2022

CD. OBREGON, SONORA A LUNES 18 DE JULIO DEL 2022

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A LA REUNION DE COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA, EL DIA LUNES 18 DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 10:00 A.M, EN EL SALON LOS PRESIDENTES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

1	MATILDE LEMUS FIERROS	
2	PAMELA DANAE LOPEZ BARRERAS	
3	MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO	
4	PEDRO CHAVEZ BECERRA	
5	FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO	
6	GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ	
7	JOSE RODRIGO ROBINSON BOURS	

INVITADOS

<i>Concejal Roberto Lopez</i>	
<i>Concejal Leticia Montes</i>	
<i>Senal Patricia Pina Soto</i>	
<i>Jose Luis Pablos Montes</i>	
<i>Francisco Antonio Torres M.C.</i>	



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0516/2022

ASUNTO:
Valores Catastrales

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
14 de Julio de 2022

**MTRA. MATILDE LEMUS FIERROS
PRESIDENTE DE LA COMISION DE HACIENDA,
PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL H. CABILDO DE CAJEME
H. CUERPO DE REGIDORES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
P R E S E N T E . -**

Por este conducto le saludo y respetuosamente me permito hacer llegar la propuesta de tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023 aprobadas por el Consejo Catastral Municipal, con el fin de que se sometan al H. Cabildo Municipal, para su aprobación, de conformidad al artículo 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y el artículo 17, fracción I y artículo 23, del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.

ATENTAMENTE

**ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL**



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

*Juene con 21
clases para
cada regidor*

C.c.p.- Archivo
JLPM/mfcs***

J. 2022/07/14

Alma Yandori





DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0522/2022

ASUNTO:
Valores Catastrales

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
20 de Julio de 2022

*Recibi
mt 20/07/2022*

**MTRA. MATILDE LEMUS FIERROS
PRESIDENTE DE LA COMISION DE HACIENDA,
PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL H. CABILDO DE CAJEME
H. CUERPO DE REGIDORES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
P R E S E N T E . -**

Por medio del presente le saludo cordialmente y le informo que, conforme a lo establecido en el reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, le corresponde a la Dirección de Catastro Municipal, elaborar las propuestas de tablas de valores y tasas para la determinación del impuesto predial y remitir al Congreso del Estado de Sonora, en la última quincena del mes de Septiembre de cada año, las propuestas de tablas de parámetros de valores, para el siguiente año fiscal.

Por tal motivo, durante el mes de Mayo y las primeras semanas de Junio, el equipo técnico de Catastro, integrado por el Director de Catastro, el Coordinador de Catastro, el Jefe del Área de Base de Datos y el Jefe del Área Técnica, se dieron a la tarea de desarrollar la propuesta de los nuevos valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023. Tomando como base de incremento general el 7.68%, índice nacional de precios al consumidor de acuerdo al comunicado de prensa número 248/22, con fecha del 9 de Mayo del 2022. Con este resultado, se realizó el estudio de cada colonia, fraccionamiento, comisarias, delegaciones y calles principales; analizando y comparando de acuerdo al estudio de mercado existente y con la recopilación de las operaciones de traslado de dominio registradas durante el segundo semestre del 2021 y del primer trimestre del 2022. Para determinar la propuesta de las tablas de construcciones, se estudiaron diversos avalúos comerciales, identificando distintos tipos de calidad, para conocer el precio unitario por metro cuadrado de construcciones nuevas y compararlo con los valores unitarios de la tabla de valores de reposición de construcción.

El Consejo Catastral Municipal sostuvo su segunda sesión ordinaria el día viernes 17 de Junio del 2022 en punto de las 13:00 pm, en la sala de Cabildo Municipal, en la cual se



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0522/2022

ASUNTO:
Valores Catastrales

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
20 de Julio de 2022

acordó que la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal, fuera la encargada de la revisión de la propuesta de los Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2023.

En conformidad con lo acordado en la reunión anteriormente descrita, la Comisión de Valuación se conformó por el Colegio Sonorense de Valuadores, Desarrolladores de Vivienda (CANADEVI Sonora Sur), Asociación Profesional Inmobiliarios de Sonora, Colegio de Ingenieros Civiles y la Dirección de Catastro.

Los representantes de la comisión de valuación, se dieron a la tarea de revisar la propuesta presentada por la Dirección de Catastro, reuniéndose los días 27, 28 y 30 de Junio y los días 1, 4 y 5 de Julio del año 2022.

Durante la primera sesión de la comisión de valuación, se revisaron aproximadamente 148 valores de la tabla de valores de terrenos para colonias urbanas dejando pendiente para sesiones posteriores la colonia Buenaventura, con la intención de revisar todo ese sector geográfico. Para la segunda sesión, se logró revisar 129 valores de terrenos para colonias urbanas y se acordó que la colonia Monarcas y Montelucia, se revisaran de igual manera que Buenaventura por pertenecer al mismo sector geográfico. En la tercera sesión, se procede a revisar las colonias que estaban pendientes: Buenaventura, Monarcas, Montelucia, Los Nogales, La Candelaria y Almudena. Se revisaron las operaciones registradas en todo ese sector geográfico, logrando concluir con el análisis y aprobación de un valor homogenizado para las colonias antes mencionadas. Continua la sesión y en consenso se valida la propuesta de valores para comisarías, delegaciones y calles principales. En la cuarta sesión, se presentó la metodología para determinar la propuesta de la tabla de valores de reposición de construcción, mostrando algunos ejemplos

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME





DEPENDENCIA
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0522/2022

ASUNTO:
Valores Catastrales

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

puntuales de operaciones de compraventa que fueron registradas en algunos fraccionamientos durante los dos primeros trimestres del año 2022. Analizando el precio

unitario por metro cuadrado de construcciones nuevas y establecer un incremento análogo al valor de mercado.

Para la quinta sesión, el colegio de valuadores propone que se revisen los acuerdos tomados en las sesiones previas, con el objetivo de enriquecer la propuesta de valores catastrales e integrando a la mesa de trabajo, sugerencias y modificaciones. En la sexta y última sesión de la comisión de valuación, se integra información de la página oficial de INEGI, referente al índice nacional de precios de producción en materia de construcción residencial por ciudad, tomando como ejemplo la ciudad de Hermosillo, donde la variación porcentual de Diciembre del 2020 a Diciembre del 2021 es del 17.22%. Se analizó esta información, se comparó con la propuesta y de forma consensada se aprueba por unanimidad que el incremento en la tabla de valores de reposición para construcción se establezca en un 14%. También, se revisaron las tablas de valores de terrenos urbanos y calles principales, haciendo algunas modificaciones, logrando concluir con el estudio, revisión, análisis y aprobación de las tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023.

Sin más por el momento, me despido y quedo de usted siempre a sus respetables órdenes.

ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.c.p.- Archivo
JLPM/mfcs***





CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

VISION DE FUTURO

PROPUESTA VALORES CATASTRALES 2023

DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES

REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA,
PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.



CAJEME

GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

VISION DE FUTURO

PROMEDIO DE LOS PORCENTAJES DE INCREMENTO EN LAS TABLAS DE VALORES PARA EL AÑO FISCAL 2023

TERRENOS URBANOS CIUDAD OBREGÓN	TERRENOS EN COMISARIAS Y DELEGACIONES	TERRENOS RURALES	CALLES PRINCIPALES CIUDAD OBREGÓN	VALORES DE REPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN
---------------------------------	---------------------------------------	------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

7.33%

6.73%

8.0 %

6.69%

14.0%



RESÚMEN

COLONIAS SIN INCREMENTO (19):

- AGRONOMOS, ALBATORRE, ALTA CALIFORNIA, EL PARAÍSO, JARDINES DEL LAGO, LAS ARENERAS, LOS HORIZONTES, LOS POETAS, PRADERAS DEL SAUZAL, PRIMERO DE MAYO, PRIVADA LOS BALCONES, REAL DE SABINOS, REAL DEL BOSQUE RESIDENCIAL, REAL DE SOL SECTOR SUR, RESIDENCIAL ROMA, TORRES DE CASTILLO, VISTA HERMOSA, ZONA COMERCIAL LAGUNA DEL NAINARI, ZONA NORTE SIN PAVIMENTO.

COLONIAS CON INCREMENTO DEL 1% (1)

- URBANIZABLE 5(nainari a cajeme)

COLONIAS CON INCREMENTO ENTRE EL 3% Y 4% (28):

- AMANECER I (URBANIZADO), BELTRONES CON PAVIMENTO, CAMPESTRE (calle 200, M. Doblado, Chihuahua y Coahuila), CAMPESTRE (M. Doblado a Blvd. Ramirez), CAMPESTRE (2da. Ampliación), CASA REAL, CHAPULTEPEC, CINCUENTENARIO, CUAUHTEMOC CARDENAS SIN PAVIMENTO, DEL VALLE AMPLIACIÓN, FRAY FRANCISCO EUSENIO KINO, EUSEBIO KINO CON PAVIMENTO, CORTINA 4TA SECCIÓN, LADRILLERA SECTOR, LAS CORDORNICES, LOS MISIONEROS CACHIMBAS, LOS OLIVOS, MÉXICO, MIRASIERRA, PIONEROS DE CAJEME, PRIMAVERA, SANTA CATALINA, URBANIZABLE 4, VILLA GUADALUPE SIN PAVIMENTO, ZONA NORTE CON TODOS LOS SERVICIOS, LOS PRESIDENTES PARQUE INDUSTRIAL, SAN ANTONIO.



RESÚMEN

COLONIAS CON INCREMENTO DEL ENTRE EL 5% Y 6% (52):

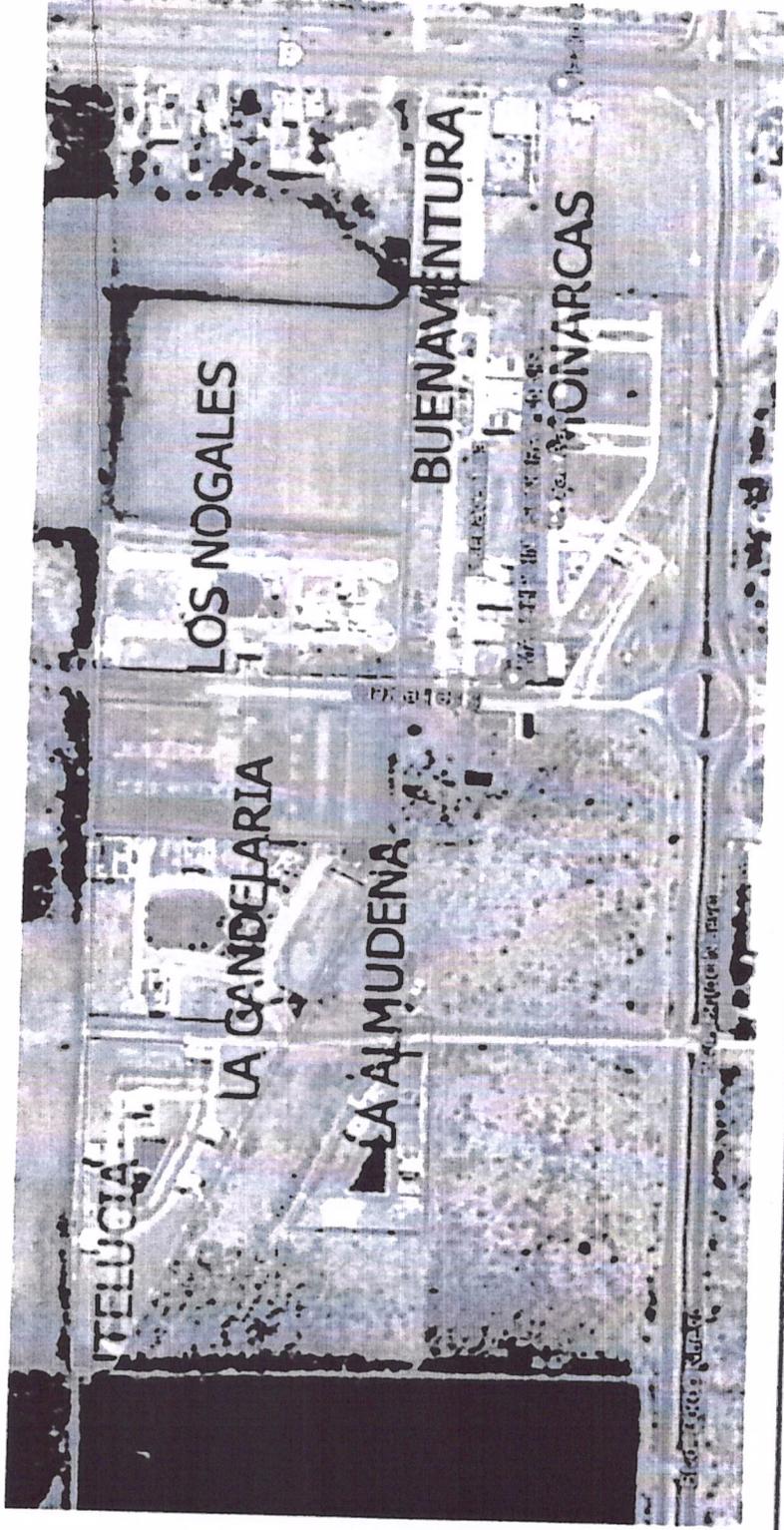
- ALAMEDA DEL CEDRO , AMANECER DEL VALLE, AVES DEL CASTILLO (ayuntamiento), BENITO JUAREZ (no reelección al norte), CAJEME CON PAVIMENTO, CONSTITUCIÓN, CUAUHTEMOC CARDENAS CON PAVIMENTO, CUMURIPA, CUMURIPA AMPLIACIÓN, EL CASTILLO (Zona urbana Álvaro obregón), EL TUNEL, ESPERANZA TIZNADO CON PAVIMENTO, ESPERANZA TIZNADO SIN PAVIMENTO, FAUSTINO FELIX SERNA, HACIENDA SAN JOSE, HIDALGO, JARDINES DEL VALLE, LA CANDELARIA, LAS ARBOLEDAS, LAS BRISAS CON PAVIMENTO, LAS FLORES, LAS HACIENDAS, LAS PUERTAS, LIBERTAD CON PAVIMENTO, LIBERTAD SIN PAVIMENTO, LINDA VISTA, LOS ALGODONES, LOS ANGELES, LOS PATIOS, LOS ROSALES 3RA SECCIÓN, LUIS DONALDO COLOSIO, MATIAS MENDEZ (calle principal), MIRAVALLE, MISIÓN SAN GABRIEL, NUEVA GALICIA, NUEVA PALMIRA, NUEVO CAJEME, PLAZA COMERCIAL DEL VALLE, PRADERAS DEL SUR, ROBLES DEL CASTILLO, SIERRAVISTA, SOSTENES VALENZUELA MILLER con pavimento, SOSTENES VALENZUELA MILLER sin pavimento, TORRE DE PARIS, URBANIZABLE 6, VILLA GUADALUPE CON PAVIMENTO, VILLA SATELITE, VILLA TETABIATE, VILLAS DEL SOL, VILLAS DEL TRIGO, ZONA NORTE área comercial.



RESÚMEN

COLONIAS CON INCREMENTO POR ZONA Y MERCADERO:

- ALMUDENA, BUENAVENTURA, MONARCAS, MONTELUICIA, LA CANDELARIA, LOS NOGALES.



RESÚMEN

COLONIAS CON INCREMENTO POR ZONA Y MERCADEO:

- SAN PEDRO, LOMAS DEL PARAISO





RESÚMEN

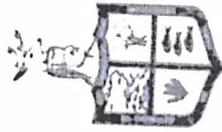
COLONIAS CON INCREMENTO POR MERCADEO:

- BOSQUES DEL NAINARI, CALZADA RESIDENCIAL, FUNDO LEGAL, LOS MISIONEROS, MISIÓN DEL PRADO II ETAPA.

INTEGRACIÓN DE NUEVAS COLONIAS:

- El Rodeo Ampliación III
- Zona Comercial Allende

167 COLONIAS RESTANTES INCREMENTARON SOLAMENTE EL PROMEDIO DEL PORCENTAJE INFLACIONARIO.



CAJEME

GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

VISIÓN DE FUTURO 



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

H. AYUNTAMIENTO
DE CAJEME

Cd. Obregón, Sonora, lunes 11 de julio del 2022

H. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

PRESENTE.-

DICTAMEN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE CAJEME SOBRE LA ACTUALIZACION DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

Con fundamento en los artículos 47, 48, 49, 50 Y 51, de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, artículos 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, y 24 del Reglamento Municipal de Catastro, el Consejo Catastral Municipal a través de su Comisión de Valuación, tiene a bien emitir la siguiente **“Conclusión y determinación de actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2023”**.

CONSIDERANDOS

I.- De conformidad al proceso de actualización de las tablas de valores catastrales, se realizaron los estudios de mercado y se recopilaron las operaciones de traslados de dominio del segundo semestre del 2021 y del primer trimestre del 2022 elaborando tablas de valores máximos y promedios, para la actualización de los Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2023, acorde a los valores comerciales como lo marca las Leyes y reglamentos aplicables.

II.- Que el Consejo Catastral Municipal se reunió el día lunes 11 de Julio del 2022 en punto de las 12:00 pm, en el Salón Presidentes.

III.- Que en dicha reunión se informa que se concluyó el proceso de estudio y análisis de la propuesta de Catastro Municipal, con las modificaciones, adiciones y mejoras requeridas que fueron acordadas por el comité de valuación, para elaborar las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del año 2023.



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

IV.- Que la Ley Catastral y registral de Estado de Sonora contempla la metodología de actualización de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal siguiente, esto como lo indica el Artículo 49 en su segundo y tercer párrafo:

La propuesta de planos deberá elaborarse tomando en cuenta los servicios públicos y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios y sus construcciones, obteniendo todos los datos de información necesarios para una correcta definición de las zonas homogéneas y bandas de valor.

Los valores unitarios que propongan los Ayuntamientos, deberán ser análogos a los valores de mercado al momento de elaborarse el estudio correspondiente.

Tal como se realizó por la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal.

V.- Que en común acuerdo y votado por unanimidad por parte de los integrantes del Consejo Catastral Municipal de Cajeme el día Lunes 11 de Julio del 2022, en punto de las 13:00 horas en el Salón Presidentes, se aprueba el documento DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE CAJEME SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

Que contiene las siguientes tablas:

- a) Terrenos Urbanos en Ciudad Obregón (Colonias, Urbanizables y Fraccionamientos)
- b) Terrenos en Comisarias y Delegaciones
- c) Calles Principales (Bandas de Valor)
- d) Terrenos Rurales
- e) Valores Catastrales Unitarios de Reposición de Construcción
- f) Valores Catastrales de Construcción
- g) Valores Catastrales de Elementos Constructivos



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

ACUERDOS TOMADOS

PRIMERO: Se expone el documento denominado "Dictamen del Consejo Catastral Municipal", que contiene la Conclusión y Determinación de la actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2023, de conformidad con el Artículo 17 fracción I del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.

SEGUNDO: Se aprueba por unanimidad la actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2023, por el Consejo Catastral Municipal, el día lunes 11 de Julio del 2022.

TERCERO: Se acuerda turnar los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2023 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su dictamen y posterior presentación ante el H. Ayuntamiento de Cajeme para su discusión y aprobación, de conformidad al Artículo 23 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.

[Handwritten signatures and marks are present in this area, including a large signature on the right and several smaller ones at the bottom.]



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

FIRMA POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL.

EN REPRESENTACIÓN DEL
PRESIDENTE DEL CONSEJO
CATASTRAL MUNICIPAL

**LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO
GALLEGOS**

SECRETARIO TÉCNICO DEL
CONSEJO

**ING. JOSE LUIS PABLOS
MONTES**

TESORERA MUNICIPAL

**MTRA. KARINA MONTAÑO
ALCORN**

SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO

**ARQ. GODOFREDO CAMPOY
CORRAL EN REPRESENTACIÓN
DEL ING. LEONEL ACOSTA
ENRIQUEZ**

CUERPO DE REGIDORES
Comisión de Hacienda, Patrimonio y
Cuenta Pública

**MTRA. MATILDE LEMUS
FIERROS**

ICRESON

**LIC. GLORIA ADRIANA LOPEZ
GUTIERREZ EN
REPRESENTACIÓN DEL
LIC. GERARDO VAZQUEZ
FALCON**

EN REPRESENTACIÓN DEL
SÍNDICO MUNICIPAL

Maria Dolores Berelleza

**LIC. MARIA DOLORES
BERELLEZA ZAMORA**

DIRECCIÓN DE INGRESOS

PA. Ricardo Rivera

**LIC. RICARDO RIVERA LOPEZ
EN REPRESENTACIÓN DE
M.A.D.N. Y C.P. IVONNE
SANCHEZ CORNEJO**

ASOCIACIÓN PROFESIONAL
INMOBILIARIOS DE SONORA

[Signature]

**LIC. MONICA SANABIA C. EN
REPRESENTACION DE LIC.
ROBERTO FRANCISCO
MIRANDA LOPEZ**

COLEGIO DE INGENIEROS
CIVILES

**ING. OLIVER MANUEL SILVA
GIL SAMANIEGO**

COLEGIO SONORENSE DE
VALUADORES

[Signature]

ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA

COLEGIO DE NOTARIOS

[Signature]

**LIC. SERVANDO PABLOS
SALGADO EN REPRESENTACIÓN
DEL LIC. ADRIAN MANJARREZ
ÉCHAVARRIA**

DESARROLLADORES DE
VIVIENDA CANADEVI SONORA
SUR

[Signature]

**ING. EDUARDO AGUILAR
MORENO**

FEDERACIÓN AGRONOMICA DE
SONORA SECCIÓN VALLE DEL
YAQUI

[Signature]

**ING. CARLOS MANUEL
MENDIVIL ZAZUETA**

COLEGIO DE ARQUITECTOS

ARQ. BENIGNO INZUNZA EN
REPRESENTACIÓN DE LA ARQ.
GIORDANA FACCINETO C.

TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME

DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DEL BIENESTAR

FECHA: 27 DE JUNIO DEL 2022

HORA: 10:30 AM A 12:30 PM

ASISTIERON:	AUSENTES:	MOTIVO:
LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LÓPEZ REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE SONORA		
ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)		
ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES		
ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA (PRESIDENTE DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)		
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)		
ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)		
LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMÉRICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)		
ING. MARIO CASTRO (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)		



TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DEL BIENESTAR

FECHA: 27 DE JUNIO DEL 2022

HORA: 10:30 AM A 12:30 PM

AGENDA A TRATAR:

REVISIÓN DE LA PROPUESTA PRELIMINAR DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

RESUMEN DE LA REUNIÓN:

El Ing. Jose Luis Pablos Montes inicia la reunión, agradeciendo a los presentes por su asistencia a la mesa de trabajo de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral del Municipio de Cajeme, con la finalidad de comenzar con la revisión y análisis de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023.

El Ing. Jose Luis Pablos Montes procede a realizar el pase de lista, estando presentes en la reunión, el Arq. Javier Avilez Ortega (Presidente del Colegio Sonorense de Valuadores), el Lic. Roberto Francisco Miranda Lopez (Representante de la asociación de Profesionales Inmobiliarios de Sonora), Ing. Eduardo Aguilar Moreno (Representante de Desarrolladores de Vivienda CANADEVI), Ing. Oliver Manuel Silva Gil (Representante del Colegio de Ingenieros Civiles), Ing. Jose Luis Pablos Montes (Director de Servicios Catastrales).

De los invitados especiales, asistieron el Ing. Francisco Gerardo Pérez Martínez (Coordinador de Catastro), el Lic. Sergio Ivan Pérez Rodriguez (Jefe de Sistemas alfanuméricos de Catastro) y el Ing. Mario Castro (Encargado del área técnica de Catastro)

Una vez instalados en la sala de juntas, se decide comenzar la revisión, análisis y aprobación de la tabla de valores de terrenos para colonias urbanas. Comenzando en orden alfabético desde la colonia "AGRONOMOS" hasta el fraccionamiento "MISION SAN XAVIER" logrando un avance de 148 valores revisados y aprobados. La colonia Buenaventura se dejo pendiente para revisarla el segundo día de trabajo.

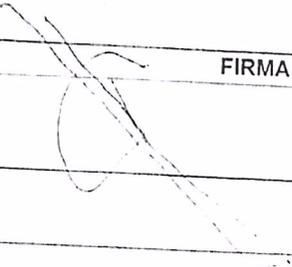
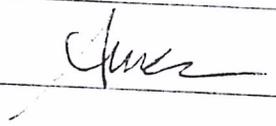
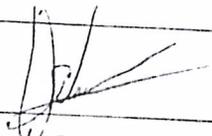
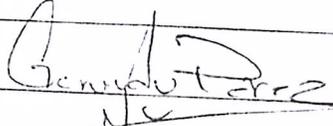
El Ing. Jose Luis Pablos Montes agradece la participación de los presentes, informando que la próxima reunión se llevara a cabo el día martes 28 de Junio del 2022, a las 10:30 am.

FIRMAS DE ASISTENCIA:

LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE SONORA	
ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)	
ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES	
ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA (PRESIDENTE DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)	
ING. JOSÉ LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMERICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ING. MARIO CASTRO (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)	



LISTA DE ASISTENCIA DE LA PRIMERA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, LLEVADA A CABO EL DÍA 27 DE JUNIO DEL 2022

NOMBRAMIENTO	FIRMA
COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES Representante ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA	
Suplente ING. MANUEL DE JESUS VALDEZ HERRERA	
PROFESIONALES INMOBILIARIOS (APIS) Representante LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ	
Suplente LIC. MONICA SANABIA C.	
DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI) Representante ING. EDUARDO AGUILAR MORENO	
Suplente LIC. VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS	
COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES Representante ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL	
Suplente ING. ABIGAIL NUÑEZ AMARILLAS	
SECRETARIO TECNICO DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Representante ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES	
INVITADOS:	
FRANCISCO GERARDO PÉREZ M.	
MARIO ANTONIO CASTRO HERNÁNDEZ	
SERGIO IVÁN PÉREZ ROSALES	



TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME

DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, OFICINAS DE PIBO

FECHA: 28 DE JUNIO DEL 2022

HORA: 10:30 AM A 1:00 PM

ASISTIERON:	AUSENTES:	MOTIVO:
LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE SONORA ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI) ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL) ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL) LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMÉRICOS DE CATASTRO MUNICIPAL) ING. MARIO CASTRO (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)	ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA (PRESIDENTE DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)	ASUNTOS LABORALES

[Handwritten signatures and marks]



TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME

DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, OFICINAS DE PIBO

FECHA: 28 DE JUNIO DEL 2022

HORA: 10:30 AM A 1:00 PM

AGENDA A TRATAR:

REVISIÓN DE LA PROPUESTA PRELIMINAR DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

RESUMEN DE LA REUNIÓN:

El Ing. Jose Luis Pablos Montes inicia la reunión, agradeciendo a los presentes por su asistencia a la mesa de trabajo de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral del Municipio de Cajeme, con la finalidad de comenzar con la revisión y análisis de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023.

El Ing. Jose Luis Pablos Montes procede a realizar el pase de lista, estando presentes en la reunión, el Lic. Roberto Francisco Miranda Lopez (Representante de la asociación de Profesionales Inmobiliarios de Sonora), Ing. Eduardo Aguilar Moreno (Representante de Desarrolladores de Vivienda CANADEVI), Ing. Oliver Manuel Silva Gil (Representante del Colegio de Ingenieros Civiles), Ing. Jose Luis Pablos Montes (Director de Servicios Catastrales). El Arq. Javier Avilez Ortega (Presidente del Colegio Sonorense de Valuadores) fue el único integrante de la comisión de valuación que no se pudo presentar a la reunión por asuntos laborales.

De los invitados especiales, asistieron el Ing. Francisco Gerardo Pérez Martínez (Coordinador de Catastro), el Lic. Sergio Ivan Pérez Rodríguez (Jefe de Sistemas alfanuméricos de Catastro) y el Ing. Mario Castro (Encargado del área técnica de Catastro)

Una vez instalados en la sala de juntas, se continúa la revisión, análisis y aprobación de la tabla de valores de terrenos para colonias urbanas. Retomando desde la colonia "MONTECARLO" y revisando todas la colonias hasta "ZONA NORTE" logrando un avance de 129 valores revisados y aprobados. Las colonias BUENAVENTURA, MONARCAS Y MONTELUCIA se dejaron pendientes para revisarlas el tercer día de trabajo.

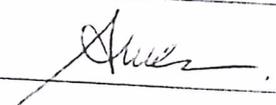
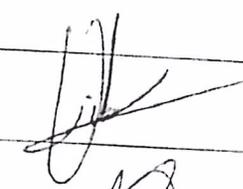
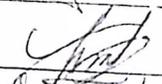
El Ing. Jose Luis Pablos Montes agradece la participación de los presentes, informando que la próxima reunión se llevara a cabo el día jueves 30 de Junio del 2022, a las 10:30 am.

FIRMAS DE ASISTENCIA:

LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE SONORA	
ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)	
ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES	
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMÉRICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ING. MARIO CASTRO (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)	



LISTA DE ASISTENCIA DE LA SEGUNDA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, LLEVADA A CABO EL DIA 28 DE JUNIO DEL 2022

NOMBRAMIENTO	FIRMA
COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES Representante ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA	
Suplente ING. MANUEL DE JESUS VALDEZ HERRERA	
PROFESIONALES INMOBILIARIOS (APIS) Representante LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ	
Suplente LIC. MONICA SANABIA C.	
DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI) Representante ING. EDUARDO AGUILAR MORENO	
Suplente LIC. VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS	
COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES Representante ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL	
Suplente ING. ABIGAIL NUÑEZ AMARILLAS	
SECRETARIO TECNICO DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Representante ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES	
INVITADOS:	
ING. Mario Antonio Castro Andez	
Gerardo Iván Pérez Ruiz	
Francisco Gerardo Pérez Méndez	Gerardo Pérez



TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

FECHA: 30 DE JUNIO DEL 2022

HORA: 10:30 AM A 1:00 PM

ASISTIERON:

ARG. JAVIER AVILEZ ORTEGA (PRESIDENTE DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)

ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)

ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)

ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)

LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMÉRICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)

ING. MARIO CASTRO HERNANDEZ (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)

AUSENTES:

LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE SONORA

MOTIVO:

ASUNTOS LABORALES



TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME

DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

FECHA: 30 DE JUNIO DEL 2022

HORA: 10:30 AM A 1:00 PM

AGENDA A TRATAR:

REVISIÓN DE LA PROPUESTA PRELIMINAR DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

RESUMEN DE LA REUNIÓN:

El Ing. Jose Luis Pablos Montes inicia la reunión, agradeciendo a los presentes por su asistencia a la mesa de trabajo de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral del Municipio de Cajeme, con la finalidad de seguir con la revisión y análisis de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023.

El Ing. Jose Luis Pablos Montes procede a realizar el pase de lista, estando presentes en la reunión, el Arq. Javier Avilez Ortega (Presidente del Colegio Sonorense de Valuadores), Ing. Eduardo Aguilar Moreno (Representante de Desarrolladores de Vivienda CANADEVI), Ing. Oliver Manuel Silva Gil (Representante del Colegio de Ingenieros Civiles), Ing. Jose Luis Pablos Montes (Director de Servicios Catastrales). El Lic. Roberto Francisco Miranda Lopez (Representante de la asociación de Profesionales Inmobiliarios de Sonora) fue el único integrante de la comisión de valuación que no se pudo presentar a la reunión por asuntos laborales.

De los invitados especiales, asistieron el Ing. Francisco Gerardo Pérez Martínez (Coordinador de Catastro), el Lic. Sergio Ivan Pérez Rodriguez (Jefe de Sistemas alfanuméricos de Catastro) y el Ing. Mario Castro Hernandez (Encargado del área técnica de Catastro)

Una vez instalados en la sala de juntas, se realiza la revisión de las colonias que estaban pendientes: BUENAVENTURA, MONARCAS Y MONTELUCIA, logrando concluir la revisión, análisis y aprobación. La siguiente tabla de valores de terrenos que se revisa es la de Comisarias y Delegaciones, logrando aprobar los 121 valores de la tabla. Por ultimo, se procede con la revisión de la tabla de valores catastrales para calles principales (Bandas de Valor) logrando concluir con el análisis y aprobando los valores.

El Ing. Jose Luis Pablos Montes agradece la participación de los presentes, informando que la próxima reunión se llevara a cabo el día viernes 1 de Julio del 2022, a las 10:30 am.

FIRMAS DE ASISTENCIA:

ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA (PRESIDENTE DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)	
ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)	
ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES	
ING. JOSÉ LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMÉRICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ING. MARIO CASTRO HERNANDEZ (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)	



LISTA DE ASISTENCIA DE LA TERCERA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, LLEVADA A CABO EL DÍA 30 DE JUNIO DEL 2022

NOMBRAMIENTO	FIRMA
COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES Representante ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA	
Suplente ING. MANUEL DE JESUS VALDEZ HERRERA	
PROFESIONALES INMOBILIARIOS (APIS) Representante LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ	
Suplente LIC. MONICA SANABIA C.	
DÉSARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI) Representante ING. EDUARDO AGUILAR MORENO	
Suplente LIC. VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS	
COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES Representante ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL	
Suplente ING. ABIGAIL NUÑEZ AMARILLAS	
SECRETARIO TECNICO DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Representante ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES	
INVITADOS:	
Francisco García Pérez Mtz	
MARIO ANTONIO CASTRO HERNANDEZ	
SERGIO IVÁN PÉREZ DOMÍNGUEZ	



TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

FECHA: 1 DE JULIO DEL 2022 HORA: 10:30 AM A 1:00 PM

ASISTIERON:	AUSENTES:	MOTIVO:
ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)	LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE SONORA	ASUNTOS LABORALES
ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES	ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA (PRESIDENTE DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)	ASUNTOS LABORALES
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)		
ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)		
LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMÉRICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)		
ING. MARIO CASTRO HERNANDEZ (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)		



TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

FECHA: 1 DE JULIO DEL 2022

HORA: 10:30 AM A 1:00 PM

AGENDA A TRATAR:

REVISIÓN DE LA PROPUESTA PRELIMINAR DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

RESUMEN DE LA REUNIÓN:

El Ing. Jose Luis Pablos Montes inicia la reunión, agradeciendo a los presentes por su asistencia a la mesa de trabajo de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral del Municipio de Cajeme, con la finalidad de seguir con la revisión y análisis de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023.

El Ing. Jose Luis Pablos Montes procede a realizar el pase de lista, estando presentes en la reunión, el Ing. Eduardo Aguilar Moreno (Representante de Desarrolladores de Vivienda CANADEVI), Ing. Oliver Manuel Silva Gil (Representante del Colegio de Ingenieros Civiles) y el Ing. Jose Luis Pablos Montes (Director de Servicios Catastrales). Los integrantes que no asistieron a la reunión por asuntos laborales fueron el Lic. Roberto Francisco Miranda Lopez (Representante de la asociación de Profesionales Inmobiliarios de Sonora) y el Arq. Javier Avilez Ortega (Presidente del Colegio Sonorense de Valuadores)

De los invitados especiales, asistieron el Ing. Francisco Gerardo Pérez Martínez (Coordinador de Catastro), el Lic. Sergio Ivan Pérez Rodriguez (Jefe de Sistemas alfanuméricos de Catastro) y el Ing. Mario Castro Hernandez (Encargado del área técnica de Catastro)

Una vez instalados en la sala de juntas, el Ing. Jose Luis Pablos Montes realiza la presentación de la tabla de valores unitarios de reposición de construcciones. Explicando la metodología y mostrando algunos ejemplos puntuales de operaciones de compraventa que fueron realizadas en algunos fraccionamientos durante los dos primeros trimestres del año 2022. Al finalizar la presentación, se procede a la revisión y analisis de los valores de reposición de construcción, logrando el concenso y aprobación de la propuesta. Se continua con el la revisión y analisis de la tabla de valores catastrales de construcción, aprobando los valores propuestos.

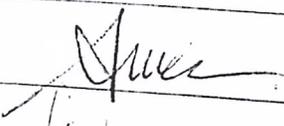
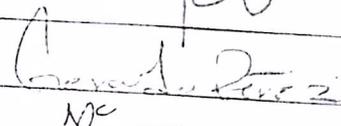
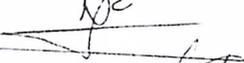
El Ing. Jose Luis Pablos Montes agradece la participación de los presentes, informando que la próxima reunión se llevara a cabo el día Lunes 4 de Julio del 2022, a las 10:30 am.

FIRMAS DE ASISTENCIA:

ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)	
ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES	
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMERICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ING. MARIO CASTRO HERNANDEZ (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)	



LISTA DE ASISTENCIA DE LA CUARTA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, LLEVADA A CABO EL DÍA 1 DE JULIO DEL 2022

NOMBRAMIENTO		FIRMA
COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES Representante ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA		
Suplente ING. MANUEL DE JESUS VALDEZ HERRERA		
PROFESIONALES INMOBILIARIOS (APIS) Representante LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ		
Suplente LIC. MONICA SANABIA C.		
DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI) Representante ING. EDUARDO AGUILAR MORENO		
Suplente LIC. VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS		
COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES Representante ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL		
Suplente ING. ABIGAIL NUÑEZ AMARILLAS		
SECRETARIO TECNICO DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Representante ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES		
INVITADOS:		
FR. GERARDO PEREZ M.		
MARIO ANTONIO CASTRO HERNANDEZ		
SERGIO IVÁN PÉREZ ROSALGUEZ		



TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

FECHA: 4 DE JULIO DEL 2022 **HORA:** 10:30 AM A 1:00 PM

ASISTIERON:	AUSENTES:	MOTIVO:
<p>ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)</p> <p>ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES</p> <p>ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)</p> <p>ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA (PRESIDENTE DEL COLEGIO SONCRENSE DE VALUADORES)</p> <p>ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)</p> <p>LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMÉRICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)</p> <p>ING. MARIO CASTRO HERNANDEZ (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)</p> <p>LIC. ZAIRA FAVIOLA BELTRAN MORALES EN REPRESENTACIÓN DEL LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ (ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE SONORA)</p> <p>ING. MANUEL VALDEZ HERRERA (SECRETARIO DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)</p>		

[Handwritten signatures and initials]



**TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

FECHA: 4 DE JULIO DEL 2022 **HORA:** 10:30 AM A 1:00 PM

AGENDA A TRATAR:

REVISIÓN DE LA PROPUESTA PRELIMINAR DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

RESUMEN DE LA REUNIÓN:

El Ing. José Luis Pablos Montes inicia la reunión, agradeciendo a los presentes por su asistencia a la mesa de trabajo de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral del Municipio de Cajeme, con la finalidad de seguir con la revisión y análisis de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023.

El Ing. José Luis Pablos Montes procede a realizar el pase de lista, estando presentes en la reunión, el Ing. Eduardo Aguilar Moreno (Representante de Desarrolladores de Vivienda CANADEVI), Ing. Oliver Manuel Silva Gil (Representante del Colegio de Ingenieros Civiles), el Arq. Javier Avilez Ortega (Presidente del Colegio Sonorense de Valuadores), el Ing. Manuel Valdez Herrera (Secretario del Colegio Sonorense de Valuadores), la Lic. Zaira Faviola Beltrán Morales en representación del Lic. Roberto Miranda López (Asociación de Profesionales Inmobiliarios de Sonora) y el Ing. José Luis Pablos Montes (Director de Servicios Catastrales).

De los invitados especiales, asistieron el Ing. Francisco Gerardo Pérez Martínez (Coordinador de Catastro), el Lic. Sergio Iván Pérez Rodríguez (Jefe de Sistemas alfanuméricos de Catastro) y el Ing. Mario Castro Hernández (Encargado del área técnica de Catastro).

Una vez instalados en la sala de juntas, el Ing. José Luis Pablos Montes informa a los integrantes de la comisión de valuación que se volverán a revisar los acuerdos tomados en las reuniones previas, con el objetivo de enriquecer la propuesta de valores catastrales e integrando a la mesa de trabajo, sugerencias y modificaciones de parte del Colegio Sonorense de Valuadores. Procede a exponer nuevamente la metodología que se llevo a cabo para determinar los nuevos valores de reposición de construcción, interactuando con los presentes para encontrar el porcentaje de incremento optimo en esta tabla, acordando en plenaria que sea del 15%. El Ing. José Luis Pablos Montes solicita a los presentes, que comenten y analicen con sus gremios para continuar con el análisis en la siguiente reunión de la comisión de valuación.

El Ing. José Luis Pablos Montes agradece la participación de los presentes, informando que la próxima reunion se llevara a cabo el dia Martes 5 de Julio del 2022, a las 12:00 pm.

FIRMAS DE ASISTENCIA:

ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)	
ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES	
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA (PRESIDENTE DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)	
ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMERICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ING. MARIO CASTRO HERNANDEZ (ENCARGADO DEL AREA TECNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)	
LIC. ZAIRA FAVIOLA BELTRAN MORALES EN REPRESENTACION DEL LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ (ASOCIACION DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE SONORA)	
ING. MANUEL VALDEZ HERRERA (SECRETARIO DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)	



LISTA DE ASISTENCIA DE LA CUARTA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, LLEVADA A CABO EL DÍA 4 DE JULIO DEL 2022

NOMBRAMIENTO	FIRMA
COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES Representante ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA	
Suplente ING. MANUEL DE JESUS VALDEZ HERRERA	
PROFESIONALES INMOBILIARIOS (APIS) Representante LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ	
Suplente LIC. MONICA SANABIA C. <i>Zaira Favela Beltrán Morales</i>	
DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI) Representante ING. EDUARDO AGUILAR MORENO	
Suplente LIC. VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS	
COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES Representante ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL	
Suplente ING. ABIGAIL NUÑEZ AMARILLAS	
SECRETARIO TÉCNICO DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Representante ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES	
INVITADOS:	
Francisco Gerardo Pérez M.E.	
MARIO ANTONIO CASTRO ANDER	M.C.
SERGIO LUIS PÉREZ R.O.Z.	



TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

FECHA: 5 DE JULIO DEL 2022 HORA: 12:00 PM A 2:30 PM

ASISTIERON:	AUSENTES:	MOTIVO:
ING EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)		
ING OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES		
ING JOSE LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)		
ARQ. JAVIER AVILEZ CRTEGA (PRESIDENTE DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)		
ING FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)		
LIC SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMÉRICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)		
ING MARIO CASTRO HERNANDEZ (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)		
LIC MÓNICA SANABIA C EN REPRESENTACIÓN DEL LIC ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ (ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE SONORA)		
ING MANUEL VALDEZ HERRERA (SECRETARIO DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)		

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]



**TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CAJEME
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

MINUTA DE LA REUNIÓN

ASUNTO: REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, PARA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

LUGAR: SALA DE JUNTAS, COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

FECHA: 5 DE JULIO DEL 2022 **HORA:** 12:00 PM A 2:30 PM

AGENDA A TRATAR:

REVISIÓN DE LA PROPUESTA PRELIMINAR DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

RESUMEN DE LA REUNIÓN:

El Ing. José Luis Pablos Montes inicia la reunión, agradeciendo a los presentes por su asistencia a la mesa de trabajo de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral del Municipio de Cajeme, con la finalidad de concluir revisión y análisis de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023.

El Ing. José Luis Pablos Montes procede a realizar el pase de lista, estando presentes en la reunión, el Ing. Eduardo Aguilar Moreno (Representante de Desarrolladores de Vivienda CANADEVI), Ing. Oliver Manuel Silva Gil (Representante del Colegio de Ingenieros Civiles), el Arq. Javier Avilez Ortega (Presidente del Colegio Sonorense de Valuadores), el Ing. Manuel Valdez Herrera (Secretario del Colegio Sonorense de Valuadores), la Lic. Monica Sanabria en representación del Lic. Roberto Miranda López (Asociación de Profesionales Inmobiliarios de Sonora) y el Ing. José Luis Pablos Montes (Director de Servicios Catastrales).

De los invitados especiales, asistieron el Ing. Francisco Gerardo Pérez Martínez (Coordinador de Catastro), el Lic. Sergio Iván Pérez Rodríguez (Jefe de Sistemas alfanuméricos de Catastro) y el Ing. Mario Castro Hernández (Encargado del área técnica de Catastro)

Una vez instalados en la sala de juntas, el Ing. José Luis Pablos Montes inicia la reunión continuando con el análisis de la tabla de valores de reposición de construcción. El Arq. Javier Avilez Ortega presenta información de la pagina de INEGI, referente al Índice nacional de precios de producción en materia de construcción residencial por ciudad. Tomando como ejemplo la ciudad de Huatabampo, donde la variación porcentual de Diciembre 2020 a Diciembre 2021 es del 12.72%. Durante la reunion, no se pudo acceder al portal de INEGI por problemas tecnicos para seguir comparando ciudades. Pero se pudo comparar posteriormente con la ciudad de Hermosillo donde la variación porcentual de Diciembre de 2020 a Diciembre 2021 es del 17.22%. Se procede a analizar esta información y de forma consensada y se aprueba por unanimidad que el incremento en la tabla de valores de reposición de construcción se establezca en un 14%. Una vez aprobada la tabla de valores de reposicion de construcción, se procede a revisar la tabla de valores de terrenos rusticos. Por ultimo, se revisa y analizan las tablas de valores de terrenos urbanos y las calles principales (Bandas de Valor), haciendo algunas modificaciones. Logrando concluir con el estudio, revisión, analisis y aprobación de las tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2023

El Ing. José Luis Pablos Montes agradece la participación de los presentes, por el esfuerzo y la dedicación que tuvieron para realizar los trabajos de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal.

FIRMAS DE ASISTENCIA:

ING. EDUARDO AGUILAR MORENO REPRESENTANTE DE DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)	
ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES	
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES (DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA (PRESIDENTE DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)	
ING. FRANCISCO GERARDO PEREZ MARTINEZ (COORDINADOR DE CATASTRO MUNICIPAL)	
LIC. SERGIO IVAN PEREZ RODRIGUEZ (JEFE DE SISTEMAS ALFANUMÉRICOS DE CATASTRO MUNICIPAL)	
ING. MARIO CASTRO HERNANDEZ (ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL)	
LIC. MÓNICA SANABIA C. EN REPRESENTACIÓN DEL LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ (ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE SONORA)	
ING. MANUEL VALDEZ HERRERA (SECRETARIO DEL COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES)	



LISTA DE ASISTENCIA DE LA SEXTA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME, LLEVADA A CABO EL DIA 5 DE JULIO DEL 2022

NOMBRAMIENTO	FIRMA
COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES	
Representante	
ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA	
Suplente	
ING. MANUEL DE JESUS VALDEZ HERRERA	
PROFESIONALES INMOBILIARIOS (APIS)	
Representante	
LIC. ROBERTO FRANCISCO MIRANDA LOPEZ	
Suplente	
LIC. MONICA SANABIA C.	
DESARROLLADORES DE VIVIENDA (CANADEVI)	
Representante	
ING. EDUARDO AGUILAR MORENO	
Suplente	
LIC. VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS	
COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES	
Representante	
ING. OLIVER MANUEL SILVA GIL	
Suplente	
ING. ABIGAIL NUÑEZ AMARILLAS	
SECRETARIO TECNICO	
DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL	
Representante	
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES	
INVITADOS:	
Sr. Gerardo Pérez Romo	
MARIO ANTONIO CASTRO HOERZ	
Fco. Gerardo Pérez Mtz.	Gerardo Pérez



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

H. AYUNTAMIENTO
DE CAJEME

Cd. Obregón, Sonora, martes 5 de julio del 2022

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

PRESENTE.-

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE CAJEME SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023

Con fundamento en los artículos 48, 49, 50 Y 51, de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, artículos 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, y 24 del Reglamento Municipal de Catastro, el Consejo Catastral Municipal a través de su Comisión de Valuación, tiene a bien emitir la siguiente **“Conclusión y aclaración de actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2023”**.

CONSIDERANDOS

I.- Que el Consejo Catastral Municipal se reunió el día viernes 17 de Junio del 2022 en punto de las 13:00 pm, en la sala de Cabildo Municipal, en la cual se acordó la revisión de los Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2023, esto a través de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal.

II.- En conformidad con lo acordado en la reunión anteriormente descrita, la Comisión de Valuación conformada por el Colegio Sonorense de Valuadores, Desarrolladores de Vivienda (CANADEVI Sonora Sur), Asociación Profesional Inmobiliarios de Sonora, Colegio de Ingenieros Civiles y la Dirección de Catastro; se reunieron los días 27, 28 y 30 de Junio y los días 1, 4 y 5 de Julio del año 2022. Los representantes de la comisión de valuación, se dieron a la tarea de revisar la propuesta presentada por la Dirección de Catastro, analizando contextos, integrando mejoras, comparando operaciones realizadas, aportando comentarios de experiencia propia, con la finalidad de poder determinar el valor estimado de los sujetos, para su uso catastral en el ejercicio fiscal 2023, de todos y cada uno de los valores presentes en las tablas.



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

III.- Que la comisión de valuación del Consejo Catastral Municipal, revisó y analizo las tablas de valores catastrales de terrenos urbanos, comisarías y delegaciones, calles principales (bandas de valor), terrenos rurales y valores de reposición para construcción.

ACUERDOS TOMADOS

PRIMERO: Que se concluye el proceso de estudio y análisis de la propuesta de Catastro Municipal, con las modificaciones, adiciones y mejoras requeridas, las cuales han sido consensadas por la Comisión de Valuación.

SEGUNDO: Que después de la revisión, análisis y conclusión del estudio, se aprueban por unanimidad, las tablas de valores catastrales que se deberán aplicar en el ejercicio fiscal 2023.

TERCERO: Turnar el presente dictamen al Consejo Catastral Municipal para su aprobación y una vez validado, presentarlo a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento de Cajeme.

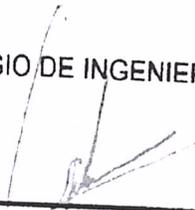
Se hace el presente documento denominado Dictamen de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal, que contiene la conclusión del estudio de las propuestas de valores catastrales, para que sean considerados en las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2023; de conformidad al artículo 17 Fracción I del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

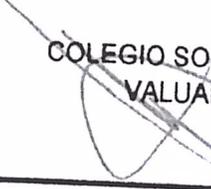
FIRMA POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL
CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL.

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES



ING. OLIVER MANUEL SILVA
GIL SAMANIEGO

COLEGIO SONORENSE DE
VALUADORES



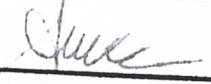
ARQ. JAVIER AVILEZ ORTEGA

ASOCIACIÓN PROFESIONAL
INMOBILIARIOS DE SONORA

P.A. LIC. MÓNICA SUÁREZ COTA

LIC. ROBERTO FRANCISCO
MIRANDA LOPEZ

DESARROLLADORES DE VIVIENDA
CANADEVI SONORA SUR



ING. EDUARDO AGUILAR MORENO

SECRETARIO TÉCNICO DEL
CONSEJO CATASTRAL
MUNICIPAL



ING. JOSE LUIS PABLOS
MONTES