



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO. PRESENTE.

El que suscribe, Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO** en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, Jalisco, y en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 3, 10 y 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como 90 y 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, y demás relativos aplicables que en derecho corresponda; tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de este H. Cuerpo Edilicio en Pleno, la presente **iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma a diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara;** lo anterior conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre; además, establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica, así como tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expidan las legislaturas estatales, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones y cuyo objeto será, entre otras cosas, establecer las bases generales de la administración pública municipal.

II. Asimismo, el artículo 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal establece que será obligación de los Ayuntamientos la aprobación y aplicación de su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación social y vecinal.

III. En ejercicio de estas atribuciones conferidas al municipio, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2015, fue aprobado el Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, mismo que fue promulgado el 25 de septiembre de 2015, y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal, Tomo V, Ejemplar 12, Cuarta Sección, Año 98 el día 30 de septiembre de 2015. Este Reglamento tiene por objeto normar las atribuciones y el funcionamiento de la Dirección de Catastro, así como la organización y funcionamiento del Sistema Catastral; establecer la forma, términos y procedimientos de los subsistemas del proceso catastral, los documentos que debe expedir la Dirección de Catastro, las modificaciones que se realicen a las bases de datos catastrales y determinar las obligaciones, infracciones y los medios de defensa que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Guadalajara.

IV. En la actualidad los sistemas catastrales municipales continúan considerándose ineficientes, ya que existen entidades en las cuales realizan sus labores propias mediante el uso del sistema registral de libros, así como se siguen operando a través de planos y cartografía de papel desactualizados. Lo anterior se traduce en la probable generación de actos de corrupción, demoras injustificadas y una notable ineficiencia e inseguridad jurídica en materia patrimonial, en perjuicio de las personas que acuden a las autoridades en materia catastral para realizar sus trámites. Por ello, la actividad catastral vigente no refleja suficientes beneficios fiscales para la mayoría de los municipios, y tampoco favorece la administración de la propiedad, la planeación y el ordenamiento urbano.

V. En este sentido, el Programa de Modernización Catastral busca, entre otros objetivos, erradicar la corrupción que se genera en estas áreas a través de la modernización de las instituciones registrales y catastrales con el fin de transformarlas en entes transparentes, eficientes y eficaces, con la implementación de sistemas informáticos que permitan reducir los tiempos de respuesta en sus procesos, la interoperabilidad y vinculación real de la información, así como la profesionalización de las servidoras y los servidores públicos involucrados, regenerando la ética de cada uno mediante el ejercicio austero, honesto, transparente, incluyente, respetuoso de las libertades y de los derechos humanos; a su vez, sensible a las necesidades de las



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

personas más vulnerables en beneficio de un ordenamiento territorial incluyente que garantice certeza jurídica patrimonial.

VI. Este Programa ha sido, sin lugar a dudas, una herramienta indispensable para las instituciones catastrales de las entidades federativas, sin embargo, los municipios no han efectuado los trabajos correspondientes para obtener un beneficio de la tecnología que les permita incrementar su propia base recaudatoria, y de esta manera proporcionar a sus gobernados una eficiente prestación de los servicios públicos municipales. No obstante, el contar con herramientas tecnológicas de vanguardia no es suficiente para perfeccionar la función catastral a través de su modernización; en este sentido, es indispensable contar con instrumentos jurídicos actualizados conforme a las necesidades propias de los municipios, lo cual permitirá robustecer la prestación de los servicios catastrales por parte del ente de gobierno en beneficio de las personas que requieren sus servicios.

VII. Tras efectuar un análisis a la reglamentación municipal en materia de catastro, se observa que el Reglamento de Catastro del Municipio de Guadalajara no ha sido materia de reforma alguna desde su promulgación el día 25 de septiembre de 2015; sin embargo, durante este tiempo los procesos tecnológicos y las necesidades propias del catastro municipal para la prestación de sus servicios han evolucionado considerablemente, por lo cual es indispensable realizar una actualización de conceptos, funciones, nomenclatura de puestos, entre otros, mediante la cual se simplifique la labor catastral y que, a su vez, proporcione certeza jurídica de cada uno de los actos administrativos que emite el Catastro Municipal, lo cual incidirá de manera positiva en la población, ya que lo anterior permitirá conocer la base de tributación del impuesto predial de forma eficiente, así como hacer un uso correcto del suelo, entre otros.

VIII. Es por ello, que a través de la presente iniciativa de ordenamiento municipal se propone reformar diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, con la finalidad de otorgar certeza jurídica en la prestación de los servicios catastrales del municipio, facilitando la simplificación de los trámites correspondientes al impuesto sobre transmisiones patrimoniales, así como del impuesto predial. Asimismo, las modificaciones al reglamento tienen por objeto lo siguiente:

Av. Hidalgo #400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.
3837 4400 ext. 4774

Esta foja es parte integrante de la iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

- Se implementan diversos trámites en línea, tales como efectuar los relativos a transmisiones patrimoniales para incrementar calidad de atención, mitigar efectos de pandemia denominada SARS-CoV2 y de mejora regulatoria al disminuir tiempos de atención.
- Se disminuye la vulnerabilidad de recepción de documentos apócrifos para su registro.
- Se acreditan nuevos registros catastrales con la calidad de posesionarios a título de dueños como lo prevé la Ley de Catastro, la propia Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, aspecto sobre el cual reglamento anterior era omiso.
- Se contempla la obligatoriedad del Notariado para presentar avisos de Escrituras de fusiones de predios y de escrituras rectificatorias.
- Se precisan algunas definiciones que en el texto anterior generaban duda o confusión.
- Se actualiza la nomenclatura de las Unidades Departamentales.
- Se mejora la redacción para evitar traslapes de predios parciales o totales en la apertura de nuevas cuentas prediales fortaleciendo y dando certeza tanto a los registros ya existentes como a las áreas de equipamiento urbano.
- Se modifica lo relativo a las órdenes judiciales de abstención de movimientos y de cancelación de registro de escrituras para dejar a salvo el interés de la Hacienda Municipal.
- Se precisa la metodología para tablas de valores de terrenos y construcciones para el estudio de valores de mercado que debe realizar la Dirección de Catastro.
- En beneficio del interés fiscal de la Hacienda Municipal se prevé la automatización de construcciones nuevas entre Licencias de construcción de Obras Públicas y Catastro.



Presidencia
Guadalajara



IX. A efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 92 fracción I inciso c) del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, esta iniciativa genera repercusiones en el aspecto jurídico y social; en cuanto al aspecto jurídico la aprobación del presente ordenamiento reformaría diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, con el objeto de simplificar trámites, aclarar conceptos, modificar nomenclaturas con lo cual se pretende evitar y prevenir la generación de problemas de aplicación o contradicción en la norma, en cuanto a las repercusiones sociales, la aprobación de este ordenamiento repercutirá de manera positiva en beneficio de las personas, al tratarse de reformas cuya finalidad es proporcionar un marco jurídico actualizado y mediante el cual se beneficie tanto a las y los ciudadanos que requieren de los servicios catastrales del municipio, y a su vez se mejorará la recaudación en este tipo de contribuciones, con lo cual el municipio se verá en la posibilidad de continuar mejorando los servicios públicos que presta a las y los habitantes de la ciudad.

Asimismo, respecto a las repercusiones en materia laboral y presupuestal, con la aprobación de este decreto no se tendrían repercusiones en materia laboral, ya que la aprobación de este decreto no implica la contratación de nuevo personal ni la remoción del mismo, y en lo concerniente a las repercusiones en materia presupuestal no se tiene previsto ningún tipo de erogaciones o modificaciones presupuestales.

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para su aprobación los siguientes puntos de:

ORDENAMIENTO

Único. Se reforman los artículos 2 fracciones III, XII, XXXV, XXXVII y XXXVIII; 9 fracción IV; 13 fracciones II, III, IV, V, VI y VIII; 14 fracciones IV, XIII, XIX y XXIV; 15 y sus fracciones I, III, VII, X y XV; 16 y sus fracciones VII, VIII y IX; 17 y sus fracciones V, VI y VII; 18 y su fracción III; 19 y sus fracciones II y VI; 20 y sus fracciones I, II y IV; 21 y su fracción IX; 23, 24, 25, 26, 27 y su fracción III; 28, 29, 31 fracción I; 33 fracción IV; 35 y sus fracciones I, incisos a), b), c) y d), II incisos a), b), e) y g), III incisos a), b) y f), IV incisos a), b) y c), V incisos a), c), d) e) y g), VI del inciso a) al f); 36 y sus fracciones I incisos b), d) y e), IV y VI inciso a); 37 y sus fracciones I incisos a), e) y f), II incisos a), b), c), f) y j), III incisos a), e) y f), IV incisos b) y e), V incisos a),

c), e) y f), VI incisos a), b), e), f), g) e i) y VII; 38 y sus fracciones I incisos c) y d), II y III; 42, 43, 44, 45, 46, 49 y sus fracciones XVI, XXIV, XXXIII y XXXIV; 50, 52 y sus fracciones V, VI y VII; 54, 58, 62 fracciones I, II y III; 73, 75, 80, 81, 82, 84 y sus fracciones I, II, III y IV; 87, 93, 94 fracciones II y III; 100, 101 fracciones V y VI; 102 fracciones IX, X y XII y su inciso a); 103, 104 fracciones II, III, IV y V; 105, 107, 110, 111, 112 fracciones II y III; 114, 115, 116 y sus fracciones I y III; 118, 120, 122 fracciones I, III y IV; 125, 126 y su fracción I inciso a); 127 y sus fracciones I inciso a), II inciso c) y III inciso a); 128 y su fracción I incisos a) y c); 129 y sus fracciones I incisos a), b) y c), II incisos a) y b), III incisos a) y b), IV incisos a) y b), V incisos a) y b), VI incisos a) y b), VIII incisos a), b) y c) y IX incisos a), b) y c); 130, 131, 132 y sus fracciones I, II, III y IV; 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154 y 155; se derogan los artículos 2 fracción XXXVI; 13 fracción IX; 14 fracción XI; 18 fracciones II y IV; 19 fracciones IV y V; 25 fracción VI; 27 fracciones I y II; 35 fracción II inciso f), III inciso e), V incisos b) y f); 36 fracción I incisos a) y c), fracciones II, III, V y VII; 37 fracción I incisos c) y g), II incisos d), g), h) e i), IV inciso c), V incisos b), g) y h), VI incisos d) y h); 56, 66 fracción III; 68, 80 fracción II; 88, 89, 90, 91, 92, 95, 99, 101 fracción IV; 102 fracciones VII y XI; 106, 112 fracción IV; 129 fracción VII y 136; y se adicionan los artículos 2 fracción XXXIX; 14 fracciones XXV, XXVI, XXVII, XXVIII y XXIX; 15 fracciones XVI, XVII y XVIII; 16 fracción X; 17 fracción VIII; 19 fracciones VII, VIII, IX, X, XI, XII, XII, XIV y XV; 21 fracciones X, XI, XII, XIII, XIV y XV; 27 fracciones IV y V; 31 fracción V; 33 fracción V; 35 fracciones I inciso e), II inciso h), III inciso g), IV incisos d) y e), VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII; 36 fracción VI inciso g); 37 fracción I inciso h), II incisos k) y l), IV incisos f) y g), V inciso i), VI inciso j) y VIII; 38 fracciones II inciso f) y IV; 94 fracción IV; 132 fracción V y 133 bis del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara, para quedar como sigue:

Artículo 2. (...)

I. a II. (...)

III. Avalúo de perito externo: El documento técnico practicado por un perito valuador que determina el valor de construcción y superficie de un bien inmueble para los efectos legales que correspondan, el cual será revisado y, en su caso, aprobado por la autoridad catastral en los términos de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, el presente reglamento y los demás ordenamientos legales aplicables;



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

IV. a XI. (...)

XII. Comprobante de Anotaciones Catastrales: Concentrado de información que, junto con su respectiva documentación, ampara una inscripción o **actualización de un movimiento catastral;**

XVI. a XXXIV. (...)

XXXV. Valuación Masiva: Es el procedimiento administrativo **informático** para actualizar **los valores fiscales del padrón catastral** mediante la aplicación de las tablas de valores unitarios vigentes, **a partir** de sus datos técnicos registrados, entendiéndose por estos, la superficie de terreno, la superficie de construcción **con sus códigos de edificación contenidos en la cartografía catastral;**

XXXVI. Se deroga.

XXXVII. Valuación por Conservación: Es el procedimiento **de observación y valoración física de los bienes inmuebles** que se realiza por oficio o a petición de parte, generada por manifestaciones, subdivisiones, fraccionamientos o cualquier gestión catastral que dé como resultado la modificación de los datos técnicos de los bienes inmuebles;

XXXVIII. Zona Urbana: Aquella **delimitación geográfica en términos del artículo 5 fracción I de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco,** que cuenta con servicios mínimos indispensables que faciliten los asentamientos humanos; **y**

XXXIX. Valor Referido: El valor catastral actualizado que corresponda a la fecha de causación de la operación Notarial o Judicial, independientemente de la fecha de aprobación del avalúo por parte de la Autoridad Catastral.

Artículo 9.

(...)

I. a III. (...)

Av. Hidalgo #400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.
3837 4400 ext. 4774

Esta foja es parte integrante de la iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

IV. Los Jefes de **Unidad Departamental** o encargados del despacho de **las** diferentes **Unidades departamentales** de la Dirección de Catastro;

V. a VI. (...)

Artículo 13. (...)

- I. (...)
- II. **Unidad Departamental** de Coordinación y Supervisión;
- III. **Unidad Departamental** de Atención al Público;
- IV. **Unidad Departamental** de Trámite y Registro;
- V. **Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales;
- VI. **Unidad Departamental de Avalúos para Transmisión Patrimonial**;
- VII. **Unidad Departamental** de **Valuación** y Dictaminación; y
- VIII. **Unidad Departamental** de Cartografía;
- IX. Se deroga;**
- X. (...)

Artículo 14. (...)

I. a III. (...)

IV. **Dirigir la formulación de** los proyectos de tablas de valores unitarios de terreno y construcción;

V. a X. (...)

XI. Se deroga.

XII. (...)

~~XIII. Ordenar inspecciones **para su valuación catastral** a los bienes inmuebles para determinar si sus características han sido modificadas, mediante mandamiento escrito debidamente fundado y motivado y con firma autógrafa;~~

XIV. a XVIII. (...)



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

XIX. Denegar la expedición de certificados catastrales cuando **no existan** los datos **técnicos** de los bienes inmuebles o no estén actualizados;

XX. a XXIII. (...)

XXIV. Delegar a los jefes o encargados del despacho de **las** diferentes **Unidades Departamentales** de la Dirección de Catastro, según sea el caso, las facultades y atribuciones con la responsabilidad contemplada en la ley, este reglamento y los demás ordenamientos aplicables que por los servicios solicitados se hayan realizado;

XXV. Notificar a los **Notarios Públicos** y en su caso a los particulares las **diferencias de impuesto y accesorios resultantes de la verificación de los Avisos de Transmisión Patrimonial o de la documentación faltante incluida la copia certificada de los juicios que en su caso se protocolicen;**

XXVI. Planear, coordinar y dirigir las acciones encaminadas a la **valuación masiva antes del inicio de cada ejercicio fiscal, con apoyo tanto de las Unidades Departamentales que conforman la Dirección de Catastro, como de la Dirección de Innovación Gubernamental;**

XXVII. Emitir los **criterios administrativos indispensables para la formación, mejoramiento y conservación de las bases de datos catastrales y de mejora regulatoria en los trámites catastrales;**

XXVIII. Elaborar las **propuestas de reglamentos e instructivos o de modificación de los mismos necesarios para realizar las actividades correspondientes a sus atribuciones y remitirlas para su conocimiento y efectos a la Tesorería Municipal; y**

XXIX. Las demás a que se refiere la ley, el presente reglamento y los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 15.

Av. Hidalgo #400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.
3837 4400 ext. 4774

Esta foja es parte integrante de la iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

La Unidad Departamental de Coordinación y **Supervisión** a través de su **jefe de unidad departamental** o encargado del despacho, tendrá las siguientes atribuciones:

I. La coordinación de recursos para el cumplimiento de los objetivos del Catastro, así como el apoyo a **todas las Unidades Departamentales** de la Dirección de Catastro en cuanto a resolución de los trabajos técnicos, operativos y administrativos;

II. (...)

III. Atender las peticiones de **todas las Unidades Departamentales** en cuanto a mobiliario, equipos de oficina y todo lo que se considere necesario para lograr la optimización del trabajo catastral;

IV. a VI. (...)

VII. **El control del personal del área de Desarrollo y Soporte** y de la administración del sitio Web de la Dirección de Catastro, la publicación de tablas de valores en medios electrónicos, **los edictos de notificación** y de todo el contenido de interés público necesario;

VIII. a IX. (...)

X. Vigilar y verificar que el **personal del área de Desarrollo y Soporte**, y de sus correspondientes programas realice sus tareas de forma **eficaz**, eficiente y oportuna;

XI. a XIV. (...)

XV. **Proponer ante el Consejo Técnico de Catastro Municipal y, en su caso, ante el consejo Técnico de Catastro del Estado los sistemas de valuación masiva donde se integren: terminología, parámetros de valores unitarios de terreno y construcción; coeficientes de demérito e incremento; precisiones y rangos; así como la puesta en operación del mismo sistema y la reglamentación para su aplicación, los que servirán de base para la valuación de la propiedad inmobiliaria dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Guadalajara;**



Presidencia
Guadalajara



XVI. Realizar los estudios técnicos correspondientes para la presentación del proyecto de tablas de valores ante el Consejo Catastral Municipal, conforme a lo establecido por el artículo 13, fracción IX, los artículos 55, 56 y 57 de la ley y el Capítulo VI de este reglamento;

XVII. Supervisar los trabajos y trámites efectuados por los demás Departamentos; y

XVIII. Las demás funciones a que se refiera la ley, el presente reglamento y los ordenamientos legales aplicables que sean de su competencia y las que le asigne el director.

Artículo 16.

La Unidad Departamental de Atención al Público a través de su jefe de unidad departamental o encargado del despacho, tendrá las siguientes atribuciones:

I a VI. (...)

VII. Distribuir oportunamente las cargas de trabajo a las Unidades Departamentales, buscando siempre celeridad, transparencia y eficiencia en la ejecución de los trámites;

VIII. Notificar a los interesados las operaciones catastrales efectuadas;

IX. El foliado de control y turnado de trámites debe ser electrónico dentro del mismo sistema de gestión catastral, semaforizado con tiempos estipulados para cada área por la que fluya el trámite, con acceso para que el ciudadano vía web pueda consultar el estatus de su trámite y con reportes de productividad por usuario en todas las áreas; y

X. Las demás funciones a que se refiera la ley, el presente reglamento y los ordenamientos legales aplicables que sean de su competencia y las que le asigne el director.

Artículo 17.

Av. Hidalgo #400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.
3837 4400 ext. 4774

Esta foja es parte integrante de la iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

La Unidad Departamental de Trámite y Registro a través de su jefe de **Unidad Departamental** o encargado del despacho, tendrá las siguientes atribuciones:

I. a IV. (...)

V. En un lapso de 7 días hábiles verificar y registrar en el padrón catastral los cambios y actualizaciones derivadas de los avisos de transmisión patrimonial presentados por los Notarios Públicos en la plataforma en línea de avisos de transmisión patrimonial, y en ese mismo lapso notificarles las inconsistencias o diferencias detectadas, a través de la firma electrónica del Director, tanto de los avisos que fueron registrados, como de los que no fueron registrados en la base de datos por presentar alguna inconsistencia contemplada en la ley y en este reglamento, una vez subsanada dicha inconsistencia se procederá al registro de los cambios y actualizaciones derivadas de las operaciones traslativas de dominio. Al notificarle al Notario sobre el registro exitoso de su aviso de transmisión patrimonial se le deberá anexar el extracto catastral de dicho movimiento también con la firma electrónica del Director;

VI. Participar en el establecimiento de los mecanismos de coordinación con el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Jalisco para obtener la identificación plena y datos reales de los bienes inmuebles inscritos en la Dirección de Catastro;

VII. El control y registro de Notarios Públicos tanto en la plataforma en línea para Transmisión Patrimonial como en el Sistema de Gestión Catastral-Predial; y

VIII. Las demás funciones a que se refiera la ley, el presente reglamento y los ordenamientos legales aplicables que sean de su competencia y las que le asigne el director.

Artículo 18.

La Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales a través de su jefe de **unidad departamental** o encargado del despacho, tendrá las siguientes atribuciones:

I. (...)



Presidencia
Guadalajara



II. Se deroga.

III. Proporcionar a las personas y/o autoridades que lo soliciten, información catastral que se encuentre en sus registros, **así como también expedir en papel certificaciones sobre los actos jurídicos, y documentos que forman parte del archivo físico y digital de la dependencia e inscripciones relativas a las personas o documentos que se señalen por los solicitantes mediante la acreditación con carta poder que estos tengan sobre el inmueble del cual solicitan información, siempre** conforme a los medios con que se cuenten y observando los procedimientos que se establezcan;

IV. Se deroga;

V. (...)

Artículo 19.

La Unidad Departamental de Avalúos de Transmisión Patrimonial a través de su Jefe de **Unidad Departamental** o encargado del despacho, tendrá las siguientes atribuciones:

I. (...)

II. Controlar la plataforma de los avalúos web ingresados por los peritos valuadores y atenderlos, en tiempo conforme ley de ingresos vigente;

III. (...)

IV. Se deroga;

V. Se deroga;

VI. Elaborar y Autorizar la elaboración de los dictámenes de valor, en forma conjunta con la Unidad Departamental de Valuación y Supervisión;

VII. Asignar electrónicamente al personal a su cargo los folios de los avalúos de Peritos externos subidos a la plataforma de avalúos para su respectiva revisión o rechazo;

VIII. Supervisar al personal a su cargo sobre la revisión, aprobación o rechazo de los avalúos de peritos externos y tomar las medidas para mantener la productividad requerida;

IX. Determinar los casos de avalúos de peritos externos que requieren revisión en campo y turnarlos a la Unidad Departamental de Valuación y Dictaminación para su inspección física;

X. Recibir y atender las aclaraciones de los peritos externos por correo electrónico o físicamente;

XI. Aprobar los avalúos correctos y rechazar los incorrectos detallando el motivo conforme a la normatividad catastral;

XII. Proponer al Director las mejoras que requiera la plataforma de avalúos en línea de peritos externos;

XIII. Llevar el control y registro de Peritos Valuadores tanto en la plataforma en línea para avalúos de Peritos Externos como en el Sistema de Gestión Catastral-Predial, así como coordinar los comunicados a los Peritos Valuadores;

XIV. Relacionar las inconsistencias que detecten en las tablas de valores y proponer al Director los ajustes requeridos en las siguientes tablas de valores; y

XV. Las demás funciones a que se refiera la Ley, el presente Reglamento y los ordenamientos legales aplicables que sean de su competencia y las que le asigne el director.

Artículo 20.

La Unidad Departamental de Valuación y Dictaminación a través de su jefe de Unidad departamental o encargado del despacho, tendrá las siguientes atribuciones:



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

I. Controlar y coordinar a todo el personal de valuación en campo y también coordinarla atención oportuna de los folios de diversos trámites que requieran de verificación de predios en campo, culminando con una impresión de avalúo técnico del Gestor Cartográfico Municipal firmado en físico o en digital en forma conjunta con el Jefe de la Unidad Departamental de Cartografía. Los avalúos técnicos que rebasen el valor de \$ 10´000,000.00 también tendrán que tener la firma del Director;

II. Atender en su caso las aclaraciones de los solicitantes que le sean turnados por el Director o por la Unidad Departamental de Atención al Público;

III. (...)

IV. Colaborar con la Unidad Departamental de Avalúos de Transmisión Patrimonial para atender de forma ágil los casos avalúos de peritos externos que requieran de verificación de predios en campo, culminando con una impresión de avalúo técnico del Gestor Cartográfico Municipal firmado en físico o en digital en forma conjunta con el Jefe de la Unidad Departamental de Cartografía, los avalúos técnicos que rebasen el valor de \$ 10´000,000.00 también deberán contener la firma del Director; y

V. (...)

Artículo 21.

La Unidad Departamental de Cartografía a través de su jefe de Unidad Departamental o encargado del despacho, tendrá las siguientes atribuciones:

I. a VIII. (...)

IX. Proponer ante el Consejo Técnico de Catastro Municipal en su caso ante el consejo Técnico de Catastro del Estado los sistemas de valuación masiva donde se integren: terminología, parámetros de valores unitarios de terreno y construcción; coeficientes de demérito e incremento; precisiones y rangos; así como la puesta en operación del mismo sistema y la reglamentación para su aplicación, los que servirán de base para la valuación de la propiedad

inmobiliaria dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Guadalajara;

X. Autorizar con su firma autógrafa todas las impresiones de los avalúos técnicos que resultan de las graficaciones al Gestor Cartográfico Municipal;

XI. Realizar los trabajos de propuestas de tablas de valores tematizados por colonia o a nivel predio para mostrar al Consejo Técnico de Catastro Municipal, para la Tesorería Municipal y para el Consejo Técnico Catastral del Estado;

XII. Coordinar la corrida de valores que se requiere anexar a la propuesta de tablas de valores;

XIII. Supervisar al personal a su cargo sobre las graficaciones de actualización en el Gestor Cartográfico Municipal sean conforme a la normatividad vigente y tomar las medidas para mantener la productividad requerida del personal a su cargo;

XIV. Realizar los trabajos correspondientes a las corridas de valores sobre los proyectos de tablas de valores y de las valuaciones masivas; y

XV. Las demás funciones a que se refiera la ley, el presente reglamento y los ordenamientos legales aplicables que sean de su competencia y las que le asigne el director.

Artículo 23.

Se delegan las facultades y responsabilidades del director en el jefe o encargado del despacho **de la Unidad Departamental** de Coordinación, y **Supervisión** para:

I. a V. (...)

Artículo 24.

Se delegan las facultades y responsabilidades del director en el jefe o encargado del despacho **de la Unidad Departamental** de Atención al Público para:



Presidencia
Guadalajara



I. y II. (...)

Artículo 25.

Se delegan las facultades y responsabilidades del director en el jefe o encargado del despacho **de la Unidad Departamental** de Trámite y Registro para:

I a V. (...)

VI. Se deroga;

VII. (...)

Artículo 26.

Se delegan las facultades y responsabilidades del director en el jefe o encargado del despacho **de la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales para:

I. a IV. (...)

Artículo 27.

Se delegan las facultades y responsabilidades del director en el jefe o encargado del despacho **de la Unidad Departamental de Avalúos para Transmisión Patrimonial** para:

I. Se deroga;

II. Se deroga;

III. Aprobar o rechazar los avalúos de los Peritos Externos;

IV. Realizar y aprobar los dictámenes de valor; y

V. Las demás facultades y responsabilidades que se encuentren en la ley, en este reglamento, y los ordenamientos legales aplicables que sean de su competencia y las que le asigne el director.

Artículo 28.

Se delegan las facultades y responsabilidades del Director en el jefe o encargado del despacho **de la Unidad Departamental de Valuación** y Dictaminación para:

I. a III. (...)

Artículo 29.

Se delegan las facultades y responsabilidades del director en el jefe o encargado del despacho **de la Unidad Departamental** de Cartografía para:

I. a II. (...)

Artículo 31.

(...)

I. Sesionar ordinariamente **en forma bimestral**, el director podrá convocar a sesiones extraordinarias cuantas veces sea necesario;

II. a IV. (...)

V. Valorar las peticiones de otras dependencias sobre la consulta de los padrones dentro del Catastro Multifinalitario.

Artículo 33.

(...)

I. a III. (...)

IV. Los documentos necesarios para iniciar alguno de los trámites contenidos en este título por medio de los servicios Web, se solicitarán en formato PDF, por sus siglas en idioma inglés (Portable Document Format), así como en formato JPEG o por su abreviatura JPG por sus siglas en idioma inglés (Joint Photographic Experts Group) **DWG o QGIS**, y serán los mismos que los enunciados para cada uno de los trámites que se mencionan en este título; **y**



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

V. Valorar las peticiones de otras dependencias sobre la consulta de los padrones dentro del Catastro Multifinanciero.

Artículo 35.

De los requisitos necesarios para los trámites relacionados con **la Unidad Departamental de Trámite y Registro en formato PDF si el trámite es web, y en físico si el trámite es presencial.**

I. Para los trámites de: compraventa, permuta, fusión de sociedades, fideicomiso traslativo de dominio, donación, aportación a sociedades, fundaciones y asociaciones, transacciones, **reversión de fideicomiso, derecho de superficie, escrituras** y dación en pago, los siguientes documentos en original o, en copias debidamente certificadas **de:**

- a) Aviso de transmisión patrimonial **por triplicado en caso de presentarse a través de la ventanilla multitrámite o un tanto cuando se presente en línea, debidamente** firmado y sellado por el Notario Público;
- b) Avalúo vigente y autorizado por la Dirección de Catastro;
- c) Certificado de no adeudo predial (acreditando el pago hasta el bimestre de causación);
- d) Acreditar el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales de acuerdo a los valores aprobados por la autoridad en el avalúo respectivo y a la Ley de Ingresos aplicable del Municipio de Guadalajara; **y**
- e) **Para los casos de fideicomisos reversibles, copia certificada de la escritura donde conste el acto jurídico.**

II. De los trámites de usufructo vitalicio, usufructo temporal, acrecentamiento del usufructo vitalicio, designación de beneficiario, los siguientes documentos en original o, en su defecto, podrán presentarse copias debidamente certificadas de:

- a) Aviso de transmisión patrimonial **por triplicado en caso de presentarse a través de la ventanilla multitrámite o un tanto cuando se presente en línea, debidamente** firmado y sellado por el Notario Público;
- b) Avalúo **vigente y autorizado** por la Dirección de Catastro;
- c) y d) (...)
- d) Copia certificada del acta de defunción;
- e) Se deroga;**
- f) Acreditar el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales de acuerdo a los valores aprobados por la autoridad en el avalúo respectivo y a la Ley de Ingresos aplicable del Municipio de Guadalajara; **y**
- h) En su caso acreditar el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales de acuerdo a los valores aprobados por la autoridad en el avalúo respectivo y a la Ley de Ingresos aplicable del Municipio de Guadalajara.**

III. En los trámites de disolución de copropiedad o liquidación de la sociedad legal, capitulaciones matrimoniales, convenio de divorcio, **fideicomisos testamentarios**, adjudicaciones testamentarias, intestamentarias, por remate y acción proforma, los siguientes documentos en original o en copias debidamente certificadas **de**:

- a) Aviso de transmisión patrimonial **por triplicado en caso de presentarse a través de la ventanilla multitrámite o un tanto cuando se presente en línea, debidamente** firmado y sellado por el Notario Público;
- b) Para el caso de adjudicaciones testamentarias y/o intestamentarias copia certificada **de la protocolización y** de la sentencia judicial **en que conste el acto jurídico que se esté declarando;**
- c) Avalúo **vigente y autorizado** por la Dirección de Catastro;



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

d) (...)

e) **Se deroga;**

f) Acreditar el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales de acuerdo a los valores aprobados por la autoridad en el avalúo respectivo y a la Ley de Ingresos aplicable del Municipio de Guadalajara; **y**

g) Para los demás actos jurídicos, deberá adjuntarse copia certificada de la escritura.

IV. En los trámites de escrituras por **parte del Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) antes conocido como la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, títulos de propiedad expedidos por el Registro Agrario Nacional, RAN, y del Fondo Nacional de Habitaciones Populares, FONHAPO, **o de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) en Predios de Propiedad Privada en el Municipio, conforme a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco**, los siguientes documentos en original o, copias debidamente certificadas **de las escrituras, títulos o resoluciones administrativas a registrar, anexando:**

a) Aviso de transmisiones patrimoniales firmado **y sellado por la dependencia que declara el acto jurídico;**

b) Certificado de no adeudo predial (acreditando el pago hasta el bimestre de causación);

c) Cubrir el pago de la cuota fija **de Transmisión Patrimonial** que determine la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente;

d) Para los casos provenientes del INSUS, aviso de transmisiones patrimoniales firmado y sellado por el Notario que intervino en el trámite de regularización; y

e) Para los casos del RAN y la COMUR, aviso de transmisiones patrimoniales firmado y sellado tanto por el funcionario de la Institución que corresponda y que intervino en el trámite de regularización, como por el interesado.

V. De los trámites de transmisión patrimonial a favor del gobierno (municipio, estado o federación o estados extranjeros, los derivados de adquisición de partes sociales o activos de la empresa en cumplimiento de obligaciones laborales), los siguientes documentos en original o, copias debidamente certificadas:

a) Aviso de transmisión patrimonial **por triplicado en caso de presentarse a través de la ventanilla multitrámite o un tanto cuando se presente en línea, debidamente** firmado y sellado por el Notario **Público**;

b) **Se deroga;**

c) Certificado de no adeudo predial (acreditando el pago hasta el bimestre de causación) o, en su caso, constancia de exención **emitida por la autoridad fiscal municipal competente;**

d) **Avalúo de perito externo o** Dictamen de valor emitido por el Departamento de **Avalúos para Transmisión Patrimonial;**

e) Copia de la escritura certificada por Notario **Público**, decreto o resolución judicial incluyendo las sentencias de extinción de dominio;

f) **Se deroga;**

g) En su caso, Constancia de exención **de impuesto** expedida por la autoridad fiscal municipal competente en los términos de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en relación con el artículo 117 de la misma ley.

VI. En el caso de la rectificación de datos registrales, (ubicación, domicilio y nombre del propietario, fecha de nacimiento y régimen matrimonial), cambio de razón social, cambio



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

de titular que encabeza la cuenta y actualización de datos técnicos y/o registrales, los siguientes documentos en original o, copias debidamente certificadas **de**:

- a) Solicitud escrita o en el formato establecido por la Dirección de Catastro, indicando el número de cuenta predial **y especificando claramente lo que solicita;**
- b) Comprobante de domicilio (recibo del Sistema Intermunicipal de Agua Potable, SIAPA), preferentemente a su nombre y no mayor de dos meses de expedición;
- c) Copia **simple** de identificación oficial vigente del solicitante, en caso de no ser el propietario, documento que acredite la personalidad;
- d) **Escritura pública de adquisición** del bien inmueble (**sólo para el caso de rectificación del nombre del propietario**);
- e) Constancia de alineamiento de número oficial expedido por la Dirección de Obras Públicas, **sólo para el caso de rectificación de ubicación;** y
- f) **Copia simple** del pago de **derechos** que determine la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente;

VII. En los trámites de cesión de derechos del heredero o legatario incluyendo el repudio de herencia realizado después del nombramiento de herederos, prescripción positiva o usucapión, deberá presentar los siguientes documentos en original o copias debidamente certificadas de:

- a) **Aviso de transmisión patrimonial por triplicado en caso de presentarse a través de la ventanilla multitrámite o un tanto cuando se presente en línea, debidamente firmado por el o los cesionarios en caso de sucesiones testamentarias o intestamentarias y por el adquirente cuando se trate de usucapión o prescripción positiva, y siempre y cuando la sentencia judicial determine que la resolución servirá de título de propiedad, ordenando su inscripción respectiva;**

b) Acuerdo dictado en autos del expediente judicial donde se tiene al cedente ratificando ante la presencia judicial y/o fedatario público la cesión de derechos hereditarios; y tratándose de prescripción positiva o usucapión, copia certificada por la autoridad judicial que dictó la sentencia;

c) Avalúo vigente y autorizado por la Dirección de Catastro, y en su caso, con valores referidos a la fecha de causación;

d) Certificado de no adeudo predial (acreditando el pago hasta el bimestre de causación); y

e) Acreditar el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales de acuerdo a los valores aprobados por la autoridad en el avalúo respectivo y a la Ley de Ingresos aplicable del Municipio de Guadalajara.

VIII. De los Contratos Privados

Los documentos privados no inscritos en la Dirección de Catastro por cualquier causa o motivo requerirán elevarse a escritura pública conforme se prevé en el artículo 1908 del Código Civil del Estado de Jalisco.

Sólo se registrarán por instrucción de Autoridad Judicial competente en resolución que así lo determine, por lo que, en su caso, deberá presentarse con los requisitos que refiere la fracción I del presente artículo.

Conforme a lo dispuesto por la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, será la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) la institución para conocer y en caso de así proceder iniciar con el procedimiento de regularización correspondiente;

IX. Para los trámites de escrituras Pre-Inscritas deberán exhibirse ante la autoridad catastral los siguientes documentos en original o, en copias debidamente certificadas de:



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

a) **Aviso de transmisión patrimonial por triplicado en caso de presentarse a través de la ventanilla multitrámite o un tanto cuando se presente en línea, debidamente firmado por él o las personas que figuren como adquirentes en el acto jurídico que se éste declarando;**

b) **Copia certificada de la escritura pública correspondiente;**

c) **Avalúo vigente y autorizado por la Dirección de Catastro con valor referido a la fecha de otorgamiento de la escritura pública;**

d) **Certificado de no adeudo predial (acreditando el pago hasta el bimestre de causación);**

e) **Certificado de libertad de gravamen actualizado; y**

f) **Cuando por causa de inhabilitación parcial o definitiva, licencia o muerte del fedatario público no se presenten ante la autoridad catastral los actos traslativos de dominio para su trámite y registro respectivo; será indispensable solicitar del Director del Archivo de Instrumentos Públicos el aviso de transmisión patrimonial, acompañando al mismo los demás documentos que se describen en los inicios b), c) y d), en los términos y plazos que señala el artículo 81 de la Ley.**

X. Para los avisos Notariales de fusión de cuentas prediales se requerirá que los predios a fusionar sean colindantes entre sí, que pertenezcan al mismo propietario, anexando:

a) **Aviso notarial de fusión firmado y sellado por el Notario que intervino, describiendo el estado actual y el estado propuesto, o escrito firmado por el o los propietarios ratificado ante Notario Público describiendo el estado actual y el estado propuesto;**

b) **Copia del levantamiento topográfico en coordenadas UTM con estado actual y estado propuesto; y**

c) Certificados de no adeudo de las cuentas prediales a fusionar.

XI. Los Notarios Públicos para acreditarse ante la Dirección de Catastro deberán presentar escrito firmado y sellado manifestando:

- a) La fecha en que iniciará su ejercicio;**
- b) El sello y la firma de autorizar, así como la rúbrica o media firma que usará, estampándolos al calce del oficio;**
- c) El domicilio en que ha establecido su oficina notarial;**
- d) Su domicilio particular;**
- e) Sus números telefónicos y en su caso, el fax y correo electrónico; y**
- f) Horario de servicio al público.**

XII. Los trámites y servicios catastrales descritos en las fracciones I, II, III, VI y VIII del presente artículo ya no se recibirán en físico, por lo que deberán presentarse para su trámite y registro a través de la plataforma web.

Para que los Notarios Públicos usen la plataforma en línea deberán solicitar su usuario y contraseña a la Dirección de Catastro mediante escrito firmado y sellado.

XIII. La autoridad catastral estará obligada a notificar a los Notarios Públicos mediante correo electrónico, tanto del ingreso de los avisos que se reciban para pago de transmisión patrimonial como de la fecha de su aplicación en el padrón catastral; así como también al Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la firma electrónica, anexando en ambos casos, copia del comprobante catastral con la firma electrónica del titular, solo para los casos que el trámite sea a través de la web; y



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

XIV. Los demás que establezca el manual de procedimientos para cada uno de los trámites de la Unidad Departamental de Trámite y Registro.

Artículo 36.

De los requisitos necesarios para los trámites relacionados con la Unidad Departamental de **Avalúos para transmisión patrimonial**.

I. Para las autorizaciones de avalúos **y valores referidos en línea** para transmisión patrimonial **con o sin valores referidos** (realizada por perito externo) **se requiere que los Peritos Valuadores ingresen a la página catastro.guadalajara.gob.mx y luego con su usuario y su NIP ingresen a la plataforma avalúos web en línea y que capturen los datos de los siguientes incisos, y en su caso documentos de la fracción e):**

a) **Se deroga;**

b) El avalúo debe contener: nombre y número de registro del perito valuador, cuenta predial, clave catastral, fecha de elaboración del avalúo (no mayor a seis meses de antigüedad), croquis descriptivo de **terreno y construcción**, distancia a esquina, fotografías interiores y exteriores a color (a considerar para predios en juicio), uso actual, hoja de valores, firma del perito (en original y con tinta azul), en todas las hojas; **además de Copia de identificación del perito valuador;**

b) **Se deroga;**

c) Cubrir **en línea o en recaudadora** el pago de derechos correspondiente que la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente determine, **con o sin valores referidos;** y

d) En su caso, la documentación complementaria para casos particulares (escritura pública, **aviso de Transmisión Patrimonial, Certificado de Libertad de Gravamen del RPP, levantamiento topográfico en coordenadas UTM, planos de construcción**, planos de condominios, y demás documentos que **el Perito** o la Dirección de Catastro considere necesarios).

II. **Se deroga;**

III. **Se deroga;**

IV. De la venta de información de datos técnicos, **será en línea en la página catastro.guadalajara.gob.mx cubriendo los derechos que establece la ley de ingresos del Municipio de Guadalajara, vigente, en las oficinas recaudadoras o a través de la página web;**

V. **Se deroga;**

VI. De la elaboración del dictamen de valor (realizado por el catastro municipal), los siguientes documentos:

a) Copia **simple** del documento de adquisición;

b) a f) (...)

g) En el caso que el solicitante del dictamen de valor sea un ente Municipal, Estatal o Federal, se requerirá petición formal por escrito del titular de la dependencia en el que deberá indicar número de cuenta predial y uso actual del inmueble; adjuntando además copia simple y original para cotejo del documento de propiedad del predio solicitado.

VII. **Se deroga;**

VIII. (...)

Artículo 37.

De los requisitos necesarios para los trámites relacionados con la **Unidad Departamental** de Cartografía.

I. (...)

a) Copia **simple** del documento de adquisición;



Presidencia
Guadalajara



b) (...)

c) **Se deroga;**

d) (...)

e) Copia del comprobante de domicilio (recibo de luz, gas, teléfono, estado de cuenta, no mayor a **dos** meses) del bien inmueble a rectificar, o certificado de alineamiento y número oficial, expedido por la **Dirección** de Obras Públicas;

f) Croquis de ubicación con calles que circundan el bien inmueble **con distancia a la esquina más próxima sólo en caso de cuentas prediales no vinculadas a la cartografía catastral o impresión de la página del visor urbano identificando el predio solicitado;**

g) **Se deroga;**

h) **En caso de reinscripción de cuenta, copia certificada de la escritura pública y certificado de libertad de gravamen.**

II. (...)

a) Copia **certificada** del documento de adquisición;

b) **Las** excedencias a que se refiere el artículo 76 fracción II de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, en caso de que la superficie de terreno solicitada sea menor a la superficie escriturada o titulada se requiere escrito libre ratificado ante Notario Público describiendo estado actual y estado propuesto, señalando que se renuncia a la diferencia de superficie de terreno;

c) Copia del recibo de pago del impuesto predial **pagado al bimestre de la presentación de la solicitud;**

d) **Se deroga;**

e) (...)

- f) Copia del comprobante de domicilio (recibo de luz, gas, teléfono, estado de cuenta, no mayor a **dos** meses);
- g) Se deroga;**
- h) Se deroga;**
- i) Se deroga;**
- j) Levantamiento topográfico, con coordenadas UTM, **en papel y en archivo digital en formato DWG o QGIS;**
- k) En caso de que la rectificación de superficie de terreno solicitada sea mayor a la superficie escriturada o titulada en los rangos de tolerancias del inciso l), se requerirá aviso Notarial de la protocolización o escrito libre describiendo el estado actual y el estado propuesto además los anexos mencionados en los incisos anteriores; y**
- l) Respecto de las excedencias de terrenos a que se refiere el artículo 76 fracción II de la Ley de Catastro: habrá las siguientes rangos de tolerancias y no requieren diligencias de apeo y deslinde: Hasta un 15.00% más para predios de hasta 100.00 m2 de terreno titulado; hasta un 10.00% más para predios de entre 100.01 a 500.00 m2 se terreno titulado; hasta un 7.50% más para predios entre 500.01 m2 a 1,000.00 m2 de terreno titulado; hasta un 5% más para predios entre 1,000.01 a 5,000.00 m2; hasta un 3.00%; de 5000.01 m2 en adelante. Si la excedencia rebasa el rango de los porcentajes aquí señalados, se requerirá acompañar Diligencias de apeo y deslinde emitida por autoridad judicial competente.**

III. (...)

- a) Copia certificada **de la escritura, título, o resolución administrativa** de adquisición;



Presidencia
Guadalajara



b) a d) (...)

e) Copia del comprobante de domicilio **de la ubicación del predio solicitado** (recibo de luz, gas, teléfono, estado de cuenta, no mayor a **dos** meses); y

f) Croquis de ubicación con calles que circundan el bien inmueble **y distancia a la esquina más próxima o impresión de la página del visor urbano identificando el predio solicitado.**

IV. (...)

a) (...)

b) Copia del recibo de pago del impuesto predial, **sólo como referencia, no se exigirá que se liquiden adeudos en caso de existir;**

c) **Se deroga;**

d) (...)

e) Copia del comprobante de domicilio (recibo de luz, gas, teléfono, estado de cuenta, no mayor a **dos** meses);

f) Solicitar en la ventanilla multitrámite historial catastral y extracto de cancelación de cuenta por traslado; y

g) Cubrir el pago de derechos correspondiente que la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente determine.

V. De la **subdivisión** de bienes inmuebles conforme a lo dispuesto por el Capítulo VII del Título Noveno del Código Urbano del Estado de Jalisco, los siguientes documentos:

a) Copia **simple de la escritura del predio a subdividir o relotificar;**

b) Se deroga;

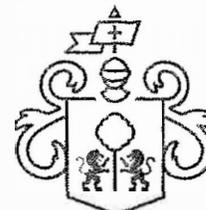
- c) Certificado de no adeudo de **impuesto predial de la cuenta a subdividir**;
- d) (...)
- e) Copia del comprobante de domicilio (recibo de luz, gas, teléfono, estado de cuenta, no mayor a **dos** meses);
- f) Dictamen de autorización de la subdivisión y/o retificación emitidos tanto por la **Dirección de Obras Públicas como por la Dirección Jurídica Municipal**;
- g) **Se deroga**;
- h) **Se deroga**;
- i) **Copia del recibo de pago de derechos vigente que la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco determine.**

VI. Para la apertura de cuentas **derivadas de** registro de fraccionamientos **o condominios nuevos y/o escritura rectificatoria de régimen de condominio**, los siguientes documentos:

- a) Escritura de adquisición **en copia certificada y de** la constitución **del régimen de condominio** de los bienes inmuebles donde se asentará el fraccionamiento **o condominio**;
- b) Certificado de no adeudo **de impuesto** predial;
- c) (...)
- d) **Se deroga**;
- e) Licencia de habitabilidad (en caso de ser condominio o fraccionamiento con vivienda construida);



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

- f) Dictamen de autorización del fraccionamiento y/o condominio emitidos por la **Dirección de Obras Públicas Municipales**, así como los planos autorizados;
- g) Planos **autorizados** del fraccionamiento en formato digital;
- h) Se deroga;**
- i) Aviso de transmisión patrimonial sellado y firmado por el Notario Público; **y**
- j) Copia del recibo de pago de derechos correspondiente que la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente determine.**

VII. Para la fusión de bienes inmuebles se requiere de una protocolización Notarial o escrito del interesado ratificado ante fedatario público, conforme al procedimiento del Capítulo VII, Título Noveno del Código Urbano del Estado de Jalisco, describiendo el estado actual y propuesto de los predios, los cuales deben colindar entre sí y encontrarse inscritos en favor del mismo propietario; además de anexar los siguientes documentos:

- a) Aviso Notarial de Fusión, firmado y sellado por el Notario Público el cual deberá presentarse ante la autoridad catastral dentro del mismo plazo establecido para la transmisión patrimonial;
- b) Copia certificada de la protocolización Notarial;
- c) Levantamiento topográfico con coordenadas UTM firmado por profesionalista del ramo, conteniendo estado actual y el estado propuesto;
- d) Certificados de no adeudo predial de las cuentas prediales a fusionar;
- e) Copia de identificación oficial vigente del solicitante, en caso de no ser el propietario, documento que acredite la personalidad, no aplica para Notario Público; **y**
- f) Copia del comprobante de domicilio (recibo de luz, gas, teléfono, no mayor a tres meses), no aplica para Notario Público.

VIII. Los demás que establezca el manual de procedimientos para cada uno de los trámites de la Unidad Departamental de Cartografía.

Artículo 38.

De los requisitos necesarios para los trámites relacionados con **la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales.

I. Para los certificados de inscripción catastral con historial, certificado de inscripción catastral, informe de inscripción catastral, copia simple y/o certificada de documentación, lamina manzanera simple y/o certificada, ortofoto simple y/o certificada, fotografía aérea simple y/o certificada, plano de zona simple y/o certificado, **se requieren** los siguientes documentos:

a) y b) (...)

c) Copia del recibo predial **o proporcionar** número de cuenta **predial**; y

d) Copia de identificación oficial vigente del **solicitante**.

II. Del certificado de única inscripción y del certificado de no inscripción catastral, **se requieren** los siguientes documentos:

a) a e) (...)

f) Copia de identificación oficial vigente del interesado.

III. Además de los documentos requeridos para los diferentes tramites de la **Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales** y en cumplimiento a lo previsto por los artículos 3, fracción II, inciso a), 20 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Jalisco y sus Municipios, el solicitante deberá acreditar el interés jurídico y/o la representación legal en relación al inmueble del cual solicita el servicio, mismo que podrá hacerlo mediante carta poder simple (anexando copias de las identificaciones oficiales vigentes del poderdante, apoderado y dos testigos) o poder protocolizado ante



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

notario público, notificaciones judiciales, actas certificadas expedidas por dependencias gubernamentales y cualquier otra documentación que tendrá que ser puesta a consideración del Director de Catastro y/o el jefe de la Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales.

IV. Las demás que establezca el manual de procedimientos para cada uno de los trámites de la Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales.

Artículo 42.

Los bienes inmuebles no pueden aparecer inscritos a la vez en favor de dos o más personas distintas, a menos que estas sean copropietarias, de acuerdo al documento de adquisición correspondiente y demás casos señalados en la legislación aplicable.

Por tanto, no deberá haber traslapes parciales o totales de predios en trámites de rectificaciones de superficie de terreno o de apertura de cuentas nuevas. Cuando se detecten cartográficamente traslapes de predios de registros catastrales vigentes ya existentes de tiempo atrás, deberán conservarse vigentes ambas cuentas prediales estando a la espera de la resolución judicial que determine lo que conforme a derecho corresponda.

Mientras tanto en la cartografía deberán prevalecer graficados los datos más antiguos registrados en la Dirección de Catastro.

Artículo 43.

Las cancelaciones de las anotaciones catastrales **que llegue a negar la Dirección de Catastro, el solicitante agraviado podrá acudir a la instancia judicial que corresponda a demandar lo que a su derecho convenga.**

Las sentencias que se lleguen a otorgar tendrán como efecto que la titularidad del registro catastral regrese al estado en que se encontraba antes de que se diera trámite al acto jurídico impugnado.

Las autoridades Jurisdiccionales solo podrán ordenar cancelar un movimiento catastral o el registro de una escritura, dejando vigente al propietario anterior,

pero no tienen la facultad de ordenar la cancelación de una cuenta predial para abrir otra cuenta nueva, porque se perdería la historia catastral de ese predio.

Artículo 44.

Las abstenciones de movimientos serán de dos tipos: abstención de movimientos traslativos de dominio; y abstención de movimientos por impuesto predial impugnado.

Solo por orden de la autoridad judicial o administrativa competente, se **llevarán** a cabo **las anotaciones** de abstención de movimientos catastrales.

Las ordenes de Inmovilización y de Aseguramientos dictadas por autoridades competentes se deberán registrar como abstención de movimientos traslativos de dominio.

Artículo 45.

Los notarios públicos, para dar cabal cumplimiento a los efectos fiscales y registrales contenidos dentro del presente reglamento en su artículo 11, deberán manifestar los actos traslativos de dominio de los bienes inmuebles objeto de los actos jurídicos que certifiquen, **incluyendo los avisos por fusión de predios y escrituras rectificatorias** dentro de los dos meses siguientes a la fecha de causación, **conforme a lo dispuesto en el** artículo 114 fracción I de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 46.

Cuando se presente un acto traslativo de dominio cuya fecha estuviera fuera de los dos meses siguientes a la fecha de causación, la Dirección de Catastro, en base a las facultades conferidas por el artículo 12 fracción V de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y artículos 11 y 12 de este reglamento, procederá a actualizar los valores catastrales y fiscales referidos con respecto a los actuales.

Artículo 49.

Conforme al Capítulo VII de la ley y el artículo 112 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, los obligados deberán manifestar **cualquier excedencia, modificación y características de los predios; así como las operaciones**



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

traslativas de dominio, los cuales se clasifican de acuerdo a los siguientes actos jurídicos:

I. a XV. (...)

XVI. Se deroga;

XVII. a XXIII. (...)

XXIV. Escrituras **del Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) antes conocido como** la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT);

XXV. a XXXII.

XXXIII. Repudio **y/o renuncia** de herencia;

XXXIV. Regularización y titulación de predios urbanos **por la COMUR;**

XXXV. a XXXVIII. (...)

(...)

Artículo 50.

En los casos de los movimientos traslativos de dominio previstos en el artículo anterior, se deberá presentar, además de lo previsto en los artículos 79 y 81 de la ley, los documentos que se mencionan en el artículo 35 fracciones **I, II, III, IV, V y VII, y en los términos que refiere** el artículo 45 del presente reglamento según el trámite solicitado.

Artículo 52.

(...)

I. a IV. (...)

V. Que el avalúo utilizado para la operación traslativa de dominio tenga fecha de aprobación por la Dirección de Catastro posterior a la fecha de causación de la operación traslativa de dominio, ya que los avalúos determinan los impuestos de predial y de transmisiones patrimoniales, lo anterior **conforme a lo dispuesto por el artículo 75** de la ley;

VI. Que el avalúo presentado para el acto traslativo de dominio no esté vigente, ya sea porque el valor es inferior al determinado por las tablas de valores vigentes al momento de la presentación del acto traslativo, o porque se presente un avalúo con fecha mayor de seis meses de aprobado por la Dirección de Catastro y no se cumpliera con el requisito marcado en el artículo 63 de este reglamento, excepto **los valores declarados en las operaciones de inventario y avalúo aprobadas mediante acuerdo dictado** por la autoridad judicial; y

VII. La falta de alguno de los documentos que **se** mencionan en el artículo 35 del presente reglamento según el trámite solicitado.

Artículo 54.

Solamente se expedirán certificaciones, **informes** y constancias de los registros catastrales que obren en los archivos documentales (**microfilmados y/o digitalizados**) de la Dirección de Catastro, previo pago de derechos que contemple la Ley de Ingresos **vigente** del Municipio de Guadalajara, Jalisco. Dichos documentos bajo ningún concepto significarán el reconocimiento o aceptación de un derecho. Estos documentos son exclusivamente para efectos fiscales, urbanísticos y estadísticos, **como lo prevé el artículo 13, fracciones XX, XXI y XXII de la ley, así como lo dispuesto en el Capítulo IX, artículo 171 y 172 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.**

Las copias certificadas o simples de los documentos que obren en el archivo del catastro, **y los documentos que expida la Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales**, bajo ningún concepto se deben de tomar como documentos originales, por el contrario, la certificación de dichos documentos solo representa la constancia que acredita su existencia en los registros catastrales, derivado de la inscripción catastral y como parte del archivo documental del bien inmueble **al** que pertenezca. **Para ambos casos y para efectos del artículo 13 fracción XXII de la ley**, bajo ningún concepto



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

significarán el reconocimiento o aceptación de un derecho. Estos documentos son exclusivamente para fines fiscales, urbanísticos y estadísticos.

Artículo 56.
Se deroga.

Artículo 58.

La Dirección de Catastro no expedirá certificaciones sobre aquel bien inmueble que **carezca de vinculación con la base de datos cartográfica** en tanto esta no sea **solicitada y** completada por el propietario o poseedor a título de dueño **con una solicitud de valuación técnica aportando croquis del predio con nombres de las calles de la manzana y la distancia a la esquina más próxima, para su correcta localización y asignación de clave catastral; además de los documentos previstos en el artículo 37 fracción I de éste reglamento.**

Una vez actualizados los datos técnicos y/o registrales en la base de datos se expedirá el certificado solicitado, previo pago de derechos que **determine** la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente.

Artículo 62.

(...)

I. Tratándose de bienes inmuebles urbanos, anexar un croquis descriptivo que señale el perímetro, la superficie, medidas y colindancias actuales del terreno, la distancia a la esquina más cercana, los nombres de las calles perimetrales, fotografías del interior y exterior de los bienes inmuebles, indicar superficie según escrituras y **conforme al levantamiento realizado;**

II. **En el caso de los bienes inmuebles rústicos de cuentas prediales no vinculadas, deberán anexar un levantamiento topográfico con coordenadas UTM en documento físico y en archivo digital en formato DWG** indicando las medidas perimetrales, la superficie y colindancias de acuerdo a las escrituras;

III. Los avalúos que se practiquen para efectos traslativos de dominio, además de las fracciones I y II de este artículo, **se subirán a la plataforma de avalúos para peritos**

Av Hidalgo #400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.
3837 4400 ext. 4774

Esta foja es parte integrante de la iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

externos en los términos establecidos en los artículos 81 fracción I y 82 de la **ley**, y en el artículo 65 del presente reglamento;

IV. y V. (...)

Artículo 66.

(...)

I. y II. (...)

III. **Se deroga;**

IV. (...)

Artículo 68.

Se deroga.

Artículo 73.

(...)

Sistemáticamente y sin que sea necesario una petición de la Dirección de Catastro, la Dirección de Obras Públicas deberá enviar **semanalmente** los dictámenes de habitabilidad con el fin de actualizar los bienes inmuebles que han sufrido alguna modificación en sus características técnicas.

Artículo 75.

Una vez realizada la actualización de la cartografía en gabinete y/o en campo, el personal de la Unidad Departamental de Cartografía, procederá a actualizar la base de datos cartográfica del SIG Catastral, de acuerdo a los avalúos practicados por perito valuador certificado, los dictámenes de habitabilidad que expida la **Dirección** de Obras Públicas, los dictámenes de valor emitidos por la Unidad Departamental de Avalúos para Transmisión Patrimonial, **Unidad Departamental de Valuación** y Dictaminación, y al resultado de la investigación que realiza como parte de sus actividades **la propia Unidad Departamental** de Cartografía.



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

Artículo 80.

(...)

I. (...)

II. **Se deroga;**

III. y IV. (...)

El terreno de los predios rústicos se valuará por los valores contenidos en los polígonos de valor en el que se localicen dentro de la tabla de valores unitarios de terrenos y construcciones.

Artículo 81.

(...)

I. a IV. (...)

Asimismo, para determinar las clasificaciones también debe tomarse en cuenta lo que al respecto señala la tabla de valores de cada ejercicio fiscal aplicable.

Artículo 82.

Para los efectos del artículo 86 de la ley, sobre manifestaciones de construcción y artículo 37 de este Reglamento, si la construcción ya cuenta con un 80% o más de avance de obra, se deberá clasificar como ya terminada.

Artículo 84.

Para el estudio de valores de terreno urbano de fraccionamientos, desarrollos urbanos, colonias, áreas urbanas y reservas determinadas dentro de los límites del Sub-distrito catastral, se atenderá lo previsto en el artículo 56 de la ley y el artículo anterior de este reglamento.

El estudio de valores urbanos se podrá hacer, en su caso, de la siguiente manera:

Av. Hidalgo #400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México
3637 4400 ext. 4774

Esta foja es parte integrante de la iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

I. En los valores públicos de las propiedades ofertados libremente en forma electrónica al público en general en el ámbito inmobiliario;

II. En los valores de operación declarados por los Notarios Públicos en los avisos de Transmisión Patrimonial;

III. Las muestras de los valores de mercado o comerciales obtenidos de los dos puntos anteriores se geo referenciarán y se obtendrán promedios por colonias y se compararán en porcentajes respecto a los valores catastrales vigentes; y

IV. En zonas donde no han existido ventas o no se han podido conseguir datos de estas, se podrá por homologación proponer las actualizaciones de valores de terreno en base a datos obtenidos en las fracciones I y II de este artículo de colonias de las mismas características urbanísticas en que sí se hayan encontrado muestras.

Artículo 87.

Con base al resultado del estudio realizado de valores de mercado y los valores catastrales vigentes, la Dirección de Catastro elaborará la propuesta de valores de terreno urbano **a que se refiere el artículo 13 fracción IX de la Ley, agrupando por colonias en formato Excel comparando porcentajes respecto a la tabla anterior y empleando las capas que se requieran del Gestor Cartográfico Municipal para su presentación ante el Consejo Técnico Catastral Municipal de Guadalajara.**

Artículo 88.

Se deroga.

Artículo 89.

Se deroga.

Artículo 90.

Se deroga.

Artículo 91.

Se deroga.



Presidencia
Guadalajara



Artículo 92.
Se deroga.

Artículo 93.

Para el estudio de valores de construcción se atenderá lo dispuesto en el artículo 58 de la ley.

Artículo 94.

(...)

I. (...)

II. A partir del estudio de análisis de costos por metro cuadrado de una construcción nueva, misma que deberá de ser de tipo moderno y sus diferentes calidades;

III. Publicaciones de análisis de costos y precios unitarios emitidas **a nivel nacional** por la Cámara de la Industria de la Construcción, **asociaciones inmobiliarias** y colegios de profesionistas en la materia; **y**

IV. En ausencia de información de las fracciones anteriores se podrán basar en los valores de construcción que recomiende el Consejo Técnico Catastral del Estado.

Artículo 95.
Se deroga.

Artículo 99.
Se deroga.

Artículo 100.

Los valores catastrales de construcción se determinarán por lo previsto en el artículo 58 de la ley, de acuerdo a las clasificaciones especificadas en el artículo **81** del presente reglamento y **conforme a lo dispuesto en el** artículo 59 de la ley, los coeficientes de

incremento y demérito se aplicarán conforme a **las normas técnicas** que se determinen en las tablas de valores vigentes del Municipio de Guadalajara.

Artículo 101.

(...)

I. a III. (...)

IV. Se deroga;

V. Procedimiento de valuación para el terreno de bienes inmuebles urbanos y rústicos, se presentará en formato doble carta en el número de hojas que sea necesario para su clara interpretación y/o en formato digital, el procedimiento deberá contener los siguientes elementos:

a) a f) (...)

VI. El estudio de valores de terreno urbanos y rústicos realizado por colonia señalado en artículo 84 de este Reglamento se presentará al Consejo Municipal y se deberá insertar a las actas del Consejo.

Artículo 102.

(...)

I. a VI. (...)

VII. Se deroga;

VIII. (...)

IX. Plano índice del Municipio de Guadalajara que deberá contener los números de cuadrantes, además otro índice por alfabético por colonias incluyendo lotes tipos para cada colonia o polígono de valor;



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

X. **Las láminas deberán estar ordenadas alfabéticamente iniciando a partir de la letra A en forma horizontal, y en sentido vertical de forma numérica sucesiva comenzando por el número 1, hasta cubrir todo el territorio municipal. Para mayor legibilidad de los cuadrantes estos se podrán subdividir cuando así sea necesario en zonas de alta concentración de manzanas pequeñas.**

XI. **Se deroga;**

XII. **Cada lámina** deberá contener:

a) Tira marginal: Logotipo institucional del Municipio de Guadalajara, año de aplicación de las tablas de valores, simbología de límites, valores catastrales, **nombres de calles**, clave de la manzana, y la infraestructura urbana, croquis de ubicación de **cada lámina** dentro de **todo el índice**; y

b) **Los lotes tipos deberán estar señalados en el índice por colonia en cada una de ellas y gráficamente en los polígonos de valor del "visor urbano".**

Artículo 103.

Respecto a los planos, no se requiere que estén a una escala exacta, pero sí se requiere que sean actualizados y que los datos sean legibles, por lo que la Dirección de Catastro, tomando en cuenta las dimensiones del formato doble carta, si es necesario deberá elaborar plano llave de los **cuadrantes en que se dividan** los planos en tantas partes como sea necesario para que sus referencias de valores, claves, nomenclatura y demás datos, sean claros y **legibles** en su reproducción y respectiva publicación.

Artículo 104.

(...)

I. (...)

II. **Copias de todas las Actas** de aprobación del Consejo Municipal firmada por sus integrantes y con sello del Ayuntamiento;

III. Tres juegos completos en original y tres copias del proyecto de tablas de valores unitarios impreso en papel tamaño doble carta con tinta negra, legible y que incluya:

a) a e) (...)

IV. La corrida de valores se hará del padrón completo vaciándolo en un temático con porcentajes comparativos del Gestor Cartográfico Municipal a nivel de predio y se le dará acceso web a un funcionario del Consejo Técnico Catastral Estatal para su análisis para la homologación de las tablas de valores;

V. Una impresión del estudio de valores de terrenos urbanos y rústicos, el mismo que se presentó al Consejo Municipal, firmados por la autoridad catastral;

V. y VII. (...)

Artículo 105.

La corrida de valores **se hará en una capa temática semaforizada por predios agrupados por porcentajes de valores en la capa del Gestor Cartográfico Municipal y se publicará temporalmente en la página de la Dirección de Catastro, asignando usuario y contraseña a quien deba tener acceso.**

Artículo 106.

Se deroga.

Artículo 107.

El Consejo Municipal, por conducto de su Presidente, deberá enviar **dentro de los primeros veinte días del mes de julio**, mediante oficio dirigido al Presidente del Consejo Estatal, el proyecto de tablas de valores unitarios, a efecto de que se realice su respectivo estudio y consecuente homologación.

(...)

Artículo 110.



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

Una vez que el Presidente del Consejo Municipal haya recibido dicha documentación, deberá turnarla al Pleno del Ayuntamiento para su conducente análisis y respectiva aprobación, **tanto en comisiones como en el pleno.**

Artículo 111.

En caso de que el Pleno del Ayuntamiento determine realizar modificaciones a la propuesta de tablas de valores, **las** harán llegar a la Dirección de Catastro para que esta realice los cambios.

(...)

Artículo 112.

(...)

I. (...)

II. Iniciativa que contiene el proyecto de tablas de valores unitarios del municipio, anexando los formatos establecidos por el Catastro Estatal; **y**

III. Oficio de homologación emitido por el Consejo Estatal.

IV. **Se deroga.**

Artículo 114.

(...)

Cada usuario será responsable de las ediciones tanto en los sub sistemas mencionados como en las plataformas web para Peritos Valuadores como para Transmisión Patrimonial que con su usuario y contraseña se realicen.

Artículo 115.

La actualización de los datos contenidos dentro del Subsistema de Gestión Catastral, SIG Catastral, **Plataformas web para Peritos Valuadores y para Impuesto de Transmisión Patrimonial** será responsabilidad de los diferentes departamentos de la

Dirección, de acuerdo a las funciones mencionadas en la ley, en el Título III del presente reglamento, en los manuales de procedimientos, flujos y diagramas.

Artículo 116.

Los **Jefes de las Unidades Departamentales** encargados de la administración del subsistema de gestión catastral y el SIG Catastral deberán proporcionar al director de manera mensual la siguiente información:

I. **Informe mensual de actividades en la primera semana del mes siguiente al que se informa, incluyendo reportes de inconsistencias de los subsistemas;**

II. (...)

III. **Reportes Mensuales de productividad de todo el personal de la Dirección de Catastro que alimenta al Subsistema Gestión Catastral y del SIG Catastral, así como de las plataformas web para Peritos Valuadores y de Transmisión Patrimonial.**

Artículo 118.

Uso multifinalitario del Subsistema del SIG Catastral. Las Secretarías y/o dependencias del Gobierno Municipal de Guadalajara que para el mejor desempeño de sus funciones requieran accesos a capas del Subsistema del SIG Catastral previa petición justificada por escrito a la Dirección de Catastro que será valorada por la Comisión Técnica Catastral y a través de la Jefatura de Geomática adscrita a la Dirección General de Innovación Gubernamental, se podrán incorporar las capas o zonas de información cartográfica que consideren útiles para la consolidación del SIG Catastral, las especificaciones técnicas de la información, la incorporación de información y demás trabajos técnicos serán los que establezca la Dirección de Catastro a través del manual operativo.

La capa de certeza jurídica no podrá ser compartida ya que su contenido es sensible al transparentar el estatus de los predios aún no vinculados.

Artículo 120.

(...)



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

El objetivo de la digitalización documental será crear un catastro completamente digital en la que ya no se utilicen los documentos impresos, de tal manera que los requisitos para cada uno de los trámites mencionados en el Título Cuarto de este reglamento sean digitalizados **por los solicitantes** o en la ventanilla multitrámite y ligados a las cuentas prediales de cada bien inmueble, de la misma manera los trámites realizados por medio de los servicios Web incorporarán a la base de datos registral los archivos digitales adjuntos en cada trámite solicitado.

Asimismo se deben convertir las imágenes microfilmadas en rollos del sistema antiguo en imágenes digitales, las cuales deben integrarse en un servidor para garantizar su conservación, facilitar su consulta y agilizar el tiempo de respuesta de los trámites.

Artículo 122.

(...)

I. Sistema de Consulta de Información Catastral: En este módulo Web los **Peritos Valuadores**, profesionales inmobiliarios, notarios y los ciudadanos en general podrán acceder a la información técnica catastral de los bienes inmuebles que se encuentran dentro del municipio de Guadalajara, por medio de una tarjeta de prepago que podrá ser de 10, 25 y 50 consultas cuyo costo está contemplado **en la** Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente;

II. (...)

III. Presentación de avalúos **de Peritos Externos: Esta plataforma** les permitirá y **obligará** a los peritos valuadores autorizados por la ley a presentar los avalúos para su aprobación, ver el seguimiento, si fue aprobado o no por la Dirección de Catastro. El costo por la presentación de los avalúos será el mismo que determine la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente;

IV. Presentación de avisos traslativos de dominio: Los notarios públicos **deberán** presentar los avisos traslativos de dominio por medio de una aplicación en Internet que además les permitirá conocer el estado del aviso presentado, si fue aprobado o en su caso la razón por la que fue rechazado;

Av. Hidalgo #400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.
3837 4400 ext. 4774

Esta foja es parte integrante de la iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

x

V. y VI. (...)

Artículo 125.

Los plazos para que la Dirección de Catastro resuelva los trámites que le han sido solicitados correrán a partir del día hábil siguiente de la recepción de la solicitud y serán los que establezca el artículo 51 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente, en ningún caso podrán ampliarse a más de **sesenta días naturales** de conformidad con lo establecido en el artículo 37 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 126.

El documento que acompañará las resoluciones a los trámites **de la Unidad Departamental** de Trámite y Registro será:

I. Extracto de **anotaciones** catastrales:

a) De la forma: Impresión del extracto en hoja con membrete, con la fecha de expedición, la fecha de entrega y firma autógrafa del director o del jefe **de la Unidad Departamental** al que se le delegó la función;

b) a c) (...)

Artículo 127.

Los documentos que acompañarán las resoluciones a los trámites **de la Unidad Departamental de Avalúos para Transmisión Patrimonial y de la Unidad Departamental de Valuación y Dictaminación** serán:

I. Avalúo **web** practicado por perito valuador:

a) De la forma: Cada una de las hojas del avalúo aprobado **en la plataforma en línea de** la Dirección de Catastro, el Perito **Valuador externo** deberá **imprimirlos y firmar en físico en todas sus hojas, la aprobación será electrónica con la firma electrónica del Director quedando registrado en la plataforma el usuario responsable de la revisión del servidor público que lo revisó y aprobó;**



Presidencia
Guadalajara



b) a c) (...)

II. (...)

a) a b) (...)

c) Del fundamento legal: De acuerdo al procedimiento catastral establecido en el manual correspondiente y **en la** Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente;

III. (...)

a) De la forma: El formato de Dictamen de Valor por la Dirección de Catastro, firmado por el valuador, el jefe de oficina y el jefe de **la Unidad Departamental** y/o el encargado del despacho de **la Unidad Departamental de Avalúos para Transmisión Patrimonial**. La resolución por escrito que emita el Consejo Técnico Catastral Municipal;

b) a c) (...)

IV. (...)

Artículo 128.

El documento que acompañará las resoluciones a los trámites de **la Unidad Departamental de Avalúos para Transmisión Patrimonial** será:

I. (...)

a) De la forma: El formato aprobado de Dictamen de Valor por la Dirección de Catastro, firmado por el valuador, el jefe de oficina y el jefe de **la Unidad Departamental** y/o el encargado del despacho de **la Unidad Departamental de Valuación y Dictaminación**;

b) (...)

c) Del fundamento legal: De acuerdo, al procedimiento catastral establecido en el manual correspondiente y en los términos de lo dispuesto por los artículos 82 de la ley, **y** los artículos 37, 59, 60, 61 y 62 de este reglamento.

Artículo 129. Los documentos que **la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales deberá expedir previo pago de derechos son:

I. (...)

a) De la forma: Hojas tamaño carta u oficio, contendrán por el reverso de la hoja el Escudo Heráldico de la Ciudad de Guadalajara en fondo de agua, el sello de **la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales, **en la parte superior izquierda el logotipo de Tesorería Municipal y en la parte superior derecha el escudo institucional del Municipio de Guadalajara**, el número de folio de la solicitud, la fecha de expedición de la copia y el número de la referencia del pago de los derechos correspondientes;

b) Del contenido: Por el lado anverso de la hoja, la impresión de la información que se encuentre en los archivos microfilmados y/o digitales con que cuente la Dirección de Catastro. **Si el solicitante no acreditó el interés jurídico, la copia será testada en los lugares donde aparezca el o los nombres de los propietarios de los inmuebles amparados en las copias;** y

c) Del fundamento legal: De acuerdo **a** lo dispuesto por el artículo 13 fracción XX de la ley, artículo 171 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, el artículo 51 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente y los artículos 54 y 55 del presente reglamento y demás ordenamientos aplicables a la actividad catastral y de protección de datos personales.

II. (...)

a) De la forma: Hojas tamaño carta u oficio, contendrán por el reverso de la hoja el escudo heráldico de la Ciudad de Guadalajara en fondo de agua, **en la parte superior izquierda el logotipo de la Tesorería y en la parte superior derecha el escudo institucional del Municipio de Guadalajara**, el nombre del servidor



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

público que certifica **ya sea el** nombre del Director de Catastro o nombre del jefe de **la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales o encargado del despacho **de la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales, en el caso de que certificarán los dos últimos el texto de certificación tendrá que hacer referencia a las facultades que el artículo 26 de este reglamento les confieren, **y su firma autógrafa.**

b) Del contenido: Por el lado anverso de la hoja, la impresión de la información que se encuentre en los archivos microfilmados y/o digitales con que cuente la Dirección de Catastro, **el sello de cotejado y la firma autógrafa del servidor público que certifica** por el reverso el número de comprobante, **número de folio**, cuenta catastral, clave catastral, la fecha de expedición del certificado, nombre del solicitante, referencia de pago. **Si el solicitante no acreditó el interés jurídico, la copia será testada en los lugares donde aparezca el o los nombres de los propietarios de los inmuebles amparados en las copias;** y

c) (...)

III. **Documento** simple de plano de predio, lámina manzanera y plano de zona, **ortofoto y fotografía aérea:**

a) De la forma: El tamaño del papel podrá ser carta, oficio, doble carta o pliego de papel de 90 centímetros por 60 centímetros, contendrán por el reverso de la hoja, el **sello de la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales, **en la parte superior izquierda el logotipo de Tesorería y en la parte superior derecha el escudo institucional del Municipio de Guadalajara (para el caso de ser hoja tamaño carta u oficio)** el número de folio de la solicitud, la fecha de expedición de la copia y el número de la referencia del pago de los derechos correspondientes;

b) Del contenido: Por el lado anverso de la hoja la impresión del plano solicitado, con cotas, superficie de terreno fecha de la impresión y el nombre del servidor público que lo imprimió, además de los anteriores: la escala numérica, clave de la manzana, nombre de calles, bloques de construcción **(de ser necesarios);** y

c) (...)

IV. Documento certificado de plano de predio, lámina manzanera y plano de zona ortofoto y fotografía aérea:

a) De la forma: El tamaño del papel podrá ser carta, oficio, doble carta o pliego de papel de 90 centímetros por 60 centímetros, contendrán por el reverso de la hoja, el sello **de la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales, **en la parte superior izquierda el logotipo de Tesorería y en la parte superior derecha el escudo institucional del Municipio de Guadalajara (para el caso de ser hoja tamaño carta u oficio)**, el número de folio de la solicitud, **el nombre del solicitante**, la fecha de expedición de la copia y el número de la referencia del pago de los derechos correspondientes, **el nombre del servidor público que certifica, ya sea el nombre del Director de Catastro o nombre del Jefe de la Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales y en el caso de que certificara éste último**, el texto de certificación tendrá que hacer referencia a las facultades que el artículo 26 de este reglamento le confiere y su firma autógrafa;

b) Del contenido: Por el lado anverso de la hoja la impresión del plano solicitado, con cotas, superficie de terreno fecha de la impresión y el nombre del servidor público que lo imprimió, **y además de los anteriores: la escala numérica, clave de la manzana, nombre de calles y bloques de construcción (de ser necesarios); y por el reverso señalar la Zona, Manzana, Clave INEGI (en su caso) y clave catastral de la manzana;** y

c) (...)

V. Certificado de Inscripción catastral y/o de inscripción única:

a) De la forma: Hojas membretadas tamaño carta u oficio, contendrán por el anverso de la hoja, el sello de **la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales, **en la parte superior izquierda el logotipo de Tesorería y en la parte superior derecha el escudo institucional del Municipio de Guadalajara**, el número de folio de la solicitud, **el nombre del solicitante** y la fecha de expedición **del certificado**, el número de la referencia del pago de los derechos correspondientes, **el nombre del servidor público que certifica, ya sea el nombre del Director de**



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

Catastro o el nombre del Jefe de la Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales y en el caso de que certificara éste último, el texto de certificación que tendrá que hacer referencia a las facultades que el artículo 26 de este reglamento le confiere y su firma autógrafa, el reverso de la hoja deberá estar en blanco;

b) Del contenido: Por el lado anverso de la hoja, la impresión del certificado de propiedad con la siguiente información: nombre del propietario, ubicación del bien inmueble, superficie de terreno **registrada**, valor fiscal, número de clave catastral, número de cuenta catastral, **clave INEGI, folio real del R.P.P. (en caso de tenerlo); además en caso de ser especificados en la solicitud** medidas, linderos, datos de adquisición del bien inmueble, **norte gráfico. Para el caso de Certificados de Única Inscripción Catastral agregar la leyenda escrita en donde se especifica que es "Único Bien". Si el solicitante no acreditó el interés jurídico, el certificado no contendrá el nombre o los nombres de los propietarios de los inmuebles amparados en nuestros registros catastrales. Si la misma situación se presenta para el Certificado de Único Bien, este servicio será negado; y**

c) (...)

VI. (...)

a) De la forma: Hojas membretadas tamaño carta u oficio, contendrán por el anverso de la hoja, el sello **de la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales, **en la parte superior izquierda el logotipo de Tesorería y en la parte superior derecha el escudo institucional del Municipio de Guadalajara**, el número de folio de la solicitud, **el nombre del solicitante**, la fecha de expedición **del certificado**, el número de la referencia del pago de los derechos correspondientes, **el nombre del servidor público que certifica, ya sea el nombre del Director de Catastro o nombre del Jefe de la Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales y en el caso de que certificara éste último,** el texto de certificación que tendrá que hacer referencia a las facultades que el artículo 26 de este reglamento le confiere al jefe o encargado del despacho de la Unidad Departamental

de Certificaciones Catastrales y su firma autógrafa, el reverso de la hoja deberá estar en blanco;

b) Del contenido: Por el lado anverso de la hoja, la impresión del certificado de historial catastral **sin límite de** antecedentes registrales; **el documento** deberá contener la siguiente información: Nombre del propietario, número de cuenta catastral, número de clave catastral, clave catastral INEGI, Folio real del R.P.P. si se cuenta con él, superficie registrada, ubicación del bien inmueble, valor fiscal, medidas y linderos, **norte gráfico**, superficie según aviso de transmisión patrimonial; porcentaje de diferencia entre la superficie registrada y la del aviso de transmisión patrimonial, los campos que deberá contener el área del historial serán adquiriente(s), transmitente(s), tipo de acto jurídico, fecha del acto jurídico, número de escritura, nombre del notario, número de notaría, nombre del municipio, y número de comprobante de movimiento catastral. **Si el solicitante no acreditó el interés jurídico, el certificado no contendrá el nombre o los nombres de los propietarios de los inmuebles de los registros catastrales;** y

c) (...)

VII. Se deroga;

VIII. (...)

a) De la forma: Formato en hoja tamaño media carta, contendrán por el anverso, el sello **de la Unidad Departamental** de Certificaciones Catastrales, **(relieve)**, **en la parte superior izquierda el logotipo de Tesorería y en la parte superior derecha el escudo institucional del Municipio de Guadalajara**, el número de folio de la solicitud, la fecha de expedición, el número de la referencia del pago de los derechos correspondientes, **el nombre del servidor público que certifica, ya sea el nombre del Director de Catastro o nombre del Jefe de la Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales y en el caso de que certificara éste último**, el texto de certificación que tendrá que hacer referencia a las facultades que el artículo 26 de este reglamento le confiere y su firma autógrafa, el reverso de la hoja deberá estar en blanco;



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

b) Del contenido: Por el lado anverso de la hoja, la impresión del certificado de no inscripción catastral deberá contener la siguiente información: nombre del solicitante, **y en su caso las observaciones que el servidor público advirtió sobre el certificado expedido. Si el solicitante no acreditó el interés jurídico, este servicio será negado;** y

c) Del fundamento legal: De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 13 fracción XXI de la ley, artículo 171 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, vigente y demás ordenamientos aplicables a la actividad catastral y de protección de datos personales.

IX. (...)

a) De la forma: Formato en hoja tamaño media carta, contendrán por el anverso, el sello **de la Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales, en la parte superior izquierda el logotipo de Tesorería y en la parte superior derecha el escudo institucional del Municipio de Guadalajara,** el número de folio de la solicitud, la fecha de expedición, el número de la referencia del pago de los derechos correspondientes, **el nombre del servidor público que certifica, ya sea el nombre del Director de Catastro o nombre del Jefe de la Unidad Departamental de Certificaciones Catastrales y en el caso de que certificara éste último,** el texto de certificación que tendrá que hacer referencia a las facultades que el artículo 26 de este reglamento le confiere y su firma autógrafa, **el reverso de la hoja deberá estar en blanco;**

b) Del contenido: Por el lado anverso de la hoja, la impresión del informe catastral deberá contener la siguiente información: nombre del propietario, **nombre de copropietarios (en su caso),** clave catastral, número de cuenta predial, superficie **de terreno,** valor fiscal, ubicación del bien inmueble. **Si el solicitante no acreditó el interés jurídico, este servicio será negado;** y

c) Del fundamento legal: De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 13 fracción XXI de la ley, artículo 171 **y 172** de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente y **al** artículo 54 del presente reglamento y demás ordenamientos aplicables a la actividad catastral y de protección de datos personales.

Av. Hidalgo #400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.
3837 4400 ext. 4774

Esta foja es parte integrante de la iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

Artículo 130.

El documento que expedirá **la Unidad Departamental** de Cartografía será el extracto de **anotaciones** catastrales mencionado en el artículo 126 fracción I de este reglamento, este extracto en conjunto con el formato de actualización cartográfica **y la propia Unidad Departamental** de Cartografía comprobará y justificará las modificaciones realizadas a la base de datos cartográfica del SIG de Catastro y que a su vez actualizará la base de datos alfanumérica del Subsistema de Gestión Catastral.

Artículo 131.

(...)

Cada acto deberá estar firmado electrónicamente por el jefe de **la Unidad Departamental** o encargado del despacho de la Dirección de Catastro que esté autorizado para hacerlo y que se responsabilizará de la llave privada.

Artículo 132.

Las autoridades **jurisdiccionales**, el Ministerio Público, las **autoridades** administrativas **competentes** y el director podrán solicitar mediante oficio la abstención de movimientos catastrales sobre **bienes inmuebles de esta** circunscripción territorial del Municipio de Guadalajara con el objeto de evitar el registro de actos jurídicos que transmitan derechos reales sobre los bienes inmuebles previamente inscritos, o que sin serlo sea objeto de registro, cumpliendo las siguientes condiciones:

I. Las autoridades **jurisdiccionales**, el Ministerio Público y las autoridades administrativas competentes, podrán hacer uso **de la medida** cautelar **con** el único fin de **realizar abstención traslativa de dominio o, en su caso, abstención fiscal** de algún bien inmueble como parte de procedimientos legales;

II. El Notario Público podrá presentar **el** aviso **cautelar** preventivo con el fin de proteger los derechos adquiridos por él o los otorgantes de la transmisión de derechos reales frente a cualquier acto de terceros;



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

III. Cuando la autoridad catastral advierta sobre alguna inconsistencia en los datos registrales, el director autorizará la abstención de movimientos del bien inmueble fundando y motivando dicha abstención;

IV. Los avisos referidos en las fracciones anteriores deberán contener los datos personales de identificación de los interesados, los antecedentes registrales del bien inmueble y los datos de registro catastral entendiendo por estos la clave catastral, el número de cuenta predial y el domicilio, así como el procedimiento legal o negocio jurídico que lo originó; **y**

V. Cuando la autoridad administrativa, catastral o fiscal municipal adviertan de la existencia de créditos fiscales pendientes de liquidación y cualquier otro supuesto que cause menoscabo a la hacienda pública municipal, el director autorizará la abstención de movimientos catastrales del bien inmueble fundando y motivando dicha abstención.

Artículo 133.

De Los avisos cautelares preventivos.

Los avisos cautelares preventivos a que se refiere el artículo 132 deberán ser presentados por los notarios públicos, por escrito ante la Dirección de Catastro, estos guardarán la prelación que en tiempo corresponda y tendrán una vigencia de dos meses que deberá ser ratificada por el Notario Público, de no ser así dejará de surtir efecto la abstención de movimientos catastrales al término de su vigencia.

Los avisos cautelares preventivos causarán por su registro el pago de derechos que fije la Ley de Ingresos Municipal de Guadalajara, Jalisco vigente, con excepción de las medidas cautelares que soliciten las autoridades judiciales, del Ministerio Público o administrativas, en ejercicio de sus funciones.

El Jefe de la Unidad Departamental o el encargado del despacho de la Unidad Departamental de Trámite y Registro, previo pago de derechos de los sujetos obligados para hacerlo, pedirá al personal a su cargo inscribir el aviso cautelar

preventivo en el Subsistema de Gestión Catastral de la cuenta catastral correspondiente.

Artículo 133 bis.

De las medidas cautelares.

Las medidas cautelares a que se refiere el artículo 132 deberán ser presentadas por las autoridades judiciales, del Ministerio Público y administrativas, por escrito ante la Dirección de Catastro, estos guardaran la prelación que en tiempo corresponda y tendrán la vigencia que la autoridad determine en el oficio respectivo.

El Jefe de la Unidad Departamental o el encargado del despacho de la Unidad Departamental de Trámite y Registro, pedirá al personal a su cargo inscribir la medida cautelar correspondiente en el Subsistema de Gestión Catastral de la cuenta catastral motivo de la abstención de movimientos, generando el comprobante de anotaciones catastrales correspondiente para su remisión posterior mediante oficio a la dependencia solicitante, con el objeto de tener cumplimentada la instrucción de la autoridad judicial, del Ministerio Público o administrativa.

Artículo 134.

El servidor público anotará de inmediato la solicitud a que se refieren los artículos 133 y 133bis de este reglamento, señalando día y hora de la presentación y expedirá al interesado un certificado que incluya el aviso cautelar preventivo.

En los casos de medidas cautelares que soliciten las autoridades judiciales, del Ministerio Público o administrativas, se expedirá el correspondiente extracto de anotaciones catastrales para su remisión posterior mediante oficio a la dependencia solicitante, con el objeto de tener cumplimentada la instrucción del ente solicitante.

Artículo 135.

Si durante la vigencia del aviso cautelar preventivo, y en relación con el mismo bien inmueble o derechos, se presenta otro documento contradictorio para su registro, este



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

último será objeto de una anotación preventiva, a fin de que adquiriera la prelación que le corresponda, en caso de que se opere la cancelación o caducidad de alguna anotación anterior en caso contrario las anotaciones preventivas de dichos documentos quedarán sin efecto.

Artículo 136.
Se deroga.

Artículo 137.

Las medidas cautelares o **avisos cautelares preventivos establecidos** en los términos del artículo 132 de este reglamento, no exime ni limita a persona alguna en el cumplimiento y pago, en su caso, de las obligaciones fiscales que resulten con cargo al inmueble o inmuebles a los que se les aplicó la abstención de movimientos.

Artículo 138.

Para mantener actualizados los registros catastrales y fiscales de los bienes inmuebles que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Guadalajara, será obligación de los propietarios, copropietarios o poseedores a título de dueño, manifestar a la autoridad catastral todo tipo de modificaciones realizadas a los bienes inmuebles que ya estuvieran anteriormente registrados, de los notarios públicos a través de las manifestaciones de los actos traslativos de dominio y de los peritos valuadores por medio de los avalúos y/o dictámenes de valor, **de acuerdo** a lo dispuesto por la ley, este reglamento y los demás ordenamientos aplicables a la materia catastral.

Artículo 139.

Será responsabilidad de los servidores públicos adscritos a la Dirección de Catastro, el mantenimiento y la actualización de los registros catastrales de las bases de datos del Subsistema de Gestión Catastral y el SIG Catastral, ya sea **de** oficio o a petición de parte, **de acuerdo** a lo previsto en la ley, en este reglamento y en los manuales de procedimiento de la Dirección de Catastro.

Artículo 140.

Los propietarios o poseedores a título de dueño, la federación, estados y municipios, cualquier otra autoridad, persona física o jurídica que tenga bienes inmuebles ubicados en **la circunscripción del** Municipio de Guadalajara, deberán cumplir ante la Dirección

de Catastro con las disposiciones contenidas en los artículos 68, 76 y 87 de la ley, el artículo 7 de este reglamento y los demás ordenamientos aplicables a la materia catastral.

Artículo 145.

Los servidores públicos adscritos a la Dirección de Catastro deberán atender sin **perjuicio** de personas, en los tiempos que marca la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente las solicitudes a los trámites que se realicen ante la Dirección de Catastro, acatando en todo momento a lo dispuesto en la ley y este reglamento.

(...)

Artículo 147.

(...)

La Dirección de Catastro no recibirá ningún acto traslativo de dominio, de notarios que tengan créditos fiscales pendientes como responsables solidarios, la Dirección de Catastro notificará a la autoridad fiscal del Municipio de Guadalajara sobre la actualización de dichos créditos fiscales dispuestos en el artículo 68 del Código Fiscal del Estado de Jalisco y las sanciones correspondientes **de acuerdo a lo dispuesto en el** artículo 71 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente, lo anterior de conformidad con el artículo 152 fracción VIII de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco que considera como sanción el que una vez recibidos por el Notario Público los recursos económicos, este no pague los impuestos, derechos o pago a terceros que generen los actos jurídicos en los términos y plazos previstos en las leyes fiscales, sin causa justificada en los términos convenidos, en este supuesto la Dirección de Catastro girará oficio a la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco y a la Procuraduría Social del Estado de Jalisco notificando la actuación del Notario Público.

Artículo 148.

Los notarios que no presenten los avisos o manifestaciones con la documentación requerida tendrán un término de quince días para corregir la omisión, si transcurrido dicho término no se presenta la documentación requerida, se tendrán por no presentadas dichas manifestaciones o avisos, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

procedan. Lo anterior de acuerdo al artículo 120 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, además la Dirección de Catastro dará aviso al Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Jalisco para que conforme al artículo 28 del Reglamento de la Ley del Registro Público del Estado de Jalisco y si así lo considera esa autoridad registral, la **inscripción sea suspendida** hasta que sea subsanado.

Artículo 149.

Los peritos valuadores registrados ante el Catastro Estatal, cuando incurran en irregularidades en el desempeño de sus funciones **conforme a lo dispuesto en el artículo 89 de la ley**, se harán acreedores a las sanciones contenidas en el artículo 91 de la ley, en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco vigente.

Artículo 150.

En caso de que el perito valuador incurra en lo previsto en el artículo 67 de este reglamento y las diferencia de valor no sean solventadas en el término que marca el artículo en comento, se procederá de conformidad **a lo dispuesto en el artículo 82 cuarto párrafo de la ley**, a no aceptar nuevos avalúos a registro o aprobación, independientemente de las sanciones contempladas en el artículo 91 de la ley, este reglamento y los ordenamientos legales aplicables a que se haga acreedor el perito valuador.

Artículo 151.

(...)

Si algún jefe de **Unidad Departamental** o encargado del despacho de **alguna de las Unidades Departamentales** de la Dirección de Catastro, ocultara información al director sobre atraso y/o rezago en las actividades propias de su **Unidad Departamental** mayores al término máximo de treinta días hábiles, de conformidad con el artículo 125 de este reglamento, se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios; ello sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

Artículo 152.

Av. Hidalgo #400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.
3837 4400 ext. 4774

Esta foja es parte integrante de la iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

Para combatir las resoluciones que dicte la autoridad catastral y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicar la ley y el presente reglamento, independientemente de los recursos que procedan ante el **Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco**, los ciudadanos, peritos valuadores y notarios públicos que resultaren afectados en sus derechos podrán interponer los medios de defensa que contiene el Capítulo IX de la ley.

Artículo 153.

Los Jefes de **Unidad Departamental** y/o encargados del despacho de **las Unidades Departamentales** de la Dirección de Catastro **entregarán al Director** informes detallados de las actividades realizadas una vez al mes **incluido reporte de productividad mensual por usuario**, para medir, evaluar y **tomar medidas de los promedios bajos**, en su caso, corregir al sistema y/o los procesos de los subsistemas de catastro, entre los parámetros que se deberán medir están los siguientes: la mejora continua de procesos, la calidad, la eficiencia y la agilidad tanto en la atención como en el servicio que se presta a la ciudadanía, la revisión y aplicación estricta de la ley, este reglamento y los demás ordenamientos aplicables en materia catastral para cumplir con el objeto de mejorar el servicio catastral.

Artículo 154.

Si algún Jefe de **Unidad Departamental** o encargado del despacho de **alguna de las Unidades Departamentales** de la Dirección de Catastro advirtiera inconsistencias en el Sistema y/o en los procesos del subsistema de catastro, deberá informar inmediatamente al Director para que este las someta a estudio de la Comisión Técnica Catastral y resolverla en el lapso de tiempo que el Director considere pertinente **según** su importancia.

Artículo 155.

Será responsabilidad de cada Jefe de **Unidad Departamental** y/o encargado del despacho de cada **una de las Unidades Departamentales** de la Dirección de Catastro, implementar las medidas que consideren necesarias para abatir el rezago de cada área a su cargo, deberá agregar al reporte de actividades enunciado en el artículo anterior, el rezago mensual e histórico que presenta en las actividades propias de su **Unidad Departamental**, si el Director considera necesario, dicho rezago se someterá a estudio



Presidencia
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

en sesión de la Comisión Técnica Catastral para que este grupo colegiado aporte los mecanismos de solución y se abata el rezago en el menor tiempo posible.

T R A N S I T O R I O S

Primero. Publíquese la presente reforma en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Segundo. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicada la presente reforma, remítase mediante oficio un tanto de ellas al H. Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

A C U E R D O

PRIMERO. El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, aprueba y autoriza el turno a la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia a efecto de reformar diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.

SEGUNDO. Notifíquese al Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, para que se avoque al estudio de la presente y emita el dictamen correspondiente para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

Guadalajara, Jalisco; a la fecha de su presentación.
"Guadalajara, Capital Mundial del Deporte 2020".

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.

Presidente Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

*EOTI/SDTL/CRN/ARDA/kadr/0059

Av. Hidalgo #400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.
3837 4400 ext. 4774

Esta foja es parte integrante de la iniciativa de ordenamiento municipal con turno a comisión que propone la reforma diversos artículos del Reglamento de Catastro para el Municipio de Guadalajara.