

# **REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**I.-** La Constitución Política de nuestra entidad federativa, establece en su artículo 50 fracción VIII la potestad reglamentaria, atribuyendo su ejercicio al Titular del Poder Ejecutivo como una facultad propia y originaria para expedir los Reglamentos que resulten necesarios a fin de proveer en la esfera administrativa, la exacta observancia de las Leyes y para el buen despacho de la administración pública.

De tal modo, el poder reglamentario es propio e inherente del poder administrador, mismo que se ejercita a fin de cumplir con la referida disposición constitucional.

**II.-** Así mismo, la Constitución Local establece en su artículo 50, fracciones VIII y XX las facultades y obligaciones del Gobernador para expedir los Reglamentos que resulten necesarios, a fin de proveer en la esfera administrativa, la exacta observancia de las Leyes y para el buen despacho de la administración pública; así como expedir Decretos y Acuerdos de carácter administrativo para la eficaz prestación de los servicios públicos.

**III.-** La Ley Catastro Municipal del Estado de Jalisco en su artículo 16 fracciones I y II, en vinculación con las fracciones VIII y XX del artículo 50 de la Constitución Política del Estado, facultan al Gobernador para que expida el Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Jalisco y sus Municipios.

En este Reglamento se establecerá, conforme a las bases generales dispuestas en el diverso articulado de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, los procedimientos generales para la correcta y uniforme realización de los procedimientos catastrales y las normas técnicas a que se sujetarán los responsables obligados a la observancia de la norma objetiva estatal.

**IV.-** El Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Jalisco y sus Municipios es necesario para el correcto desempeño tanto de las autoridades como de los usuarios en donde de su precisa observancia tenga como resultado una información homologada y multifinalitaria en todos los municipios que componen nuestra entidad, para que se aplique a falta de disposición municipal, en virtud de que las disposiciones vigentes contenidas tanto en diversas circulares como en algunas normas, ya han sido rebasadas por la realidad y alcanzadas por la obsolescencia, en ese sentido se requiere de un Reglamento que cumpla tanto con los diversos ordenamientos legales vigentes, como con los avances científicos y tecnológicos en materia catastral.

**V.-** El Consejo Técnico Catastral del Estado decidió realizar una evaluación de los procedimientos catastrales, haciendo uso de su facultad establecida en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco en el artículo 18 fracción II, para opinar, asesorar, coordinar y evaluar las acciones en materia de catastro en su integración y formulación de propuestas para su modificación, así como para estudiar, analizar y formular propuestas en relación con la normatividad administrativa, en materia de catastro y valuación catastral.

Fruto de este trabajo se detectaron problemas en la aplicación de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, la Ley de Hacienda Municipal, las Leyes de Ingresos Municipales y el propio Código Civil vigente, manifestados por los funcionarios que han venido aplicando dichas normas, así como por los usuarios en general, también se propusieron alternativas de solución necesarias para mejorar la interpretación y la optimización en la aplicación de los citados procedimientos.

Por lo que este Reglamento tiene por objeto unificar el conjunto de procedimientos utilizados en levantamientos catastrales, así como de especificar el conjunto de códigos y signos convencionales, con el fin de obtener todos los datos con la precisión y el detalle necesarios para el mejor aprovechamiento de la información en todas aquellas dependencias municipales o de la iniciativa privada, demandantes de información cartográfica actualizada.

**VI.-** Tomando en cuenta que el Congreso de la Unión modificó el artículo 115 Constitucional y que en dichas reformas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de Diciembre de 1999, en su artículo quinto transitorio, ordena la homologación de los valores catastrales del suelo en todo el país hasta hacerlos equiparables al valor comercial del mismo y ordena igualmente el ajuste de las tasas

aplicables, de tal suerte que el impuesto predial resultante de la multiplicación de la base catastral por la tasa, sea un impuesto justo, equitativo y proporcional.

**VII.-** A falta de la norma estatal que regule los procesos catastrales, es indudable la imposibilidad de una homologación de criterios que permitan la certeza técnica y la justicia fiscal, tanto a las autoridades como a los usuarios en general, en el uso de la información que puede y debe ser utilizada como herramienta básica para la toma de decisiones.

**VIII.-** El Reglamento que ahora se expide consta de cinco títulos con 114 artículos.

El Título Primero contiene un capítulo único en el cual se prevén las disposiciones generales; se establece el objeto y en concordancia con la Ley que reglamenta, se señalan a los sujetos obligados a su observancia y se desarrolla además de manera clara y precisa un vasto glosario de términos en materia catastral.

El Título Segundo, “De la Cartografía”, contiene 2 capítulos, los cuales se denominan respectivamente: “Disposiciones generales” y “De los procedimientos generales de la cartografía urbana”, éste último consta de tres apartados o secciones iniciando por el trabajo en gabinete, posteriormente los levantamientos de campo y concluyendo con la digitalización de la cartografía, para su uso multifinalitario.

El Título Tercero, “De la Valuación Catastral y de las Tablas de Valores”, contiene 14 capítulos: “De los peritos valuadores y dictaminadores”, “De la elaboración del proyecto de tablas de valores catastrales”, “Del estudio de valores de terreno urbano, rústico y de construcción”, “Del análisis y estudio del Proyecto inicial de tablas de valores del Consejo Municipal”, “Del formato y presentación del proyecto de tablas de valores catastrales”, “De la homologación de tablas de valores por el Consejo Estatal”, “Del procedimiento para la remisión de la iniciativa de Ley del proyecto definitivo de Tablas de Valores al Congreso del Estado”, “De la elaboración de la clave catastral”, “De la elaboración de los avalúos”, “De la valuación de terrenos urbanos”, “Ejemplos de valuación urbana”, “De la valuación de las construcciones”, “Ejemplos de la valuación de las construcciones” y “De la valuación de los Predios Rústicos”.

El Título Cuarto, “Del trámite y registro”, contiene 5 capítulos “Disposiciones Generales”, “De las operaciones en particular”, “De la constitución de Régimen de Condominio”, “De la Homologación de la nomenclatura de la Propiedad Pública” y “De la Homologación de la nomenclatura de la Propiedad Social”.

Por último El Título Quinto, “De las Certificaciones” contiene un capítulo único.

En virtud de lo expuesto y fundado, lo conducente resulta en que el Ejecutivo tenga a bien aprobar El Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Jalisco y sus Municipios y por consiguiente se expida el correspondiente decreto.

# ÍNDICE

## TÍTULO PRIMERO

### CAPÍTULO ÚNICO

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Disposiciones generales | 01 |
|-------------------------|----|

## TÍTULO SEGUNDO

### De la cartografía

#### CAPÍTULO I

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Disposiciones generales | 08 |
|-------------------------|----|

#### CAPÍTULO II

|  |    |
|--|----|
| De los procedimientos generales de la cartografía urbana | 09 |
|--|----|

|                   |    |
|-------------------|----|
| Procedimiento Uno | 09 |
|-------------------|----|

|                   |    |
|-------------------|----|
| Procedimiento Dos | 10 |
|-------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Procedimiento Tres | 13 |
|--------------------|----|

## TÍTULO TERCERO

### De la valuación catastral y de las tablas de valores

#### CAPÍTULO I

|  |    |
|--|----|
| De los peritos valuadores y dictaminadores | 16 |
|--|----|

#### CAPÍTULO II

|   |    |
|---|----|
| De la elaboración del proyecto de tablas de valores catastrales | 17 |
|---|----|

#### CAPÍTULO III

|   |    |
|---|----|
| Del estudio de valores de terreno urbano, rústico y de construcción | 18 |
|---|----|

##### Sección Primera

|   |    |
|---|----|
| Estudios de valores unitarios de terrenos urbanos | 18 |
|---|----|

##### Sección Segunda

|  |    |
|--|----|
| Estudios de valores unitarios de terrenos rústicos | 21 |
|--|----|

##### Sección Tercera

|   |    |
|---|----|
| Estudios de valores unitarios de construcción | 21 |
|---|----|

#### CAPÍTULO IV

|  |    |
|--|----|
| Del análisis y estudio del proyecto inicial de tablas de valores del consejo Municipal | 22 |
|--|----|

#### CAPÍTULO V

|  |    |
|--|----|
| Del formato y presentación del proyecto de tablas de valores catastrales | 22 |
|--|----|

#### CAPÍTULO VI

|  |    |
|--|----|
| De la Homologación de tablas de valores por el Consejo Estatal | 31 |
|--|----|

#### CAPÍTULO VII

|  |    |
|--|----|
| Del procedimiento para la remisión de la iniciativa de Ley del proyecto definitivo de Tablas de Valores al Congreso del Estado | 32 |
|--|----|

|   |    |
|---|----|
| <b>CAPÍTULO VIII</b>  |    |
| De la elaboración de la clave catastral                       | 33 |
| <br>  |    |
| <b>Sección Primera</b>  |    |
| De la clave catastral urbana                                  | 33 |
| <br>  |    |
| <b>Sección Segunda</b>  |    |
| De la clave catastral rustica                                 | 33 |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO IX</b>  |    |
| De la elaboración de los avalúos                              | 35 |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO X</b>   |    |
| De la valuación de terrenos urbanos                           | 35 |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO XI</b>  |    |
| Ejemplos de valuación urbana                                  | 42 |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO XII</b>   |    |
| De la valuación de las construcciones                         | 51 |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO XIII</b>  |    |
| Ejemplos de la valuación de las construcciones                | 55 |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO XIV</b>   |    |
| De la Valuación de predios rústicos                           | 59 |
| <br>  |    |
| <b>TÍTULO CUARTO</b>  |    |
| Del trámite y registro  |    |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO I</b>   |    |
| Disposiciones generales                                       | 75 |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO II</b>  |    |
| De las operaciones en particular                              | 75 |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO III</b>   |    |
| De la constitución de régimen de condominio                   | 91 |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO IV</b>  |    |
| De la Homologación de la nomenclatura de la propiedad pública | 92 |
| <br>  |    |
| <b>CAPÍTULO V</b>   |    |
| De la Homologación de la nomenclatura de la propiedad social  | 92 |
| <br>  |    |
| <b>TÍTULO QUINTO</b>  |    |
| De las certificaciones  |    |
| <b>CAPÍTULO ÚNICO</b>   | 92 |

**TÍTULO PRIMERO**  
**CAPÍTULO ÚNICO**  
**Disposiciones generales**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento es de observancia general y deberá ser adoptado por los Municipios en tanto no emitan su propia reglamentación en la materia, de conformidad con los artículos 13, 16 y 18; así como los artículos 36 y 37 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, de la cual es reglamentario.

**Artículo 2.-** El Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, tiene por objeto la fijación de lineamientos y bases generales que establecen un marco normativo homogéneo en los Municipios del Estado, a fin de establecer los aspectos técnicos y registrales necesarios para mantener actualizada la información catastral y lograr el mantenimiento actualizado de los archivos, mediante la realización de las acciones necesarias para determinar las características cualitativas y cuantitativas de los predios que forman el inventario y la valuación precisa y detallada de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en los Municipios del Estado de Jalisco.

Manteniendo en todo momento los beneficios que la Constitución le otorga a los Municipios, por lo que no tiene ingerencia en la parte de recaudación de los impuestos: Predial, Transmisiones Patrimoniales y Negocios Jurídicos, limitándose a establecer los aspectos técnicos y registrales necesarios para mantener actualizada la información catastral de los Municipios para que dichos impuestos sean generados con justicia, equidad impositiva y lograr además el mantenimiento actualizado de los archivos de los catastros Municipales.

**Artículo 3.-** Están obligados a observar las disposiciones de este Reglamento los sujetos indicados en el artículo 3 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

**Artículo 4.-** Para los efectos del presente Reglamento además de los términos enunciados en el artículo 4 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, se entiende por:

- I. **Abstención de movimientos:** orden girada por autoridad competente, consistente en no dar trámite referente a movimiento catastral en determinada cuenta;
- II. **Acción urbanística:** la urbanización del suelo comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; los cambios de utilización, las subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;
- III. **Actualización de valores:** al procedimiento destinado a modificar los valores unitarios, cuando los existentes hubieren concluido su vigencia de acuerdo a la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y a este Reglamento;
- IV. **Agostadero:** tipo de suelo que por sus características específicas se usa para alimentar al ganado;
- V. **Aportaciones:** acción de aportar uno o varios inmuebles, para formar una sociedad o fusión de sociedades;
- VI. **Área pública:** a las superficies de terreno propiedad del Gobierno Federal, Estatal o Municipal destinadas a:
  - a) **Equipamiento:** corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, que pueden ser tanto **Espacios libres**, como **Espacios construidos** comprendiendo los primeros aquellas áreas en las que sólo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias y los segundos todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados.

- b) **Vialidad:** corresponde a las vías públicas destinadas a la circulación peatonal o vehicular.
- VII. **Áreas y predios rústicos:** las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado las obras de urbanización;
- VIII. **Áreas y predios urbanos:** además de lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, como suelo urbanizado: será el que se encuentre dentro de un centro de población, entendiéndose este lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo, y cuando se localice sobre la vialidad trazada y cuente con al menos dos de los tres servicios públicos, que son: agua, drenaje y electricidad, ya sea directamente o en alguna de sus colindancias. En los asentamientos humanos que carezcan de estos servicios, bastará con que se localicen sobre calles trazadas, aún cuando no se encuentren incorporados a la urbanización;
- IX. **Autoridad Catastral:** la dependencia que determine o establezca un Ayuntamiento, a quien corresponderán las atribuciones señaladas por la Ley en materia de catastro la cual tendrá a su cargo las operaciones catastrales; cuando ocurra lo previsto en el artículo 10 de la Ley; el Titular del Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Finanzas del Estado;
- X. **Avalúo:** el documento técnico que determina el valor de un inmueble practicado por perito valuador, revisado y aprobado por la autoridad catastral en los términos de la Ley de Catastro, y este Reglamento, aplicando las tablas de valores vigentes y que es realizado con el fin de determinar la base gravable para el cálculo de los impuestos inmobiliarios así como la actualización de los registros catastrales;
- XI. **Cancelación de cuenta:** anulación o eliminación de un registro catastral a fin de dejarlo sin efecto; con motivo de que la autoridad catastral depure sus archivos y observe duplicidad de registros de un mismo predio, por orden de autoridad competente, por solicitud fundada y motivada del contribuyente, por inexistencia de la superficie o por no localizar al predio;
- XII. **Cancelación o liberación de reserva de dominio:** acción mediante la cual se deja sin efecto los derechos consignados en el acto jurídico que le dio origen y en el cual se estableció el término para tal efecto;
- XIII. **Comisión de valores:** es aquella que se conforma de acuerdo a lo indicado tanto en el artículo 20 de la Ley, como en el artículo 23 del Reglamento Interno de Sesiones del Consejo Técnico Catastral del Estado, de acuerdo al carácter especializado del ramo específico por atender;
- XIV. **Comisión de Inspección:** la Comisión de Inspección y Seguimiento de los asuntos turnados a la Dirección de Catastro del Estado;
- XV. **Comisión de Normatividad:** la Comisión encargada de estudiar y analizar la Normatividad Administrativa y Legal en materia de catastro conformada al interior del Consejo Estatal;
- XVI. **Comisión Técnica:** la Comisión del Consejo Estatal creada a efecto de analizar, estudiar y dictaminar sobre la materia catastral;
- XVII. **Compraventa:** es un contrato por virtud del cual una persona transfiere a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto. Que para efectos catastrales repercute en el cambio de titular en los archivos;
- XVIII. **Condominio:** es el régimen jurídico que integra las modalidades y limitaciones al dominio de un predio o edificación y la reglamentación de su uso y destino para su aprovechamiento conjunto y simultáneo, los condóminos poseerán tanto un porcentaje o indiviso de la propiedad común del bien inmueble como una unidad privativa que representa los derechos oponibles al resto de condóminos;
- XIX. **Consejo Estatal:** el Consejo Técnico Catastral del Estado;

- XX. **Consejo Municipal:** el Consejo Técnico Catastral Municipal;
- XXI. **Consolidación del usufructo vitalicio:** acto mediante el cual se deja sin efecto los derechos de uso consignados en el acto jurídico que le dio origen y en el cual se estableció el término para tal efecto, es vitalicio si en el título constitutivo no se expresa lo contrario, esta acción hace coincidentes al dominio útil y al dominio directo, dando lugar al dominio pleno;
- XXII. **Contrato:** acto jurídico bilateral que crea o transfiere derechos y obligaciones, deseado en su acaecer y en sus consecuencias por la concurrencia de voluntades de dos partes que interactúan recíprocamente produciendo efectos patrimoniales;
- XXIII. **Corrección de datos técnicos:** es la acción de enmendar los datos que hayan sido omitidos o asentados de manera incorrecta en el proceso de la valuación, de transmisión patrimonial, afectaciones urbanísticas, subdivisiones, fusiones o cualquier omisión atribuible a quien está a cargo de las operaciones catastrales;
- XXIV. **Cuenta madre:** cuenta catastral de origen, de la que se desprenden otras cuentas nuevas;
- XXV. **Dación en pago:** es el traslado de dominio de la propiedad o copropiedad sobre determinado bien o bienes inmuebles en pago o compensación de una deuda, ya sea a una persona o cualquier institución;
- XXVI. **Decreto Presidencial:** ordenamiento legal publicado en el Diario Oficial de la Federación, en el que se establece una resolución, por medio de la cual se otorga a determinado número de personas una superficie de terreno para formar un ejido o una comunidad siendo dicho decreto el título de propiedad ante cualquier autoridad, estando este exento de pago de transmisión de dominio;
- XXVII. **Derecho de superficie:** es el derecho real que faculta a su titular a edificar sobre parte o la totalidad del terreno ajeno o construir por debajo de éste, sin que en ningún caso y mientras subsista tal derecho puedan confundirse ambas propiedades, ya que el terreno seguirá perteneciendo al dueño de éste, y la de lo edificado será del superficiario. La constitución del derecho de superficie deberá constar en escritura pública;
- XXVIII. **Detección de construcciones ocultas:** acción de la autoridad catastral realizada en campo, a través de la inspección de predios consistente en el descubrimiento de construcciones nuevas o ampliaciones de una finca;
- XXIX. **Detección de predios ocultos:** descubrimiento realizado por la autoridad catastral por medio de la inspección en la cual detecta predios que no están empadronados o registrados en sus archivos;
- XXX. **Dictamen de valor:** es el documento técnico que determina el valor de un inmueble, realizado por la autoridad catastral, previo el pago de derechos, en los términos de la Ley y este Reglamento, aplicando las tablas de valores vigentes, realizado con el fin de determinar la base gravable para el cálculo de los impuestos; así como la actualización de los registros catastrales;
- XXXI. **Dirección:** la Dirección de Catastro del Estado, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, facultada para ejercer las atribuciones que le confiera la Ley y el presente Reglamento;
- XXXII. **Donación:** es un contrato por virtud del cual una persona llamada donante transfiere a otra llamada donatario, gratuitamente la propiedad de un bien, que para efectos catastrales repercute en el cambio de titular en los archivos;
- XXXIII. **Encargado del Catastro:** la persona que determine o establezca un Ayuntamiento para que administre la dependencia del catastro Municipal;

- XXXIV. **Equipamiento:** los edificios, servicios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporciona a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional;
- XXXV. **Exención:** es una situación jurídica que exime de una obligación;
- XXXVI. **Expansión urbana:** el crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos, modificando la utilización y en su caso el régimen de propiedad de áreas y predios, así como la introducción o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura;
- XXXVII. **Extracto de anotaciones catastrales o comprobante de anotaciones catastrales:** concentrado de información que junto con su respectiva documentación ampara una inscripción o movimiento registral, compuesto por dos series de números, el primero corresponde al folio consecutivo que inicia en 000001 y el segundo corresponde a las cuatro cifras del año en que se realiza el movimiento, dichas series se dividirán por una diagonal;
- XXXVIII. **Fideicomisario:** es la persona física o moral que tiene la capacidad jurídica necesaria para recibir el beneficio que resulta del objeto del fideicomiso;
- XXXIX. **Fideicomiso de administración:** caso en que una institución fiduciaria esta administrando determinado bien inmueble para su renta, venta, fraccionamiento o financiamiento;
- XL. **Fideicomiso de garantía:** caso en que una institución fiduciaria esta financiando la venta de un inmueble quedando en garantía el mismo;
- XLI. **Fideicomiso:** figura jurídica mercantil en virtud de la cual un fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando su realización a una institución fiduciaria. La persona que finca el fideicomiso es el creador, fundador, otorgante o donante; el tenedor del título legal de la propiedad es el fiduciario y el tenedor del interés es el beneficiario;
- XLII. **Fideicomitente:** es aquel que entrega ciertos bienes para un fin lícito a otra persona llamada fiduciario para que realice el fin a que se destinaron los bienes. Sólo pueden ser fideicomitentes las personas físicas o morales que tengan la capacidad jurídica necesaria para hacer la afectación de los bienes y las autoridades jurídicas o administrativas competentes;
- XLIII. **Fiduciario:** institución financiera expresamente autorizada por la Ley, que tiene la titularidad de los bienes o derechos fideicomitados. Se encarga de la administración de los bienes del fideicomiso mediante el ejercicio obligatorio de los derechos recibidos del fideicomitente, disponiendo lo necesario para la conservación del patrimonio constituido y el cumplimiento de los objetivos o instrucciones del fideicomitente;
- XLIV. **Formato de tablas de valores:** documento prototipo debidamente autorizado por el Consejo, a utilizar por la autoridad catastral para la presentación del proyecto de tablas de valores;
- XLV. **Fracciones derivadas de transmisión patrimonial:** es la transmisión de una parte de un bien inmueble resultante de una lotificación, fraccionamiento o subdivisión;
- XLVI. **Fusión:** es el acto de unir, a petición de parte, en un sólo registro catastral dos o más registros de predios, al formar una sola unidad topográfica, siendo requisito que dichos registros o cuentas estén a nombre de un sólo titular y que no existan limitantes de dominio para tal efecto;
- XLVII. **Fusión de sociedades:** acto jurídico mediante el cual se unen los patrimonios de dos o más sociedades;
- XLVIII. **SIG:** Sistema de Información Geográfica, por sus siglas en idioma inglés GIS;
- XLIX. **GPS:** Sistema de Posicionamiento Global; por sus siglas en idioma inglés Global Position System;



- L. **Herencia legítima o intestamentaria (intestado):** figura jurídica mediante la cual un patrimonio es transferido sin existir un testamento. Realizado por disposición de la Ley mediante juicio intestamentario;
- LI. **Herencia testamentaria:** figura jurídica mediante la cual un patrimonio es transferido por voluntad del testador a través de un testamento, mediante juicio testamentario;
- LII. **Homologación:** es el procedimiento técnico para analizar, revisar y en su caso equiparar con los valores de mercado, las construcciones y suelo de las zonas Municipales con características similares;
- LIII. **Impuesto sobre transmisión de dominio:** impuesto al traslado de dominio, de la propiedad o de los derechos de copropiedad sobre bienes inmuebles, por cualquier hecho, acto o contrato, ya sea que comprendan tanto el suelo, como el suelo y las construcciones adheridas a el, tomando como base para su determinación el valor de los inmuebles que se contemplan en las tablas de valores catastrales vigentes en el Municipio;
- LIV. **Información ad-perpetuam:** medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble tramitado ante autoridad competente;
- LV. **ITEJ:** Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco;
- LVI. **Ley:** la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios;
- LVII. **Mancomunidad:** estado que guardan los titulares, respecto de un bien inmueble correspondiéndole a cada uno determinado porcentaje, la disolución de la misma se da cuando los copropietarios mancomunados deciden repartirse el bien, mediante escritura pública. Previo trámite de subdivisión;
- LVIII. **Manifestación de excedencia:** acción declarativa del sujeto pasivo, respecto de haber advertido mediante levantamiento elaborado por un profesional debidamente acreditado, que su predio ya registrado tiene más superficie de terreno que lo indicado en el título de propiedad o registro catastral;
- LIX. **Manifestaciones de construcción:** acción declarativa del sujeto pasivo, respecto de haber realizado una construcción en su totalidad o una ampliación parcial de la misma, donde la autoridad catastral no tenía conocimiento de ella;
- LX. **Manifestaciones de oculto:** acción declarativa del sujeto pasivo, respecto del predio de que es propietario o poseedor y que se encuentra totalmente oculto a la acción fiscal por no estar empadronado en el catastro Municipal;
- LXI. **Mejoramiento:** la acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio Estatal o de un centro de población; así como la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- LXII. **Obras de infraestructura básica:** las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria Municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;
- LXIII. **Obras de urbanización:** todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial pública, necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado; o bien en el suelo urbanizado para conservarlo o mejorarlo para la misma utilización; o permitir el desempeño de otros usos y destinos en determinado asentamiento humano;

- LXIV. **Permuta:** contrato por el cual cada uno de los contratantes (permutantes) transmite un bien por otro;
- LXV. **Posesión:** acción de usar un predio sin ser legítimo propietario, efecto de la tolerancia del propietario para que un tercero pueda gozar del uso de un bien inmueble;
- LXVI. **Predio no edificado o baldío:** al predio que:
- a) No tenga construcciones;
  - b) Teniendo construcciones, estas sean de carácter provisional;
  - c) Teniendo construcciones de carácter permanente, estén en proceso, suspendidas o en estado ruinoso;
  - d) Siendo urbano, tenga construcciones permanentes en un área inferior al veinticinco por ciento de la superficie útil construible autorizada;
  - e) Con uso accesorio de un terreno edificado: si es colindante de uno edificado, y su uso se destina como accesorio de éste, se le aplicará la tasa impositiva de edificado previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en cuenta la suma de las dos superficies, en los términos de la Ley de Catastro Municipal del Estado; y
  - f) Con uso productivo: es aquel que detenta una autorización Municipal de un giro de cualquier índole; viveros, estacionamientos, hueros, depósitos a cielo abierto, etc.
- LXVII. **Predios rústicos intra-urbanos:** se consideran aquellas superficies de terreno, comprendidos dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al Municipio, en los términos de la Ley, a diferencia de los predios rústicos estos son susceptibles de urbanizar;
- LXVIII. **Prescripción positiva o prescripción adquisitiva:** resolución de la autoridad judicial derivada de un juicio, en donde una persona que esté en posesión a título de dueño de un bien inmueble adquiere el dominio pleno por poseerlo, por el tiempo y con los requisitos señalados en el código civil de nuestra entidad federativa;
- LXIX. **Propiedad social:** las tierras comunales y las dotadas a los núcleos de población bajo el régimen ejidal conforme las disposiciones de la Ley Agraria, mismas que se dividen en tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas;
- LXX. **Propiedad:** en derecho, y en términos generales es el poder directo e inmediato sobre una cosa, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer de ella, sin más limitaciones que las que imponga la Ley;
- LXXI. **Rectificaciones:** es el movimiento que se efectúa para corregir un dato que por error se asentó de manera incorrecta;
- LXXII. **Reglamento:** es el presente conjunto de disposiciones administrativas y especificaciones técnicas para la elaboración de la cartografía, la valuación, la integración de la clave catastral de los predios urbanos y rústicos; así como para la integración de todos los elementos técnicos y registrales necesarios para la conformación y actualización catastral, así como para la elaboración del proyecto de tablas de valores catastrales;
- LXXIII. **Regularización en base a la Ley Agraria:** cambio de régimen de propiedad social a propiedad privada, donde un terreno antes ejidal o comunal pasa a ser del dominio pleno de su titular mediante la delimitación y asignación, otorgándose los respectivos títulos de propiedad, los cuales deben inscribirse tanto en el Registro Público de la Propiedad como en el catastro Municipal;
- LXXIV. **Relotificación:** el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

- LXXV. **Re-valoración catastral:** al conjunto de actividades técnicas realizadas por el titular catastral para asignar un nuevo valor catastral a un bien inmueble;
- LXXVI. **RPP:** es el Reporte Por Predio documento donde el catastro Municipal registra los datos técnicos y registrales del predio; también puede llamarse “avalúo técnico”;
- LXXVII. **Sistema de Coordenadas UTM:** al sistema de coordenadas definido con la proyección Universal Transversal de Mercator;
- LXXVIII. **Subdivisión:** es el acto mediante el cual a petición de parte, la autoridad Municipal competente, autoriza la división de un predio en dos o más partes o fracciones, para su utilización independiente, sin implicar su urbanización;
- LXXIX. **Subpredio:** a la división de carácter legal que se realiza en la propiedad cuando se sujeta ésta a un régimen de propiedad en condominio;
- LXXX. **Suelo urbanizado:** aquel donde se ejecutaron las obras de urbanización autorizadas por la Dependencia Municipal;
- LXXXI. **Superficiario:** es el sujeto facultado a edificar sobre parte o la totalidad del terreno ajeno o construir por debajo de éste, sin que en ningún caso y mientras subsista tal derecho puedan confundirse ambas propiedades, ya que el terreno seguirá perteneciendo al dueño de éste, y la de lo edificado será del superficiario;
- LXXXII. **Titular del registro catastral:** la persona que registra la dependencia de catastro como sujeta del impuesto predial según la Ley de Hacienda Municipal del Estado: el propietario o poseedor, copropietario, condómino, titulares de certificados de participación, titulares de derechos agrarios, superficiarios, fideicomitentes y fideicomisarios;
- LXXXIII. **Traslado de dominio:** todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituirse la copropiedad o la sociedad conyugal;
- LXXXIV. **Traslado:** es el cambio de una cuenta a otra pudiendo ser del sector rústico al sector urbano o viceversa, así como de un Municipio a otro, en donde se conserva el titular catastral;
- LXXXV. **Usucapión:** es el medio para adquirir la propiedad y los demás derechos reales sobre bienes, mediante la posesión con el ánimo de dueño, por el tiempo y los requisitos señalados en el Código Civil;
- LXXXVI. **Valor catastral de las construcciones:** valor de las edificaciones sobre la tierra en los términos tanto de la Ley como de este Reglamento;
- LXXXVII. **Valor catastral del terreno:** al valor designado para la tierra en los términos de la Ley y de este Reglamento;
- LXXXVIII. **Valor catastral:** será el valor que se determine mediante la aplicación de las tablas de valores vigentes y procedimientos técnicos. En caso de no contar con alguno de estos se observará lo previsto en el artículo 71 de la Ley; el cual surtirá efectos de valor fiscal de conformidad a lo previsto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco;
- LXXXIX. **Valor unitario de construcción:** al valor catastral asignado por metro cuadrado de construcción;
- XC. **Valor unitario de terreno:** al valor catastral asignado por metro cuadrado a los terrenos urbanos ubicados dentro de una zona catastral o que colinden con un polígono que defina a la vía pública y al valor asignado por hectárea a los terrenos rústicos;

- XCI. **Valuación catastral:** al conjunto de actividades conforme al procedimiento técnico establecido en la Ley y este Reglamento para la determinación del valor catastral de los predios, dicha valuación se subdivide en:
- a) **Valuación masiva:** es el procedimiento administrativo por el cual se actualizan los registros mediante la aplicación de los valores de las tablas vigentes, aprobadas por el Congreso del Estado y debidamente publicadas, para cada ejercicio fiscal, a predios que no han sufrido modificaciones en sus datos técnicos registrados, entendiéndose por estos, la superficie de terreno, la superficie de construcción y sus clasificaciones;
  - b) **Valuación por actualización masiva:** es el procedimiento para la actualización de los datos técnicos para la obtención de un nuevo valor catastral mediante la aplicación de tablas de valores vigentes; y
  - c) **Valuación por conservación:** es la que se genera por movimientos derivados de: manifestaciones, subdivisiones, fraccionamientos y recursos, dando como resultado la modificación de los datos técnicos de los predios;
- XCII. **Transmisión del dominio directo:** es el acto de transmitir la nuda propiedad o de copropiedad sobre bienes inmuebles, pero sin tocar lo que respecta al dominio útil o usufructo de dicho bien;
- XCIII. **Ventas de acciones indivisas:** es el acto de transmitir porcentajes o acciones indivisas que tiene dentro de una mancomunidad, sociedad o condominio;
- XCIV. **Zona catastral:** cada una de las superficies que en conjunto integran una región catastral; y
- XCV. **Zona urbana:** aquella que cuenta con servicios que permiten los asentamientos humanos.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **De la cartografía**

### **CAPÍTULO I**

#### **Disposiciones generales**

**Artículo 5.-** Para la elaboración de la cartografía catastral tanto rustica como urbana, en forma digitalizada con métodos fotogramétricos se procederá de acuerdo a las normas en la materia emitidas por INEGI y por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco.

**Artículo 6.-** Este título tiene por objeto unificar el conjunto de procedimientos utilizados en levantamientos catastrales, así como de especificar el conjunto de códigos y signos convencionales a utilizar en la cartografía a escala, con el fin de obtener todos los datos con la precisión y el detalle necesario para el mejor aprovechamiento de la información en todas aquellas dependencias Municipales, Estatales o Federales, que requieran de información cartográfica actualizada. Mediante una serie de especificaciones técnicas que deberán de tomarse en cuenta para los procedimientos que repercuten en la mejor integración de la información cartográfica en un sistema de información geográfica, considerando procedimientos que van desde el levantamiento de datos en campo, hasta el mantenimiento de la información digital.

## **CAPÍTULO II**

### **De los procedimientos generales de la cartografía urbana**

**Artículo 7.-** Para la actualización de la información contemplada dentro de cartografía impresa a escala 1:500 se utilizarán los datos contenidos en los formatos de **RPP, dictamen de valor o Avalúo de perito valuator**, en los cuales se contemplan la totalidad de los datos registrales y técnicos relacionados a cada predio, así como utilizar el conjunto de procedimientos, códigos y signos indicados en el presente Reglamento.

**Artículo 8.-** El levantamiento de datos en campo y la conservación de la información cartográfica, se realizará de acuerdo a los siguientes procedimientos:

- I. Actualización de la cartografía en gabinete;
- II. Actualización de la cartografía en campo; y
- III. Actualización de la cartografía en forma digital.

#### **Procedimiento Uno**

**Artículo 9.-** De la actualización de la cartografía en gabinete:

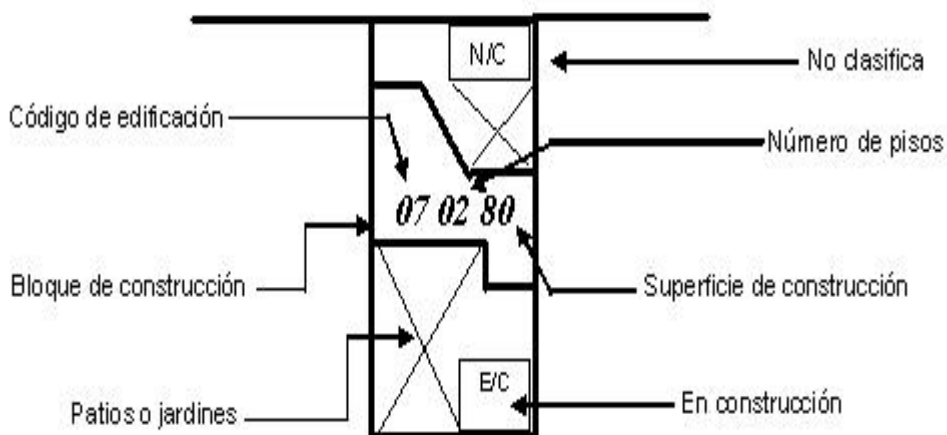
- I. Es el procedimiento por medio del cual se actualiza la información a través de antecedentes gráficos y registrales en base de datos;
- II. Debe ser realizado por personal con experiencia y/o conocimientos en valuación y análisis de datos registrales;
- III. La actualización cartográfica en gabinete sólo será procesada previa investigación de que efectivamente los datos existentes sufrieron alguna modificación física;
- IV. El catastro Municipal imprimirá en papel las manzanas a escala 1:500 ya que en estas se asientan los niveles de información geográfica producto de la restitución fotogramétrica del vuelo así como la integración de todos los predios contenidos en la manzana;
- V. Se identifican los linderos del límite de propiedad que representan los predios en la cartografía que tenga el catastro Municipal, ya sea en papel a diferentes escalas, en información digital o documentación registral como: comprobantes, aviso de transmisión de dominio, extractos de anotaciones catastrales, avalúos, etc.;
- VI. En base a los dos párrafos anteriores, se procede a marcar en la cartografía impresa con color rojo; sólo aquellas líneas o polígonos que delimitan los predios que no aparecen en dicha cartografía; no se marcarán en la cartografía las bardas interiores que no representan colindancia entre predios; de haberlo realizado se anulará dibujando líneas perpendiculares a la línea equivocada que se desea eliminar con doble flecha en ambos sentidos, tachará dicha línea dibujando una línea perpendicular a la línea a eliminar con doble flecha en ambos sentidos; y
- VII. Una vez delimitados los predios, se marcará con pluma en tinta roja el número de predio que le corresponda según su clave catastral; el número deberá estar encerrado dentro de un círculo; esto para evitar confundir este número con otro símbolo o código, y si el texto no cabe dentro del polígono del predio, este número se deberá marcar por fuera en el frente del predio de que se trate.

## Procedimiento Dos

**Artículo 10.-** De la actualización de la cartografía en campo:

- I. Es el procedimiento mediante el cual se utiliza la cartografía manzanera impresa a escala 1: 500 y se anotan en esta las modificaciones en campo;
- II. Debe ser realizado por personal con experiencia en valuación catastral;
- III. Toda construcción que no aparezca en la cartografía se deberá realizar su levantamiento directo y dibujarlo a escala, con su código de edificación según valuación dentro del bloque de construcción, todas estas deberán de tener marcados tres conceptos: el código de edificación que corresponda a esta determinado en las tablas de valores catastrales; el número de pisos o niveles de que consta cada bloque de edificación con dos dígitos, ejemplo 01, 03, 05... y el tercer concepto correspondiendo a la superficie de construcción;
- IV. Si en la cartografía aparecen construcciones y en campo se observa que no existen en realidad, estas se marcarán con una cruz en su totalidad. Indicando con esto que no existen y corresponde a un predio baldío;
- V. Todo bloque de construcción que aparezca marcado en cartografía, pero que físicamente se encuentre en estado de ruina o semidestruido, se asignará la clave **"N/C"** que indicará que el bloque de construcción no clasifica;
- VI. Todo bloque de construcción que aparezca marcado en cartografía y que se encuentre en obra negra o construcción para clasificarlo se seguirá el siguiente criterio:
  - a) Para un avance de construcción mayor que un 70% se clasificará según los elementos con que cuenta al momento de la elaboración del avalúo;
  - b) Para un avance de construcción menor que un 70% se asignará la clave **"N/C"** que indicará que el bloque de construcción todavía no reúne los suficientes elementos para su clasificación;
  - c) Se asignará la clave **"E/C"** que indicará que en el momento de la visita se encontraba en construcción; y
  - d) Las áreas que correspondan a patios o jardines se deben indicar con líneas diagonales que se intercepten entre si.

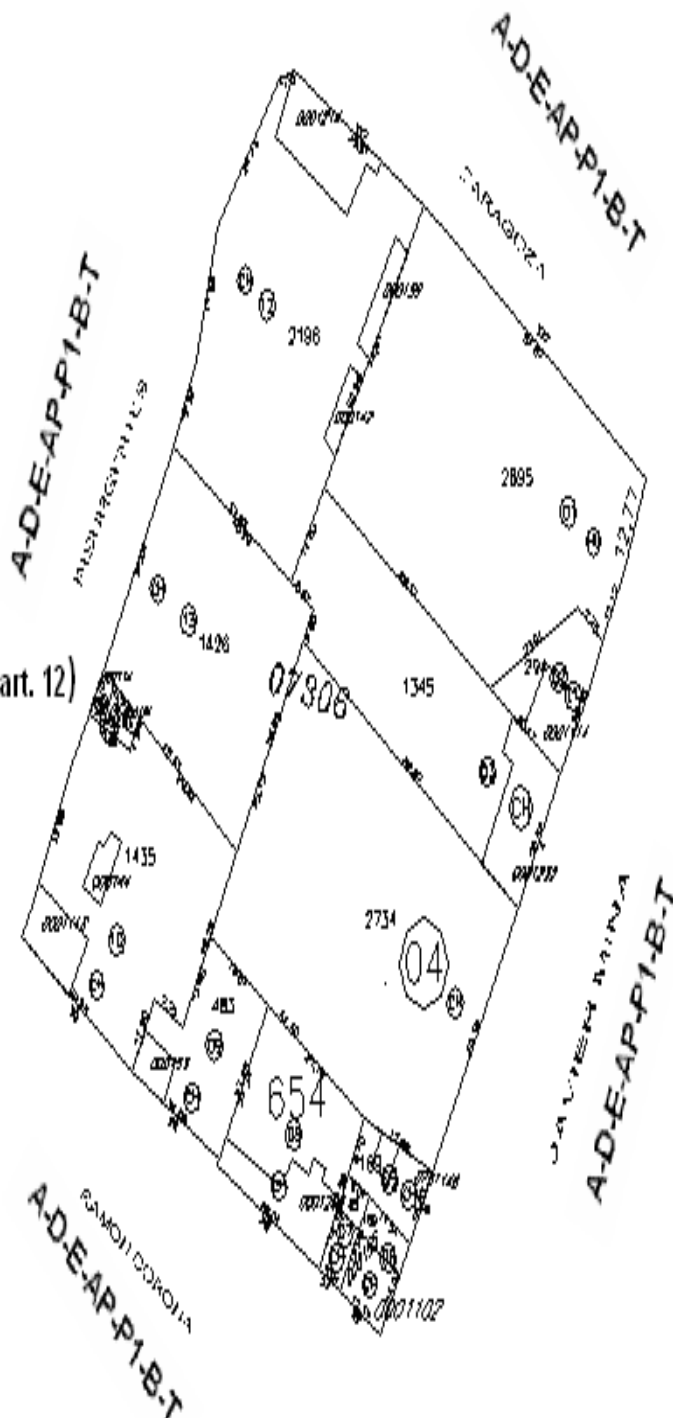
Ejemplo:



Se deberán anotar los nombres de las calles y los servicios urbanos con que cuenta según la siguiente figura:

A = AGUA  
D = DRENAJE  
E = ELECTRICIDAD  
AP = ALUMBRADO PÚBLICO  
P1 = PAVIMENTO (ver cuadro del art. 12)  
B = BANQUETA  
T = TELÉFONO

**Solo ejemplifica  
infraestructura urbana.**



**Artículo 12.-** Las anotaciones nuevas en cartografía a considerar según datos levantados en campo serán las que a continuación se mencionan:

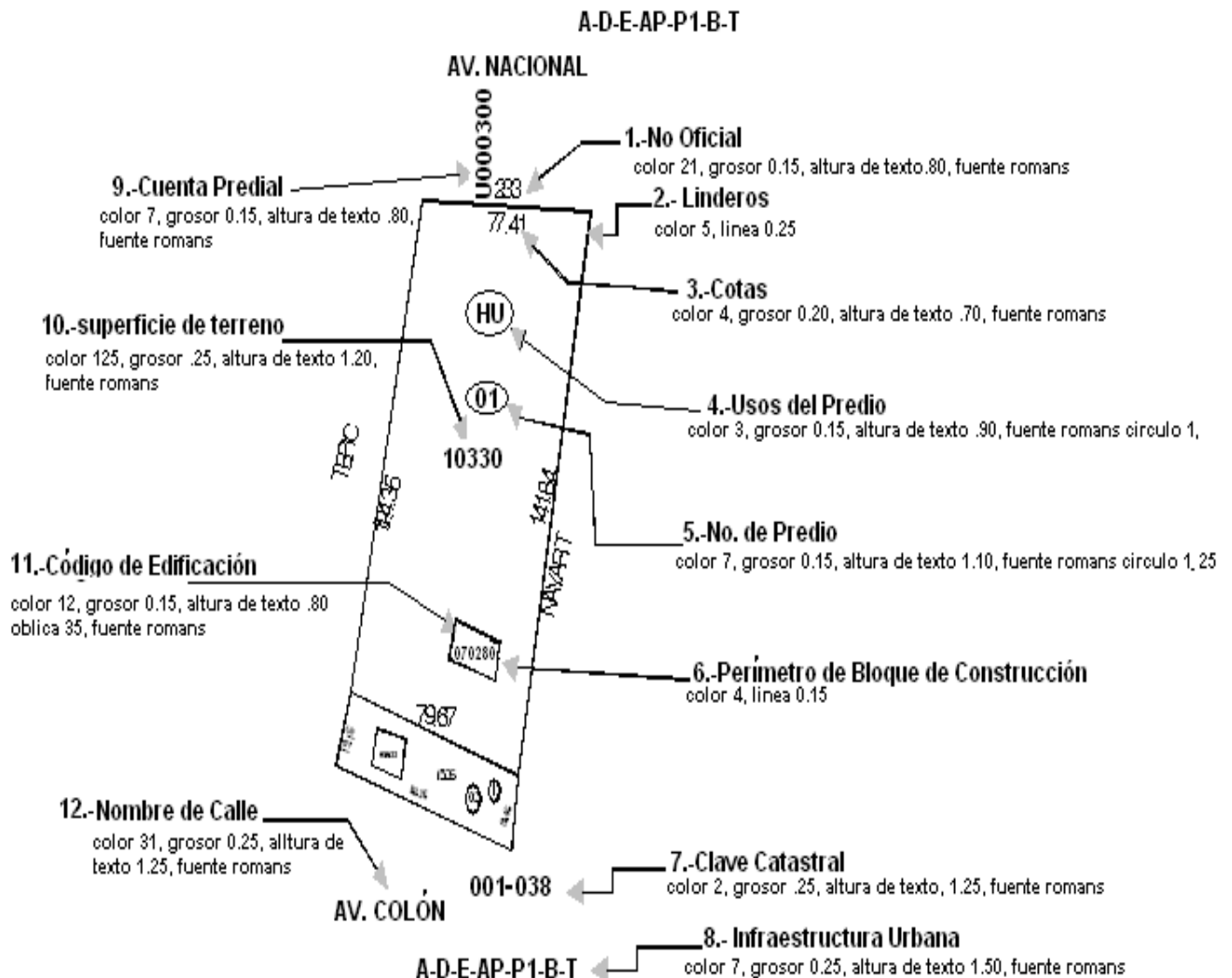
| ANOTACIÓN POR CONCEPTO DE:                    | DESCRIPCIÓN Y CRITERIO:  |              |                      |
|---|--|--------------|----------------------|
| <b>Número oficial</b>                         | Se anotará el número oficial sólo en aquellos casos en los que en cartografía no aparezca o no coincida, tachando el número oficial que no coincida con el levantado en campo, de no existir se anotará s/n.   |              |                      |
| <b>Cuenta predial</b>                         | Se anotará en forma perpendicular al frente del predio y del número oficial, si no se obtiene número de cuenta se anotarán ceros para señalar la inconsistencia.   |              |                      |
| <b>Medida frontal</b>                         | Se anotará la medida del frente sólo en aquellos casos en los cuales no coincida.  |              |                      |
| <b>Lindero del predio</b>                     | Se dibujarán las líneas que delimiten el predio sólo en aquellos casos que de acuerdo a la visita física se pudieron constatar.  |              |                      |
| <b>Uso del predio,</b>                        | Se anotará el uso o usos del predio en el área de patios o jardines, según tabla en artículo 16 de este reglamento.  |              |                      |
| <b>Número del Predio</b>                      | Se anotará dentro del polígono en un círculo para conformar la clave catastral.  |              |                      |
| <b>Superficie de terreno</b>                  | Anotarle de preferencia en patios o jardines.  |              |                      |
| <b>Bloques de construcción</b>                | Se dibujarán los bloques de construcción que no aparezcan en cartografía impresa.  |              |                      |
| <b>Código de edificación</b>                  | Se anotará dentro del polígono de construcción el código que le corresponda.   |              |                      |
| <b>Nombres de calles</b>                      | Se anotarán los nombres de las calles en el espacio que representa la sección de calles.   |              |                      |
| <b>Códigos de infraestructura urbana</b>      | <p>En cada esquina de la manzana se anotarán las iniciales de los servicios con los que cuenta dicha calle, por ejemplo, si cuenta con todos se anotará:</p> <p><b>A-D-E-AP-P3-B-T</b></p> <p>Que significan:</p> <p>Agua – Drenaje – Electricidad - Alumbrado Público – Pavimentación – Banqueta - Teléfono, respectivamente.</p> <p>Los campos con los que no se cuenta el servicio se rellenarán con los ceros correspondientes a los números o letras en los respectivos campos.</p> |              |                      |
| <b>Códigos de Pavimentación o Rodamientos</b> | <b>Código</b>  | <b>Clave</b> | <b>Pavimentación</b> |
|   | 1  | P1           | Concreto Hidráulico  |
|   | 2  | P2           | Adoquín              |
|   | 3  | P3           | Asfalto              |
|   | 4  | P4           | Empedrado            |
|   | 5  | P5           | Terracería           |



## Procedimiento Tres

**Artículo 13.-** De la actualización de la cartografía manzanera en forma digital:

- I. Una vez realizada la inspección en campo se procederá a actualizar la cartografía con los siguientes atributos indispensables para su digitalización:

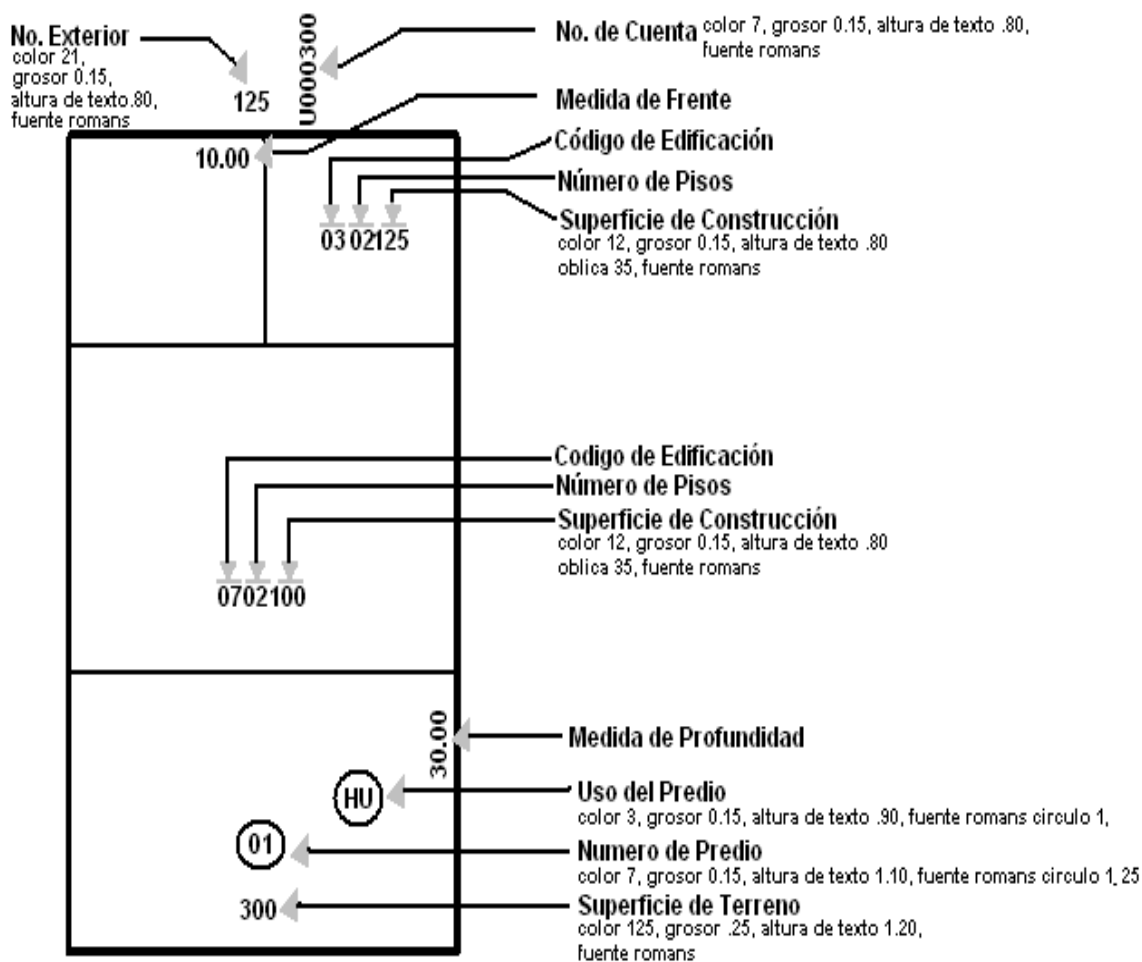


- II. En la restitución fotogramétrica sólo se obtienen los elementos vistos desde la fotografía aérea, tales como las bardas y cercas, para la conformación de los límites, estos se deben comprobar por medio de la verificación en gabinete y de campo con el objeto de constatar que corresponden física y registralmente al límite de propiedad, a esta capa o nivel de información le corresponde el nombre de **p3u-pre\_urb**, con un grosor de línea de 0.25 y la referencia de color es el número 5;
- III. El perímetro de los polígonos de los bloques de construcción se digitalizan para calcular su superficie y se le anexa el código de edificación según su clasificación, el nombre del nivel de información es **p3c-construc**, con un grosor de línea de 0.15 y la referencia de color es el número 4;
- IV. En cuanto al predio se medirán las cotas de su perímetro comprobando que estas cantidades realmente correspondan a los límites de cada predio, a esta capa o nivel de información le

corresponde el nombre **cotas**, con un grosor de línea de 0.20, la referencia de color es el número 4 y la fuente es romans; y

- V. En cuanto a las construcciones, se calcularán las superficies por cada uno de los polígonos que definen el contorno de los bloques de construcción, es decir, se deberá calcular la superficie de construcción real por cada clasificación, dependiendo del número de pisos y el perímetro de construcción verificado en campo, el nombre de este nivel de información es **código\_edif**, con un grosor de línea de 0.15, de color 12, la altura de texto es de 0.80 y de fuente romans, con oblicuidad 35.

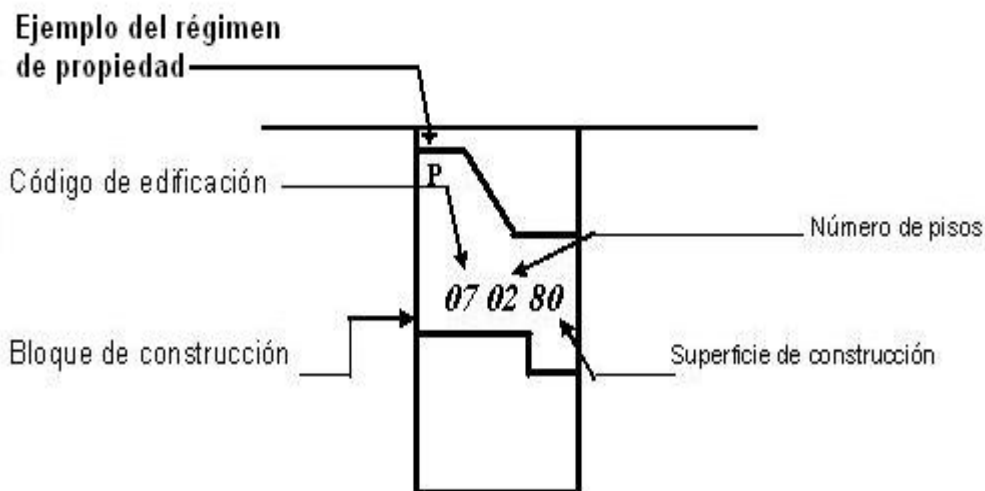
Ejemplo para la utilización de los códigos de edificación en cartografía.



| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN |         |         |        |
|---------------------------|---------|---------|--------|
| CE                        | TIPO    | CALIDAD | ESTADO |
| 07                        | Moderno | Medio   | Bueno  |
| 03                        | Moderno | Lujo    | Malo   |

**Artículo 16.-** El código de régimen de propiedad se integrará al sistema de información geográfica anotándolo en el ángulo superior izquierdo del polígono que contiene el predio en letra mayúscula y se emplearán los siguientes:

| Código para el Régimen de Propiedad |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Código                              | Régimen de propiedad    |
| P                                   | Propiedad Privada       |
| F                                   | Propiedad Federal       |
| E                                   | Propiedad Estatal       |
| M                                   | Propiedad Municipal     |
| J                                   | Propiedad Ejidal        |
| C                                   | Propiedad Comunal       |
| D                                   | Propiedad de Condominio |
| S                                   | Propiedad Concesionada  |



#### Especificaciones para los nombres de las capas o niveles de información

| Nombre de nivel de información | Color | Grosor   | Fuente | Altura | Obli | Descripción   |
|--------------------------------|-------|----------|--------|--------|------|---|
| <b>p3c-pre_urb</b>             | 5     | 0.25 Mm. | ----   | ----   | ---- | Describe los linderos entre los predios             |
| <b>p2m-manz</b>                | 6     | 0.25 Mm. | ----   | ----   | ---- | Describe sólo los frentes de cada predio            |
| <b>u3b-banqueta</b>            | 96    | 0.13 Mm. | ----   | ----   | ---- | Describe el polígono y/o fracción de las banquetas  |
| <b>p3c-construc</b>            | 4     | 0.15 Mm. | ----   | ----   | ---- | Describe el polígono de los bloques de construcción |
| <b>cod_edif</b>                | 12    | 0.15 Mm. | romans | 0.80   | 35   | Código de edificación                               |
| <b>Cotas</b>                   | 4     | 0.20 Mm. | romans | 0.70   | ---- | Medidas de linderos                                 |
| <b>no_oficial</b>              | 21    | 0.15 Mm. | romans | 0.80   | ---- | Número oficial                                      |
| <b>área_terreno</b>            | 125   | 0.25 Mm. | romans | 1.20   | ---- | Superficie de terreno                               |
| <b>clave_catastral</b>         | 2     | 0.25 Mm. | romans | 1.25   | ---- | Clave catastral de manzana                          |
| <b>no_predio</b>               | 7     | 0.15 Mm. | romans | 1.10   | ---- | Número del predio dentro de la manzana              |
| <b>usos_predio</b>             | 3     | 0.15 Mm. | romans | 0.90   | ---- | Uso del predio                                      |
| <b>nombres_calles</b>          | 31    | 0.25 Mm. | romans | 1.25   | ---- | Nombre de la calle                                  |

|  |    |          |        |      |      |   |
|--|----|----------|--------|------|------|---|
| t2c_caminos  | 20 | 0.15 Mm. | ----   | ---- | ---- | Caminos o brechas   |
| t2r_carreteras   | 12 | 0.15 Mm. | ----   | ---- | ---- | Carreteras federales  |
| manz-usos_múltiples  | 45 | 0.15 Mm. | ----   | ---- | ---- | Polígonos de uso público como jardineras campos deportivos etc. |
| n2h-perm   | 50 | 0.09 Mm. | ----   | ---- | ---- | Ríos arroyos etc.   |
| Cuenta_predial   | 7  | 0.15 Mm. | romans | 0.80 | ---- | Número de cuenta predial  |
| Nota: todos los nombres de nivel de información deben de ser escritos en minúsculas. |    |          |        |      |      |   |

## TÍTULO TERCERO

### De la valuación catastral y de las tablas de valores

### CAPÍTULO I

#### De los peritos valuadores y dictaminadores

**Artículo 17.-** El presente título tiene por objeto establecer los **procedimientos técnicos** que deben realizar los peritos valuadores y los dictaminadores, dependientes de la autoridad catastral para la valuación o dictaminación y elaboración de los reportes por predio para obtener la base catastral de los impuestos inmobiliarios, por lo que los peritos valuadores y los dictaminadores que practiquen avalúos para efectos de transmisión patrimonial deberán de apegarse a lo indicado en este Reglamento y a las siguientes obligaciones:

- I. **Para los predios urbanos:** deberán anexar un croquis descriptivo que señale el perímetro, la superficie, medidas y colindancias actuales del terreno, además la distancia a la esquina más cercana, los nombres de las calles perimetrales, fotografías del interior y exterior del predio, indicar superficie según escrituras y según levantamiento directo realizado, en base al cual se elaborará el avalúo o dictamen, empleando las clasificaciones para las construcciones y terrenos que se indican en las tablas de valores vigentes, así como las fórmulas o tablas de incremento o demérito que se indican en el presente Reglamento;
- II. **Para los predios rústicos:** deberán anexar un croquis de ubicación del predio en copia de carta de INEGI de uso potencial del suelo, así como un croquis en la hoja respectiva del formato autorizado para realizar su avalúo o dictamen, indicando las medidas perimetrales, la superficie, colindancias actuales del terreno, el dato de las coordenadas en el sistema UTM de dos de sus vértices que no sean extremos del mismo segmento, fotografías del predio, indicar la superficie según escrituras, se elaborará el avalúo o dictamen, empleando las clasificaciones para las construcciones y terrenos que se indican en las tablas de valores vigentes, así como las fórmulas o tablas de incremento o demérito que se indican en el presente Reglamento;
- III. **El valor de los predios:** se determinará basándose en los valores unitarios de terreno y de construcciones previstos en las tablas de valores vigentes del Municipio respectivo;
- IV. **Acceder al predio:** es primordial, tanto para la veracidad de los datos técnicos como para la determinación de la causación, a fin de evitar responsabilidades por un cálculo incorrecto, tanto para el perito valuator como a la autoridad municipal, por lo que en caso de impedimento de accesión se deberá enterar al Catastro Municipal para que proceda a entregar citatorio de acuerdo al artículo 68 de la Ley, y pueda entonces realizar el avalúo requerido; y
- V. Es requisito para el Perito Valuador, contar con su oficio de registro y credencial vigente otorgados por la Dirección de Catastro del Estado, a fin de que la autoridad catastral municipal pueda recibirle avalúos para su respectiva revisión y en su caso aprobación;

## CAPÍTULO II

### De la elaboración del proyecto de tablas de valores catastrales

**Artículo 18.-** El Catastro Municipal deberá iniciar la elaboración del proyecto de tablas de valores dentro de los dos primeros meses del ejercicio fiscal que corresponda, de acuerdo al calendario aprobado por el Consejo Técnico Catastral del Estado para cada proceso, esto para efectos de presentación ante las distintas instancias que menciona la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; será obligación de la Dirección de Catastro del Estado, proporcionar los formatos necesarios para la elaboración de las respectivas tablas de valores, en forma digital, así mismo el municipio a través del Consejo Estatal deberá solicitar la asesoría de un perito del Consejo Intergrupar de Valuadores del Estado de Jalisco, el cual le apoyará y proporcionará los datos necesarios para determinar los **valores de mercado** que le servirán de parámetro para elaborar su proyecto de tablas de valores catastrales; dichos valores de mercado se indicarán en planos del sector urbano y rústico, así como en la tabla de valores de la construcción proporcionados por el catastro municipal según los formatos que se indican en el presente Reglamento y los cuales servirán de antecedente por lo que el perito deberá firmarlos indicando en ellos la fecha de su investigación; éstos documentos serán anexados por el catastro municipal al proyecto de tablas de valores que presentará ante el Consejo Municipal **y que posteriormente por medio de su Presidente Municipal los remitirá al Consejo Estatal para su análisis y homologación utilizando el oficio tipo del formato SE-05 en original y seis copias, en el cual indica que su proyecto quedo debidamente integrado con la siguiente documentación:**

- a) **Oficio firmado por el Presidente Municipal** en su calidad de Presidente del Consejo Técnico Catastral **Municipal turnando el proyecto** al Consejo Estatal en original y 6 copias (FORMATO SE-05).
- b) **Acta de aprobación del Consejo Técnico Catastral Municipal** en original y 6 copias con sello del Ayuntamiento y firmas de los suscritos.
- c) **Proyecto de tablas de valores** catastrales del municipio en tamaño doble carta en tinta negra y legibles en 3 originales y 4 copias que incluyen:
  - 1. Tabla de valores de la construcción (FORMATO SE-01)
  - 2. Tabla de valores de terreno urbano (FORMATO SE-02)
  - 3. Tabla de valores de Centros de Población con un máximo de diez manzanas (FORMATO SE-04)
  - 4. Tabla de valores de terreno rústico (FORMATO SE-03)
  - 5. Plano de zonificación de valores de terreno rústico (FORMATO SE-02).
- d) **Hoja de corrida de valores** con ejemplos de predios rústicos y urbanos con su impuesto directo sin cuota fija y con ésta, en forma de impuesto bimestral, firmada por los integrantes del Consejo Técnico Catastral Municipal en original y 6 copias. (FORMATO SE-06)
- e) **Planos de valores de mercado** de los sectores rústico y urbano, investigados y firmados por el encargado del Catastro Municipal y el Representante del Consejo Intergrupar de Valuadores en original y 6 copias. *(si son demasiados, pueden presentarse en forma de relación).*
- f) **Un juego de fotografías de calles, colonias y zonas más representativas del municipio;** y
- g) *Opcional: un formato digital del proyecto de tablas de valores.*

**Artículo 19.-** Los formatos que se utilizaran son los señalados en los artículos 48 y 49 de este Reglamento.

**Artículo 20.-** Los planos catastrales, tanto para el sector rústico como urbano se presentarán empleando la carátula indicada. En el caso del sector urbano: serán plasmados en planos de población, de localidades, de delegaciones o de fraccionamientos; pudiendo no ser a escala; en forma de zonas catastrales indicando zona, y manzana. En el caso del sector rústico: se presentarán en plano de INEGI zonificado.

**Artículo 21.-** Los valores catastrales de terreno urbano, deberán ser por metro cuadrado asignados por calle o por zona, redondeando las cantidades como mínimo a decenas de pesos.

**Artículo 22.-** Los valores catastrales de terreno rústico, deberán ser por hectárea, cerrados a centenas de pesos, utilizando las clasificaciones de tipos de suelos especificados por el Consejo Estatal en el FORMATO SE-03.

**Artículo 23.-** Los valores catastrales de construcción, deberán ser por metro cuadrado redondeados como mínimo a decenas, de acuerdo a las clasificaciones especificadas en el FORMATO SE-01, de valores de construcción en el cual deben incluirse las notas que se consideren pertinentes, recomendadas por el Consejo Estatal.

**Artículo 24.-** La corrida de valores o ejemplos que el catastro municipal adjuntará al proyecto de tablas de valores unitarios, constará de lo indicado en el inciso L del artículo 19 del presente Reglamento, aplicando los valores de las tablas actuales y propuestas; tanto para el sector urbano como para el sector rústico, deberá considerarse el valor de terreno y valor de construcción en su caso, seleccionando muestras representativas de cada zona.

### **CAPÍTULO III**

#### **Del estudio de valores de terreno urbano, rústico y de construcción**

**Artículo 25.-** La autoridad catastral deberá realizar los estudios de valores a partir del mes de enero de cada ejercicio fiscal, los cuales servirán para elaborar y presentar el proyecto de tablas de valores de acuerdo al presente Reglamento.

**Artículo 26.-** Para la realización de los planos para plasmar los estudios de valores de terreno urbano, rústico y de construcción, se deberá contar con las siguientes informaciones y documentos:

- I. **Planos del territorio Municipal:** para ubicar la localización física, se podrá apoyar de los planos actualizados del territorio Municipal del INEGI, que contengan información física, geográfica y socioeconómica; así como la información que en este rubro ha desarrollado el Instituto de Información Territorial en los programas denominados Sistema de Consulta de Información Integral Territorial (SICIIT) y Monitor Territorial; en su caso, consultar la información de que disponga la Dirección de Catastro del Estado, Obras Públicas Municipales, SEDER, e incluso para contar con información de áreas ejidales o comunales pudiendo consultar a las dependencias federales, como la SRA y CORETT;
- II. **Planos o croquis generales de población:** se deben incluir los planos de las zonas urbanas de la Municipalidad, de delegaciones y fraccionamientos para realizar las actualizaciones de infraestructura en campo de las nuevas urbanizaciones o colonias ya sean regulares o irregulares, ejidales o comunales. Estos planos o croquis deberán ser preferentemente a escala, pero también pueden presentarse en forma esquemática, legible, zonificados, con valores por calle, nombres de calles y clave catastral de cada zona y manzana, para estos se usará la carátula del FORMATO SE-02. Para lo anterior, el catastro Municipal se podrá apoyar en El Catastro del Estado o dependencias como Obras Públicas Municipales, SEDEUR, e IITEJ.

#### **Sección Primera**

##### **Estudios de valores unitarios de terrenos urbanos**

**Artículo 27.-** Para el estudio de valores de terreno urbano de delegaciones, poblaciones, fraccionamientos, desarrollos urbanos, colonias, áreas urbanas y reservas determinadas dentro de los límites del centro de población de los Planes de Desarrollo Urbano, que cuenten con un mínimo de diez manzanas se atenderá lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley de Catastro, debiendo realizarse un croquis o plano general de la población, delegación o zona en estudio con los valores por rango o calle

para digitalizarse, utilizando para ello el FORMATO SE-02, para planos de valores urbanos; las poblaciones, delegaciones o fraccionamientos menores a dichos parámetros se podrán asentar sus nombres, servicios urbanos y valores por metro cuadrado de terreno utilizando el FORMATO SE-04 de fraccionamientos y colonias; este último en forma provisional en tanto se realizan sus planos correspondientes.

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

- I. Consultar los planes parciales de desarrollo urbano o en caso de que no existan estos, auxiliarse de la información con que cuenta el área de obras públicas para realizar planos de usos del suelo, zonas habitacionales, comerciales, industriales y de equipamiento social como ubicación de escuelas, hospitales, etc.;
- II. Operaciones de compra y venta de inmuebles, realizadas en la zona, en un libre mercado inmobiliario;
- III. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio, para respaldar los valores que se propondrán; y
- IV. En zonas donde no han existido ventas o no se han podido conseguir datos de éstas, se partirá de lo señalado por el artículo 71 de la Ley de Catastro.

**Artículo 28.-** Adicionalmente a la información citada en el artículo anterior, se recomienda obtener de las dependencias del Ayuntamiento la información, señalando los servicios con que cuenta cada una de las calles, como tipos de pavimentos, servicio de agua potable, drenaje, alumbrado público, energía eléctrica, cableado telefónico, utilizando lo antes mencionado para elaborar los siguientes planos:

- I. Plano con servicio de agua potable, indicando con una línea en COLOR AZUL, las calles por donde pasa la red o la tubería de agua potable existente en la población; si no se cuenta con este servicio, señalar con un símbolo los tanques de agua o depósitos existentes para dicho servicio;
- II. Plano con servicio de drenaje, señalando con una línea en COLOR VERDE, las calles por donde pasa la red o la tubería de drenaje existente en la población;
- III. Plano con servicio de energía eléctrica, marcando con una línea en COLOR ROJO, las calles donde se cuenta con el servicio de redes de electricidad existentes en la población;
- IV. Plano con servicio de alumbrado público, refiriendo con una línea en COLOR AMARILLO, las calles donde existe el servicio de alumbrado público;
- V. Plano de tipos de área de rodamiento, indicando los diferentes tipos de acuerdo a los siguientes colores y clases:

|         |                     |
|---------|---------------------|
| Naranja | Adoquín             |
| Rojo    | Concreto hidráulico |
| Azul    | Asfalto             |
| Verde   | Empedrado           |
| Café    | Terracería          |

- VI. **Plano de equipamiento social:** se señalará en el plano general de población, la ubicación aproximada de los siguientes equipamientos con los que cuente la población, utilizando el número correspondiente al tipo de equipamiento, enseguida un punto y por último el número particular de cada servicio o giro, encerrando este en un círculo, debiendo utilizar los siguientes números arábigos:

**1. Educación y Cultura:**

1. Preescolar
2. Primaria
3. Secundaria

4. Preparatoria
5. Universidades
6. Escuelas Técnicas
7. Academias
8. Escuelas de Educación Especial
9. Salón de Actos
10. Casa de la Cultura
11. Museo
12. Biblioteca

**2. Salud y Asistencia Social:**

1. IMSS
2. ISSTE
3. SSJ
4. Centro Social DIF
5. Clínica Hospital
6. Cruz Roja

**3. Comercio y Abastos:**

1. Mercado Municipal
2. Tiendas de autoservicio

**4. Recreación y Deporte:**

1. Parques y Jardines
2. Centros Deportivos
3. Campo de Fútbol
4. Plaza de toros
5. Lienzo Charro
6. Cine
7. Balnearios
8. Salón de baile

**5. Administración Pública y Servicios Institucionales, entre otros:**

1. Presidencia Municipal
2. Delegación Regional o Municipal
3. Oficina Recaudadora
4. Obras Públicas
5. Asociación Ganadera
6. SAGARPA
7. Agua Potable y Alcantarillado
8. C.F.E.
9. Correos
10. Telégrafos
11. Teléfonos
12. Policía

**6. Servicios Generales:**

1. Hotel
2. Restaurante
3. Sitio de Taxi
4. Bancos
5. Terminal de Autobuses
6. Estación de Ferrocarriles
7. Templos
8. Cementerio
9. Rastro Municipal

**Artículo 29.-** La investigación de los valores de mercado de terreno urbano, se asentarán en planos de tablas de valores urbanos vigentes para su comparación y análisis, de conformidad a lo previsto en el artículo 115 y el artículo quinto transitorio de la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; debiendo



investigar para tal efecto, el comportamiento de los valores de mercado, lo cual podrá obtenerse entre otras fuentes: inmobiliarias, notarías públicas, revistas especializadas, cámaras de la industria de la construcción o de comercio, por investigación directa de mercado o solicitando datos en predios que realizan publicidad de venta.

Asimismo se podrá solicitar asesoría al Consejo Intergrupar de Valuadores del Estado de Jalisco, para que oriente en la determinación de estos valores, pudiendo ser directamente, a través del Consejo Estatal, o el Catastro del Estado; el representante asignado de dicho Consejo Intergrupar deberá firmar los planos con valores de mercado indicando la fecha de la investigación.

**Artículo 30.-** Con base al resultado del estudio realizado de valores de mercado y los valores catastrales vigentes, el catastro Municipal elaborará la propuesta de valores de terreno urbano empleando planos con valores por calle o zona utilizando el FORMATO SE-02, esto para presentarse ante el Consejo Municipal para su estudio, revisión y formulación de recomendaciones.

### **Sección Segunda Estudios de valores unitarios de terrenos rústicos**

**Artículo 31.-** Para el estudio de valores de terrenos rústicos, se atenderá lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley de Catastro, debiendo presentar en FORMATO SE-02 un plano del territorio Municipal y en el FORMATO SE-03 los valores unitarios de terreno catastrales por tipo de suelo y su valor según la zonificación correspondiente.

**Artículo 32.-** Para la investigación de valores de mercado de terreno rústico, se utilizará el plano de INEGI de usos del suelo, indicando en éste la localización de los valores de mercado investigados.

**Artículo 33.-** Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, éste se determinará tomando en cuenta los valores de las zonas próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra, la cercanía de los predios con los centros de población o caminos, esto de acuerdo a lo indicado en el artículo 57 de la Ley de Catastro.

**Artículo 34.-** Los valores rústicos deberán asentarse por hectárea en miles de pesos sin fracciones utilizando el FORMATO SE-03, indicando los niveles de valor que resulten relacionándolos geográficamente en un plano basado en la carta de uso potencial del suelo de INEGI, en el FORMATO SE-02, asentando en este, sus respectivas zonificaciones, las cuales deberán estar técnicamente delimitadas por los linderos tales como, cauces de ríos, arroyos, carreteras, vías férreas, uso del suelo, etc.

**Artículo 35.-** Con base al resultado del estudio realizado de valores de mercado, elaborará la propuesta de valores para presentarse ante el Consejo Municipal para su estudio, revisión y formulación de recomendaciones

### **Sección Tercera Estudios de valores unitarios de construcción**

**Artículo 36.-** Para el estudio de valores de construcción, se atenderá lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley de Catastro.

**Artículo 37.-** Los valores de mercado de la construcción, deberán ser investigados con base en los siguientes elementos:

- I. Operaciones de compra y venta de inmuebles contruidos, realizadas en la zona, en un libre mercado inmobiliario;
- II. A partir del estudio de análisis de costos por metro cuadrado de una construcción nueva que deberá de ser de tipo moderno y sus diferentes calidades; y
- III. Publicaciones de análisis de costos y precios unitarios emitidas por la Cámara de la Industria de la Construcción y Colegios de profesionistas en la materia.

**Artículo 38.-** Los valores unitarios de construcción nueva investigados, ya sean permanentes o industriales, serán la base para la determinación de los tipos, moderno, semi-moderno, antiguo, industrial, provisional, albercas y pisos sin techo; tomando en cuenta edad, vida útil, y estado de conservación: bueno, regular y malo, para cada tipo específico; según las calidades de: especial, lujo, superior, media, económica y austero en el caso de las construcciones permanentes; la información recabada se asentará en el FORMATO SE-01.

**Artículo 39.-** En aquellos Municipios donde no se cuente con los elementos señalados en el Artículo 58 de la Ley de Catastro Municipal del Estado, la autoridad catastral Municipal se podrá apoyar en la tabla de valores base de la construcción aprobada por el Consejo Estatal.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Del análisis y estudio del proyecto inicial de tablas de valores del Consejo**

**Artículo 40.-** El Consejo Municipal deberá quedar integrado a más tardar en el mes de marzo del inicio de cada Administración Municipal, teniendo como función principal el analizar, revisar y modificar en su caso, el proyecto de tablas de valores que le presente el titular de catastro, lo anterior deberá hacerse a más tardar antes del día último del mes de abril, de cada año.

**Artículo 41.-** El Consejo Municipal a través de su presidente cuando lo considere conveniente, podrá invitar a participar en sus sesiones, al Consejo Estatal o a la Dirección de Catastro del Estado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 de la Ley de Catastro Municipal.

**Artículo 42.-** El titular del catastro Municipal deberá exponer y fundamentar los estudios y el proyecto de tablas de valores ante el Consejo Municipal, **debiendo presentar al pleno el formato SE-06 de Corridas de valores** para que los integrantes de dicho Consejo municipal analicen los incrementos netos al impuesto predial y las cuotas fijas.

**Artículo 43.-** El titular del catastro Municipal deberá remitir ya terminado el proyecto de tablas de valores y sus estudios respectivos por oficio al Presidente del Consejo Municipal, con copia al Consejo Estatal.

**Artículo 44.-** El Consejo Municipal debe revisar el proyecto de tablas de valores y los elementos técnicos que dan sustento a la determinación de los valores catastrales.

**Artículo 45.-** El análisis, la revisión y la modificación en su caso, que realice el Consejo Municipal del proyecto de tablas de valores deberán apegarse a lo establecido en el artículo 115 y el artículo quinto transitorio de la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; referente a que los valores que se plasmen sean equiparables a los valores de mercado.

#### **CAPÍTULO V**

##### **Del formato y presentación del proyecto de tablas de valores catastrales**

**Artículo 46.-** El formato de Tablas de Valores Unitarios, deberá elaborarse en doble carta de 28 x 43 cms., salvo los Municipios que por sus dimensiones se les facilite otro tamaño de formato, se coordinarán con el Consejo Estatal, debiendo además reunir las siguientes características:

**Tintas:** Se trabajará en blanco y negro. A diferencia del proyecto de estudio, las firmas autógrafas que se asienten deben ser con tinta negra o azul;

**Impresión:** Debe ser legible;

**Papel:** Bond;

**Márgenes:** Izquierdo: dos centímetros, superior, inferior y derecho: un centímetro.

**Artículo 47.-** Para la presentación del proyecto de las tablas de valores unitarios ante el Consejo Estatal, el Municipio deberá entregar **siete** juegos de tablas de valores, de los cuales tres serán originales y

cuatro copias en formato impreso en papel y tres copias digitalizadas en archivos JPG, EPS, o TIFF; la Dirección de Catastro del Estado podrá apoyar en la impresión o digitalización a solicitud de los Municipios que así lo requieran.

Los siete formatos impresos en papel se distribuirán de la siguiente manera:

**Tres juegos con firmas originales** de los integrantes del Consejo Municipal, con sellos de la Presidencia Municipal: Uno para el Congreso del Estado y una copia del archivo digital; uno para la Unidad Editorial, así como una copia digital y otro para el Órgano Técnico de Hacienda Pública del Congreso del Edo;

**Una copia del original** para el archivo del Ayuntamiento;

**Una copia del original** para el archivo del Catastro Municipal;

**Una copia del original** para el archivo del Consejo Municipal; y

**Una copia del original** para el archivo del Consejo Estatal y una copia digital.

El Consejo Estatal procederá al análisis del proyecto de tablas de valores que presenta el Municipio de acuerdo a lo indicado en el Capítulo III y artículos 54 y 55 de la Ley de Catastro Municipal del Estado y al Capítulo V de este Reglamento, relativo a la Homologación de Tablas de Valores por el Consejo Estatal.

**Artículo 48.-** De los Formatos Tipo.- Para la presentación del proyecto de tablas de valores se utilizará los siguientes formatos tipo:

1. Formato para valores de construcción; FORMATO SE-01
2. Formato para valores de poblaciones y fraccionamientos, así como plazas comerciales indicando los servicios de infraestructura existentes; FORMATO SE-02
3. Formato para planos de valores de terreno urbano, zonificación rústica, delegaciones y plano general del Municipio; FORMATO SE-02; y
4. Formato para valores de terreno rústico; FORMATO SE-03.

**Artículo 49.-** Para integrar el proyecto de las tablas de valores en formato impreso se observará lo siguiente:

- I. Para formar el cuaderno debe anexarse la siguiente documentación:
  - a) Carátula tipo, con el nombre del Municipio y el escudo, de preferencia en pasta dura;
  - b) Croquis del Municipio; FORMATO SE-02
  - c) Plano llave o de zonificación urbana; FORMATO SE-02
  - d) Planos de valores catastrales urbanos; FORMATO SE-02
  - e) Planos de localidades, delegaciones o fraccionamientos con valores urbanos; FORMATO SE-02
  - f) Formato de valores de plazas comerciales no incluidas en planos; FORMATO SE-02
  - g) Formato tipo de valores de la construcción; FORMATO SE-01
  - h) Plano de zonificación del Municipio para predios rústicos; FORMATO SE-02
  - i) Relación de valores unitarios para predios rústicos; FORMATO SE-03

- II. Los archivos digitalizados correspondientes a planos deberán presentarse en disco compacto en formato **.DWG**.
- III. Para sustentar el proyecto se anexará lo indicado en el artículo 18 de este reglamento.

## Formato Sugerido

## VALORES DE CONSTRUCCIÓN

MUNICIPIO

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

### Tipo de construcciones Permanentes

| Edad MODERNO           |          |         |           |         |  | Edad SEMI-MODERNO |          |       |           |         |  | Edad ANTIGUO |          |       |           |         |           | CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL | CONSTRUCCIÓN ALBERCA | PISOS DE ESTACIONAMIENTO Y REDES E INSTALACIONES DEPORTIVAS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------|----------|---------|-----------|---------|--|-------------------|----------|-------|-----------|---------|--|--------------|----------|-------|-----------|---------|-----------|--------------------------|----------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| CALIDAD                |          |         |           |         |  | CALIDAD           |          |       |           |         |  | CALIDAD      |          |       |           |         |           |                          |                      |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| LUJO                   | SUPERIOR | MEDIA   | ECONÓMICA | AUSTERO |  | LUJO              | SUPERIOR | MEDIA | ECONÓMICA | AUSTERO |  | LUJO         | SUPERIOR | MEDIA | ECONÓMICA | AUSTERO | CALIDADES |                          |                      |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | BUENO    | REGULAR |           |         |  | BUENO             | REGULAR  |       |           |         |  | BUENO        | REGULAR  |       |           |         | SUPERIOR  |                          |                      |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### Tipo de construcciones Industriales

|                          | Edad MODERNO |          |       |           |         | Edad SEMI-MODERNO |          |         |           |       | Edad ANTIGUO |          |       |           |      |  |
|--------------------------|--------------|----------|-------|-----------|---------|-------------------|----------|---------|-----------|-------|--------------|----------|-------|-----------|------|--|
|                          | CALIDAD      |          |       |           |         | CALIDAD           |          |         |           |       | CALIDAD      |          |       |           |      |  |
|                          | ESPECIAL     | SUPERIOR | MEDIA | ECONÓMICA |         | ESPECIAL          | SUPERIOR | MEDIA   | ECONÓMICA |       | ESPECIAL     | SUPERIOR | MEDIA | ECONÓMICA |      |  |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN   | BUENO        | REGULAR  | MALO  | BUENO     | REGULAR | MALO              | BUENO    | REGULAR | MALO      | BUENO | REGULAR      | MALO     | BUENO | REGULAR   | MALO |  |
| Valorm2                  |              |          |       |           |         |                   |          |         |           |       |              |          |       |           |      |  |
| CE=CÓDIGO DE EDIFICACIÓN | 46           | 47       | 48    | 49        | 50      | 51                | 52       | 53      | 54        | 55    | 56           | 57       |       |           |      |  |
|                          | 58           | 59       | 60    | 61        | 62      | 63                | 64       | 65      | 66        | 67    | 68           | 69       |       |           |      |  |
|                          | 70           | 71       | 72    | 73        | 74      | 75                | 76       | 77      | 78        | 79    | 80           | 81       |       |           |      |  |

CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO

H. CONGRESO DEL ESTADO

**NOTA 1.** Las construcciones se clasifican en los siguientes tipos:

**Moderno - hasta 10 años de edad.**

**Semi-Moderno - Más de 10 años y hasta 30 años de edad.**

**Antiguo - más de 30 años de edad.**

NOTA 5. La calidad de AUSTERO son aquellas que aún sin reunir los requisitos mínimos de habitabilidad, se encuentran habitadas.

NOTA 2. Las construcciones modernizadas y todas las que no se ajusten a los tipos aprobados, se clasificarán en el tipo de la construcción que corresponda a su valor por m<sup>2</sup>.

La modernización para los efectos catastrales se entiende, como la mejora sustancial de una finca consistente en cambio de distribución, instalaciones, techos, pisos, herrería y carpintería.

NOTA 3. Para la clasificación del estado de conservación:

**BUENO:** Equivale a nuevo, semi-nuevo, remodelado o reconstruido

**REGULAR** Es aquel que requiere reparaciones sencillas para ponerlo en buen estado.

**MALO:** Es aquel que requiere reparaciones importantes para ponerlo en buen estado.

|         |                  |
|---------|------------------|
| NOTA 4. | Los valores para |
|---------|------------------|

pisos de  
estacionamiento

en inmuebles de uso habitacional.

|  |
|--|
| CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL: |
|--|

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

EL ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

EL TITUL DE CATASTRO MPAL.

EL REGIDOR


EL REPRESENTANTE DE LOS SECTORES INDUSTRIAL, COMERCIAL Y EMPRESARIAL

EL REPRESENTANTE DEL SECTOR AGROPECUARIO

EL REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS

EL REP. DEL CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL EDO. DE JALISCO

# **FORMATO SE-02** **Formato Sugerido**

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <b>MUNICIPIO</b>                             |
|  |  | <b>POBLACIÓN</b>                             |
|  |  | <b>CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL</b> |
|  |  |  |
|  |  | <b>CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO</b>  |
|  |  |  |
|  |  | <b>H. AYUNTAMIENTO</b>                       |
|  |  |  |
|  |  | <b>H. CONGRESO DEL ESTADO</b>                |
|  |  |  |
| <b>CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL:</b>                                      |  |  |
| EL PRESIDENTE MUNICIPAL  | EL REPRESENTANTE DE LOS SECTORES INDUSTRIAL, COMERCIAL Y EMPRESARIAL |  |
| EL ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL  | EL REPRESENTANTE DEL SECTOR AGROPECUARIO                             |  |
| EL TITULAR DE CATASTRO MUNICIPAL   | EL REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS               |  |
| EL REGIDOR   | EL REP. DEL CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL EDO. DE JALISCO    |  |
|  |  |  |
| <b>FORMATO SE-02</b>   |  |  |

**FORMATO SE-03**  
**Formato Sugerido**

|  |   |                         |                         |                         |                         |                                  |  |
|--|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|--|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> se utilizarán las tres zonas de valor cuando vaya acompañado del plano zonificado </div>  |   |                         |                         |                         |                         |                                  | <b>MUNICIPIO:</b><br><br><b>CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL</b><br><br><br><br><b>CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO</b> |
| <h2 style="margin: 0;">VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA PREDIOS RÚSTICOS PARA EL MUNICIPIO DE</h2>  |   |                         |                         |                         |                         |                                  |  |
| <b>TIPO DE SUELO</b>   | AGRICOLA RIEGO<br>o HUMEDAD<br>RESIDUAL | AGRÍCOLA<br>TEMPORAL 1a | AGRÍCOLA<br>TEMPORAL 2a | AGOSTADERO 1a.<br>CLASE | AGOSTADERO<br>2a. CLASE | CERRIL<br>IMPRODUCTIVO<br>ERIAZO |  |
| <b>VALOR POR HECTÁREA</b>  | *ZONA                                   |                         |                         |                         |                         |                                  | <b>H. AYUNTAMIENTO</b>   |
|  | 1                                       |                         |                         |                         |                         |                                  |  |
|  | 2                                       |                         |                         |                         |                         |                                  |  |
|  | 3                                       |                         |                         |                         |                         |                                  |  |
| <b>CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL:</b><br><br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>EL PRESIDENTE MUNICIPAL</p> <p>_____<br/>CIUDADANO</p> <p>EL ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL</p> <p>_____<br/>CIUDADANO</p> <p>EL TITULAR DE CATASTRO MUNICIPAL</p> <p>_____<br/>CIUDADANO</p> <p>EL REGIDOR:</p> <p>_____<br/>CIUDADANO</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>EL REPRESENTANTE DE LOS SECTORES INDUSTRIAL, COMERCIAL Y EMPRESARIAL</p> <p>_____<br/>CIUDADANO</p> <p>EL REPRESENTANTE DEL SECTOR AGROPECUARIO</p> <p>_____<br/>CIUDADANO</p> <p>EL REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS</p> <p>_____<br/>CIUDADANO</p> <p>EL REP. DEL "CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL EDO. DE JALISCO"</p> <p>_____<br/>CIUDADANO</p> </div> </div> |   |                         |                         |                         |                         |                                  | <b>H. CONGRESO DEL ESTADO</b>  |
| <p align="center">* ZONAS INDICADAS EN PLANO INEGI, USO POTENCIAL DEL SUELO</p>  |   |                         |                         |                         |                         |                                  |  |
| FORMATO SE-03  |   |                         |                         |                         |                         |                                  |  |

**FORMATO SE-04**  
**Formato Sugerido**

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--------------|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
| VALORES DE TERRENO URBANO DE DELEGACIONES, POBLACIONES, FRACCIONAMIENTOS, DESARROLLOS URBANOS, COLONIAS, ÁREAS URBANAS Y RESERVAS DETERMINADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, QUE CUENTAN CON UN MÁXIMO DE DIEZ MANZANAS; DE LOS CUALES EN FORMA PROVISIONAL SE INDICA SU VALOR CATASTRAL DE RANGO ÚNICO EN TANTO SE REALIZAN SUS PLANOS DE VALORES CATASTRALES CORRESPONDIENTES.  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | MUNICIPIO:<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>VALOR CATASTRAL DE RANGO ÚNICO</b></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> </tr> </table>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | <b>VALOR CATASTRAL DE RANGO ÚNICO</b>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>                    | CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL<br><div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| <b>VALOR CATASTRAL DE RANGO ÚNICO</b>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="5" style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>SERVICIOS</b></td> <td>AGUA</td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> </tr> <tr> <td>DRENAJE</td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> </tr> <tr> <td>ELECTRICIDAD</td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> </tr> <tr> <td>ALUMBRADO P.</td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> </tr> <tr> <td>PAVIMENTOS</td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> </tr> </table> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | <b>SERVICIOS</b>  | AGUA  | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>                    | DRENAJE  | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | ELECTRICIDAD | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>  | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | ALUMBRADO P. | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>                                     | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | PAVIMENTOS | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>               | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>  | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO<br><div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| <b>SERVICIOS</b>  | AGUA  | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|   | DRENAJE   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|   | ELECTRICIDAD  | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|   | ALUMBRADO P.  | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|   | PAVIMENTOS  | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>NOMBRE DEL CENTRO DE POBLACIÓN</b></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> <td><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div></td> </tr> </table>   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | <b>NOMBRE DEL CENTRO DE POBLACIÓN</b>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | H. AYUNTAMIENTO<br><div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div> |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| <b>NOMBRE DEL CENTRO DE POBLACIÓN</b>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="25" style="padding: 5px;"> <b>CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL:</b> </td> </tr> <tr> <td colspan="12" style="padding: 5px;">           EL PRESIDENTE MUNICIPAL<br/> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> </td> <td colspan="13" style="padding: 5px;">           EL REPRESENTANTE DE LOS SECTORES INDUSTRIAL, COMERCIAL Y EMPRESARIAL<br/> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> </td> </tr> <tr> <td colspan="12" style="padding: 5px;">           EL ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL<br/> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> </td> <td colspan="13" style="padding: 5px;">           EL REPRESENTANTE DEL SECTOR AGROPECUARIO<br/> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> </td> </tr> <tr> <td colspan="12" style="padding: 5px;">           EL TITULAR DE CATASTRO MUNICIPAL<br/> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> </td> <td colspan="13" style="padding: 5px;">           EL REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS<br/> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> </td> </tr> <tr> <td colspan="12" style="padding: 5px;">           EL REGIDOR<br/> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> </td> <td colspan="13" style="padding: 5px;">           EL REP. DEL CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL EDO. DE JALISCO<br/> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> </td> </tr> </table>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | <b>CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL:</b>   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  | EL PRESIDENTE MUNICIPAL<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>               |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | EL REPRESENTANTE DE LOS SECTORES INDUSTRIAL, COMERCIAL Y EMPRESARIAL<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   | EL ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | EL REPRESENTANTE DEL SECTOR AGROPECUARIO<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   | EL TITULAR DE CATASTRO MUNICIPAL<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | EL REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   | EL REGIDOR<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | EL REP. DEL CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL EDO. DE JALISCO<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | H. CONGRESO DEL ESTADO<br><div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div> |
| <b>CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL:</b>   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| EL PRESIDENTE MUNICIPAL<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | EL REPRESENTANTE DE LOS SECTORES INDUSTRIAL, COMERCIAL Y EMPRESARIAL<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| EL ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | EL REPRESENTANTE DEL SECTOR AGROPECUARIO<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>                             |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| EL TITULAR DE CATASTRO MUNICIPAL<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | EL REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>               |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| EL REGIDOR<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | EL REP. DEL CONSEJO INTERGRUPAL DE VALUADORES DEL EDO. DE JALISCO<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |

FORMATO SE-04



## FORMATO SE-05

### Formato Sugerido

\_\_\_\_\_, Jalisco, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 200 \_\_\_\_.

**C. \_\_\_\_\_**  
**Secretario de Finanzas del Estado y Presidente del**  
**Consejo Técnico Catastral del Estado.**  
**Presente.**

Anexo al presente se remite al Consejo Técnico Catastral del Estado que usted preside, para su revisión y homologación la siguiente documentación que integra el proyecto de tablas de valores catastrales de este municipio, según lo estipulado en el Capítulo VI artículo 54 fracción II de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y al artículo 18 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado y sus Municipios:

- a) Oficio firmado por el Presidente Municipal en su calidad de Presidente del Consejo Técnico Catastral Municipal turnando el proyecto al Consejo Estatal en original y 6 copias.
- b) Acta de aprobación del Consejo Técnico Catastral Municipal en original y 6 copias con sello del Ayuntamiento y firmas de los suscritos.
- c) Proyecto de tablas de valores catastrales del municipio en tamaño doble carta en tinta negra y legibles en 3 originales y 4 copias que incluyen:
  - 1. Tabla de valores de la construcción (FORMATO SE-01)
  - 2. Tabla de valores de terreno urbano (FORMATO SE-02)
  - 3. Tabla de valores de Centros de Población con un máximo de diez manzanas (FORMATO SE-04)
  - 4. Tabla de valores de terreno rústico (FORMATO SE-03)
  - 5. Plano de zonificación de valores de terreno rústico (FORMATO SE-02).
- d) Hoja de corrida de valores con ejemplos de predios rústicos y urbanos con su impuesto directo sin cuota fija y con ésta, en forma de impuesto bimestral, firmada por los integrantes del Consejo Técnico Catastral Municipal en original y 6 copias.
- e) Planos de valores de mercado de los sectores rústico y urbano, investigados y firmados por el encargado del Catastro Municipal y el Representante del Consejo Intergrupar de Valuadores en original y 6 copias. *(si son demasiados, pueden presentarse en forma de relación).*
- f) Un juego de fotografías de calles, colonias y zonas más representativas del municipio; y
- g) *Un formato digital del proyecto de tablas de valores.*

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**Atentamente,**

**C. \_\_\_\_\_**  
**Presidente Municipal.**

c.p.- Catastro Municipal.

FORMATO SE-05

**FORMATO SE-06**  
**Formato Sugerido**

**Corrida de valores del Municipio de:** \_\_\_\_\_

### Terrenos Rústicos sin construcciones

[illegible]

### Terrenos Rústicos con construcciones

[illegible]

### Terrenos baldios Urbanos

[illegible]

### Terrenos construidos Urbanos

[illegible]

**Artículo 50.-** Se debe incluir el Reglamento Interno del Consejo Municipal, para su respectivo archivo en el Consejo Estatal; si ya se remitió con anterioridad y no ha sufrido cambios no será necesario su envío.

**Artículo 51.-** Respecto a los planos urbanos, no se requerirá que estén a una escala exacta, pero si que sean actualizados y que los datos sean legibles, por lo que el Catastro Municipal, tomando en cuenta las dimensiones del formato, debe dividir los planos de sus poblaciones o zonas, en tantas áreas urbanas como sea necesario, para que sus referencias de valores, claves, nomenclatura y demás datos, sean claros en su reproducción.

**Artículo 52.-** Respecto a los planos rústicos, a lo igual que para el sector urbano, no se requerirá que estén a escala, pero cuidando en todo momento que los datos sean legibles, tomando en cuenta las dimensiones del formato, pudiendo dividir el área rústica como sea necesario, para que sus referencias de valores, claves, nomenclatura y demás datos, sean claros en su reproducción.

## **CAPÍTULO VI**

### **De la Homologación de Tablas de Valores por el Consejo Estatal**

**Artículo 53.-** El Consejo Municipal, por conducto de su Presidente deberá enviar a más tardar en la primera quincena de mayo, mediante oficio dirigido al Secretario de Finanzas del Estado en su calidad de Presidente del Consejo Estatal y con atención a la Dirección de Catastro del Estado, el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios, a efecto de su respectivo estudio y consecuente homologación.

Una vez que la Dirección de Catastro del Estado reciba el proyecto de Tablas de Valores, ésta deberá revisar que dicho proyecto contenga los requisitos previstos en el artículo 49 de la presente norma, requiriendo inmediatamente a la autoridad catastral Municipal de cualquiera de los elementos que hiciere falta.

**Artículo 54.-** La Dirección de Catastro del Estado procederá a turnar el proyecto de Tablas de Valores a la Comisión de Valores, para que junto con el representante del Consejo Intergrupar de Valuadores analice lo propuesto, tomando en consideración los siguientes aspectos:

- I. Analizará y revisará los estudios que sirvieron de base al Consejo Municipal para determinar los valores unitarios;
- II. Consultará el banco de datos del Consejo Estatal, relativo a las Tablas de Valores tanto del Municipio en cuestión como el de Municipios colindantes en su región y los homogéneos en la entidad; para comparar la congruencia y evolución de las propuestas; y
- III. Investigará información relativa a los valores de mercado en el Municipio y en otros Municipios de características similares, con apoyo de los peritos valuadores inmobiliarios de la región e integrantes del Consejo Intergrupar de Valuadores.

En el caso de que la Comisión de Valores considere necesaria la presencia de la autoridad catastral Municipal para cualquier aclaración, será citada por medio de la Dirección de Catastro del Estado.

Toda la información que se aporte respecto de los proyectos de tablas de valores, se integrará al banco de datos del Consejo Estatal depositado en la Dirección de Catastro del Estado.

**Artículo 55.-** Una vez analizado el proyecto de Tablas de Valores por la Comisión de Valores, ésta lo turnará al pleno del Consejo Estatal con el respectivo dictamen fundado y motivado.

**Artículo 56.-** De acuerdo a lo indicado en el artículo 54 fracción IV de la Ley de Catastro Municipal, en los casos en que el Consejo Estatal con intervención del Órgano Técnico de Hacienda Pública del Congreso del Estado, determinen que **no son procedentes** los proyectos de Tablas de Valores, por no ser equiparables a los valores de mercado, serán regresados al Consejo Municipal respectivo por una sola ocasión para que el catastro Municipal corrija o en su caso proyecte una nueva Tabla de Valores, que se apegue a lo que marca el artículo quinto transitorio de la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 57.-** Tomando en consideración los trabajos presentados por la Comisión de Valores, en donde se determine la procedencia de la homologación, **previa atención a las recomendaciones**, el Consejo Estatal mediante oficio firmado por su Presidente dirigido al Presidente Municipal, informará del acuerdo que recaiga, esto para que los Municipios por medio de su Ayuntamiento tomen las medidas que consideren necesarias a fin de que presenten, en su caso, formal iniciativa ante el Congreso del Estado, a más tardar antes del 1° de Septiembre, según indica la fracción VI del artículo 54 de la Ley de Catastro.

**Artículo 58.-** El Consejo Estatal, mediante oficio firmado por su Presidente dirigido al Presidente Municipal, informará que el proyecto de Tablas de Valores ha sido homologado, y conservará tanto un juego de las Tablas de Valores impresa como un tanto digitalizado remitiendo al Municipio los seis juegos impresos y los dos digitalizados restantes. Esto se realizará durante los siguientes cinco días hábiles después de la sesión en la que se haya homologado para que el Ayuntamiento proceda a realizar las acciones conducentes.

**Artículo 59.-** El Consejo Estatal realizará la última sesión ordinaria de homologación de Tablas de Valores a finales del mes de junio de cada año.

## **CAPÍTULO VII**

### **Del procedimiento para la remisión de la iniciativa de Ley del proyecto definitivo de Tablas de Valores al Congreso del Estado**

**Artículo 60.-** Una vez que el Presidente Municipal haya recibido del Consejo Estatal, el proyecto de Tablas de Valores Unitarios informándole del acuerdo del pleno, este lo remitirá al Consejo Municipal en pleno, en el caso de que el consejo municipal estime no poder atender las observaciones, modificaciones o recomendaciones del Consejo Estatal, turnará al Ayuntamiento el proyecto de Tablas de Valores con el debido respaldo técnico, junto con la opinión del Consejo Estatal, para que el Ayuntamiento determine lo que es procedente y elabore la exposición de motivos para su presentación ante el Congreso del Estado como formal iniciativa.

**Artículo 61.-** En el caso en que el Consejo Estatal, remita al Presidente Municipal el proyecto de Tablas de Valores Catastrales, informándole del acuerdo del pleno aprobando la homologación directa, de conformidad a lo estipulado en el artículo 54 fracción III de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, éste deberá turnarlo al pleno del Ayuntamiento para su respectiva aprobación.

**Artículo 62.-** Una vez aprobado el proyecto de Tablas de Valores por el Ayuntamiento esto quedará asentado en acta, y se procederá a formular la formal iniciativa al Congreso del Estado la cual deberá presentarse antes del 1° de Septiembre de acuerdo al artículo 54 fracción VI de la Ley de Catastro Municipal.

**Artículo 63.-** La formal iniciativa que presente el Ayuntamiento al Congreso del Estado deberá quedar integrada con la siguiente documentación:

- I. Iniciativa que contiene el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios del Municipio, firmada por el Presidente y Secretario General del Ayuntamiento, anexando los formatos establecidos;
- II. Acta certificada de la sesión de Ayuntamiento donde fue aprobada;
- III. Oficio de homologación emitido por el Consejo Estatal;
- IV. La exposición de motivos en el caso de proceder lo señalado en el artículo 60 del presente Reglamento; y
- V. Tres juegos de las Tablas de Valores con firmas y sellos originales, así como dos formatos digitalizados.
- VI. **Corrida de valores.**

## **CAPÍTULO VIII**

### **De la elaboración de la clave catastral**

**Artículo 64.-** El presente capítulo tiene por objeto establecer los procedimientos técnicos para la determinación de la clave catastral.

**Artículo 65.-** La clave catastral es el código que identifica al predio en forma única, para su localización cartográfica, el cual será homogéneo en todo el Estado.

#### **Sección primera**

##### **De la clave catastral urbana**

**Artículo 66.-** La clave catastral urbana se integra con:

- I. El número de Municipio al que pertenece el predio; TRES DÍGITOS
- II. Delegación, población u oficina recaudadora; DOS DÍGITOS
- III. Zona; DOS DÍGITOS
- IV. Sub zona; DOS DÍGITOS
- V. Manzana; TRES DÍGITOS
- VI. Número de predio; TRES DÍGITOS
- VII. En el caso de los condominios identifica el sub-predio; TRES DÍGITOS
- VIII. Edificio, DOS DÍGITOS; y
- IX. Unidad privativa; DOS DÍGITOS.

Para el caso de no encontrarse en el supuesto de las fracciones IV, VII, VIII y IX, se llenarán los campos correspondientes con ceros, dado que la clave catastral completa se integrará necesariamente con veintidós dígitos, que se asentarán por grupos representativos de cada fracción divididos por guiones altos.

El nivel numérico en el caso de condominios verticales se inicia desde el nivel más bajo con 01 que puede corresponder al sótano, planta baja, etc.

**Ejemplo :**

|            |          |           |          |           |          |           |          |            |          |            |          |            |          |           |          |                  |
|------------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|------------|----------|------------|----------|------------|----------|-----------|----------|------------------|
| <b>124</b> | <b>-</b> | <b>02</b> | <b>-</b> | <b>02</b> | <b>-</b> | <b>01</b> | <b>-</b> | <b>125</b> | <b>-</b> | <b>123</b> | <b>-</b> | <b>010</b> | <b>-</b> | <b>20</b> | <b>-</b> | <b>24</b>        |
| Municipio  |          | Población |          | Zona      |          | SubZona   |          | Manzana    |          | Predio     |          | SubPredio  |          | Edificio  |          | Unidad Privativa |

**Nota : Todos los campos son numericos separados por guiones altos.**

#### **Sección segunda**

##### **De la clave catastral rústica**

**Artículo 67.-** La clave catastral rústica se integra con:

- I. Número de Municipio al que pertenece el predio; TRES DÍGITOS
- II. Delegación, población u oficina recaudadora; DOS DÍGITOS

- III. Lámina INEGI en que zona se encuentra; UNA LETRA Y DOS DÍGITOS
- IV. Cuadrante indicando su ubicación, UNA LETRA Y UN DÍGITOS; y
- V. Número de predio rústico; CINCO DÍGITOS.

Se llenarán todos los campos correspondientes, dado que la clave catastral completa se integrará necesariamente con quince dígitos, que se asentarán por grupos representativos de cada fracción divididos por guiones altos.

El avalúo o dictamen deberá contener mínimo el dato de dos de sus vértices, que no sean del mismo segmento, determinados con GPS y croquis del predio señalándolos, debiendo estar éste debidamente acotado y orientado respecto al norte.

#### Ejemplo de conformación de la clave catastral rústica.

|   | A  | B  | C  | D  | E  | F  | G  | H   | I  | J  | SECTOR RÚSTICO |
|---|----|----|----|----|----|----|----|-----|----|----|----------------|
| O | A0 |    |    |    |    |    |    |     |    |    |                |
| 1 |    | B1 |    |    |    |    |    |     |    |    |                |
| 2 |    |    | C2 |    |    |    |    |     |    |    |                |
| 3 |    |    |    | D3 |    |    |    | H 3 |    |    |                |
| 4 |    |    | C4 |    | E4 |    |    |     |    |    |                |
| 5 |    |    |    |    |    | F5 |    |     |    |    |                |
| 6 |    |    |    |    |    |    | G5 |     |    |    |                |
| 7 |    |    |    |    |    |    |    | H7  |    |    |                |
| 8 |    |    |    |    |    |    |    |     | I8 |    |                |
| 9 |    |    |    |    |    |    |    |     |    | J9 |                |

**EJEMPLO CLAVE: D65-H3-00000**

- 1) LÁMINA INEGI A ESCALA 1:50,000, 3 DÍGITOS ALFANUMÉRICOS, EJEMPLO: D65.
- 2) CUADRANTE DE 2 DÍGITOS ALFANUMÉRICOS DEL A0 AL J9 DE 2' MINUTOS DE ORIENTE A PONIENTE Y DE 1.5' MINUTOS DE NORTE A SUR CONFORMANDO UNA RED EN LA LÁMINA DE 100 CUADRANTES.
- 3) PREDIO O CUENTA PREDIAL CON 5 DÍGITOS

Nota: La lámina INEGI esta a ESCALA 1:50,000

- 1) Lámina de INEGI: E13 D65: No se toma en cuenta el E13 que corresponde a la lámina de Jalisco y sólo se conserva el **D65** para la clave catastral.
- 2) Complementándose con el cuadrante en que se ubica el predio, **H3** para este caso.
- 3) Se cuenta con **cinco dígitos** para el número del predio, pudiendo ponerse en este campo el número de cuenta.

#### Ejemplo :

**124 - 02 - D65 - H3 - 00254**  
 Municipio Población Lámina Cuadrante Cuenta

## CAPÍTULO IX

### De la elaboración de los avalúos

**Artículo 68.-** El avalúo técnico, se realiza por la autoridad catastral para la asignación del valor a un predio, en los casos señalados en el artículo 66 de la Ley de Catastro y bajo el procedimiento marcado en el artículo 64, de la Ley de Catastro y por lo dispuesto en este Reglamento.

**Artículo 69.-** Los peritos valuadores y los dictaminadores dependientes de la autoridad catastral, procederán de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Catastro Municipal y en el presente Reglamento en la elaboración de avalúos y dictámenes de valor para efectos catastrales.

**Artículo 70.-** Aquellos Municipios que administran su catastro mediante sistema de información geográfica y utilicen una metodología mecanizada para la aplicación de los factores de incremento o demérito, de los valores unitarios de terreno, deberán someterla a aprobación de los Consejos Técnicos de Catastro Municipal y Consejo Técnico Catastral del Estado.

**Artículo 71.-** Los avalúos o dictámenes para transmisión patrimonial se realizarán de acuerdo a las siguientes normas: FORMATOS CV-01, FORMATOS CV-02.

- I. **Logotipo:** las dimensiones se adecuarán al espacio establecido, podrá ser un logotipo o imagen que no señale publicidad o indique asociación o colegio;
- II. Al lado del logotipo deberá aparecer número de registro asignado por la Dirección Catastro del Estado, Cédula profesional del Estado, folio interno consecutivo del perito valuator, el nombre del perito valuator, domicilio, Ciudad, en su caso números de teléfonos del domicilio oficial o celular vigente;
- III. **Firma del perito:** todo el documento deberá ir firmado en original por el perito valuator sin antefirmas, original y dos copias;
- IV. **Sello de autorización:** la autoridad catastral del Municipio sellará en la última hoja y deberá contener la siguiente información: denominación de la dependencia, fecha, firma de quien lo autoriza, operación de caja, folio y la leyenda de “autorizado exclusivamente para efectos catastrales”; y
- V. **Sello de revisión:** se sellarán todas las hojas excepto la última deberá contener la firma del revisor, fecha y denominación de la dependencia.

## CAPÍTULO X

### De la valuación de terrenos urbanos

**Artículo 72.-** Para efectos de la valuación de terrenos urbanos se atenderá a las siguientes clasificaciones:

- I. **Por su ubicación dentro de la manzana:**
  - En esquina:** es el que tiene frentes adyacentes donde cada frente tiene posibilidad de acceso.
  - Intermedio:** es el que tiene frente a una sola calle con acceso establecido.
  - Intermedio con dos o más frentes:** es el que sin estar en esquina tiene frente a dos o más calles.
  - En cabecera:** es el que tiene por lo menos 3 frentes a 3 calles diferentes, las cuales forman dos o más esquinas.
  - Manzanero:** es aquel que colinda por todos sus lados con calles trazadas y que es único en la manzana.
  - Interior:** es el que se encuentra rodeado por otros predios, sin tener acceso a ninguna calle o que teniendo acceso, ésta sea por alguna servidumbre de paso no establecida legalmente.
- II. **Por su ubicación:**
  - Predio de reserva urbana:** el que es susceptible de ser urbanizado según lo determine la autoridad municipal correspondiente.

- III. **Por su forma:**  
**Pedios regulares:** se consideran predios regulares aquellos que en los segmentos que forman su perímetro tengan **cuatro ángulos internos** de 90° formados por segmentos mayores a 1m.  
**Pedios irregulares.** se consideran predios irregulares aquellos que en los segmentos que forman su perímetro tengan un ángulo interior diferente de 90°.
- IV. **Por su régimen de propiedad o posesión**
- a) Privada;
    - 1) Propiedad Particular (P)
    - 2) Propiedad Condominal (D)
  - b) Pública;
    - 1) Propiedad Federal (F)
    - 2) Propiedad Estatal (E)
    - 3) Propiedad Municipal (M)
    - 4) Propiedad Concesionada (S)
  - c) Social;
    - 1) Propiedad Ejidal (J)
    - 2) Propiedad Comunal (C)
- V. **Por su topografía:**
- a) **Pedio a nivel:** es aquel que carece de pendiente o tiene desnivel imperceptible, entre el fondo y el nivel de la calle, entendiéndose como pendiente para efectos de esta norma, como el desnivel que existe el frente y el fondo del predio;
  - b) **Pedio con pendiente ascendente** (Escarpado hacia arriba): aquel en el cual su pendiente es ascendente conforme al nivel de la calle;
  - c) **Pedio con pendiente descendente** (Escarpado hacia abajo): aquel en el cual su pendiente es descendente con respecto al nivel de la calle;
  - d) **Pedio accidentado o rugoso:** es aquel que presenta depresiones y elevaciones en toda la superficie;
  - e) **Pedio elevado:** es aquel que su nivel medio se encuentra a una altura mayor de un metro con respecto al nivel de la calle; y
  - f) **Pedio hundido:** es aquel que su nivel se encuentra por debajo del nivel de la calle en al menos un metro de altura.
- VI. **Por sus dimensiones:**
- a) **Pedio tipo:** aquel cuya relación frente profundidad es igual o menor a 3.5, sus ángulos internos son de 90° noventa grados; su frente no es menor de 7.00 mts., ni mayor de 11.50 mts., el predio tipo podrá variar en la dimensión de su frente de acuerdo a los planes municipales de desarrollo urbano.
  - b) **Pedio con frente menor:** es aquel en el cual su frente es menor de lo establecido para el lote tipo; y
  - c) **Pedio con exceso de fondo:** se considera un predio con exceso de fondo cuando su profundidad excede 3.5 veces la medida del frente, entendiéndose como profundidad para efectos de la presente norma como la diferencia del perímetro del predio menos el frente, entre el doble del número de frentes discontinuos.



Fórmula (1)

$$\text{Profundidad} = \frac{\text{Perímetro} - \text{Frente}}{\text{Número de frentes} \times 2}$$

Donde **frente** = la suma de frentes discontinuos.

**Número de frentes** = discontinuos

**Artículo 73.-** Para determinar el valor del terreno urbano, se multiplicará la superficie en metros cuadrados, por el valor especificado en tablas de valores, aplicando los deméritos o incrementos que en su caso resulten.

- I. **Predios con deméritos:** se aplicará demérito a los predios que a continuación se especifican:
- Demérito por frente menor:** los predios con frente menor a 7.00 mts., se aplicará demérito de acuerdo a la siguiente fórmula:

Fórmula (2)

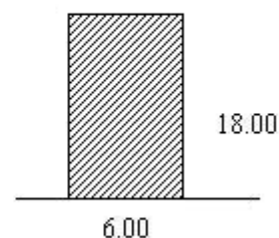
Frente lote a valor 6.00

Frente lote tipo = 7.00

Df =

$$\sqrt{\frac{\text{Frente del lote a valor}}{\text{Frente del lote tipo}}}$$

$$Df \sqrt{\frac{6}{7}} = 0.92$$



- Demérito de fondo o profundidad mayor:** los predios con fondo mayor al lote tipo se aplicará al demérito de fondo de acuerdo a la siguiente fórmula:

Fórmula (3)

$$Dp = 1 - \left( \left\{ \left( \frac{\text{Profundidad}}{\text{Frente}} \right) - 3.50 \right\} \div 25 \right)$$

En donde la profundidad se determinará de acuerdo a la *fórmula (1)*.

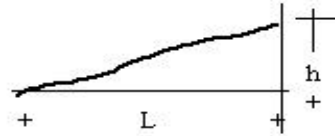
La fórmula 3, NO aplica en casos en que la relación: **profundidad/frente** sea igual o menor a 3.5 en cuyo caso deberá aplicarse el procedimiento de demérito por superficie; sólo se aplica a predios de forma poligonal (no rectangular).

- Perímetro por lote interior:** a los predios interiores se afectarán por un demérito del 50% expresado como factor; y
- Demérito por pendiente ascendente (Ds a):** a los predios con pendiente ascendente o escarpados hacia arriba se afectarán por el demérito de pendiente expresado como factor, que se determina para la siguiente expresión:

Fórmula (4)

$$S = \frac{h}{L}$$

$$D_{sa} = 1 - \left( \frac{S}{2} \right)$$

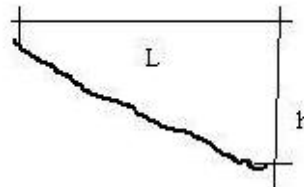


- e) **Demérito con pendiente descendente o escarpados hacia abajo (Ds d):** se afectarán por el demérito de pendiente expresado como factor que se determina por la siguiente expresión:

Fórmula (5)

$$S = \frac{h}{L}$$

$$D_{sd} = 1 - \left( \frac{2S}{3} \right)$$



Los deméritos por pendiente ascendente o descendente sólo se aplicarán en casos especiales ya que estas características ya se tomaron en cuenta en la tabla de valores de terreno; por lo que sólo aplican en predios cuya topografía es diferente del resto de predios que integran la colonia o barrio donde se ubican o sean afectados sensiblemente por cambios en la traza urbana.

Cuando un predio tenga varios factores de demérito, estos se multiplicarán entre sí, para obtener el factor total de demérito que afectará al valor del terreno que aparece en las tablas de valores catastrales.

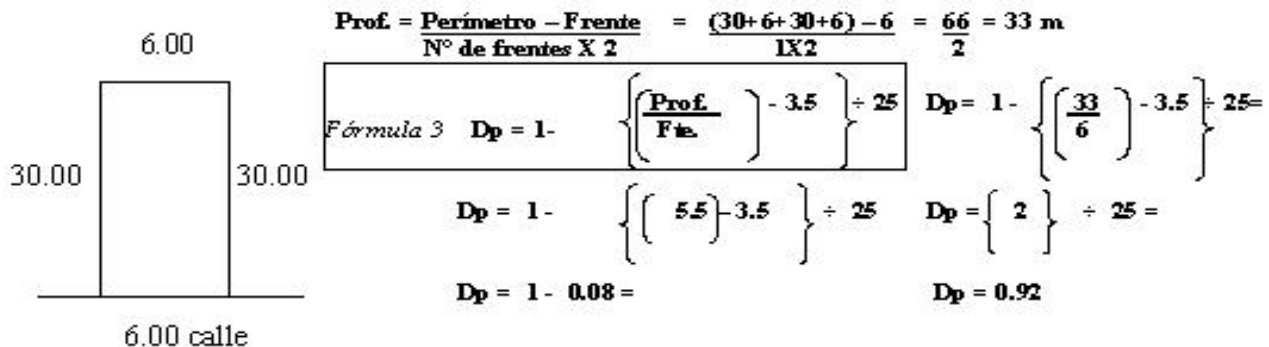
Ejemplo: (F frente) X (F Profundidad) X (F Superficie) X (F Topografía) = F total.  
 (0.85) X (0.90) X (0.95) X (0.80) = F total  
 Factor de demérito total = 0.5814

En ningún caso se podrá demeritar el valor catastral unitario en más de un 50%.

**Ejemplo de predio intermedio con un frente:**

La **profundidad** será: el perímetro menos frente(s) discontinuo(s) entre número de frentes por dos.

**Fórmula(1)**

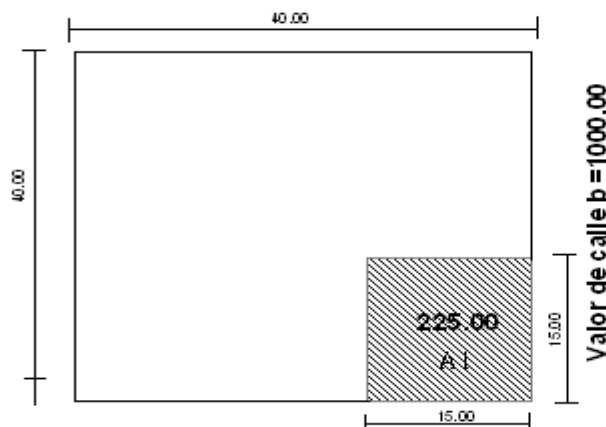
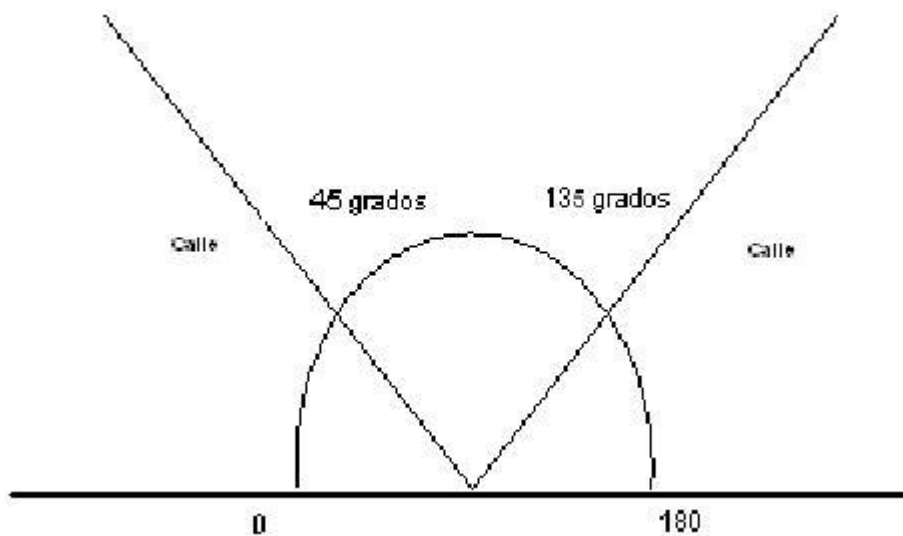


- II. **Predios con incremento:** los predios en esquina estos por lo general no se aplican deméritos, exceptuando los casos de predios muy irregulares. Se afectará con el incremento de los

predios que se localicen en esquina y que las calles que la formen sean diferentes de acuerdo a las siguientes consideraciones:

Se tomará como superficie a incrementar la obtenida de multiplicar la longitud de los frentes que forman la esquina, dicha longitud no podrá ser mayor de 15.00 mts., y la superficie que resulte no mayor de 225 m<sup>2</sup>.

### Tipos de esquinas



$$15.00 \times 15.00 = 225.00 \text{ M}^2.$$

A1 = Área máxima a incrementar

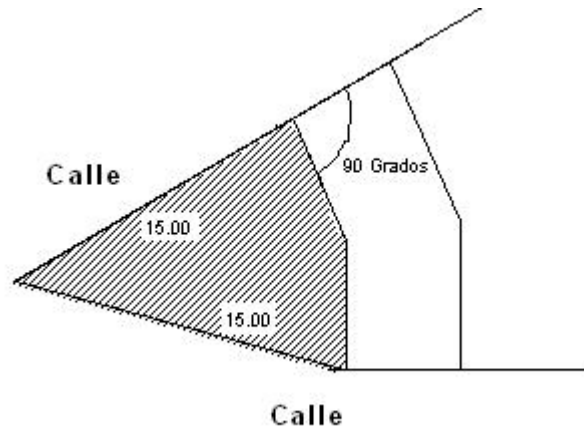
Valor ponderado de los valores de calle

**Valor de calle a = 1500**

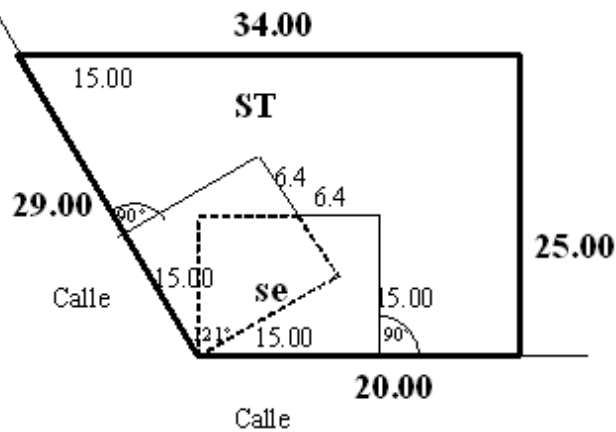
En zona habitacional superficie en esquina = 225

$$\text{Valor ponderado} = \left[ \frac{\text{Frente a}}{\Sigma \text{Frentes}} \left( \text{valor de la calle (a)} \right) \right] + \left[ \frac{\text{Frente b}}{\Sigma \text{Frentes}} \left( \text{Valor de la calle (b)} \right) \right]$$

En ninguno de los casos se tomará una superficie en esquina mayor de 225.00 M<sup>2</sup>

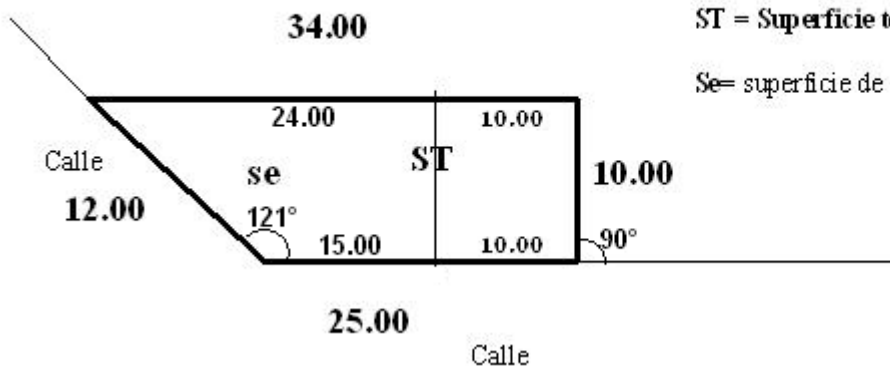


Las líneas que delimitan la superficie en esquina son perpendiculares a los frentes del predio. Trazadas a 15.00 mts., del vértice que forman las calles siempre y cuando éste no sea menor de 45 grados ni mayor de 135 grados.



**ST = Superficie total del terreno = 675 m<sup>2</sup>**

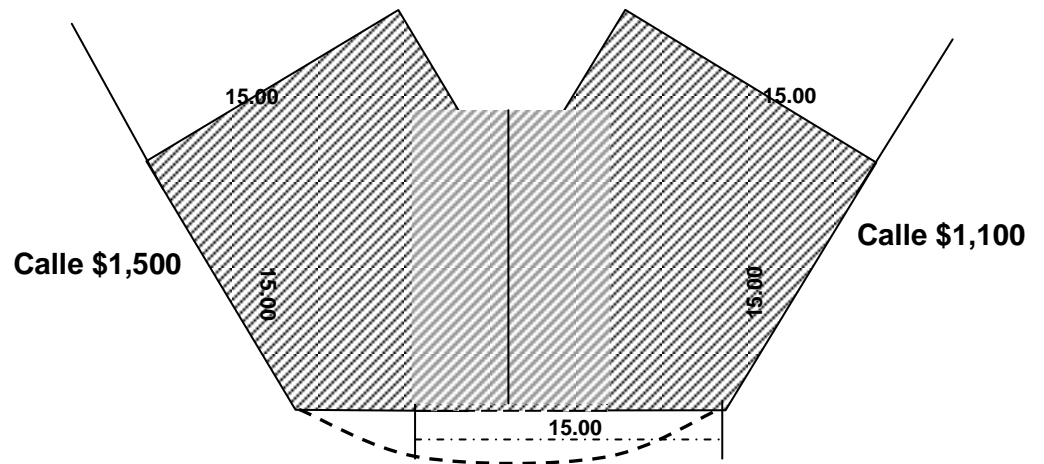
**Se** = superficie de esquina a incrementar; en este caso se obtienen 392 m<sup>2</sup> pero el máximo son **225 m<sup>2</sup>** por lo que estos últimos serán los que se incrementarán.



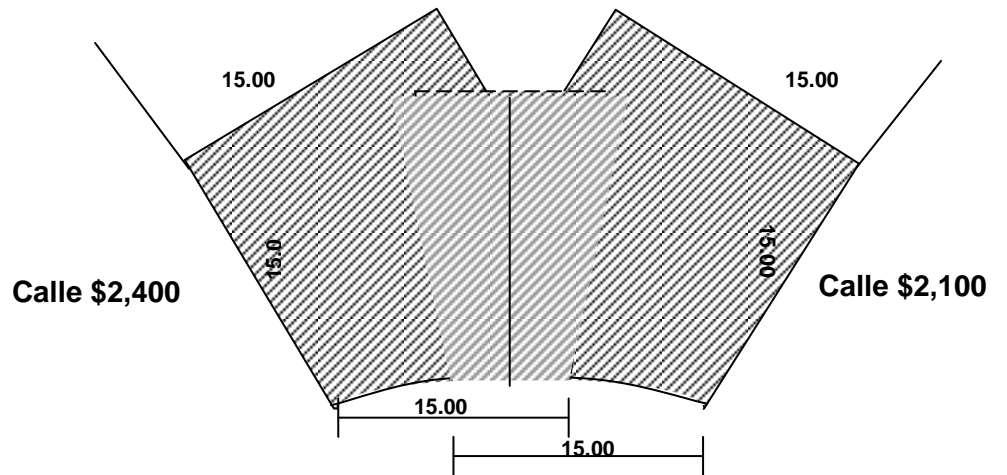
**ST = Superficie total del terreno = 295 m<sup>2</sup>**

**Se** = superficie de esquina a incrementar **195 m<sup>2</sup>**

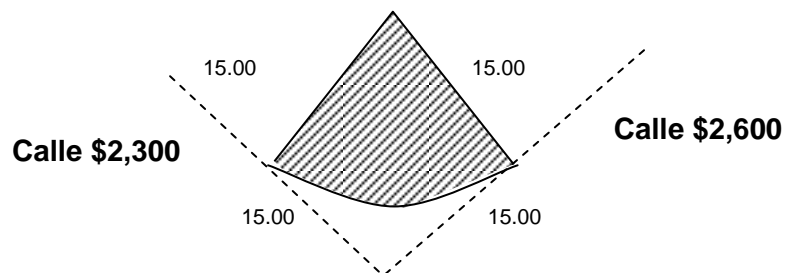
# PREDIOS EN ESQUINA CON OCHAVO O PANCOUPE



**Pancoupe \$1,200**

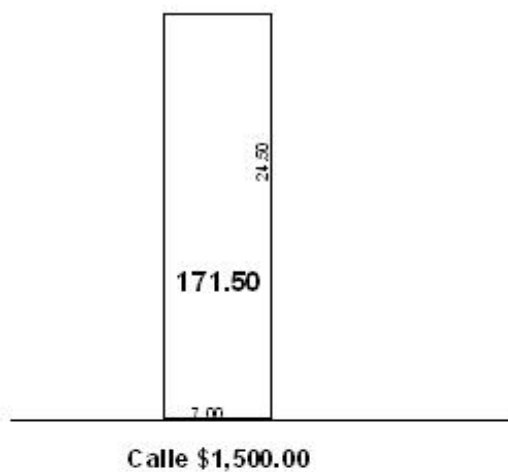


**Calle \$2,000**



**CAPÍTULO XI**  
**Ejemplos de valuación urbana**

**PREDIO TIPO DE 7.00 X 24.50 MTS.**



**SIMBOLOGÍA**

VT = Valor total de terreno  
ST = Superficie total del predio  
VuTe = Valor unitario de calle

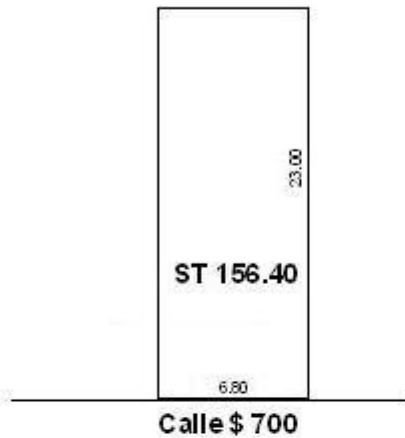
$$VT = VuTe \times ST$$

| AVALÚO DEL TERRENO |           |   |   |                |               |
|--------------------|-----------|---|---|----------------|---------------|
| Valor de Calle     | Deméritos |   |   | Valor Reducido | Superficie M² |
|                    | F         | P | S |                |               |
| \$1,500.           |           |   |   |                | \$ 171.50     |
|                    |           |   |   |                |               |
|                    |           |   |   |                |               |
| total              |           |   |   |                | \$257,250.00  |

| PREDIO EN ESQUINA |             |          |              |                    |
|-------------------|-------------|----------|--------------|--------------------|
| Valor Promedio    | Factor Zona | Valor M² | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |

VALOR DEL  
TERRENO  
\$257,250.00

# DEMÉRITO DE IRREGULARIDAD POR FRENTE MENOR



## SIMBOLOGÍA

VT = Valor total del terreno  
ST = Superficie total del predio  
VuTe = Valor unitario de calle  
Df = Demérito de frente

El frente mide 6.80 mts., por lo que tiene demérito de frente.

Fórmula (2)

$$Df = \sqrt{\text{Frente Lote a Valuar} / \text{Frente del lote tipo}}$$

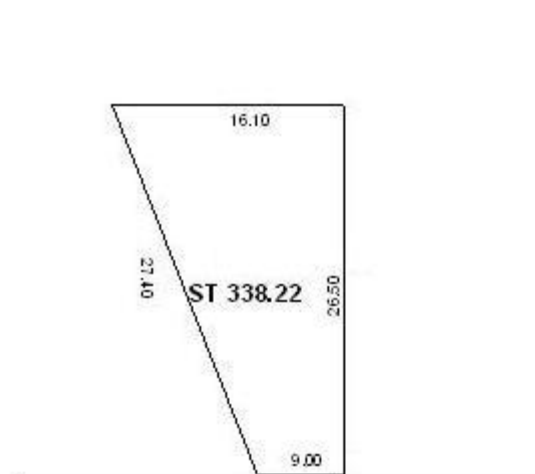
$$Df = \sqrt{6.80 / 7.00} \quad Df = 0.98$$

| AVALÚO DEL TERRENO |           |   |   |                |                           |               |
|--------------------|-----------|---|---|----------------|---------------------------|---------------|
| Valor de Calle     | Deméritos |   |   | Valor Reducido | Superficie M <sup>2</sup> | Valor Parcial |
|                    | F         | P | S |                |                           |               |
| \$ 700             | 0.98      |   |   | \$ 686         | 156.40                    | \$107,290.40  |
|                    |           |   |   |                |                           |               |
|                    |           |   |   |                |                           |               |
| total              |           |   |   |                |                           | \$107,290.40  |

| PREDIO EN ESQUINA |             |                      |              |                    |
|-------------------|-------------|----------------------|--------------|--------------------|
| Valor Promedio    | Factor Zona | Valor M <sup>2</sup> | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
|                   |             |                      |              |                    |
|                   |             |                      |              |                    |
|                   |             |                      |              |                    |
|                   |             |                      |              |                    |

|                   |
|-------------------|
| VALOR DEL TERRENO |
| \$107,290.40      |

**DEMÉRITO DE IRREGULARIDAD  
POR PROFUNDIDAD**



**Calle \$500**

**SIMBOLOGÍA.**

**VT = Valor total del terreno**

**ST = Superficie total del predio**

**VuTe = Valor unitario de calle**

**Dp = Demérito de profundidad**

**Calcular la profundidad**

**Fórmula (1)**

$$\text{Profundidad} = \frac{\text{Perímetro} - \text{Frente}}{\text{No. Frentes discontinuos} \times 2}$$

$$\text{Perímetro} = 16.10 + 26.50 + 9.00 + 27.40 = 79.00$$

$$\text{Profundidad} = (79.00 - 9) / (1'2) = 35$$

**Según nota Artículo 73**

La profundidad límite sin demérito es igual a 3.5 veces el frente del predio en cuestión, o el frente máximo admitido, en este caso  $9 \times 3.5 = 31.50$  mts.

La profundidad en este caso es de 35 mts., por lo tanto se demerita por profundidad.

$$\text{Fórmula (3) } Dp = 1 - \left\{ \left( \frac{\text{Profundidad}}{\text{Frente}} \right) - 3.5 \right\} \left( \div 25 \right)$$

$$Dp = 1 - \left\{ \left( \frac{35}{9} \right) - 3.5 \right\} \left( \div 25 \right) \quad Dp = 0.98$$

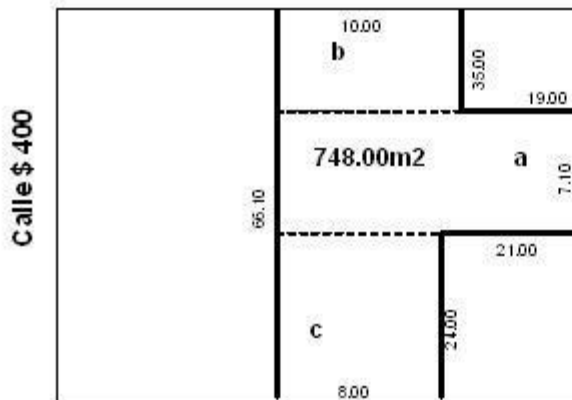
| AVALÚO DEL TERRENO |           |      |   |                |               | PREDIO EN ESQUINA |                |             |          |              |                    |
|--------------------|-----------|------|---|----------------|---------------|-------------------|----------------|-------------|----------|--------------|--------------------|
| Valor de Calle     | Deméritos |      |   | Valor Reducido | Superficie M² | Valor Parcial     | Valor Promedio | Factor Zona | Valor M² | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
|                    | F         | P    | S |                |               |                   |                |             |          |              |                    |
| \$500              |           | 0.98 |   | \$490          | 338.22        | \$165,727.80      |                |             |          |              |                    |
| total              |           |      |   |                |               | \$165,727.80      |                |             |          |              |                    |

</



# **DEMÉRITO DE IRREGULARIDAD CON TRES FRENTES Y DEMÉRITO POR PROFUNDIDAD**

**Calle \$1,800**



**Calle \$1,700**

## **SIMBOLOGÍA**

**VT** = Valor del terreno

**a,b,c** = Frentes del predio

**VuTe** = Valor de calle

**Dp** = Demérito de profundidad

## **Calcular la profundidad**

**Perímetro** = 10 + 35 + 19 + 7.10 + 21 + 24 + 8 + 66.10 = **190.2**

**Σ Frentes** = 10 + 7.10 + 8 = **25.10**

**Profundidad** = (190.2 - 25.10) / (3x2)

(165.10) / (6) = 27.51

Frente **a** = 7.10 x 3.5 = **24.85** ? 27.51

Frente **b** = 10.00 x 3.5 = **35.00** ? 27.51

Frente **c** = 8.00 x 3.5 = **28.00** ? 27.51

*El único frente que tiene demérito de profundidad es el frente **a**. Dp = 0.98*

**Obtener el valor por m2 promedio del predio con la fórmula:**

$$\text{Valor Promedio} = \frac{\text{longitud frente 1}}{\Sigma \text{ Frentes}} \left( \text{Valor calle del frente 1} \right) + \frac{\text{longitud frente 2}}{\Sigma \text{ Frentes}} \left( \text{Valor calle del frente 2} \right) + \dots$$

$$\text{Valor por m2 promedio} = ((7.10/25.10) \times 2000) + ((10/25.10) \times 1800) + ((8.00/25.10) \times 1700) \\ = 565.73 + 717.13 + 541.83 = \$ 1,824.69$$

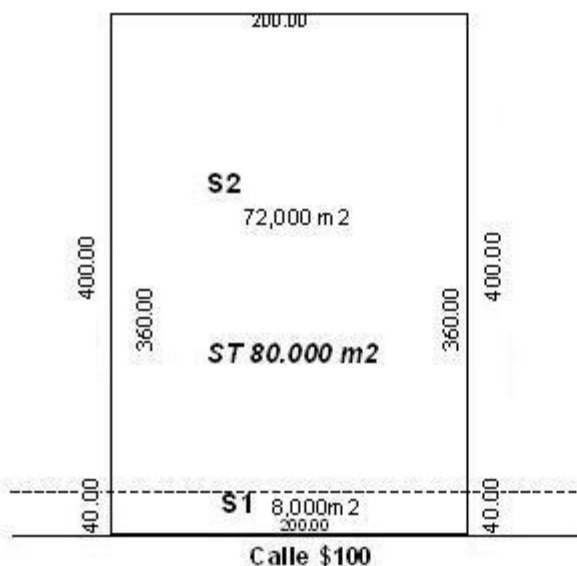
| AVALÚO DEL TERRENO |           |      |   |                |                 |
|--------------------|-----------|------|---|----------------|-----------------|
| Valor de Calle     | Deméritos |      |   | Valor Reducido | Superficie M²   |
|                    | F         | P    | S |                |                 |
| \$ 1,824.69        |           | 0.98 |   | \$ 1,788.19    | 206             |
| \$ 1,824.69        |           |      |   | \$ 1,824.69    | 350             |
| \$ 1,824.69        |           |      |   | \$ 1,824.69    | 192             |
| total              |           |      |   |                | 748 m2          |
|                    |           |      |   |                | \$ 1'357,349.10 |

| PREDIO EN ESQUINA |             |          |              |                    |
|-------------------|-------------|----------|--------------|--------------------|
| Valor Promedio    | Factor Zona | Valor M² | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |

**VALOR DEL  
TERRENO**

**\$1,357,349.10**

**DEMÉRITO POR SUPERFICIE Y PROFUNDIDAD  
MAYOR DE 40.00 MTS.**



**SIMBOLOGÍA**  
 VT = Valor total del terreno  
 VuTe = Valor de calle  
 DS = Demérito de superficie  
 ST = Superficie total de terreno  
 S1 = Superficie sin demérito  
 S2 = Superficie a demeritar

$$VT = (VuTe \times S1) + (VuTe \times DS \times S2)$$

**Nota:** El frente es mayor a 11.50 mts., y la profundidad es mayor de 40 mts.

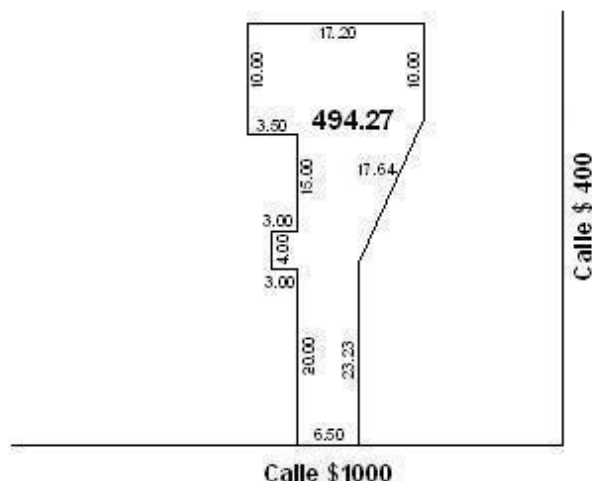
| AVALÚO DEL TERRENO |           |   |      |                |               |                | PREDIO EN ESQUINA |             |          |              |                    |
|--------------------|-----------|---|------|----------------|---------------|----------------|-------------------|-------------|----------|--------------|--------------------|
| Valor de           | Deméritos |   |      | Valor Reducido | Superficie M² | Valor Parcial  | Valor Promedio    | Factor Zona | Valor M² | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
| Calle              | F         | P | S    |                |               |                |                   |             |          |              |                    |
| \$100              |           |   |      |                | 8,000         | \$800,000.00   |                   |             |          |              |                    |
| \$100              |           |   | 0.50 | \$50           | 72,000        | \$3'600,000.00 |                   |             |          |              |                    |
| total              |           |   |      |                | 80,000        | \$4'400,000.00 |                   |             |          |              |                    |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>VALOR DEL TERRENO</b> |  |
| \$4'400,000.00           |  |

## CON DEMÉRITO DE FRENTE Y PROFUNDIDAD

En predios con ancones que salen de la proyección del frente.



### SIMBOLOGÍA

VT = Valor del terreno  
 VuTe = Valor unitario de calle  
 Df = Demérito de frente  
 Dp = Demérito de profundidad  
 ST = Superficie total del predio

El frente mide 6.50 mts., por lo que tiene demérito de frente.

### Fórmula (2)

$$Df = \sqrt{\frac{\text{Frente Lote a Valor}}{\text{Frente Lote Tipo}}}$$

$$Df = \sqrt{\frac{6.50}{7.00}}$$

$$Df = 0.96$$

Para calcular la profundidad según fórmula (1)

Perímetro es = 17.20+10+17.64+23.23+6.50 +20 +3 +4 +3+15 + 3.50+10 = 133.07

Substituyendo en fórmula (1) profundidad =  $\frac{(133.07 - 6.50)}{2} = 63.28$

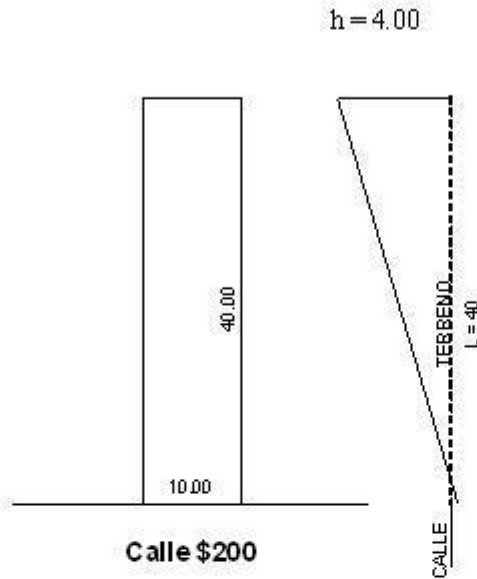
### Fórmula (3)

$$Dp = 1 - \left\{ \left( \frac{\text{Profundidad}}{\text{Frente}} \right) - 3.50 \right\} + 25$$

Substituyendo dicha profundidad en fórmula (3) Dp = 0.75

| AVALÚO DEL TERRENO |           |     |   |                |               |               | PREDIO EN ESQUINA |             |          |              |                    |
|--------------------|-----------|-----|---|----------------|---------------|---------------|-------------------|-------------|----------|--------------|--------------------|
| Valor de Calle     | Deméritos |     |   | Valor Reducido | Superficie M² | Valor Parcial | Valor Promedio    | Factor Zona | Valor M² | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
|                    | F         | P   | S |                |               |               |                   |             |          |              |                    |
| \$1,000.00         | .96       | .75 |   | \$720.00       | 494           | \$355,680.00  |                   |             |          |              |                    |
|                    |           |     |   |                | 494           | \$355,680.00  |                   |             |          |              |                    |

**POR SU TOPOGRAFÍA  
PENDIENTE ASCENDENTE CON EL 10%**



**SIMBOLOGÍA**

**PENDIENTE**  $S = h / L$

$h$  = Altura de sobre nivel

$L$  = Longitud del Lote

**$S$  = Pendiente media expresada en forma decimal**

$$S = \frac{h}{L} = \frac{4.00}{40} = 0.1$$

**Fórmula (4).-**

$$Dsa = 1 - \left( \frac{S}{2} \right)$$

$$Dsa = 1 - \left( \frac{0.1}{2} \right)$$

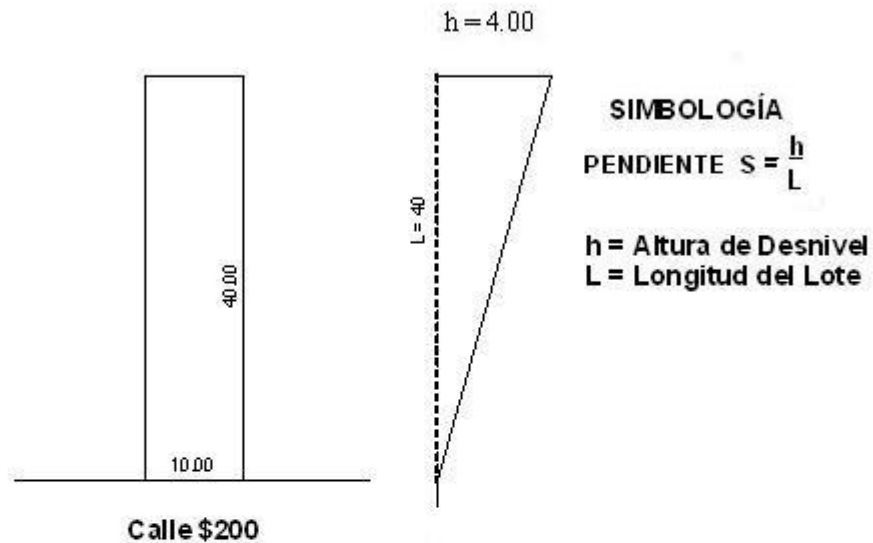
$$Dsa = 1 - 0.05$$

$$Dsa = 0.95$$

| AVALÚO DEL TERRENO |           |   |   |     |                |                           |               |
|--------------------|-----------|---|---|-----|----------------|---------------------------|---------------|
| Valor de Calle     | Deméritos |   |   |     | Valor Reducido | Superficie M <sup>2</sup> | Valor Parcial |
|                    | F         | P | S | T   |                |                           |               |
| \$200              |           |   |   | .95 | \$190          | 400                       | \$76,000.00   |
|                    |           |   |   |     |                | 400                       | \$76,000.00   |

**POR SU TOPOGRAFÍA**

**PENDIENTE DESCENDENTE CON EL 10%**



$S = \text{Pendiente media expresada en forma decimal} \quad S = h/L = 4.00/40 = 0.1$

**Fórmula (5)**

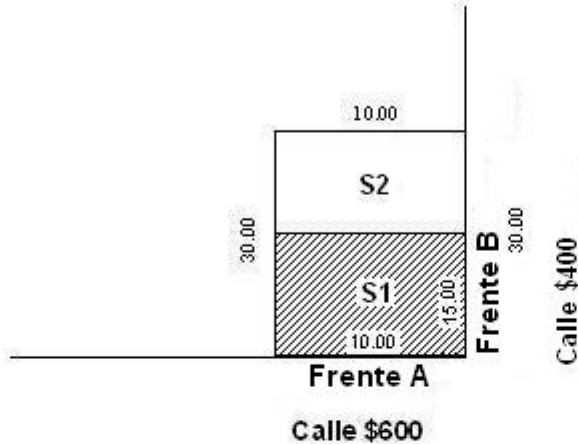
$$Ds d = 1 - \left[ \frac{2S}{3} \right]$$

$$Ds d = 1 - \left[ \frac{2 \times 0.1}{3} \right] = 1 - \left[ \frac{0.2}{3} \right] = 1 - 0.066 = 0.93$$

| AVALÚO DEL TERRENO |           |   |   |      |                |                           |               |
|--------------------|-----------|---|---|------|----------------|---------------------------|---------------|
| Valor de Calle     | Deméritos |   |   |      | Valor Reducido | Superficie M <sup>2</sup> | Valor Parcial |
|                    | F         | P | S | T    |                |                           |               |
| \$200              |           |   |   | 0.93 | \$186          | 400                       | \$74,400.00   |
|                    |           |   |   |      |                |                           |               |
|                    |           |   |   |      |                | 400                       | \$74,400.00   |

### FACTOR DE ZONA COMERCIAL EN ESQUINA

En zona comercial donde el factor de incremento por esquina es del 20%.



### SIMBOLOGÍA.

VT = Valor total del terreno  
V<sub>may</sub> = Valor mayor de calle  
ST = Superficie total del predio  
IE = Incremento por esquina  
V<sub>prom</sub> = Valor promedio  
FZ = Factor de zona  
S1 = Superficie 1 (con incremento por esquina)  
S2 = Superficie 2

**Superficie en esquina = frente calle a x frente calle b = 10 x 15 = 150 m<sup>2</sup>.**

Obtener el valor promedio de  $\text{mts}^2$  con la fórmula:

$$\text{Valor} = \frac{\text{longitud frente B} \left( \frac{\text{Valor calle del frente B}}{\text{área esquina}} \right) + \frac{\text{longitud frente A} \left( \frac{\text{Valor calle del frente A}}{\text{área esquina}} \right) + \dots}{\sum \text{Frentes}} \quad E = V \text{ Prom.} \times \text{factor Z} \times \text{sup.}$$

**Valor Promedio =  $((15/25) \times 400) + ((10/25) \times 600) = 240 + 240 = \$ 480$**

| AVALÚO DEL TERRENO |           |   |   |                |               | PREDIO EN ESQUINA |                |             |          |              |                    |
|--------------------|-----------|---|---|----------------|---------------|-------------------|----------------|-------------|----------|--------------|--------------------|
| Valor de Calle     | Deméritos |   |   | Valor Reducido | Superficie M² | Valor Parcial     | Valor Promedio | Factor Zona | Valor M² | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
|                    | F         | P | S |                |               |                   |                |             |          |              |                    |
| \$600.00           |           |   |   | Integro        | 300           | \$180,000.00      | \$480.00       | 20%         | \$96.00  | 150          | \$14,400.00        |
|                    |           |   |   |                |               |                   |                |             |          |              |                    |
|                    |           |   |   |                | 300           | \$180,000.00      |                |             |          | 150          | \$14,400.00        |

VALOR DEL TERRENO

\$ 194,400.00

## CAPÍTULO XII

### De la valuación de las construcciones

**Artículo 74.-** Para efectos de la valuación de las construcciones se atenderá a las siguientes clasificaciones:

I. **Por el tipo:**

- a) **Moderno:** edificaciones construidas o renovadas con materiales y procedimientos usados dentro de un rango variable, comprendido entre 0 y 10 años de edad;
- b) **Semi-moderno:** edificaciones construidas o renovadas con materiales y procedimientos usados dentro de un rango variable comprendido entre los 11 y 30 años de edad;
- c) **Antiguo:** las construcciones antiguas son aquellas que por la época de su construcción, diseño, instalaciones y materiales utilizados tienen una edad mayor de 30 años;
- d) **Industrial:** edificaciones con características de 4 metros de altura como mínimo, techadas de láminas sobre armadura de fierro o similar, sin concentración de muros interiores, claros mínimos de 5 metros, que podrán tener características de moderno, semi-moderno ó antiguo; con los mismos factores de rango de antigüedad, estipulados para las construcciones en general especificados en la tabla de valores de construcción descrita en el artículo 55 de este documento;
- e) **Provisional:** son aquellas que por sus materiales empleados, son de uso transitorio y puedan removerse fácilmente;
- f) **Alberca:** son depósitos de agua que cuentan con la infraestructura adecuada para la realización de actividades recreativas o deportivas, con especificaciones establecidas por los reglamentos de construcción respectivos; y
- g) **Pisos sin techo:** áreas acondicionadas con la infraestructura necesaria para un fin específico diferente al de casa habitación.

Los elementos constructivos para los diferentes tipos y calidades se especifican en **la tabla de valores de construcción: FORMATO SE-01**

II. **Por su calidad:**

- a) **De lujo:** son aquellas en las cuales se emplean materiales de primera calidad, acabados de elevado costo y ejecución, con muy buen control de calidad en todas sus partes;
- b) **Superior:** aquellas construcciones en las cuales se emplean, materiales de buena calidad, acabados muy buenos y terminados con buen control de calidad en la mayoría de sus partes;
- c) **Media:** aquellas construcciones en las cuales se utilizan, materiales de calidad media con terminados aceptables en cuanto a control de calidad se refiere;
- d) **Económica:** aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de calidad económica y acabados muy sencillos o de escasos acabados: y
- e) **Austero:** son aquellas que aún sin reunir los requisitos mínimos de habitabilidad, se encuentran habitadas.

III. **Por su estado de conservación:**

- a) **Bueno:** es aquel que no requiere reparaciones;
- b) **Regular:** es aquel que requiere reparaciones sencillas; y
- c) **Malo:** es aquel que requiere reparaciones importantes.

**Artículo 75.- La modernización** para los efectos catastrales se entiende, como la mejora substancial de una finca consistente en cambio de distribución, modificaciones estructurales, instalaciones, acabados y herrería; estas y todas las que no se ajustan a los tipos aprobados, se clasificarán en el tipo de la construcción que corresponda a su valor por metro cuadrado.

**Artículo 76.-** Para determinar el valor por metro cuadrado de construcciones en proceso, y que aún no se determina el tipo ni la calidad, se valorará de acuerdo a la siguiente tabla.

Para determinar la clasificación de la construcción se tomará en cuenta la estimada en el permiso de construcción y respectivo pago del impuesto de negocios jurídicos, de acuerdo al tipo de proyecto o por lo observado en las visitas de inspección del catastro Municipal a la obra, debiéndose tomar en cuenta sólo la edad de "moderno" y el estado de conservación "bueno".

Esta clasificación y valor se aplicará tanto en los avalúos practicados por peritos valuadores como en los dictámenes de valor emitidos por la autoridad catastral municipal

Esta tabla no aplica para los predios clasificados como austeros ya que éstos generalmente son habitados sin reunir los requisitos mínimos de habitabilidad.

#### VALORES PARA PREDIOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

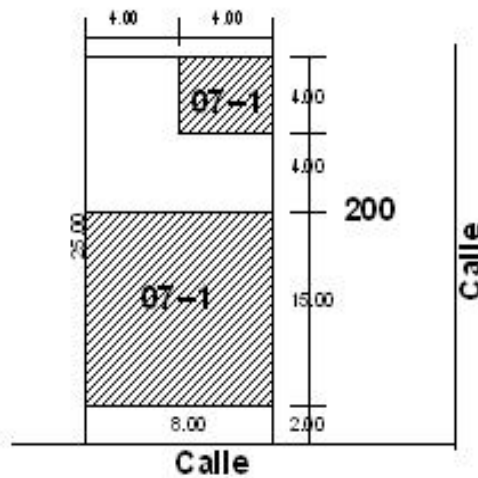
| Concepto de avance de obra   | Porcentaje de avance de obra | Porcentaje de valor según la clasificación catastral de la obra | Se le considerará como | Observaciones   |
|--|------------------------------|---|------------------------|---|
| Cimentación, muros, drenaje e instalación hidráulica, estructura.  | 0 a 39%                      | 0   | baldío                 | La obra aún no cuenta con ningún área techada.  |
| Techos, dalas, mangueras, tuberías, instalación eléctrica.         | 40 a 69%                     | 40%   | obra negra-construido  | La obra ya cuenta con áreas techadas con bóvedas de material, no se toman en cuenta los provisionales de cartón o lámina. |
| Enjarres, cancelería, firmes, pisos.                               | 70 a 90%                     | 70%   | obra gris-construido   |   |
| Carpintería, tapas eléctricas, acabados, recubrimientos y pintura. | 91 a 100%                    | 100%  | concluida-construido   | Ya se clasifica de acuerdo a los parámetros normales de tipo, calidad y estado.   |



| PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DE TIPO PERMANENTES E INDUSTRIALES |           |                        |       |                            |           |                        |       |
|--|-----------|------------------------|-------|----------------------------|-----------|------------------------|-------|
| PERMANENTES  |           |                        |       | INDUSTRIALES               |           |                        |       |
| SEGÚN EDAD DE CONSTRUCCIÓN   | CALIDAD   | ESTADO DE CONSERVACIÓN | C E . | SEGÚN EDAD DE CONSTRUCCIÓN | CALIDAD   | ESTADO DE CONSERVACIÓN | C E . |
| MODERNO  | LUJO      | BUENO                  | 01    | MODERNO                    | ESPECIAL  | BUENO                  | 46    |
|  | LUJO      | REGULAR                | 02    |                            |           | REGULAR                | 47    |
|  | LUJO      | MALO                   | 03    |                            |           | MALO                   | 48    |
|  | SUPERIOR  | BUENO                  | 04    |                            | SUPERIOR  | BUENO                  | 49    |
|  | SUPERIOR  | REGULAR                | 05    |                            | SUPERIOR  | REGULAR                | 50    |
|  | SUPERIOR  | MALO                   | 06    |                            | SUPERIOR  | MALO                   | 51    |
|  | MEDIO     | BUENO                  | 07    |                            | MEDIO     | BUENO                  | 52    |
|  | MEDIO     | REGULAR                | 08    |                            | MEDIO     | REGULAR                | 53    |
|  | MEDIO     | MALO                   | 09    |                            | MEDIO     | MALO                   | 54    |
|  | ECONÓMICO | BUENO                  | 10    |                            | ECONÓMICO | BUENO                  | 55    |
|  | ECONÓMICO | REGULAR                | 11    |                            | ECONÓMICO | REGULAR                | 56    |
|  | ECONÓMICO | MALO                   | 12    |                            | ECONÓMICO | MALO                   | 57    |
|  | AUSTERO   | BUENO                  | 82    |                            |           |                        |       |
|  | AUSTERO   | REGULAR                | 83    |                            |           |                        |       |
|  | AUSTERO   | MALO                   | 84    |                            |           |                        |       |
| SEMI-MODERNO   | LUJO      | BUENO                  | 13    | SEMI-MODERNO               | ESPECIAL  | BUENO                  | 58    |
|  | LUJO      | REGULAR                | 14    |                            |           | REGULAR                | 59    |
|  | LUJO      | MALO                   | 15    |                            |           | MALO                   | 60    |
|  | SUPERIOR  | BUENO                  | 16    |                            | SUPERIOR  | BUENO                  | 61    |
|  | SUPERIOR  | REGULAR                | 17    |                            | SUPERIOR  | REGULAR                | 62    |
|  | SUPERIOR  | MALO                   | 18    |                            | SUPERIOR  | MALO                   | 63    |
|  | MEDIO     | BUENO                  | 19    |                            | MEDIO     | BUENO                  | 64    |
|  | MEDIO     | REGULAR                | 20    |                            | MEDIO     | REGULAR                | 65    |
|  | MEDIO     | MALO                   | 21    |                            | MEDIO     | MALO                   | 66    |
|  | ECONÓMICO | BUENO                  | 22    |                            | ECONÓMICO | BUENO                  | 67    |
|  | ECONÓMICO | REGULAR                | 23    |                            | ECONÓMICO | REGULAR                | 68    |
|  | ECONÓMICO | MALO                   | 24    |                            | ECONÓMICO | MALO                   | 69    |
|  | AUSTERO   | BUENO                  | 85    |                            |           |                        |       |
|  | AUSTERO   | REGULAR                | 86    |                            |           |                        |       |
|  | AUSTERO   | MALO                   | 87    |                            |           |                        |       |
| ANTIGUO  | LUJO      | BUENO                  | 25    | ANTIGUO                    | ESPECIAL  | BUENO                  | 70    |
|  | LUJO      | REGULAR                | 26    |                            |           | REGULAR                | 71    |
|  | LUJO      | MALO                   | 27    |                            |           | MALO                   | 72    |
|  | SUPERIOR  | BUENO                  | 28    |                            | SUPERIOR  | BUENO                  | 73    |
|  | SUPERIOR  | REGULAR                | 29    |                            | SUPERIOR  | REGULAR                | 74    |
|  | SUPERIOR  | MALO                   | 30    |                            | SUPERIOR  | MALO                   | 75    |
|  | MEDIO     | BUENO                  | 31    |                            | MEDIO     | BUENO                  | 76    |
|  | MEDIO     | REGULAR                | 32    |                            | MEDIO     | REGULAR                | 77    |
|  | MEDIO     | MALO                   | 33    |                            | MEDIO     | MALO                   | 78    |
|  | ECONÓMICO | BUENO                  | 34    |                            | ECONÓMICO | BUENO                  | 79    |
|  | ECONÓMICO | REGULAR                | 35    |                            | ECONÓMICO | REGULAR                | 80    |
|  | ECONÓMICO | MALO                   | 36    |                            | ECONÓMICO | MALO                   | 81    |
|  | AUSTERO   | BUENO                  | 88    |                            |           |                        |       |
|  | AUSTERO   | REGULAR                | 89    |                            |           |                        |       |
|  | AUSTERO   | MALO                   | 90    |                            |           |                        |       |

| SEGÚN CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN                        |           | PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DE TIPO PROVISIONAL, ALBERCAS, PISOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS |                             |
|--|-----------|---|-----------------------------|
|  |           | C A L I D A D   |                             |
| PROVISIONAL  | SUPERIOR  | 37  | CE = CODIGOS DE EDIFICACIÒN |
|  | MEDIO     | 38  |                             |
|  | ECONÓMICO | 39  |                             |
| ALBERCA  | SUPERIOR  | 40  |                             |
|  | MEDIO     | 41  |                             |
|  | ECONÓMICO | 42  |                             |
| PISOS DE ESTACIONAMIENTOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS | SUPERIOR  | 43  |                             |
|  | MEDIO     | 44  |                             |
|  | ECONÓMICO | 45  |                             |

**CAPÍTULO XIII**  
**Ejemplos de la valuación de las construcciones**  
**PREDIO CONSTRUÍDO CON UNA SOLA CLASIFICACIÓN**



**SIMBOLOGÍA**

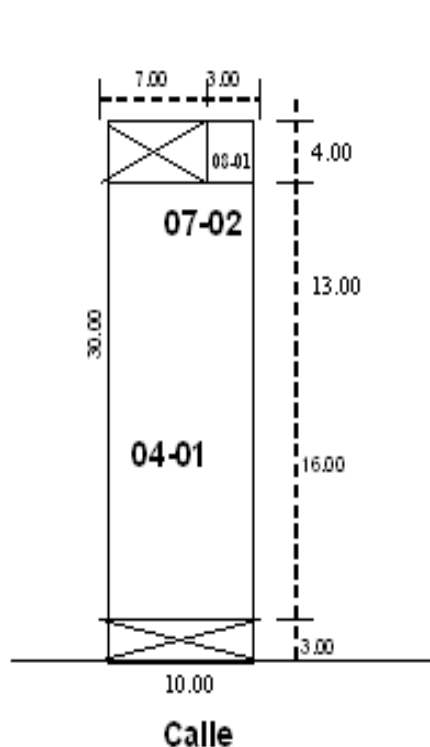
Vt = Valor total de la Construcción  
Vc = Valor unitario de la Construcción  
Ac = Área Construida

$$Vt = Ac \times Vc$$

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN |         |          |        |            |            |               |
|---------------------------|---------|----------|--------|------------|------------|---------------|
| Ref.                      | Tipo    | Cantidad | Estado | Valor m2   | Superficie | Valor Parcial |
| 07                        | Moderno | Medio    | Bueno  | \$2,550.00 | 136        | \$346,800.00  |
|                           |         |          |        |            |            |               |
|                           |         |          |        |            |            |               |
|                           |         |          |        |            | 136        | \$346,800.00  |

Nota: No se consideró el valor del terreno.

## PREDIO CONSTRUÍDO CON DOS O MÁS CLASIFICACIONES



**Calle**

### SIMBOLOGÍA

Vt = Valor total de la Construcción

Vc = Valor unitario de la Construcción

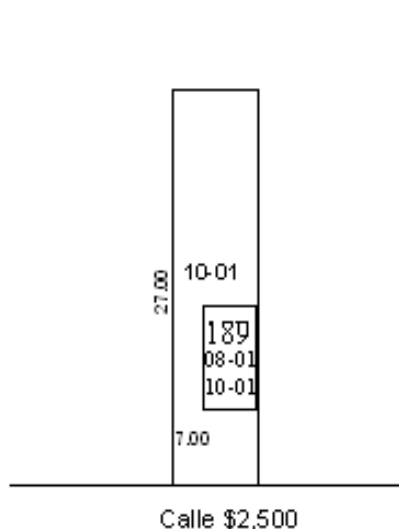
04,07, 08 = CE = coeficiente de edificación

01, 02= Número de pisos

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN |         |          |         |            |            |                |
|---------------------------|---------|----------|---------|------------|------------|----------------|
| CE                        | Tipo    | Cantidad | Estado  | Valor m2   | Superficie | Valor Parcial  |
| 04                        | Moderno | Superior | Bueno   | \$4,000.00 | 160        | \$640,000.00   |
| 07                        | Moderno | Medio    | Bueno   | \$2,000.00 | 274        | \$548,000.00   |
| 08                        | Moderno | Medio    | Regular | \$1,500.00 | 12         | \$18,000.00    |
|                           |         |          |         |            |            |                |
|                           |         |          |         |            | 446        | \$1,206,000.00 |

Nota: No se consideró el valor del terreno.

**PREDIO CONSTRUIDO CON DOS CLASIFICACIONES DIFERENTES Y  
DÉMERITO DE PROFUNDIDAD (Dp)**



**SIMBOLOGÍA**

**DP** = Démerito de profundidad  
**Vtc** = Valor total de la Construcción = 08+10  
**Vc** = Valor unitario de la Calle (\$2,500)  
**10 y 08** = Códigos de edificación con diferente Clasificación  
**VT** = Valor del Terreno  
**V** = Valor de Calle  
**Área** = Área del Predio

**Calcular la profundidad**

**Perímetro** =  $7 + 27 + 7 + 27 = 68$

**Profundidad** =  $(68 - 7) / (1'2) = 30.05$

**Dp** = 0.96

| AVALÚO DEL TERRENO |           |      |   |                |               |               |
|--------------------|-----------|------|---|----------------|---------------|---------------|
| Valor de Calle     | Démeritos |      |   | Valor Reducido | Superficie m2 | Valor Parcial |
|                    | F         | P    | S |                |               |               |
| A \$2,500          |           | 0.96 |   | \$2,400.00     | 189.00        | \$453,600.00  |
|                    |           |      |   |                |               |               |
|                    |           |      |   |                |               |               |
|                    |           |      |   |                |               | \$453,600.00  |

| PREDIO EN ESQUINA |             |          |              |                    |
|-------------------|-------------|----------|--------------|--------------------|
| Valor Promedio    | Factor Zona | Valor m2 | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN |         |           |         |            |            |               |
|---------------------------|---------|-----------|---------|------------|------------|---------------|
| Ref.                      | Tipo    | Calidad   | Estado  | Valor m2   | Superficie | Valor Parcial |
| 08                        | Moderno | Medio     | Regular | \$1,900.00 | 54         | \$102,600.00  |
|                           |         |           |         |            |            |               |
| 10                        | Moderno | Económico | Bueno   | \$1,700.00 | 152        | \$258,400.00  |
|                           |         |           |         |            |            |               |
|                           |         |           |         |            |            |               |
|                           |         |           |         |            | 206        | \$361,000.00  |

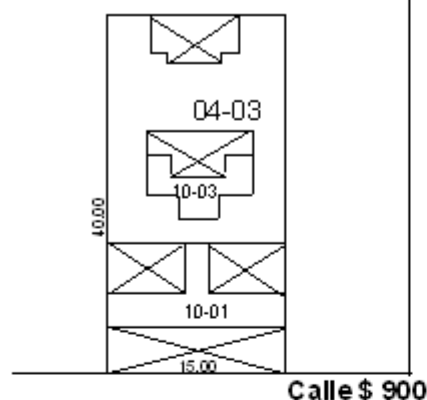
| VALOR DEL TERRENO |
|-------------------|
| \$ 453,600.00     |

| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN |
|--------------------------|
| \$ 361,000.00            |

| VALOR TOTAL  |
|--------------|
| \$814,600.00 |

### PREDIO CONSTRUIDO EN CONDOMINIO

Con 6 departamentos y un porcentaje del 16.66% para cada uno incluyendo áreas comunes.



\$ 600.00

Calle

Calle \$ 900

### SIMBOLOGÍA

El % de indiviso está constituido en el régimen de condominio que presenta el propietario a los adquirientes de departamentos.

04 = Código de edificación  
03 = No. de pisos

VTC ....Valor total condominio = (V Terreno)+ (V Construcción)

VUC .....Valor de unidad Condominal = (Valor Total condominio) x (% indiviso de la unidad Condominal.)

En este ejemplo:

VTC = \$ 4'683,350.00,

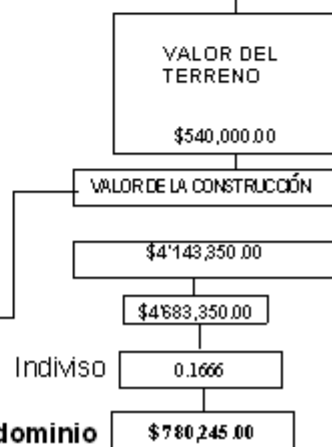
indiviso unidad Condominal 16.66%

VUC = \$4'683,350.00 x 0.1666 = \$ 780,245.00

| AVALÚO DEL TERRENO |           |   |   |                |               |
|--------------------|-----------|---|---|----------------|---------------|
| Valor de Calle     | Deméritos |   |   | Valor Reducido | Superficie m2 |
|                    | F         | P | S |                |               |
| A \$900.00         |           |   |   | Integro        | 600.00        |
|                    |           |   |   |                |               |
|                    |           |   |   |                |               |
|                    |           |   |   |                | \$540,000.00  |

| PREDIO EN ESQUINA |             |          |              |                    |
|-------------------|-------------|----------|--------------|--------------------|
| Valor Promedio    | Factor Zona | Valor m2 | Sup. Esquina | Valor Incrementado |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |
|                   |             |          |              |                    |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN incluye áreas privativas y comunes |         |           |        |            |            |                |
|--|---------|-----------|--------|------------|------------|----------------|
| Ref.   | Tipo    | Calidad   | Estado | Valor m2   | Superficie | Valor Parcial  |
| A  | Moderno | Superior  | Bueno  | \$4,275.00 | 902        | \$3'856,050.00 |
| B  | Moderno | Económico | Bueno  | \$1,700.00 | 169        | \$287,300.00   |
|  |         |           |        |            | 1071       | \$4'143,350.00 |



## **CAPÍTULO XIV**

### **De la Valuación de Predios Rústicos**

**Artículo 77.-** Para los efectos de la Valuación de terrenos rústicos se atenderá a las siguientes clasificaciones:

- I. **Por su ubicación:** con relación a los centros de distribución, de población, caminos saca cosechas y vías de comunicación, se pueden subdividir los valores de los tipos de suelos, en niveles o zonas de valor, según conste en el plano de zonificación y en la tabla de valores rústicos del municipio.
- II. **Por sus características físicas:** condiciones hidrológicas, humedad relativa, la capacidad potencial de producción y se clasifican en:
  - a) Agrícola de riego.
    - 1) Riego mecánico.- tierra con topografía plana y regular con caminos transitables, ciclo de cultivo asegurado por un sistema mecánico con aspersión de bombeo o goteo, se puede utilizar aún después del temporal de lluvias.
    - 2) Riego por gravedad.- Tierra de aluvión no salitrada de topografía plana y regular con caminos transitables cuyo ciclo vegetativo fuera de temporal de lluvias depende de un sistema de canales que distribuyen el agua sin utilizar mecanismos electrónicos o mecánicos.
  - b) Agrícola de temporal de 1ra.

Humedad residual.- Terrenos de aluvión en valles planos en los cuales se pueden obtener de 2 a 3 cosechas por año sin necesitar de sistemas de riego, terrenos planos con pendiente suave, no expuestos a la erosión e impermeables, en los que se puede realizar antes y después del temporal de lluvias los cultivos de invierno.
  - c) Agrícola de temporal de 2da.
    - 1) Valles Planos.- Tierra de aluvión con topografía plana de cultivo anual consecutivo con caminos transitables.
    - 2) Lomeríos.- Tierra de aluvión, pedregosa con topografía irregular y expuesta a la erosión esto hace inseguro el cultivo anual.
    - 3) Zonas inundables donde sólo se siembra en el período de sequía.
  - d) Agostadero de 1ra. Clase.

Pastizales Inducidos.- Terrenos susceptibles al cultivo con topografía irregular y aguajes, la mayor parte del año donde se introducen intencionalmente pastos de diferentes géneros para su establecimiento y conservación, que sirven para el pastoreo del ganado. Se consideran de este tipo los terrenos forestales en uso de explotación con caminos transitables.
  - e) Agostadero de 2da. Clase.

Pastizal Natural.- Tierras no cultivadas productoras de forraje natural que surge espontáneamente para el consumo de los animales domésticos y silvestres. Entre las especies vegetales se incluyen gramíneas, forrajes y pseudo pastos.
  - f) Cerril improductivo o eriazo.

Terreno muy accidentado, sin vegetación o pantanoso, puede ser desértico, con un alto grado de salinidad o cien por ciento arenoso sin ninguna utilidad económica derivada del tipo de tierra.
- III. **Por su uso base:** de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, entre otros serán los siguientes:
  - a) Aprovechamiento de Recursos Naturales;

- b) Actividades Agropecuarias.

IV. **Por su régimen de propiedad:**

- a) Privada;
  - 1) Propiedad Privada (P)
  - 2) Propiedad de Condominio (D)
- c) Pública;
  - 1) Propiedad Federal (F)
  - 2) Propiedad Estatal (E)
  - 3) Propiedad Municipal (M)
  - 4) Propiedad Concesionada (S)
- d) Social;
  - 1) Propiedad Ejidal (J)
  - 2) Propiedad Comunal (C)

**Artículo 78.-** Clasificación de las construcciones en predios rústicos: Las construcciones en el sector rústico se clasifican de la misma manera que en el sector urbano, tomando en cuenta los valores de la tabla de elementos de la construcción correspondiente al Municipio donde esté ubicado el predio.

**Nota:** Como los valores de rústico vienen en hectáreas se transforman de hectáreas a metros eliminando los guiones a efecto de cálculo dentro del manejo de los programas operativos de software:

Ejemplo: **15 – 12 –14** has. = **150.1214**.

(Una hectárea igual a diez mil metros cuadrados).

**Nota:** En la valuación de terrenos rústicos no aplican deméritos ya que los valores unitarios catastrales ya consideran la topografía, la composición del suelo y su ubicación.



En este ejemplo se eliminaron las páginas de elementos de la construcción y fotografías

**DICTAMEN PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

|                  |      |
|------------------|------|
| <b>Folio No.</b> | 0021 |
|------------------|------|

## DICTAMEN PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.

**MUNICIPIO : COLOTLÁN****Folio No.** 0021**Elaborado por:** Catastro municipal**Dirección:** Hidalgo No. 33 c.p. 46200 en la Presidencia Municipal**Teléfono:** (0149999) 203-56 y 202-09**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMÁTICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN****Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación:**

Distancia a la esquina más próxima:

0.0

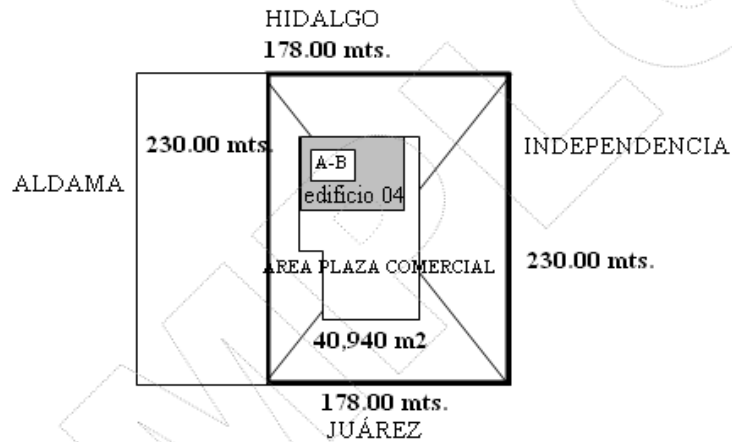
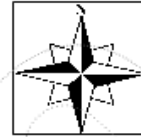
a la Calle:

Superficie real según levantamiento:

40,940.00 m2

En caso de ser predio en esquina indicar la superficie afectada y el porcentaje correspondiente:

croquis con medidas y colindancias.

**Medidas y colindancias actuales del predio según:**

Al Norte 178.00 mts. con Hidalgo  
 Al Sur 178.00 mts. con Juárez  
 Al Oriente 230 mts. con Independencia  
 Al Poniente 230 mts. con lote 02

**CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

| BLOQUE | TIPO                    | CALIDAD  | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
|--------|-------------------------|----------|------------------------|
| A      | moderno                 | medio    | bueno                  |
| B      | industrial semi-moderno | superior | bueno                  |
|        |                         |          |                        |
|        |                         |          |                        |

**DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**

Consta de: Un área de local comercial con un área privativa de 24 m2 en planta baja y un tapanco de 24 m2 incluye en este último un medio baño.

Firma del Dictaminador.

**Nombre: José Luis González Pérez**  
 Registro ante Catastro del Estado No. 22

Sello y firma de Autorización.

Nombre: Juan Gómez Díaz

**El encargado del Catastro Municipal de Colotlán**

## DICTAMEN PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.



MUNICIPIO : COLOTLÁN

Folio No. 0021

Elaborado por: Catastro municipal

Dirección: Hidalgo No. 33 c.p. 46200 en la Presidencia Municipal

Teléfono: (0149999) 203-56 y 202-09

## Hoja de cálculo

## A) Del Terreno:

| Fracción | Superficie m2 | Valor unitario de tablas | Factores de demérito |    |    |    | OTROS  |        | Valor unitario Resultante por m2 | Valor Resultante |
|----------|---------------|--------------------------|----------------------|----|----|----|--------|--------|----------------------------------|------------------|
|          |               |                          | Fr                   | Pr | Su | To | factor | MOTIVO |                                  |                  |
| I        | 40,940        | \$1,000.00               |                      |    |    |    |        |        | \$1,000.00                       | \$40,940,000.00  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
| Total:   | 40,940 m2     |                          |                      |    |    |    |        |        | Valor del Terreno:               | \$40,940,000.00  |

## Incremento de esquina

| Esquina | Área m2 | Valor promedio por m2 | Factor de zona | valor resultante por m2 | Valor incremento por esquina        |
|---------|---------|-----------------------|----------------|-------------------------|-------------------------------------|
| I       | 225     | \$1,000.00            | 0.20           | \$200.00                | \$45,000.00                         |
| II      | 225     | \$1,000.00            | 0.20           | \$200.00                | \$45,000.00                         |
|         |         |                       |                |                         |                                     |
|         |         |                       |                |                         |                                     |
| total   | 450 m2  |                       |                |                         | Valor total por esquina \$90,000.00 |

Valor total del terreno \$41,030,000.00

## B) De las Construcciones

| tipo   | calidad | Estado | Edad    | Superficie m2 | Valor unitario Resultante por m2 | Valor Resultante |
|--------|---------|--------|---------|---------------|----------------------------------|------------------|
| SM     | M       | B      | 15 años | 7,222         | \$3,700.00                       | \$26,721,400.00  |
| ISM    | S       | B      | 15 años | 9,991         | \$2,410.00                       | \$24,078,310.00  |
|        |         |        |         |               |                                  |                  |
|        |         |        |         |               |                                  |                  |
| Total: |         |        |         | 17,213 m2     |                                  |                  |

Valor total construcciones \$50,799,710.00

Valor total del terreno y construcciones. \$91,829,710.00

Noventa y un millones ochocientos veintinueve mil setecientos diez pesos 00/100 m.n.

Indiviso en el caso de propiedad condominal 0.2564%

Valor del Condominio \$235,451.37

Doscientos treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 37/100 pesos.m.n.

Fecha del avalúo: 16 de enero del 2008

## ESPACIO PARA ASIGNACIÓN DE VALORES REFERIDOS

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro).

## OBSERVACIONES:

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 02 DEL EDIFICIO 04 DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA INDEPENDENCIA

Firma del Dictaminador.

Nombre: José Luis González Pérez  
Registro ante Catastro del Estado No. 22

Sello y firma de Autorización.

Nombre: Juan Gómez Díaz

El encargado del Catastro Municipal de Colotlán

## EJEMPLO DE UN AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE CONDOMINIO HORIZONTAL

En este ejemplo se eliminaron las páginas de elementos de la construcción y fotografías

| Pag. 1/5  |   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
|---|---|--|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|---|--|---|-------------------|----------------------------|--|-------------------------|--|
| <b>AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.</b>  |   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| (LOGOTIPO PERITO)   | <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Nombre del Perito:</b></td> <td style="width: 30%;">Ing. Mario Morán García</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">Folio No. 0035</td> </tr> <tr> <td>Registro de perito Catastro:</td> <td>602</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Domicilio:</td> <td colspan="2">San Andrés # 2130 S.R.</td> </tr> <tr> <td>Ciudad:</td> <td>Guadalajara, Jalisco</td> <td style="text-align: right;">Tel. 3142-3021</td> </tr> </table> | <b>Nombre del Perito:</b>                      | Ing. Mario Morán García | Folio No. 0035                | Registro de perito Catastro: | 602                                |            | Domicilio:                   | San Andrés # 2130 S.R. |                              | Ciudad:   | Guadalajara, Jalisco   | Tel. 3142-3021                                |                   |                            |  |                         |  |
| <b>Nombre del Perito:</b>   | Ing. Mario Morán García   | Folio No. 0035                                 |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Registro de perito Catastro:  | 602   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Domicilio:  | San Andrés # 2130 S.R.  |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Ciudad:   | Guadalajara, Jalisco  | Tel. 3142-3021                                 |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| <b>ANTECEDENTES</b>   |   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Cuenta Predial No. 120548   | Recaudadora 002   | Clave Catastral: 039-02-08-00-211-57-001-00-02 |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| <p><b>Fecha del Avalúo:</b> 16 de enero 2006</p> <p><b>Nombre del Propietario:</b> Gustavo Carrillo Velasco</p> <p><b>Nombre del Solicitante:</b> Gustavo Carrillo Velasco</p> <p><b>Inmueble que se Valúa:</b> Casa Habitación en Condominio</p> <p><b>Ubicación del Predio:</b> Av. Javier Mina # 3170, condominio Irán- Javier Mina Colonia San Andrés en el municipio de Guadalajara, Jalisco.</p> <p><b>Régimen de Propiedad:</b> Particular en regimen de condominio</p>  |   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| <b>CARACTERÍSTICAS URBANAS</b>  |   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| <p>Clasificación de la Zona: Habitacional y comercial</p> <p>Densidad de Construcción: 90%</p> <p>Tipo de Const. Dominante: Antigua, Semi-moderna y Moderna</p> <p>Servicios Municipales: Agua potable, alumbrado, electricidad, drenaje, pavimento y banquetas de concreto hidráulico, teléfono, etc.</p>  |   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| <b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO</b>   |   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| <p style="text-align: center;"><b>Medidas y Colindancias del Predio según Escrituras:</b></p> <p><b>De Área privativa:</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 15%;">Al Norte</td> <td>7.50 mts. con estacionamiento</td> </tr> <tr> <td>Al Sur</td> <td>7.50 mts. con propiedad particular</td> </tr> <tr> <td>Al Oriente</td> <td>6.00 mts. con departamento 3</td> </tr> <tr> <td>Al Poniente</td> <td>6.00 mts. con departamento 1</td> </tr> </table><br><table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Superficie según Escrituras: 80 m2 Área privativa</td> <td style="width: 50%;">Superficie Total del Terreno: 6,458.4 m2 Área total Condominio</td> </tr> <tr> <td>Uso: Casa habitación en condominio horizontal</td> <td>Indiviso: 1.3600%</td> </tr> <tr> <td>Calidad de Proyecto: Bueno</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Unidades Rentables: una</td> <td></td> </tr> </table> |   |  | Al Norte                | 7.50 mts. con estacionamiento | Al Sur                       | 7.50 mts. con propiedad particular | Al Oriente | 6.00 mts. con departamento 3 | Al Poniente            | 6.00 mts. con departamento 1 | Superficie según Escrituras: 80 m2 Área privativa | Superficie Total del Terreno: 6,458.4 m2 Área total Condominio | Uso: Casa habitación en condominio horizontal | Indiviso: 1.3600% | Calidad de Proyecto: Bueno |  | Unidades Rentables: una |  |
| Al Norte  | 7.50 mts. con estacionamiento   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Al Sur  | 7.50 mts. con propiedad particular  |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Al Oriente  | 6.00 mts. con departamento 3  |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Al Poniente   | 6.00 mts. con departamento 1  |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Superficie según Escrituras: 80 m2 Área privativa   | Superficie Total del Terreno: 6,458.4 m2 Área total Condominio  |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Uso: Casa habitación en condominio horizontal   | Indiviso: 1.3600%   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Calidad de Proyecto: Bueno  |   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| Unidades Rentables: una   |   |  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |
| <b>Nombre: Ing. Mario Morán García</b><br>Registro ante Catastro del Estado No. 602   |   | <b>Sello de Autorización.</b>                  |                         |                               |                              |                                    |            |                              |                        |                              |   |  |   |                   |                            |  |                         |  |

**AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**(LOGOTIPO  
PERITO)

**Nombre del Perito:** Ing. Mario Morán García  
**Registro de perito Catastro:** 602  
**Domicilio:** San Andrés # 2130 S.R.  
**Ciudad:** Guadalajara, Jalisco

Folio No. 0035

Tel. 3142-3021

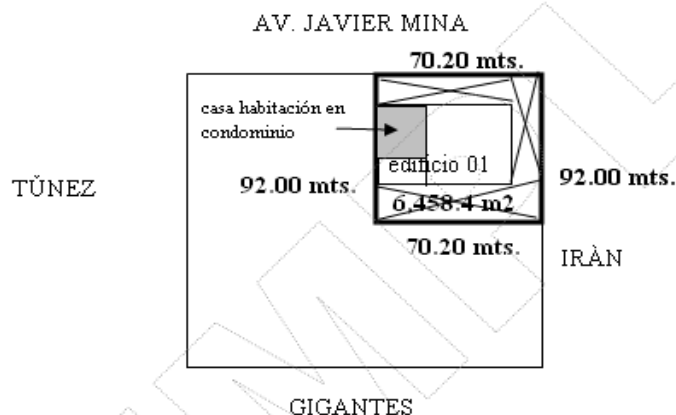
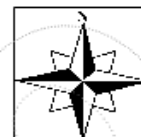
**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMÁTICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN****Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación:**

Distancia a la Esquina más próxima: 0.0 a la Calle:

Superficie real según Levantamiento: 6,458.4 m<sup>2</sup>

En caso de ser predio en esquina indicar la superficie afectada y el porcentaje correspondiente:

croquis con medidas y colindancias.

**Medidas y colindancias actuales del predio según:**

Al Norte 70.20 mts. con Av. Javier Mina  
 Al Sur 70.20 mts. con calle Gigantes  
 Al Oriente 92.00 mts. con calle Irán  
 Al Poniente 92.00 mts. con calle Túnez

**CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

| BLOQUE | TIPO    | CALIDAD | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
|--------|---------|---------|------------------------|
| único  | moderno | medio   | bueno                  |
|        |         |         |                        |
|        |         |         |                        |
|        |         |         |                        |

**DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE****Consta de:**

Casa Unifamiliar en condominio horizontal; consta de sala, comedor, cocineta, dos recámaras, baño y patio de servicio en un área privativa construida de 80.00m<sup>2</sup> con cochera descubierta para un auto.

**Nombre:** Ing. Mario Morán García  
 Registro ante Catastro del Estado No. 602

**Sello de Autorización.**

## AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.

(LOGOTIPO  
PERITO)**Nombre del Perito:** Ing. Mario Morán García

Folio No. 0035

Registro de perito Catastro: 602

Domicilio: San Andrés # 2130 S.R.

Ciudad: Guadalajara, Jalisco

Tel. 3142-3021

**Hoja de cálculo****A) Del Terreno:**

| Fracción | Superficie m2 | Valor unitario de tablas | Factores de demérito |    |    |    | OTROS  |        | Valor unitario Resultante por m2 | Valor Resultante |
|----------|---------------|--------------------------|----------------------|----|----|----|--------|--------|----------------------------------|------------------|
|          |               |                          | Fr                   | Pr | Su | To | factor | MOTIVO |                                  |                  |
| I        | 6,458.4       | \$2,200.00               |                      |    |    |    |        |        | \$2,200.00                       | \$14,207,600.00  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
| Total:   | 6458.4 m2     |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |

Valor del Terreno: \$14,208,480.00

**Incremento de esquina**

| Esquina | Área m2 | Valor promedio por m2 | Factor de zona | valor resultante por m2 | Valor incremento por esquina |
|---------|---------|-----------------------|----------------|-------------------------|------------------------------|
| I       | 225     | \$2,200.00            | 0.10           | \$ 220.00               | \$49,500.00                  |
|         |         |                       |                |                         |                              |
|         |         |                       |                |                         |                              |
|         |         |                       |                |                         |                              |
| Total   | 225 m2  |                       |                |                         | \$49,500.00                  |

Valor total por esquina

Valor total del terreno \$14,257,980.00

**B) De las Construcciones**

| tipo   | calidad | Estado | Edad    | Superficie por m2 | Valor unitario Resultante por m2 | Valor Resultante |
|--------|---------|--------|---------|-------------------|----------------------------------|------------------|
| M      | M       | B      | 6 meses | 3,600             | \$4,500.00                       | \$16,200,000.00  |
|        |         |        |         |                   |                                  |                  |
|        |         |        |         |                   |                                  |                  |
|        |         |        |         |                   |                                  |                  |
| Total: |         |        |         | 3,600 m2          |                                  |                  |

Valor total construcciones \$16,200,000.00

Valor total del terreno y construcciones. \$30,457,980.00

Treinta millones cuatrocientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta pesos 00/100 m.n.

Indiviso en el caso de propiedad condominal 1.3600%

Valor del Condominio \$414,228.52

Cuatrocientos catorce mil doscientos veintiocho pesos 52/100 m.n.

Fecha del avalúo: enero 16 del 2008

**ESPACIO PARA ASIGNACIÓN DE VALORES REFERIDOS**

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro).

**OBSERVACIONES:**

Casa unifamiliar en condominio horizontal ubicado en Av. Javier Mina 360

Nombre: Ing. Mario Morán García  
Registro ante Catastro del Estado No. 602

Sello de Autorización.

**EJEMPLO DE UN AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE CONDOMINIO VERTICAL**  
En este ejemplo se eliminaron las páginas de elementos de la construcción y fotografías

|  |                              |                            |                       |
|--|------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Pag. 1/5   |                              |                            |                       |
| <b>AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.</b> |                              |                            |                       |
| (LOGOTIPO<br>PERITO)   | <b>Nombre del Perito:</b>    | Arq. Ramón Silva Hernández | <b>Folio No.</b> 0068 |
|  | Registro de perito Catastro: | 471                        |                       |
|  | Domicilio:                   | Herrera y Cairo #5120 S.H. |                       |
|  | Ciudad:                      | Guadalajara, Jalisco       | Tel 3623-1098         |

| ANTECEDENTES                   |   |             |   |
|--------------------------------|---|-------------|---|
| Cuenta Predial No.             | 121010  | Recaudadora | 001   |
|                                |   |             | Clave Catastral: 193-001-01-00-178-23-001-02-01 |
| <b>Fecha del Avalúo:</b>       | 18 de enero 2008  |             |   |
| <b>Nombre del Propietario:</b> | Javier Lozano Medina  |             |   |
| <b>Nombre del Solicitante:</b> | Javier Lozano Medina  |             |   |
| <b>Inmueble que se Valúa:</b>  | Departamento en condominio  |             |   |
| <b>Ubicación del Predio:</b>   | Calle Isla Deseada # 2530, Departamento 7 p.a. del condominio denominado "Isla Deseada", en el S.J. fraccionamiento El Sauz, en el municipio de Guadalajara, Jalisco. |             |   |
| <b>Régimen de Propiedad:</b>   | Particular en condominio  |             |   |

| CARACTERÍSTICAS URBANAS   |   |
|---------------------------|---|
| Clasificación de la Zona: | Habitacional  |
| Densidad de Construcción: | 95%   |
| Tipo de Const. Dominante: | Moderna y Semi-moderna  |
| Servicios Municipales:    | Agua potable, alumbrado, electricidad, drenaje, pavimento y banquetas de concreto hidráulico. |

| DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO  |   |                               |           |                               |           |      |                               |           |         |                      |       |  |  |                     |     |  |  |
|---|---|-------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------|------|-------------------------------|-----------|---------|----------------------|-------|--|--|---------------------|-----|--|--|
| <b>Medidas y Colindancias del Predio según Escrituras:</b>  |   |                               |           |                               |           |      |                               |           |         |                      |       |  |  |                     |     |  |  |
| Al Norte  | 6.10 mts. con propiedad particular                                |                               |           |                               |           |      |                               |           |         |                      |       |  |  |                     |     |  |  |
| Al Sur  | 6.10 mts. con Isla Deseada, cajón de estacionamiento de por medio |                               |           |                               |           |      |                               |           |         |                      |       |  |  |                     |     |  |  |
| Al Oriente  | 9.00 mts. con propiedad particular                                |                               |           |                               |           |      |                               |           |         |                      |       |  |  |                     |     |  |  |
| Al Poniente   | 9.00 mts. con propiedad particular                                |                               |           |                               |           |      |                               |           |         |                      |       |  |  |                     |     |  |  |
| <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Superficie según Escrituras:</td> <td>54.90 m2</td> <td style="width: 50%;">Superficie Total del Terreno:</td> <td>769.88 m2</td> </tr> <tr> <td>Uso:</td> <td>Depto. En condominio vertical</td> <td>Indiviso:</td> <td>8.3340%</td> </tr> <tr> <td>Calidad de Proyecto:</td> <td>Bueno</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Unidades Rentables:</td> <td>una</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> |   | Superficie según Escrituras:  | 54.90 m2  | Superficie Total del Terreno: | 769.88 m2 | Uso: | Depto. En condominio vertical | Indiviso: | 8.3340% | Calidad de Proyecto: | Bueno |  |  | Unidades Rentables: | una |  |  |
| Superficie según Escrituras:  | 54.90 m2  | Superficie Total del Terreno: | 769.88 m2 |                               |           |      |                               |           |         |                      |       |  |  |                     |     |  |  |
| Uso:  | Depto. En condominio vertical                                     | Indiviso:                     | 8.3340%   |                               |           |      |                               |           |         |                      |       |  |  |                     |     |  |  |
| Calidad de Proyecto:  | Bueno   |                               |           |                               |           |      |                               |           |         |                      |       |  |  |                     |     |  |  |
| Unidades Rentables:   | una   |                               |           |                               |           |      |                               |           |         |                      |       |  |  |                     |     |  |  |

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>Nombre: Arq. Ramón Silva Hernández</b><br>Registro ante Catastro del Estado No. 471 | <b>Sello de Autorización.</b> |
|--|-------------------------------|

**AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**
(LOGOTIPO  
PERITO)**Nombre del Perito:**

Arq. Ramón Silva Hernández

**Folio No.** 0068

Registro de perito Catastro:

471

Domicilio:

Herrera y Cairo # 5120 S.H.

Ciudad:

Guadalajara, Jalisco

Tel 3623-1098

**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMÁTICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN**
**Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación:**

Distancia a la Esquina más próxima:

11.20 mts izquierda

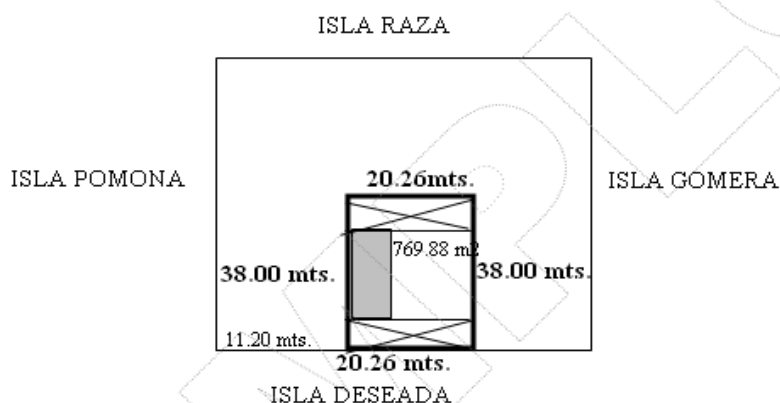
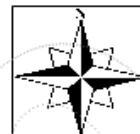
a la Calle: **Isla Pomona**

Superficie real según Levantamiento:

769.88 m2

En caso de ser predio en esquina indicar la superficie afectada y el porcentaje correspondiente:

croquis con medidas y colindancias.

**Medidas y colindancias actuales del predio según:**

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Al Norte    | 20.26 mts. con Isla Raza    |
| Al Sur      | 20.26 mts. con Isla Deseada |
| Al Oriente  | 38.00 mts. con Isla Gomera  |
| Al Poniente | 38.00 mts. con Isla Pomona  |

**CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

| BLOQUE | TIPO         | CALIDAD | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
|--------|--------------|---------|------------------------|
| único  | semi moderno | medio   | bueno                  |
|        |              |         |                        |
|        |              |         |                        |
|        |              |         |                        |

**DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**

Consta de:

Sala, comedor, cocineta, una recámara, patio y cochera descubierta para un auto con un área construida privativa de 54.90 m2.



## AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.

|                        |                              |                             |                  |           |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------|
| (LOGOTIPO<br>PERITO)   | <b>Nombre del Perito:</b>    | Arq. Ramón Silva Hernández  | <b>Folio No.</b> | 0068      |
|                        | Registro de perito Catastro: | 471                         |                  |           |
|                        | Domicilio:                   | Herrera y Cairo # 5120 S.H. |                  |           |
|                        | Ciudad:                      | Guadalajara, Jalisco        | Tel              | 3623-1098 |
| <b>Hoja de cálculo</b> |                              |                             |                  |           |

## A) Del Terreno:

| Fracción         | Superficie por m2 | Valor unitario de tablas | Factores de demérito |    |    |    | OTROS  |        | Valor unitario Resultante | Valor Resultante |
|------------------|-------------------|--------------------------|----------------------|----|----|----|--------|--------|---------------------------|------------------|
|                  |                   |                          | Fr                   | Pr | Su | To | factor | MOTIVO |                           |                  |
| I                | 769.88            | \$2,400.00               |                      |    |    |    |        |        | \$2,400.00                | \$1,847,712.00   |
|                  |                   |                          |                      |    |    |    |        |        |                           |                  |
|                  |                   |                          |                      |    |    |    |        |        |                           |                  |
|                  |                   |                          |                      |    |    |    |        |        |                           |                  |
| Total: 769.88 m2 |                   |                          |                      |    |    |    |        |        |                           |                  |

Valor del Terreno: \$1,847,712.00

## Incremento de esquina

| Esquina  | Área | Valor promedio | Factor de zona | valor resultante m2 | Valor incremento por esquina |
|----------|------|----------------|----------------|---------------------|------------------------------|
|          |      |                |                |                     |                              |
|          |      |                |                |                     |                              |
|          |      |                |                |                     |                              |
|          |      |                |                |                     |                              |
| Total: 0 |      |                |                |                     |                              |

Valor total por esquina 0

Valor total del terreno \$1,847,712.00

## B) De las Construcciones

| tipo             | calidad | Estado | Edad    | Superficie por m2 | Valor unitario Resultante por m2 | Valor Resultante |
|------------------|---------|--------|---------|-------------------|----------------------------------|------------------|
| M                | M       | B      | 2 meses | 769.88            | \$3,700.00                       | \$2,848,556.00   |
|                  |         |        |         |                   |                                  |                  |
|                  |         |        |         |                   |                                  |                  |
| Total: 769.88 m2 |         |        |         |                   |                                  |                  |

Valor total construcciones \$2,848,556.00

Valor total del terreno y construcciones. \$4,696,268.00

Cuatro millones seiscientos noventa y seis mil doscientos sesenta y ocho pesos 00/100 m.n.

Indiviso en el caso de propiedad condominal 8.3340%

Valor del Condominio \$391,386.97

Trescientos noventa y un mil trescientos ochenta y seis pesos 97/100 m.n.

Fecha del avalúo: enero 16 del 2008

## ESPACIO PARA ASIGNACIÓN DE VALORES REFERIDOS

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro).

## OBSERVACIONES:

Casa unifamiliar de una planta en un condominio vertical "Isla Deseada"

Nombre: Arq. Ramón Silva Hernández  
 Registro ante Catastro del Estado No. 471

Sello de Autorización.

# EJEMPLO DE UN AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DEL SECTOR RUSTICO

En este ejemplo se eliminaron las páginas de elementos de la construcción y fotografías

1/5

## AVALÚO RÚSTICO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.

|                      |  |              |
|----------------------|--|--------------|
| (LOGOTIPO<br>PERITO) | <b>Nombre del Perito:</b> Juan Jiménez López | Folio No. 32 |
|                      | No. de registro de perito en Catastro: 422   |              |
|                      | Domicilio: Juárez 432                        |              |
|                      | Ciudad: San Martín de Bolaños                | Tel.         |

### ANTECEDENTES

|  |             |                  |
|--|-------------|------------------|
| Cuenta Predial No.   | Recaudadora | Clave Catastral: |
| <p><b>Fecha del Avalúo:</b> 15 de enero del 2008</p> <p><b>Nombre del Propietario:</b> Pedro Márquez Pérez</p> <p><b>Nombre del Solicitante:</b> Pedro Márquez Pérez</p> <p><b>Inmueble que se Valúa:</b> Predio rústico denominado el Quelite del municipio de San Martín de Bolaños, Jalisco.</p> <p><b>Ubicación del Predio:</b> Km. 3 del camino a San Rafael desde San Martín de Bolaños.</p> <p><b>Tipo(s) de suelo del Predio:</b> Agostadero de segunda.</p> <p><b>Régimen de Propiedad:</b> Propiedad particular.</p> <p><b>Servicios o Equipamiento Rural:</b> Cuenta con un camino de terracería de cinco metros de ancho recubierto de material fino, hasta el entronque del ingreso del terreno, el cual cubre con un borde de 70 m2.</p> |             |                  |

### CROQUIS Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Superficie según escrituras: 10-00-00 Has. Superficie según levantamiento: 10-00-00 Has.

**Medidas y Colindancias del Predio según Escrituras:**

Al Norte 400 ml con camino a San Martín de Bolaños y a San Rafael.

Al Sur 400 ml con predio el "Zepote" propiedad de Eleno Martínez González.

Al Oriente 250 ml con con predio el "Huisache" propiedad de Teodoro Jiménez Mendoza.

Al Poniente 250 ml con predio el "Corral" propiedad de Ana López Domínguez.

A San Rafael Camino de terracería A San Martín de Bolaños

400.00ml

250.00ml

ST

10-00-00 Has

250.00ml

400.00ml

UTM: X 620264,  
Y 2397998

UTM: X 619778,  
Y 2397866

### Observaciones:

NOTA: Al presente documento se le debe anexar un croquis en carta de INEGI de uso potencial del suelo, ubicando en éste al predio; además, en la presente hoja se debe indicar en el croquis del terreno las medidas y la superficie de predio y el dato de sus coordenadas en el sistema UTM de dos de sus vértices, que no sean extremos del mismo segmento, esto de acuerdo al Reglamento de la Ley de Catastro.

**Nombre:**  
Registro ante Catastro del Estado No.

**Sello de Autorización.**

**AVALÚO RÚSTICO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

 (LOGOTIPO  
PERITO)

**Nombre del Perito:** Juan Jiménez López

Folio No. 32

No. de registro de perito en Catastro: 422

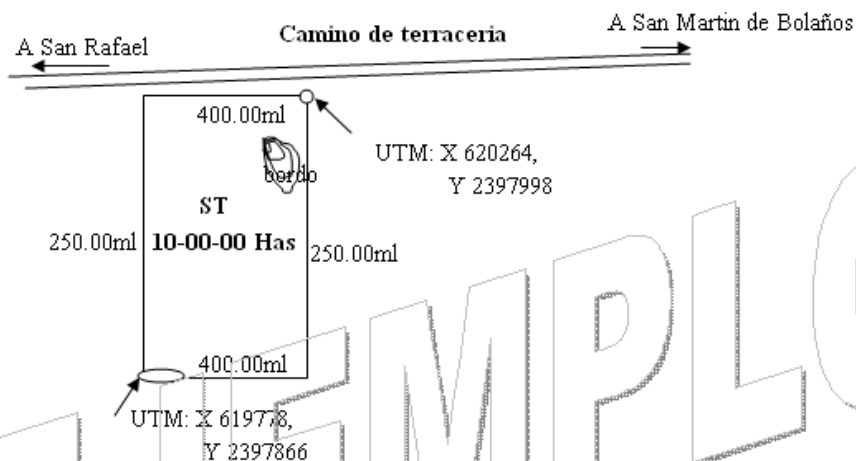
Domicilio: Juárez 432

Ciudad: San Martín de Bolaños

Tel.

**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMÁTICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Croquis con medidas y colindancias indicando tipos de suelo rústico y bloques de construcción en su caso.


**Medidas y colindancias actuales del predio según:**

- Al Norte 400 ml con camino a San Martín de Bolaños y a San Rafael
- Al Sur 400 ml con predio el "Zapote" propiedad de Eleno Martínez González
- Al Oriente 250 ml. con con predio el "Huisache" propiedad de Teodoro Jiménez Mendoza.
- Al Poniente 250 ml. con predio el "Corral" propiedad de Ana López Domínguez.

**CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

| BLOQUE | TIPO | CALIDAD | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
|--------|------|---------|------------------------|
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |

**DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**

Consta de:

**Nombre:**  
Registro ante Catastro del Estado No.

**Sello de Autorización.**

**AVALÚO RÚSTICO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

 (LOGOTIPO  
PERITO)

**Nombre del Perito:** Juan Jiménez López

Folio No. 32

No. de registro de perito en Catastro: 422

Domicilio: Juárez 432

Ciudad: San Martín de Bolaños

Tel.

**AVALÚO DE TERRENO RÚSTICO**

| Tipo de Suelo         | Zona | Valor Hectárea | Superficie Has. | Valor Resultante |
|-----------------------|------|----------------|-----------------|------------------|
| Agostadero de Segunda | 1    | \$2,640.00     | 10-00-00 Has.   | \$26,400.00      |
|                       |      |                |                 |                  |
|                       |      |                |                 |                  |
|                       |      |                |                 |                  |
|                       |      |                |                 |                  |
|                       |      |                |                 |                  |
|                       |      |                |                 |                  |
| <b>Total:</b>         |      |                | 10-00-00 Has.   | \$26,400.00      |

**B) De las Construcciones (totales o parciales):**

| Tipo          | Calidad | Estado | Edad | Superficie | Valor unitario Resultante  | Valor Resultante |
|---------------|---------|--------|------|------------|----------------------------|------------------|
|               |         |        |      |            |                            |                  |
|               |         |        |      |            |                            |                  |
|               |         |        |      |            |                            |                  |
|               |         |        |      |            |                            |                  |
| <b>Total:</b> |         |        |      |            | <b>Valor Construcción:</b> |                  |

**Valor total del Terreno y Construcción: 26,400.00**
**Veintiséis mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n**
**Fecha del avalúo:** 15 de enero del 2008

**ESPACIO PARA ASIGNACIÓN DE VALORES REFERIDOS**

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro).

Observaciones:

**Nombre:**

Registro ante Catastro del Estado No.

**Sello de Autorización.**

# EJEMPLO DE REPORTE POR PREDIO (RPP) DEL SECTOR URBANO

## FORMATO A UTILIZAR PARA EL LEVANTAMIENTO DE DATOS (R.P.P.)

### AVALÚO TÉCNICO DE PREDIOS URBANOS

|                                 |  |                                       |  |                   |  |   |          |                   |        |
|---------------------------------|--|---------------------------------------|--|-------------------|--|---|----------|-------------------|--------|
|                                 |  | MOTIVO DEL AVALÚO                     |  | DATOS REGISTRALES |  |   |          |                   |        |
|                                 |  | CLAVE DE OBSERVACIÓN                  |  | MUNICIPIO         |  | Ahualulco de Mercado                        |          | NÚMERO            |        |
|                                 |  | CONSTRUCCIÓN                          |  | REC               |  | 01  |          | CUENTA            |        |
|                                 |  | AMPLIACIÓN                            |  | 000987            |  | CLAVE                                       |          | 003-04-01-01-642- |        |
|                                 |  | SUBDIVISIÓN                           |  | CALLE             |  | Independencia                               |          | DELEG/OFNA.       |        |
| FUSIÓN                          |  | N° OFICIAL                            |  | 86                |  | LETRA                                       | INTERIOR | COLONIA           | SECTOR |
| CORRECCIÓN                      |  | Razón Social o Nombre del Propietario |  | APELLIDO PATERNO  |  | MARTÍNEZ                                    |          | VILLASEÑOR        |        |
| INCONFORMIDAD                   |  | NOMBRE (\$)                           |  | Agustín           |  | Domicilio del Propietario o de Notificación |          |                   |        |
| AVALÚO PROV.                    |  | CALLE                                 |  | Independencia     |  | N° OFICIAL                                  |          | 86                |        |
| EXCEDENCIA                      |  | CODIGO POSTAL                         |  | 46730             |  | LETRA                                       |          | SECTOR            |        |
| OCULTACIÓN                      |  | POBLACION                             |  | Ahualulco del     |  |   |          |                   |        |
| DISTANCIA A ESQUINA MÁS PRÓXIMA |  | MTS                                   |  | 20 mts. derecha   |  |   |          |                   |        |
| ÁREA SEGÚN ESCRITURAS           |  | MTS2                                  |  | 350 m2            |  |   |          |                   |        |
| ÁREA SEGÚN PLANO                |  | MTS 2                                 |  | 350 m2            |  |   |          |                   |        |
| RÉGIMEN DE PROPIEDAD            |  |                                       |  | Privada           |  |   |          |                   |        |

#### A) Del Terreno:

| Fracción      | Superficie m2 | Valor unitario de tablas | Factores de demérito |    |    |    | OTROS  |        | Valor unitario Resultante por m2 | Valor Resultante |
|---------------|---------------|--------------------------|----------------------|----|----|----|--------|--------|----------------------------------|------------------|
|               |               |                          | Fr                   | Pr | Su | To | factor | MOTIVO |                                  |                  |
| Única         | 350 m2        | \$3,000                  |                      |    |    |    | 1      | LT     | 3,000                            | \$1,050,000.00   |
| Total: 350 m2 |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |

**Valor del Terreno: \$1,050,000.00**

#### Incremento de esquina

| Esquina                           | Area m2 | Valor promedio por m2 | Factor de zona | valor resultante por m2 | Valor incremento por esquina |
|-----------------------------------|---------|-----------------------|----------------|-------------------------|------------------------------|
| Total: Valor total por esquina \$ |         |                       |                |                         |                              |

**Valor total del terreno \$1,050,000.00**

#### B) De las Construcciones

| Bloque        | tipo | calidad | Estado | Edad | Superficie m2 | Valor unitario Resultante por m2 | Valor Resultante |
|---------------|------|---------|--------|------|---------------|----------------------------------|------------------|
| 1             | A    | M       | M      | B    | 200           | 5,000                            | \$1,000,000.00   |
| Total: 200 m2 |      |         |        |      |               |                                  |                  |

OBSERVACIONES:

SOLO PARA CAPTURA DE DATOS

FECHA \_\_\_\_\_ VALUADOR \_\_\_\_\_ FECHA \_\_\_\_\_ CAPTURÓ \_\_\_\_\_

**Valor total construcciones \$1,000,000.00**  
**Valor Total \$2,050,000.00**  
**Indiviso 0%**  
**Valor Condominio \$0.00**  
**Valor Total \$2,050,000.00**  
**Impuesto Bimestral Directo \$348.50**  
**Cuota Fija \$15**  
**Impuesto Bimestral Total \$363.50**

## EJEMPLO DE REPORTE POR PREDIO (RPP) DEL SECTOR RÚSTICO

## AVALÚO TÉCNICO DE PREDIOS RÚSTICOS

|                                       |  |  |                                 |  |                                   |   |                              |                         |               |
|---------------------------------------|--|--|---------------------------------|--|-----------------------------------|---|------------------------------|-------------------------|---------------|
| <p><b>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN</b></p> |  |  | <p><b>MOTIVO DEL AVALÚO</b></p> |  | <p><b>DATOS REGISTRALES</b></p>   |   |                              |                         |               |
|                                       |  |  |                                 |  | <p>MUNICIPIO <b>Acatic</b></p>    |   |                              | <p>NÚMERO <b>01</b></p> |               |
|                                       |  |  | <p>CLAVE DE OBSERVACIÓN</p>     |  | <p>POBLACIÓN <b>Acatic</b></p>    |   |                              | <p>DELEG/OFNA.</p>      |               |
|                                       |  |  | <p>CONSTRUCCIÓN</p>             | <p>REC.</p>  | <p>CUENTA <b>04120</b></p>        | <p>CLAVE <b>001-01-D57-C8-04120</b></p> |                              |                         |               |
|                                       |  |  | <p>AMPLIACIÓN</p>               | <p><b>UBICACIÓN O NOMBRE DEL PREDIO</b></p>                    |                                   |   |                              |                         |               |
|                                       |  |  | <p>SUBDIVISIÓN</p>              | <p><b>Km 20 Camino Rural Acatic</b></p>                        |                                   |   |                              |                         |               |
|                                       |  |  | <p>FUSIÓN</p>                   | <p><b>La Estancia</b></p>                                      |                                   |   |                              |                         |               |
|                                       |  |  | <p>CORRECCIÓN</p>               | <p><b>RAZÓN SOCIAL O NOMBRE DEL PROPIETARIO</b></p>            |                                   |   |                              |                         |               |
|                                       |  |  | <p>INCONFORMIDAD</p>            | <p>APELLIDO PATERNO <b>Martínez</b> MATERNO <b>Guillen</b></p> |                                   |   |                              |                         |               |
|                                       |  |  | <p>AVALÚO PROV.</p>             | <p>NOMBRE (S) <b>José Toribio</b></p>                          |                                   |   |                              |                         |               |
|                                       |  |  | <p>EXEDENCIA</p>                | <p><b>DOMICILIO DEL PROPIETARIO O DE NOTIFICACIÓN</b></p>      |                                   |   |                              |                         |               |
|                                       |  |  | <p>OCULTACIÓN</p>               | <p>CALLE <b>Juárez</b></p>                                     |                                   |   | <p>Nº. OFICIAL <b>72</b></p> | <p>LETRA</p>            | <p>SECTOR</p> |
| <p>ÁREA SEGÚN ESCRITURAS HAS</p>      |  |  | <p>MASIVA</p>                   | <p>COLONIA <b>Centro</b></p>                                   | <p>CÓDIGO POSTAL <b>45470</b></p> | <p>POBLACIÓN <b>Acatic</b></p>          |                              |                         |               |
| <p>ÁREA SEGÚN PLANO HAS.</p>          |  |  | <p>CONSERVACIÓN</p>             | <p>x</p>   |                                   |   |                              |                         |               |
| <p>RÉGIMEN DE PROPIEDAD</p>           |  |  | <p>privado</p>                  |  |                                   |   |                              |                         |               |

| AVALÚO DE TERRENO |      |                    |                 |                  |
|-------------------|------|--------------------|-----------------|------------------|
| TIPO DE SUELO     | ZONA | VALOR POR HECTÁREA | SUPERFICIE HAS. | VALOR RESULTANTE |
| Riego             | 2    | \$30,000           | 40              | \$1,200,000      |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    | TOTAL           | \$1,200,000      |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN |      |         |        |             |               |                  |
|---------------------------|------|---------|--------|-------------|---------------|------------------|
| C. E.                     | TIPO | CALIDAD | ESTADO | VALOR U. M2 | SUPERFICIE M2 | VALOR RESULTANTE |
|                           |      |         |        |             |               |                  |
|                           |      |         |        |             |               |                  |
|                           |      |         |        |             |               |                  |
|                           |      |         |        |             |               |                  |
|                           |      |         |        |             |               |                  |
|                           |      |         |        |             | TOTAL         |                  |

|   |
|---|
|   |
| <b>OBSERVACIONES: Predio rústico Agrícola de Riego en zona 02</b> |
|   |
|   |
|   |

```

graph TD
    A[VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN  
$0.0] --> B[IMPUESTO BIMESTRAL DIRECTO: $240]
    C[VALOR TOTAL: $1,200,000] --> B
    B --> D[IMPUESTO BIMESTRAL TOTAL: $250]
    E[CUOTA FIJA: $10] --> D
  
```

Diagrama de flujo para el cálculo del impuesto bimestral directo:

- VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN: \$0.0
- VALOR TOTAL: \$1,200,000
- IMPUESTO BIMESTRAL DIRECTO: \$240
- CUOTA FIJA: \$10
- IMPUESTO BIMESTRAL TOTAL: \$250

CAPTURÓ SÓLO PARA CAPTURA DE DATOS

| FECHA | VALUADOR | FECHA |
|-------|----------|-------|
|-------|----------|-------|

## **TÍTULO CUARTO** **Del trámite y registro**

### **CAPÍTULO I** **Disposiciones Generales**

**Artículo 79.-** El presente título tiene como objeto regular lo relativo a:

- I. El procedimiento y formalidades en la elaboración de operaciones registrales y de transmisión de dominio que para los efectos catastrales se practiquen;
- II. La documentación y la forma requeridas, que deben sustentar las operaciones catastrales; y
- III. La documentación que debe recibir el usuario para constancia del trámite solicitado.

La autoridad catastral para todo tipo de trámite u operación catastral de que se trate, revisará que el expediente cuente con la documentación indicada en este título relativa a los documentos que se deben presentar para cada operación registral, deberá estar debidamente presentado en los formatos autorizados, con firmas y sellos oficiales para cada fin, posteriormente verificará que los datos sean coincidentes entre los documentos presentados, la operación catastral solicitada y los datos registrales existentes en el catastro.

Al practicar cualquier operación catastral, invariablemente debe de anotarse el domicilio particular del contribuyente, en el renglón que le corresponda dentro de la distribución del extracto, así como la ubicación del predio.

### **CAPÍTULO II** **De las operaciones en particular**

**Artículo 80.- Avalúo técnico.**

Se realiza por la autoridad catastral para la asignación de un nuevo valor a un predio, en los casos señalados en el artículo 66 de la Ley de Catastro y bajo el procedimiento marcado en el artículo 64 de la citada Ley y por lo dispuesto en este Reglamento.

**Documento a entregar al titular catastral:** notificación del nuevo valor FORMATO TR-02; en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarias, en caso de valuación masiva la notificación se realizará por medio de edictos.

**Procedimiento:** por medio de un comprobante de anotaciones catastrales se asienta el nuevo valor, este documento también es indispensable para realizar algunos trámites catastrales, que modifican la información registrada.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“A”**.

**Artículo 81.- Compraventa.**

- I. **Compraventa del dominio pleno:** tiene por efecto el cambio de titular catastral, mediante un contrato traslativo de dominio otorgado en escritura pública y ante notario.

**Documentación a presentar para su trámite:**

- a) Aviso de transmisión de dominio en original con un mínimo de dos copias con sello y firma del notario, debidamente llenado y con la declaración causada por el impuesto de

transmisión patrimonial, la autoridad catastral en su caso y en auxilio de la Hacienda Municipal podrá calcular los recargos y asentar las multas correspondientes;

- b) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro;
- c) Certificado de no adeudo del impuesto predial;
- d) En su caso acreditar la no causación; y
- e) Copia del testimonio de la escritura en caso de haberse celebrado el acto fuera del Estado de Jalisco.

**Procedimiento:** se debe de revisar que la documentación presentada coincida con los datos del propietario, superficie y ubicación del predio que se tienen registrados de dicha cuenta; se realiza el trámite cambiando al transmitente por el adquirente y actualizando los valores en su caso.

- II. **Compraventa del dominio directo o nuda propiedad:** tiene por efecto el cambio de titular catastral, mediante un contrato traslativo de dominio otorgado en escritura pública y ante notario, en el cual el titular del usufructo permanece como condueño, para efectos catastrales y fiscales, tanto el dominio directo como el usufructo vitalicio equivalen al 50% de la propiedad.

**Documentación a presentar para su trámite:**

La misma que para la compraventa del dominio pleno, sólo cambia la causación,

**Procedimiento:** se realiza el trámite cambiando al transmitente por el adquirente, anteponiendo la abreviatura “cdo” ó “cdos” entre los apellidos y el nombre ó nombres del nuevo titular, encabezando este la cuenta, en el espacio de observaciones se anotarán los condueños con su respectiva parte proporcional del patrimonio, así como actualizando los valores.

**Documento a entregar al promovente en ambos casos:** aviso de transmisión de dominio en original con la certificación del pago declarado.

Tanto en la fracción I como en la fracción II del presente artículo, su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será “CV”.

**Artículo 82.- Revisión y autorización de avalúos para transmisiones patrimoniales.**

**Documentación a presentar para su trámite:**

- a) Avalúo original FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 con dos copias; y
- b) Solicitud de revisión de avalúo, con certificado de pago.

**Documento a entregar al promovente:** en caso de estar correcto el avalúo, se entregará sellado y firmado con la respectiva autorización como lo indica el artículo 71 en sus fracciones IV y V del presente Reglamento, conservando un tanto para el archivo; pero en caso de estar incorrecto se devuelve el avalúo con la leyenda “sin autorizar” utilizando el formato de “Notificación de no aprobación de avalúo” FORMATO CV-07 debidamente fundado y motivado, para que se presente posteriormente a revisión previo nuevo pago correspondiente, conservándose un tanto para debida constancia y posible sanción.

**Procedimiento:** si cuenta con registro catastral se verifica la información, se turna a revisión física de campo, verificando las clasificaciones de construcción en su caso, cotejando con valores de tablas vigentes, para posteriormente proceder con la autorización, en caso que no exista registro catastral se procederá primeramente a asignarle cuenta y clave catastral.

**Artículo 83.- Solicitud de elaboración de dictamen de valor para traslado de dominio.**



**Documentación a presentar para su trámite:**

- a) Solicitud por escrito para que se determine el valor de la propiedad; y
- b) Recibo de pago parcial sobre la base establecida en la Ley de Ingresos Municipal, el resto se cubrirá una vez determinado el valor.

**Documento a entregar al promovente:** dictamen de valor original FORMATO CV-03, FORMATO CV-04 y dos copias conteniendo los datos registrales y técnicos del predio con el valor catastral vigente, conservando la autoridad catastral una copia para su archivo.

**Procedimiento:** se realiza mediante revisión física de campo, verificando las clasificaciones de construcción en su caso, aplicando los respectivos valores de tablas vigentes.

**Artículo 84.- Recepción de recurso de rectificación o inconformidad.**

**Documentación a presentar para su trámite:**

Escrito elaborado y firmado por el propietario, manifestando el motivo de su inconformidad de acuerdo con los requisitos señalados en el artículo 92 del capítulo IX de la Ley de Catastro Municipal, referente a los medios de defensa.

**Documento a entregar al promovente:** oficio con resolución correspondiente.

**Procedimiento:** se revisa el motivo de la inconformidad, si es procedente se realiza la corrección de la inconsistencia.

En caso de proceder, su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“R”**.

**Artículo 85.- Manifestación de excedencia u oculto.**

**Documentación a presentar para su trámite:**

- a) Solicitud de registro de excedencia elaborada y firmada;
- b) Copia del título de propiedad y acta de colindantes, certificada ante notario público; en caso de existir apoderados anexar copia del contrato de mandato (poder);
- c) Copia del plano elaborado y firmado por un profesional en la materia debidamente registrado en la Dirección de Profesiones del Estado con los datos de su nombre y número de cédula, con medidas, colindancias y croquis de localización, en caso de ser predio rústico contará con el dato de las coordenadas en el sistema UTM de al menos dos de sus vértices que no sean extremos del mismo segmento; y
- d) En su caso copia certificada de la resolución de la autoridad competente que la emitió.

**Documento a entregar al promovente:** notificación del nuevo valor FORMATO TR-02, en los términos y plazos establecidos en la Ley de Hacienda Municipal.

**Procedimiento:** una vez revisado el expediente, se turna a revisión física, realizando avalúo técnico, aplicando valores de tablas vigentes, para posteriormente proceder con el registro de la excedencia; en el supuesto que no exista registro catastral se crea uno nuevo con cuenta, clave catastral y los datos del expediente.

En el extracto de anotaciones catastrales FORMATO TR-01, se agregará la leyenda “*Se tramita excedencia para surtir efectos fiscales, estadísticos, urbanísticos y los previstos en materia de ordenamiento territorial dejando a salvo derechos de terceros, ya que ésta no acredita derechos o gravámenes, según lo estipulado en el artículo 42 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco*”.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será “**O**”.

#### **Artículo 86.- Subdivisión de predio.**

##### **Documentación a presentar para su trámite:**

- a) Solicitud elaborada y firmada;
- b) Copia de la autorización Municipal; y
- c) Copia del plano de subdivisión que contenga el estado actual y el estado propuesto, con medidas y superficies de los predios resultantes.

**Documento a entregar al promovente:** notificación del nuevo valor FORMATO TR-02, en la cuenta a la que le correspondió el resto, además los nuevos números de cuenta y claves catastrales, con sus respectivos valores de los predios nuevos, en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías..

La autoridad judicial en ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá eximir a las partes de cumplir ante la autoridad municipal, con los procedimientos y el pago de derechos, impuestos o contribuciones especiales que se causen, por concepto de subdivisión o fraccionamiento, fundamentados en los planes de desarrollo y las leyes fiscales. Ya que es a esta última a quien compete realizar tanto el dictamen técnico como la respectiva autorización en los registros catastrales de predio alguno.

**Procedimiento:** se descarga la fracción de la cuenta global, creándose una o varias cuentas nuevas según sea el caso, un expediente puede ser de una o varias fracciones, quedando la cuenta madre y las fracciones con valores actuales.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será “**S**”, para todos y cada uno de los predios resultantes.

#### **Artículo 87.- Fraccionamiento.**

##### **Documentación a presentar para su trámite:**

- a) Solicitud elaborada y firmada;
- b) Copia de la autorización Municipal; y
- c) Copia del plano del fraccionamiento que contenga medidas y superficies de los predios resultantes.

**Documento a entregar al promovente:** notificación del nuevo valor FORMATO TR-02, en la cuenta a la que le correspondió el resto, además los nuevos números de cuenta y claves catastrales, con sus respectivos valores de los predios nuevos, en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías.

La autoridad judicial en ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá eximir a las partes de cumplir ante la autoridad municipal, con los procedimientos y el pago de derechos, impuestos o contribuciones especiales que se causen, por concepto de subdivisión o fraccionamiento, fundamentados en los planes de desarrollo y las leyes fiscales. Ya que es a esta última a quien compete realizar tanto el dictamen técnico como la respectiva autorización en los registros catastrales de predio alguno.

**Procedimiento:** se descargan la fracciones de la cuenta global, creándose las cuentas nuevas según sea el caso, quedando la cuenta madre y las fracciones con valores actuales.  
Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“F”**, para todos y cada uno de los predios resultantes.

#### **Artículo 88.- Fusión de cuentas catastrales en su totalidad.**

##### **Documentación a presentar para su trámite:**

- a) Solicitud elaborada y firmada;
- b) Copia del plano resultante con medidas, colindancias y croquis de localización, firmado por el propietario;
- c) Dictamen de la autoridad Municipal donde se fundamente que no existe limitante legal o técnica para tal efecto; y
- d) Con dictamen procedente, se elaborará el respectivo avalúo o dictamen de valor.

**Documento a entregar al promovente:** notificación del nuevo valor FORMATO TR-02, en la cuenta y clave catastral vigentes; en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías.

**Procedimiento:** se procede a realizar el trámite quedando vigente una de las cuentas con su nueva superficie y valor, cancelando las demás, en el espacio de observaciones se anotará el motivo de la cancelación.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“R”**.

#### **Artículo 89.- Fusión de fracciones de cuentas catastrales.**

##### **Documentación a presentar para su trámite:**

- a) Solicitud elaborada y firmada;
- b) Copia del plano resultante con medidas, colindancias y croquis de localización, firmado por el propietario;
- c) Dictamen de la autoridad Municipal donde se fundamente que no existe limitante legal o técnica para tal efecto, así como su permiso de subdivisión en donde se establezca la obligación de fusionar; y
- d) Con dictamen procedente, se elaborará el respectivo avalúo o dictamen de valor.

**Documento a entregar al promovente:** notificación del nuevo valor FORMATO TR-02, en las cuentas y claves catastrales vigentes; en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías.

**Procedimiento:** se procede a realizar el trámite quedando vigentes los nuevos valores y superficies después de haber sumado o restado según dictamen de procedencia, en el espacio de observaciones se anotará lo conducente a cada registro.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“R”**.

#### **Artículo 90.- Aportaciones.**

Acción de una o varias personas que aportan determinada cantidad de terreno para formar una sociedad.

##### **Documentación a presentar para su trámite:**

- a) Avisos de transmisión de dominio en original con un mínimo de dos copias con sello y firmas originales;
- b) Copia de los avalúos autorizados FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro; y
- c) Certificado de no adeudo, de cada uno de los predios.

**Documento a entregar al promovente:** aviso de transmisión de dominio en original con la certificación del pago declarado.

**Procedimiento:** se revisan los documentos presentados para su trámite observando que coincidan con los datos de los propietarios, ubicación de los predios y superficies, en las observaciones se anotará que cantidad aporta o representa cada socio.

Su clave de movimiento en el extracto de anotaciones, será **“CV”**.

#### **Artículo 91.- Transmisión de acciones indivisas o porcentajes.**

Es el acto que realiza una persona al transmitir a otra el total o un porcentaje de las acciones de las cuales es propietario. Pudiendo ser único propietario o miembro de una sociedad.

##### **Documentación a presentar para su trámite:**

- a) Aviso de transmisión de dominio en original con un mínimo de dos copias con sello y firma;
- b) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro; y
- c) Certificado de no adeudo.

**Documento a entregar al promovente:** aviso de transmisión de dominio en original con la certificación del pago declarado.

**Procedimiento:** se revisa que los documentos presentados para su trámite coincidan con los datos del o de los propietarios, ubicación del predio y superficie. En las observaciones se mencionará el porcentaje o la acción indivisa que se transmite.

Su clave de movimiento en el extracto de anotaciones, será **“CV”**

#### **Artículo 92.- Dación en pago.**

Equivale para efectos catastrales a la compraventa.

Es un acto jurídico por el cual el deudor entrega al acreedor una prestación diferente de la debida con el consentimiento de este, que para efectos catastrales es un bien inmueble.

##### **Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) Aviso de transmisión de dominio en original con un mínimo de dos copias con sello y firma;
- b) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro; y
- c) Certificado de no adeudo.

**Documento a entregar al promovente:** aviso de transmisión de dominio en original con la certificación del pago declarado.

**Procedimiento:** se debe de revisar que la documentación presentada coincida con los datos del propietario, superficie y ubicación del predio que se tienen registrados de dicha cuenta para poder realizar el trámite.

Su clave de movimiento en el extracto de anotaciones, será **“CV”**

#### **Artículo 93.- Permuta.**

Contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra, para efectos catastrales, un bien inmueble por otro.

#### **Documentos que se requieren para su trámite de cada predio:**

- a) Aviso de transmisión de dominio en original con un mínimo de dos copias con sello y firma;
- b) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro; y
- c) Certificado de no adeudo.

**Documento a entregar al promovente:** aviso de transmisión de dominio en original con la certificación del pago declarado.

**Procedimiento:** se debe de revisar que la documentación presentada coincida con los datos de los propietarios, superficies y ubicación de los predios registrados de dichas cuentas, que se van a permutar para poder realizar el trámite; el pago de transmisión será por cada uno de los predios.

Su clave de movimiento en el extracto de anotaciones, será **“CV”**.

#### **Artículo 94.- Rescisión de contrato o cualquier otra ineficacia que conste en resolución judicial ejecutoriada.**

**Procedimiento:** se efectúa la cancelación de la operación inicial, regresan los bienes o derechos al enajenante. En caso de realizarse después de los 60 días naturales de la fecha en que se celebró el contrato de transmisión, se estará a lo dispuesto por el artículo 117 de la Ley de Hacienda Municipal en sus fracciones III y IV.

#### **Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) Aviso de transmisión;
- b) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro; y
- c) Recibo del impuesto predial al corriente.

**Documento a entregar al promovente:** aviso de transmisión de dominio en original con la certificación del pago declarado en su caso.

**Procedimiento:** se debe de revisar que la documentación presentada coincida con los datos del propietario, superficie y ubicación del predio que se tienen registrados de dicha cuenta para poder realizar el trámite. En las observaciones se debe mencionar que el motivo es la rescisión.

Su clave de movimiento en el extracto de anotaciones, será **“CV”**.

## **Artículo 95.- Dotaciones.**

Son realizadas por el Ejecutivo Federal a través de un Decreto Presidencial.

### **Documentos que se requieren para su trámite:**

Presentar dos copias del decreto para abrir o inscribir cuenta a favor del ejido o comunidad a la que se le dotó el predio.

**Documento a entregar al promovente:** notificación del nuevo valor FORMATO TR-02 en la cuenta resultante, además el nuevo número de cuenta y clave catastral; en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías.

**Procedimiento:** en caso de existir cuenta o cuentas registradas, se revisa que los datos del titular, ubicación del predio y superficie que se tienen registrados coincidan con los datos del decreto, en el caso de haber afectación sólo en parte de las cuentas, estas conservarán su resto y la fracción pasará a la nueva cuenta, en caso de no existir cuenta se procederá a abrir cuenta nueva.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“DT”**.

## **Artículo 96.- Regularización por Procede o Corett.**

Los predios regularizados a favor de un particular, por las autoridades agrarias: Registro Agrario Nacional (RAN), CORETT, o el programa PROCEDE, mediante la asignación de predios con sus respectivos Títulos de Propiedad ó Certificados Parcelarios, el título de propiedad representa el dominio pleno y será regido por el derecho común, en tanto que el certificado parcelario conserva su régimen social hasta en tanto no se delimiten y asignen los predios, debiéndose inscribir tanto en el Registro Público de la propiedad como en el Catastro Municipal.

### **Documentos que se requieren para su trámite:**

Presentar copia del título de propiedad y en el caso de los predios regularizados por CORETT, copia de la resolución.

**Documento a entregar al promovente:** notificación del nuevo valor FORMATO TR-02 en la cuenta resultante, además el nuevo número de cuenta y clave catastral; en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías.

En su caso recibo original con la certificación del pago por concepto de impuesto de transmisión de dominio.

**Procedimiento en caso de fracción:** primeramente se procede a segregar la fracción, anotando el nuevo número de cuenta y se procede a su trámite, en el campo de las observaciones se deberá anotar el número y demás datos del título.

**Procedimiento en caso de totalidad:** se procede a su trámite anotando el número de cuenta, en el campo de las observaciones se deberá anotar el número y demás datos del título.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será en caso de ser fracción **“F”** y en caso de ser una totalidad será **“DT”**.

En el caso de los Certificados Parcelarios delimitados, se procederá de la misma manera sólo en el campo de las observaciones se anotará la leyenda “Propiedad social en posesión de (Nombre del poseedor) para efectos catastrales.”

## **Artículo 97.- Regularización de predios rústicos de la pequeña propiedad.**

Resolución por medio de la cual se declara propietario a quien se encuentra en posesión del inmueble con el ánimo de dueño, por el tiempo y los requisitos señalados tanto en el decreto creado para tal efecto, como en el Código Civil.

**Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) Copia de la resolución; y
- b) Copia del levantamiento topográfico.

**Procedimientos generales para su trámite:**

- a) Si existe cuenta y la resolución ampara la totalidad de la superficie o si la superficie regularizada es mayor, se realizará el cambio de titular;
- b) Si es una fracción se segregará la superficie regularizada, conservando la cuenta original el resto y asignándose nueva cuenta para la fracción;
- c) Si no existe cuenta se inscribirá en cuenta nueva;
- d) Si son dos o más cuentas, se fusionarán en una sola, haciendo la respectiva cancelación de las demás; y
- e) Para efectos del cálculo del valor base para el cobro del impuesto de transmisiones patrimoniales la autoridad catastral elaborará el dictamen de valor el cual surtirá efectos tanto para el impuesto de transmisión patrimonial como para el impuesto predial.

**Documento a entregar al promovente:** notificación del valor en la cuenta resultante, y clave catastral; en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías y recibo original con la certificación del pago efectuado por concepto de impuesto de transmisión de dominio.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“I”** en el caso de los incisos a) y d) del procedimiento de este artículo.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“F”** en el caso del inciso b) del procedimiento de este artículo.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“O”** en el caso del inciso c) del procedimiento de este artículo.

**Artículo 98.- Juicios sucesorios.**

Proceso legal de transmisión patrimonial a través de un juicio ya sea testamentario o intestamentario en donde se adjudican los bienes del autor de la herencia, a quienes fueron designados herederos o legatarios en su caso.

**Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) Aviso de transmisión de dominio en original con un mínimo de dos copias con sello y firma;
- b) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro; y
- c) Certificado de no adeudo.

**Documento a entregar al promovente:** aviso de transmisión de dominio en original con la certificación del pago declarado.

**Procedimiento:** la documentación presentada debe coincidir con los datos del titular, superficie y ubicación del predio que se tienen registrados de dicha cuenta para poder realizar el trámite.

La autoridad judicial en ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá eximir a las partes de cumplir ante la autoridad municipal, con los procedimientos y el pago de derechos, impuestos o contribuciones especiales que se causaren, por concepto de subdivisión o fraccionamiento, fundamentados en los planes de desarrollo y las leyes fiscales. Ya que es a esta última a quien compete realizar tanto el dictamen técnico como la respectiva autorización en los registros catastrales de predio alguno.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será “H”.

#### **Artículo 99.- Usufructo y su consolidación.**

El dominio útil, derecho de uso, goce o usufructo del predio; derivado del contrato por el cual una o más personas que son propietarios del dominio pleno de un inmueble, transmite solamente el dominio directo o nuda propiedad, reservándose para sí el usufructo; una vez terminado el plazo establecido en el contrato de origen o que se entiende por vitalicio si no se estableció tal, se consolida el dominio pleno en quien era propietario de solamente el dominio directo, que para efectos catastrales y fiscales tanto el dominio directo como el usufructo equivalen al 50% de la propiedad.

#### **Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) Aviso de transmisión de dominio en original con un mínimo de dos copias con sello y firma;
- b) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro;
- c) Copia simple del testimonio del acto que le dio origen;
- d) Copia de la partida de defunción del usufructuario; y
- e) Certificado de no adeudo.

**Documento a entregar al promovente:** aviso de transmisión de dominio en original con la certificación del pago declarado.

**Procedimiento:** se revisa que la documentación presentada coincida con los datos del titular, superficie y ubicación del predio que se tienen registrados, de acuerdo al testimonio presentado se procederá como esté asentado literalmente en el mismo, debiendo mencionar esto en las observaciones.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será “U”.

#### **Artículo 100.- Prescripción positiva o adquisitiva, información ad-perpetuam o usucapión.**

Acto de jurisdicción voluntaria que tiene por objeto acreditar un derecho real sobre un bien inmueble.

#### **Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) Aviso de transmisión de dominio en original con un mínimo de dos copias con sello y firma;
- b) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro; y
- c) Certificado de no adeudo.



**Documento a entregar al promovente:** aviso de transmisión de dominio en original con la certificación del pago declarado, notificación del valor en la cuenta resultante, y clave catastral; en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías.

**Procedimiento:**

- a) Si existe cuenta y la resolución ampara la totalidad de la superficie o si la superficie es mayor, se realizará el cambio de titular;
- b) Si es una fracción se segregará la superficie, conservando la cuenta original el resto y asignándose nueva cuenta para la fracción; y
- c) Si no existe cuenta se inscribirá en cuenta nueva.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“I”** en el caso del inciso a) del procedimiento de este artículo.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“F/I”** en el caso del inciso b) del procedimiento de este artículo.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“O”** en el caso del inciso c) del procedimiento de este artículo.

**Artículo 101.- Resoluciones judiciales.**

Conjunto de actos emitidos por autoridad competente y regulados por la Ley, realizados con la finalidad de alcanzar la aplicación judicial del derecho que se encuentre legalmente tutelado.

**Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) Oficio de la autoridad que emite la resolución;
- b) Copia del juicio en dos tantos;
- c) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro; y
- d) Certificado de no adeudo.

**Documento a entregar al promovente:** contestación del oficio en donde se informa de la realización del respectivo trámite.

**Procedimiento:** se revisa que la documentación presentada coincida con los datos del titular, superficie y ubicación del predio que se tienen registrados de dicha cuenta para poder realizar el trámite en caso de no haber cuenta registrada se procederá a abrirle cuenta nueva.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“J”**.

**Artículo 102.- Constitución de la mancomunidad.**

Es un acuerdo de voluntades, en la cual los titulares deciden formar una unión ó corporación integrada en mancomún sobre un predio, pasando a ser copropietarios mancomunados, mediante escritura pública, correspondiéndole a cada titular determinado porcentaje.

**Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) Aviso de transmisión de dominio en original con un mínimo de dos copias con sello y firma;

- b) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro; y
- c) Certificado de no adeudo.

**Documento a entregar al promovente:** aviso notarial en original, en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías.

**Procedimiento:** se revisan los documentos presentados para su trámite observando que coincidan con los datos del o los titulares, tanto ubicación del predio como superficie y en las observaciones se anotará que acción indivisa le corresponde a cada copropietario.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“CM”**.

#### **Artículo 103.- División de la mancomunidad.**

Es un acuerdo de voluntades para disolver la misma, se da cuando los copropietarios mancomunados deciden repartirse el bien, mediante escritura pública, previo trámite de subdivisión; correspondiéndole a cada titular determinado porcentaje.

#### **Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) Aviso de transmisión de dominio en original con un mínimo de dos copias con sello y firma;
- b) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, con la aprobación de catastro;
- c) Certificado de no adeudo: y
- d) Copia de la autorización Municipal de subdivisión.

**Documento a entregar al promovente:** aviso de transmisión de dominio en original con la certificación del pago declarado en su caso, además el nuevo número de cuenta y clave catastral, así como la notificación del nuevo valor FORMATO TR-02 en las cuentas resultantes; en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías.

**Procedimiento:** se debe de revisar que la documentación presentada coincida con los datos de los copropietarios, superficie y ubicación del predio que se tienen registrados en dicha cuenta de la cual se desprenderán las fracciones para poder realizar el trámite, procediendo a asignarle una cuenta nueva a cada fracción para cada uno de los copropietarios, en las observaciones se mencionará que la fracción o subdivisión es por disolución de mancomunidad.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“DM”**.

#### **Artículo 104.- Fideicomiso.**

##### **I. Fideicomiso de garantía:**

Operación mercantil mediante el cual una persona física o moral destina ciertos bienes a la realización de un fin determinado, quedando en garantía el mismo bien inmueble.

Este trámite se realizará una vez que se haya tramitado ante el Registro Público de la Propiedad.

**Documento a entregar al promovente:** extracto de anotaciones catastrales, que se realiza para constancia, sin ser causante del impuesto de transmisión de dominio.

## **II. Fideicomiso de administración:**

Constituido en donde el fiduciario está administrando, determinado bien inmueble para posteriormente transmitirlo.

### **Documentos que se requieren para su trámite:**

Aviso de constitución de fideicomiso en original con un mínimo de dos copias con sello y firma.

**Documento a entregar al promovente:** aviso de constitución de fideicomiso en original.

Para las fracciones anteriores del presente artículo, su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“G”**.

## **Artículo 105.- Rectificaciones.**

Procede la rectificación de oficio o a petición de parte, estas se dividen en Registrales y Técnicas.

- I. **Registrales:** es el procedimiento para la corrección de errores cometidos al practicar la anotación catastral en cualquiera de sus datos.

### **Documentación a presentar para su trámite:**

Copia del testimonio o documento emitido por autoridad competente para la rectificación específica.

**Procedimiento:** se debe revisar que la documentación presentada sea acorde con la petición en particular, en las observaciones se mencionará la justificación de la rectificación solicitada.

- II. **Técnicas:** todo titular ó apoderado de un inmueble que requiera rectificación de datos técnicos deberá manifestarlo ante el Catastro Municipal, mediante escrito elaborado en original y copia, señalando como mínimo la cuenta catastral y ubicación del inmueble. Acompañando la documentación que funde y motive la rectificación.

**Documento a entregar al promovente:** en ambos casos, oficio con la resolución correspondiente.

**Procedimiento:** revisando el expediente de proceder la rectificación, se realiza la corrección modificando el campo donde se encuentra la inconsistencia, se toma nota en el rubro de observaciones asentando el motivo de la rectificación.

Su clave de movimiento en el extracto de anotaciones, será **“R”**.

## **Artículo 106.- Traslados de registro.**

Cambio realizado en una cuenta catastral, del sector rústico al sector urbano o viceversa, así como de un Municipio a otro, cancelando la cuenta de origen o restándole la superficie trasladada y aperturando o fusionando en la cuenta adquirente.

### **Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) Formato debidamente llenado y firmado, cuando sea a petición de parte;
- b) Documentación que funde y motive el cambio, que puede consistir en planos, datos y demás elementos que hagan prueba fehaciente de la procedencia de la solicitud; y
- c) Haber cumplido previamente con los requisitos legales de las leyes aplicables.

**Documento a entregar al promovente:** oficio con la resolución correspondiente.

**Procedimiento:** se deberá señalar a que cuenta, sector o Municipio en su caso, se van a trasladar los datos de dicho predio, en las observaciones se mencionará de que cuenta proviene el traslado. En el caso de traslado de un Municipio a otro se abrirá cuenta nueva.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“T”**.

#### **Artículo 107.- Manifestación de Construcción.**

##### **Documentación a presentar para su trámite:**

- b) Formato debidamente llenado y firmado;
- c) Copia de la licencia de construcción o certificado de habitabilidad;
- d) Copia del plano constructivo o croquis con medidas; y
- e) Copia del recibo del impuesto sobre negocios jurídicos.

**Documentación a recibir el promovente:** notificación del nuevo valor FORMATO TR-02, en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías.

**Procedimiento:** se práctica avalúo técnico, si cuenta con registro catastral del terreno, se verifican los antecedentes, si son coincidentes se procede a tramitar, agregando en el renglón de superficie de construcción la respectiva cantidad en metros cuadrados, actualizando valores, en caso de que no cuente con registro catastral se verifica en tablas de valores de acuerdo a su ubicación, cuando manifiesten construcciones en terreno propiedad de otras personas o ejidos, deberá anotar en los rubros correspondientes a la superficie, tanto del extracto como del registro por predio, únicamente la cantidad de metros construidos y en la columna de observaciones respectiva, la nota de **“sólo construcciones”** y que dichas construcciones se encuentren en una determinada extensión superficial de terreno propiedad de determinada persona o ejido.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“W”**.

#### **Artículo 108.- Cancelación de cuenta.**

##### **I. Cancelación de cuenta duplicada:**

##### **Documentación a presentar para su trámite:**

Solicitud donde fundamente su petición.

**Documento a entregar al promovente:** resolución registral de la autoridad catastral.

**Procedimiento:** después de revisar la solicitud, de proceder la petición, se cancela la cuenta duplicada, en el campo de las observaciones se anotará el motivo de la cancelación.

##### **II. Cancelación de cuenta por inexistencia del predio:**

##### **Documentos que se requieren para su trámite:**

Solicitud escrita del solicitante mencionando el motivo de la cancelación, copia de su identificación oficial.

**Documento a entregar al promovente:** resolución registral de la autoridad catastral.

**Procedimiento:** después de revisar la solicitud, de proceder la petición, se cancela la cuenta, en el campo de las observaciones se anotará el motivo de la cancelación.

Procederá la cancelación de cuentas catastrales por orden de la autoridad judicial en el caso de duplicidad o inexistencia.

Tanto en la fracción I como en la fracción II del presente artículo, su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será “X”.

#### **Artículo 109.- Abstención de movimientos.**

##### **Documentos que se requieren para su trámite:**

Orden escrita emitida por autoridad competente, en que se establece no realizar trámite o movimiento catastral en determinada cuenta o registro.

**Documento a entregar al promovente:** contestación vía oficio informando a la autoridad bajo que número de comprobante de anotaciones catastrales se dio cumplimiento.

**Procedimiento:** el titular de la cuenta debe coincidir con el nombre de la persona a la cual se dirige la abstención, para poder realizar el trámite, en el campo de las observaciones se deberá de mencionar el motivo de la abstención así como la autoridad que lo ordena.

La abstención de movimiento se limita a efecto de no realizar transmisión de dominio, pudiéndose actualizar valores para efecto de impuesto predial, a excepción de que la abstención obedezca a recurso de inconformidad con el valor catastral.

La cancelación de la abstención de igual manera la debe ordenar autoridad competente, siguiéndose el mismo procedimiento pero de manera inversa.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será “Z”.

## DEFINICIONES DE LAS CLAVES DE MOVIMIENTO

| CLAVES DE MOVIMIENTO PARA TRÁMITE Y REGISTRO |                               |   |
|--|-------------------------------|---|
| CLAVE DE MOVIMIENTO                          | CONCEPTO                      | NATURALEZA DEL ACTO   |
| A  | AVALÚO                        | Aplicación por actualización de valores.  |
| CV   | COMPRAVENTA                   | Compraventa de dominio pleno, Compraventa de dominio directo, aportaciones, Compraventa de acciones indivisas, dación en pago, permutas, rescisiones de contrato.               |
| DT   | DOTACIONES                    | Ejidal, parcelamientos.   |
| F  | FRACCIÓN                      | Fracción, Fraccionamiento.  |
| G  | GARANTÍAS                     | Fideicomiso (constitución, liberación), venta con reserva de dominio, cancelación de la reserva de dominio.   |
| H  | HERENCIA                      | Testamentos, intestados, adjudicación hereditaria.  |
| I  | INFORMACIÓN                   | Información Ad-Perpetuum, prescripción positiva de posesión o usucapión.  |
| J  | RESOLUCIÓN JUDICIAL           | Resoluciones judiciales.  |
| CM   | CONSTITUCIÓN DE MANCOMUNIDAD  | Constitución de Mancomunidad.   |
| DM   | DIVISIÓN DE MANCOMUNIDAD      | División de Mancomunidad.   |
| O  | MANIFESTACIÓN                 | De ocultación y de excedencias de terreno.  |
| P  | POSESIÓN                      | Posesión.   |
| S  | SUBDIVISIÓN                   | Subdivisión.  |
| DN   | DONACIÓN                      | Donación.   |
| R  | RECTIFICACIONES               | Cuentas, claves catastrales, nombre o apellidos, ubicación, domicilio, superficie, valor fiscal, tasa impositiva, cuota bimestral, efectos, contracuenta, observaciones, otras. |
| T  | TRASLADO                      | De un sector a otro, de un Municipio a otro.  |
| U  | USUFRUCTO Y SU CONSOLIDACIÓN  | Usufructo y su consolidación.   |
| W  | MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN | Manifestación de construcción.  |
| X  | CANCELACIONES                 | Cancelación de cuentas.   |
| Z  | ABSTENCIÓN                    | Abstención de movimientos por orden judicial y dependencias oficiales.  |

### **CAPÍTULO III**

#### **De la Constitución de Régimen de Condominio**

**Artículo 110.-** Cuando se autorice por la Autoridad Municipal, un predio para los efectos de constituir un régimen de condominio, establecido en atención a las características del terreno y en su caso las edificaciones realizadas o en proceso de construcción, se clasificarán de la forma siguiente y podrán ser:

- I. **Condominio Vertical:** cuando los diferentes departamentos, viviendas, o locales de un inmueble construido en forma vertical, son susceptibles de aprovechamiento independiente y se destinen para la enajenación a personas distintas por tener acceso propio a un elemento común de aquel o la vía pública.

En estos casos, cada uno de los propietarios tendrá derecho exclusivo de propiedad sobre el área privativa respectiva y además un derecho de copropiedad sobre el área común, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

- II. **Condominio Horizontal:** cuando las diferentes viviendas, casas o locales de un inmueble construido en forma horizontal, son susceptibles de aprovechamiento independiente, por tener acceso a un elemento común de aquél o a la vía pública.

En estos casos el propietario de cada uno de los lotes de terreno, tendrá un derecho de propiedad exclusivo sobre el suelo del área privativa; y además en forma indivisible, un derecho de copropiedad proporcional sobre las áreas comunes indispensables para su adecuado uso o disfrute.

- III. **Condominio Mixto:** cuando en un mismo desarrollo o edificación condominal se den las dos condiciones requeridas para los condominios verticales y horizontales.

En este caso le serán aplicables cada una de las disposiciones relativas a los condominios verticales y horizontales según sea la naturaleza de cada uno de ellos.

#### **Documentos que se requieren para su trámite:**

- a) 2 copias de la escritura referente a la Constitución del Régimen de condominio, debidamente firmadas y selladas por el notario;
- b) Certificado de no adeudo;
- c) Copia del avalúo autorizado FORMATO CV-01, FORMATO CV-02 o dictamen de valor FORMATO CV-03, FORMATO CV-04, que considera el valor global de las áreas privativas y comunes; aplicándoles el indiviso del predio en cuestión para efectos de aperturar un nuevo registro por condómino; y
- d) Copia del Certificado de Habitabilidad o permiso de construcción siempre y cuando en la escritura no se transcriba ninguna de ella.

**Documento a entregar al promovente:** notificación de los números de cuenta y claves catastrales, con sus respectivos valores, en los términos y plazos establecidos en la Leyes Hacendarías.

**Procedimiento:** se asignará una cuenta con su respectiva clave catastral por cada unidad condominal.

Su clave de movimiento catastral en el extracto de anotaciones, será **“F”**.

## **CAPÍTULO IV**

### **De la Homologación de la nomenclatura de la Propiedad Pública**

**Artículo 115.-** Para las inscripciones o apertura de cuentas en el padrón registral de inmuebles propiedad de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, en independencia de los nombres o cargos de los funcionarios públicos que hayan celebrado el acto jurídico y de la forma en que presente el aviso o documento de transmisión de dominio, se deberán anotar como titulares catastrales de la siguiente manera:

- I. Para predios del gobierno Federal, **“Gobierno Federal”**;
- II. Para predios de los gobiernos de la entidad federativa, **“Gobierno del Estado de (completar con el nombre oficial de la entidad federativa correspondiente)”**; y
- III. Para predios de los Gobiernos de los Municipios, **“Gobierno Municipal de (completar con el nombre oficial de la Municipalidad correspondiente)”**.

Para los predios de propiedad pública concesionada **“Concesionario a (completar con el nombre del concesionario)”**.

## **CAPÍTULO V**

### **De la Homologación de la nomenclatura de la Propiedad Social**

**Artículo 116.-** Para las inscripciones o apertura de cuentas en el padrón registral de inmuebles propiedad de los núcleos ejidales, en independencia de los nombres o cargos de los representantes del ejido y de la forma en que presente el aviso de transmisión de dominio o decreto de constitución, se deberán anotar como titulares catastrales de la siguiente manera:

- I. Para los predios de propiedad Ejidal **“Ejido de (completar con el nombre del ejido)”**; y
- II. Para los predios de propiedad comunal **“Comunidad de (completar con el nombre de la comunidad)”**.

## **TÍTULO QUINTO**

### **De las Certificaciones**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 111.- De las certificaciones.**

De conformidad con los artículos 13 y 41 de la Ley de Catastro, previo el pago de los derechos correspondientes, el catastro está facultado para expedir a solicitud expresa, certificaciones o copias sobre los actos jurídicos, inscripciones y documentos, así como certificaciones de inexistencia, las que bajo ningún concepto significarán el reconocimiento o aceptación de un derecho, por lo tanto en ningún caso acreditarán derechos o gravámenes respecto de los bienes registrados; ya que estos documentos son exclusivamente para fines fiscales, urbanísticos y estadísticos.

**Artículo 112.- Los certificados catastrales se clasifican en:**

- I. **Certificados catastrales simples:** es el que refleja el estado del registro catastral actual, con los datos del titular, número de cuenta, número de clave catastral, superficie, medidas, colindancias y la naturaleza del acto o actos de adquisición, en este último caso deberá desglosarse la cantidad de superficie adquirida en cada uno de los actos;



- II. **Certificados catastrales con historial:** además de los datos de un certificado simple, deberá narrar los antecedentes de cada transmisión que será fiel al archivo de comprobantes de anotaciones catastrales;
- III. **Certificados catastrales de inexistencia:** es el que después de hacer una minuciosa búsqueda en los archivos catastrales se comprueba que no se tiene registrado bien inmueble, que coincida con las características y datos señalados por el solicitante;
- IV. **Certificado de Bien Único:** es el que después de hacer una minuciosa búsqueda en los archivos catastrales se comprueba que es el único bien inmueble que tiene registrado el titular catastral; y
- V. **Certificado de no propiedad:** es un documento que extiende la autoridad catastral a un solicitante para que este demuestre que no cuenta con ningún predio registrado en la Municipalidad.

**Artículo 113.- Para la expedición de los certificados catastrales, el solicitante deberá presentar los siguientes documentos:**

**I. Para los señalados en las fracciones I, II y IV:**

- a) Solicitud elaborada y firmada; y
- b) Recibo Oficial de Pago de los Derechos causados por la realización del trámite, que en el caso de historial será pago parcial y se completará una vez que se determine el número de búsquedas.

**II. Para los señalados en la fracción III:**

- a) Solicitud elaborada y firmada;
- b) Recibo Oficial de Pago de los Derechos causados por la realización del trámite;
- c) Para los predios urbanos un croquis descriptivo que señale el perímetro, la superficie, medidas, colindantes actuales del terreno, elementos de construcción en su caso, la distancia a la esquina más cercana y los nombres de las calles perimetrales. Además deberá contar necesariamente con el nombre y domicilio del titular; y
- d) Para los predios rústicos se aportará plano del perímetro, superficie y colindantes del predio, realizado y firmado por un profesionista en la materia debidamente registrado en la Dirección de Profesiones del Estado con los datos de su nombre y número de cédula, indicando como mínimo dos puntos con coordenadas UTM en vértices que no pertenezcan al mismo segmento o hacerlo en el segmento más largo. Además deberá contar necesariamente con el nombre y domicilio del titular.

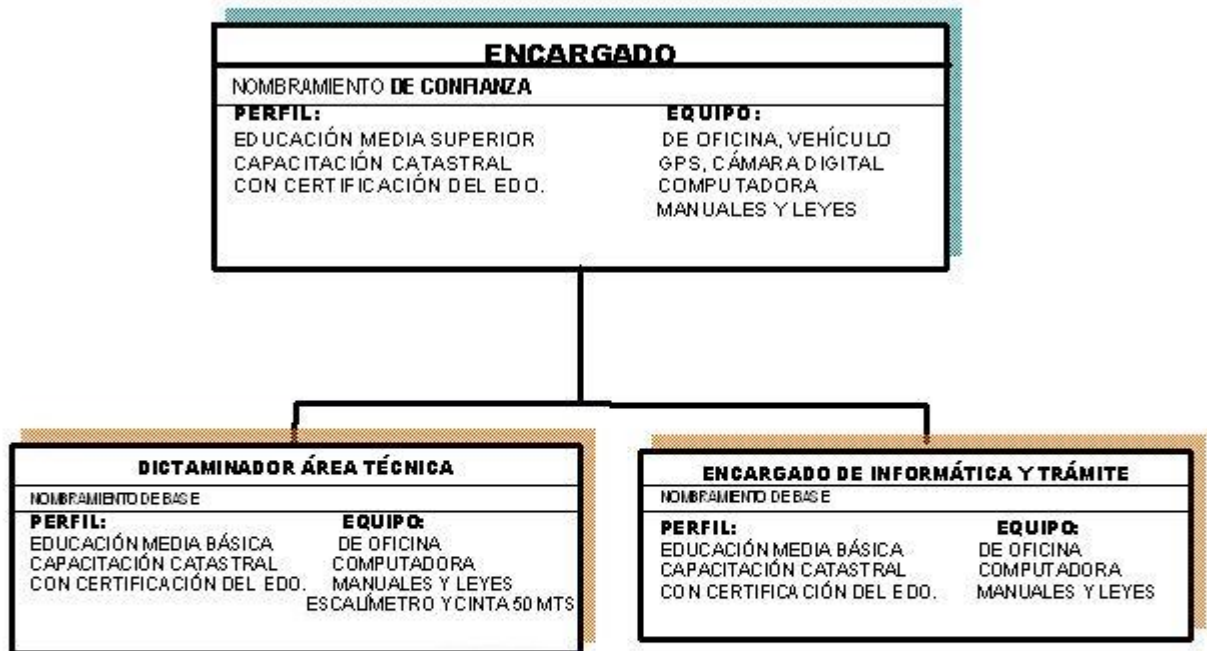
**III. Para los señalados en la fracción V:**

- a) Solicitud elaborada y firmada;
- b) Recibo Oficial de Pago de los Derechos causados por la realización del trámite;
- c) Identificación con fotografía expedida por dependencia oficial;
- d) Copias de Acta de Nacimiento expedida en tiempo ulterior a seis meses y clave única de registro de población (CURP); y
- e) Copia de Acta de Matrimonio, Divorcio ó Defunción del Cónyuge expedida en tiempo ulterior a dos meses.

**Artículo 114.-** Posteriormente a la emisión de los certificados de inexistencia, la autoridad catastral deberá realizar avalúo técnico en un plazo no mayor de quince días, aperturar cuenta nueva y asignarle clave catastral, la cual deberá ser notificada al titular para surtir efectos a partir del siguiente bimestre y en el extracto deberá anotar la leyenda “Se tramita para surtir efectos fiscales, estadísticos, urbanísticos y los previstos en materia de ordenamiento territorial dejando a salvo derechos de terceros, ya que ésta no acredita derechos o gravámenes, según lo estipulado en el artículo 42 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco”.

## ORGANIGRAMAS PROPUESTOS SEGÚN LAS CUENTAS CATASTRALES REGISTRADAS

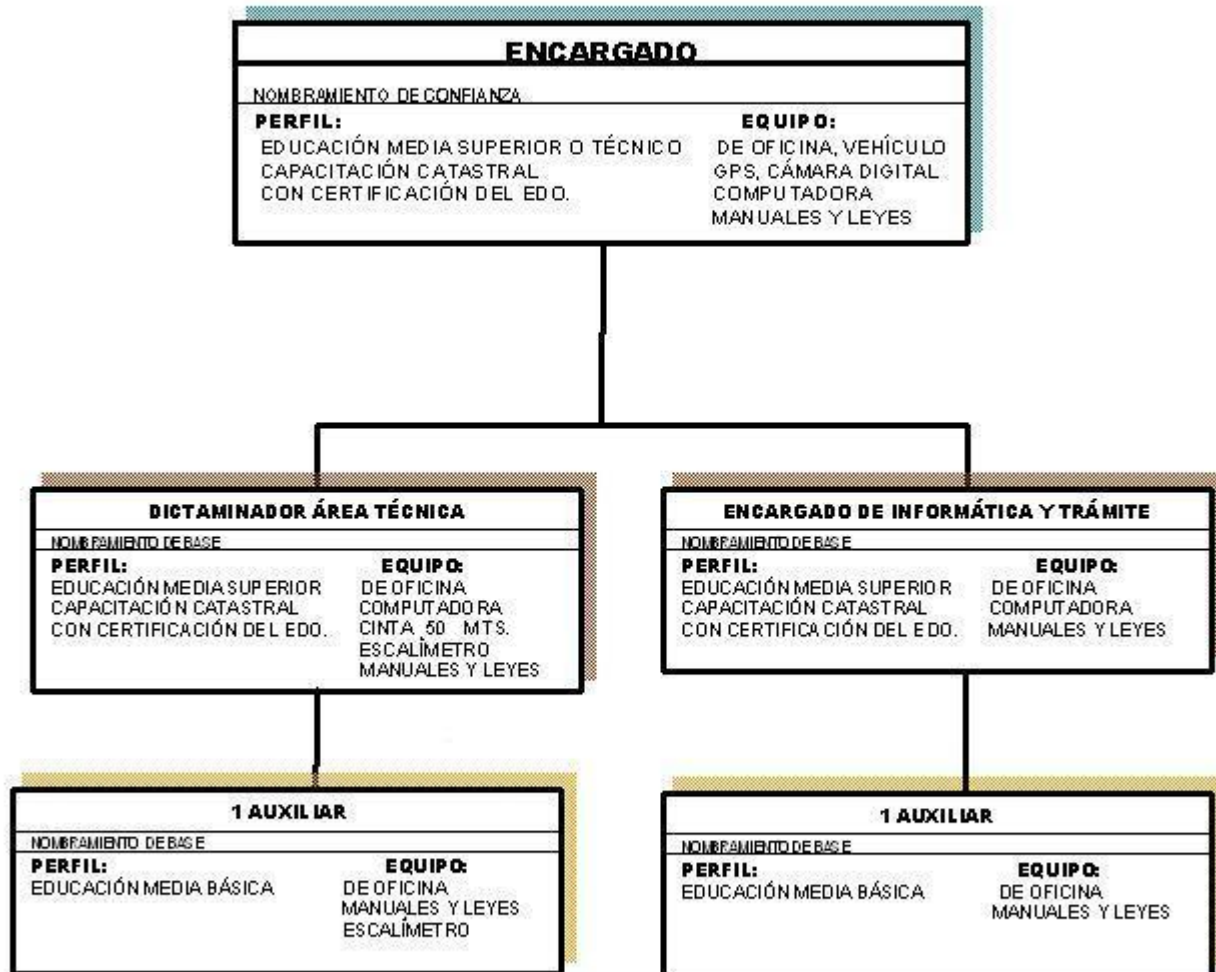
### PROPUESTO ORGANIGRAMA DEL CATASTRO MUNICIPAL HASTA 5,000 CUENTAS



ORGANIGRAMA (a)

**3 PERSONAS**

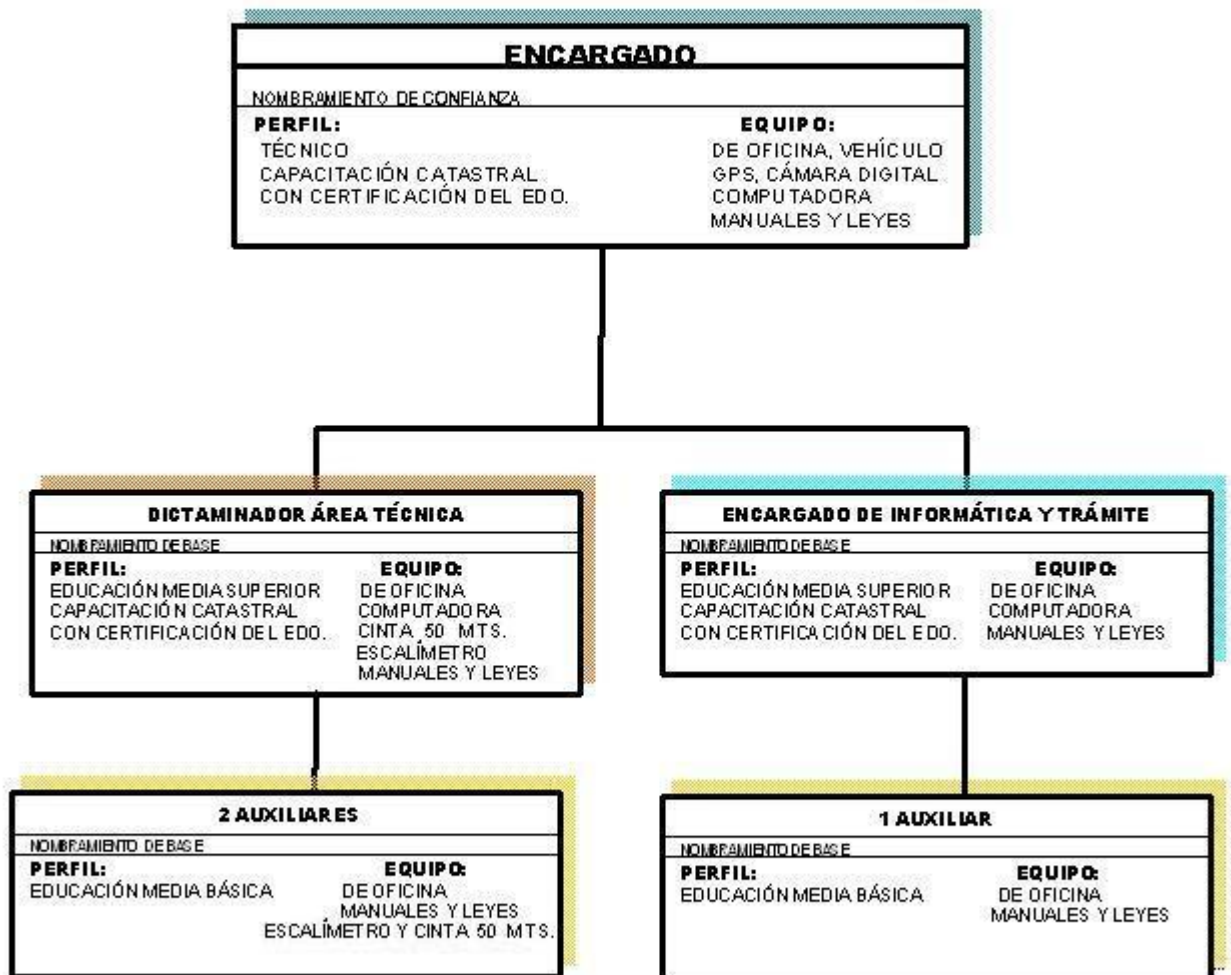
**PROPUESTO**  
**ORGANIGRAMA DEL CATASTRO MUNICIPAL**  
 DESDE 5,001 HASTA 10,000 CUENTAS



ORGANIGRAMA (b)

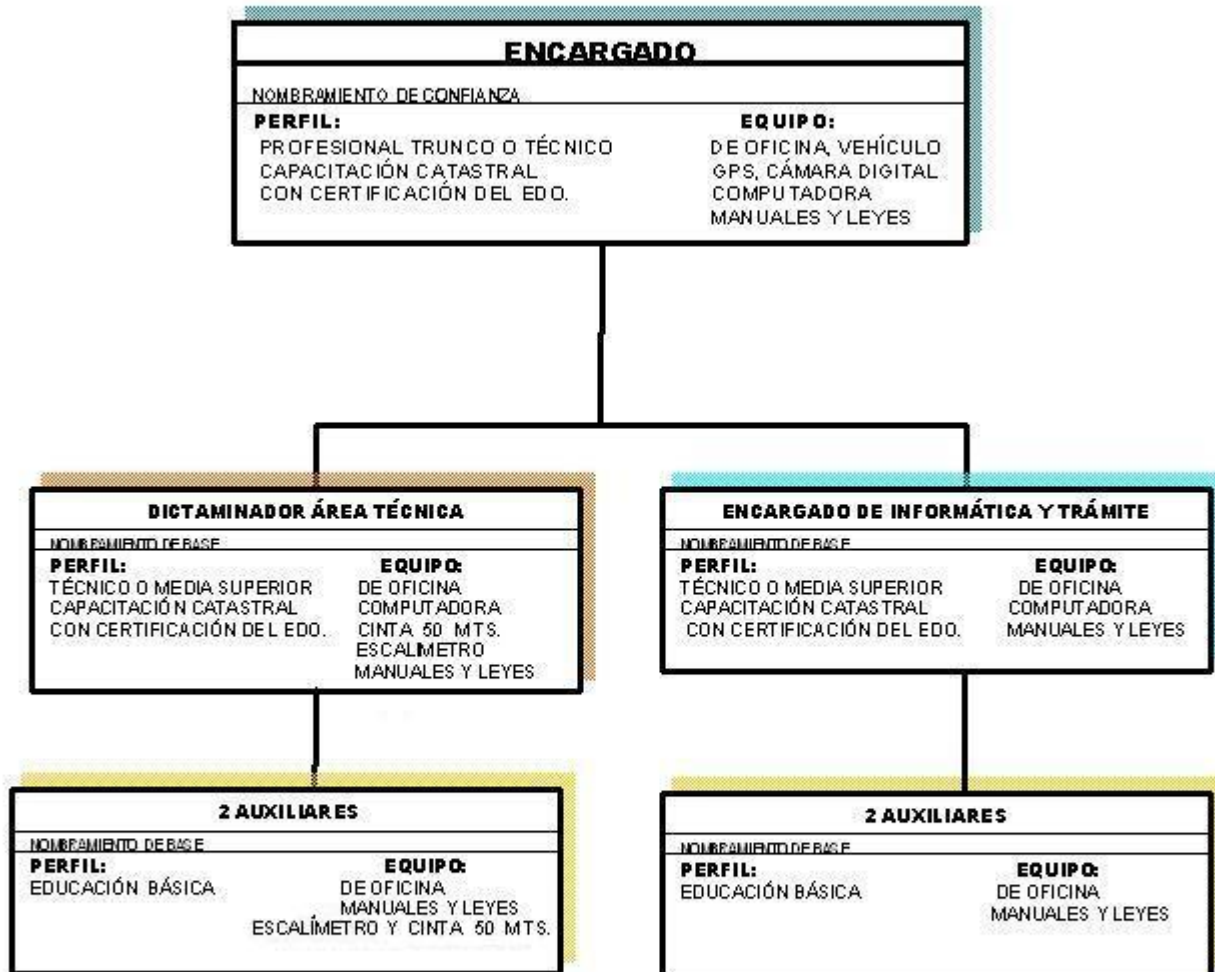
**5 PERSONAS**

**PROPUESTO**  
**ORGANIGRAMA DEL CATASTRO MUNICIPAL**  
 DESDE 10,001 HASTA 15,000 CUENTAS



ORGANIGRAMA (c)  
**6 PERSONAS**

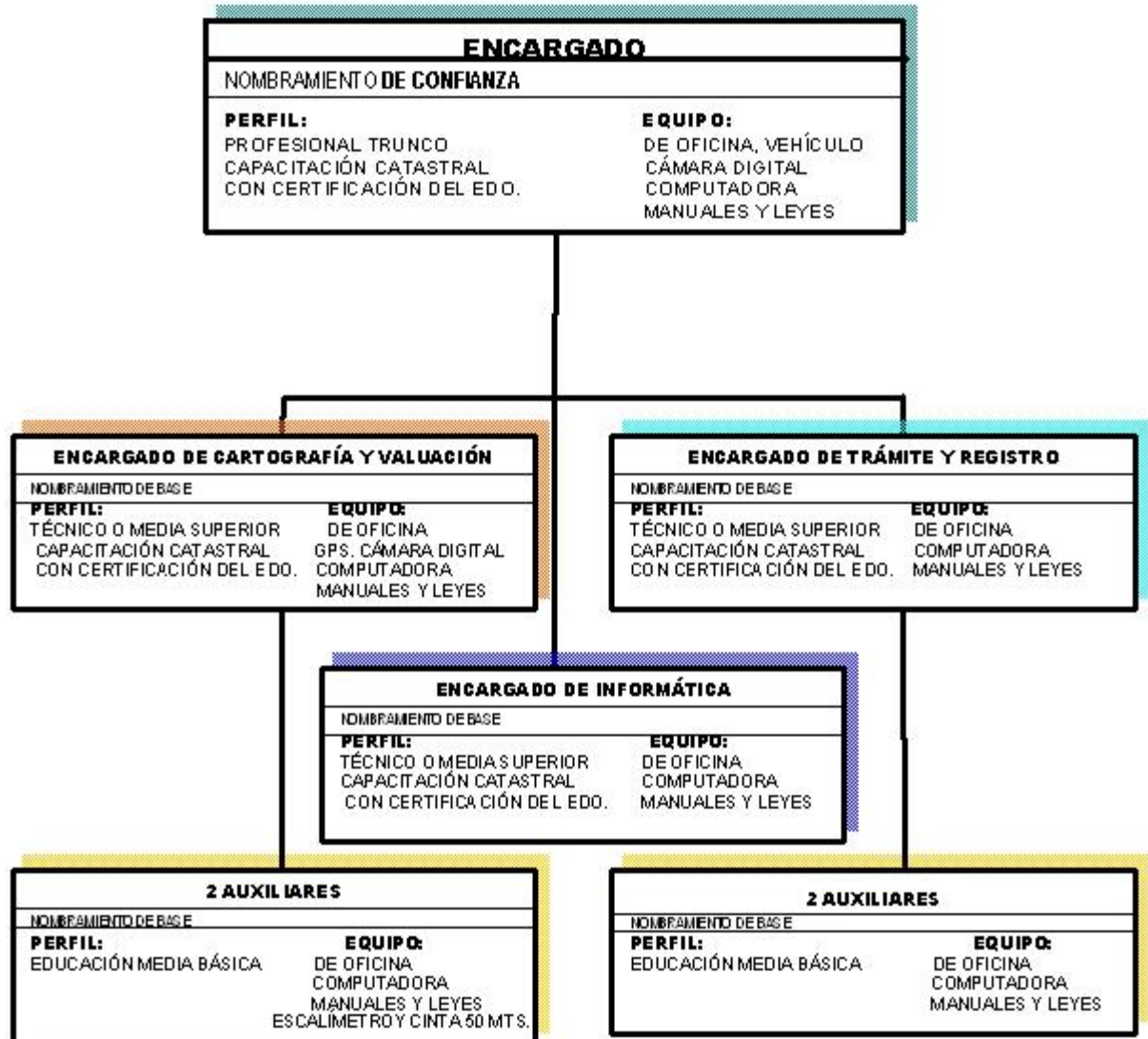
**PROPUESTO**  
**ORGANIGRAMA DEL CATASTRO MUNICIPAL**  
 DESDE 15,001 HASTA 20,000 CUENTAS



ORGANIGRAMA (d)

**7 PERSONAS**

**PROPUESTO**  
**ORGANIGRAMA DEL CATASTRO MUNICIPAL**  
 DESDE 20,001 HASTA 30,000 CUENTAS

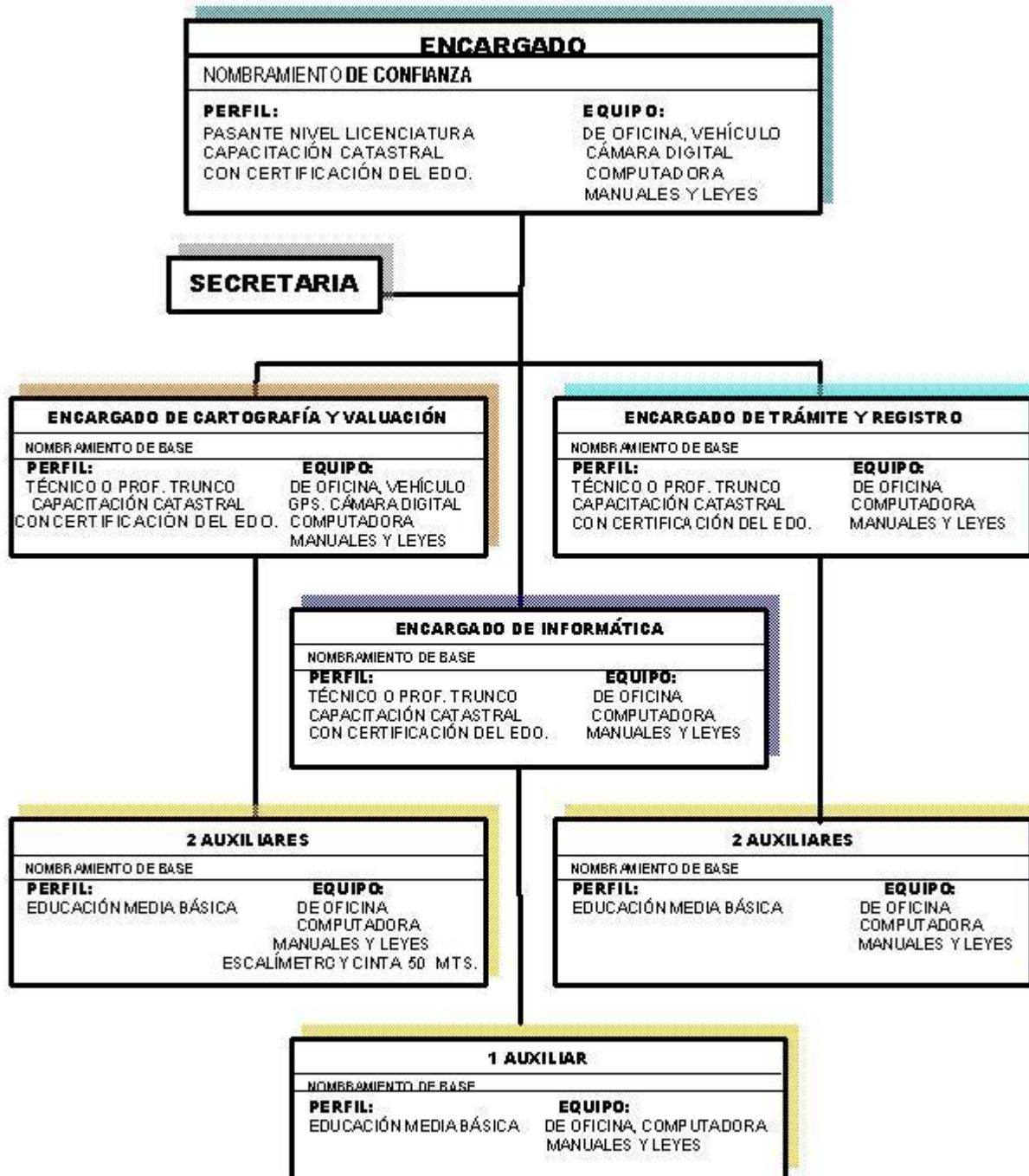


ORGANIGRAMA (e)

**8 PERSONAS**



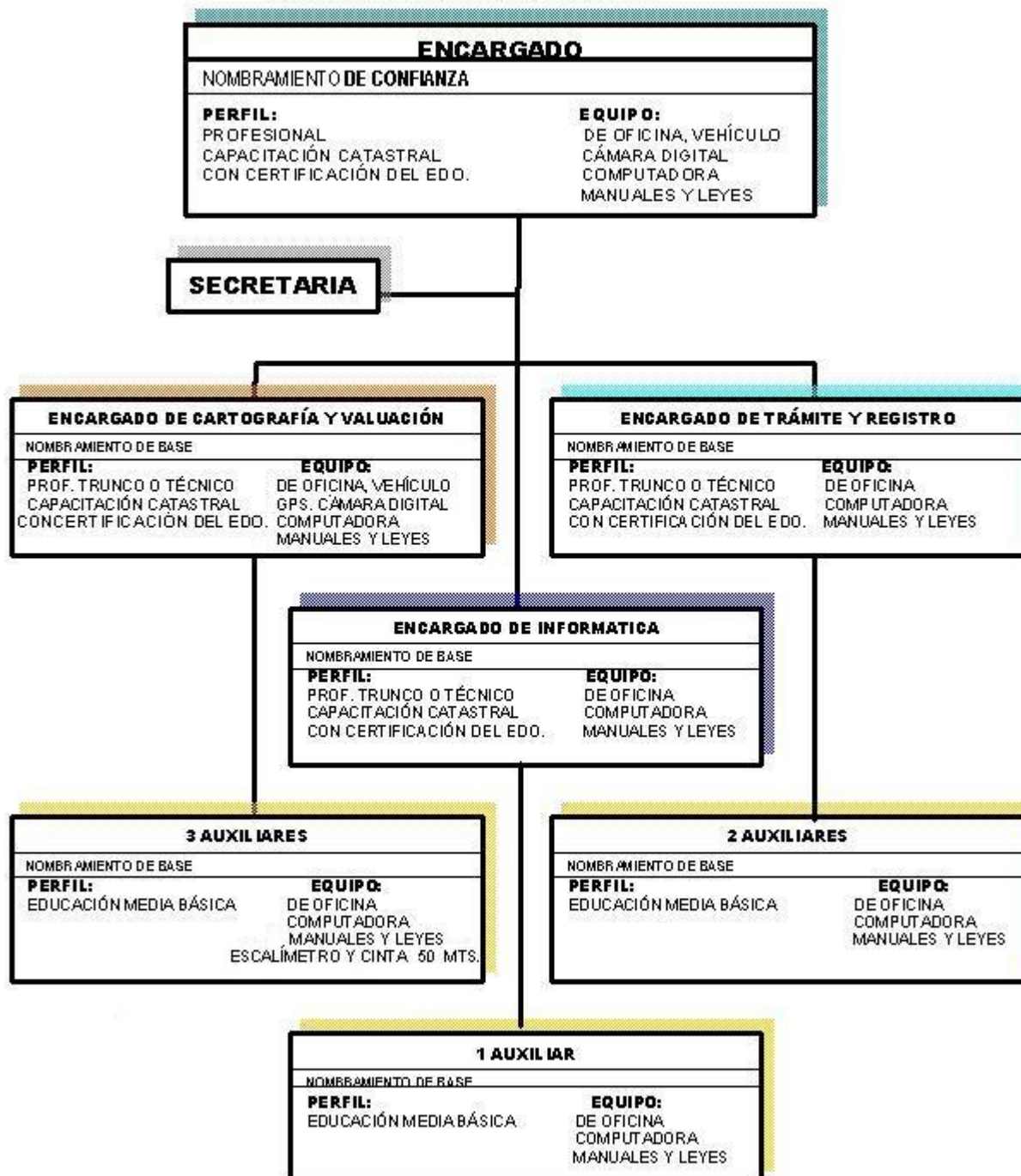
**PROPUESTO**  
**ORGANIGRAMA DEL CATASTRO MUNICIPAL**  
 DESDE 30,0001 HASTA 40,000 CUENTAS



ORGANIGRAMA (f)  
**10 PERSONAS**



**PROPUESTO**  
**ORGANIGRAMA DEL CATASTRO MUNICIPAL**  
 DESDE 40,0001 HASTA 55,000 CUENTAS



ORGANIGRAMA (g)

**11 PERSONAS**

**EJEMPLO DE UN EXTRACTO DE ANOTACIONES CATASTRALES**  
**FORMATO TR-01**  
**Formato Sugerido**

GOBIERNO MUNICIPAL DE

**MI MUNICIPIO**

COMPROBANTE 000002/2005

FECHA DE OTORGAMIENTO 24/09/2004

SECTOR R

CLAVE DEL MOVIMIENTO F

**EXTRACTO DE ANOTACIONES CATASTRALES**

TRANSMITENTE

ADQUIRIENTE

R001141

CUENTA PREDIAL: R004093

(NUEVO)

CVE. CATASTRAL  
C. CATASTRAL ANT.

OCHOA VARGAS CDO MC TRINIDAD

NOMBRE OCHOA ARÁMBULA JOSÉ

ZULA  
CENTRO  
LA PRESA

S/N

DOMICILIO  
COLONIA  
UBICACIÓN

HIDALGO  
CENTRO  
LA PRESA

#25

# S/N

62,556.87

SUPERFICIE

21,917.13

0.00

CONSTRUCCIÓN

0.00

\$5,894.74

VALOR FISCAL

\$30,684.00

.00150

TASA

.00020

18.00

CUOTA BIMESTRAL

\$18.00

2004/6

EFFECTO

2004/6

R004093

CONTRACUENTA

R001141

Nombre del Notario: COMITÉ PARA LA REG. DE PREDIOS RÚSTICOS

Número de escritura: 2101/04

Número de Comprobante del último movimiento en esta cuenta: 000002/2005

Número de comprobante con que se abrió esta cuenta: 000001/1993

Descripción de la operación y observaciones:

REGISTRO DE RESOLUCIÓN DEFINITIVA.

Lugar y Fecha de Trámite: MI MUNICIPIO, JAL 15 DE ENERO 2008

Tramitó

*TRAMITADOR*

Sello

Jefe de oficina

*JEFE DE OFICINA*

**NOTIFICACIÓN DE NUEVO VALOR**  
**FORMATO TR-02**  
**Formato Sugerido**

| <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <b>ESCUDO</b> </div> | <b>GOBIERNO MUNICIPAL DE _____</b><br><b>HACIENDA MUNICIPAL</b><br><br>DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL  | <b>NOTIFICACIÓN DE AVALÚO CATASTRAL DE INMUEBLE</b> |       |        |       |  |  |  |  |  |  |
|---|---|---|-------|--------|-------|--|--|--|--|--|--|
|   | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 40%;">CLAVE CATASTRAL</th> <th style="width: 10%;">SEC.</th> <th style="width: 30%;">CUENTA</th> <th style="width: 20%;">MPIO.</th> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | CLAVE CATASTRAL                                     | SEC.  | CUENTA | MPIO. |  |  |  |  |  |  |
| CLAVE CATASTRAL   | SEC.  | CUENTA  | MPIO. |        |       |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |       |        |       |  |  |  |  |  |  |

Con fundamento en los artículos 94, 95, 96 Y 97 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; a los artículos 8, 11, 13 Y 66 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y \_\_\_\_ de la vigente Ley de Ingresos del Municipio, se hace de su conocimiento que se practicó el movimiento catastral del inmueble cuyas características quedan expresadas en el presente extracto.

| UBICACIÓN DEL PREDIO          |                          | NOMBRE DEL PROPIETARIO |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                               |                          |                        |
| SUPERFICIE DEL TERRENO        | VALOR DEL TERRENO        | DOMICILIO              |
|                               |                          |                        |
| SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN | VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN | POBLACIÓN              |
|                               |                          |                        |

| VALOR FISCAL | TASAS | CUOTAS | IMPUESTO | EFECTOS |
|--------------|-------|--------|----------|---------|
|              |       |        |          |         |

En caso de no aceptar algunos de los datos expresados en esta notificación, podrá solicitar la rectificación de los mismos en la oficina de Catastro Municipal,

\_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL

# **NOTIFICACIÓN DE NO APROBACIÓN DE AVALÚO** **FORMATO CV-07**

ESCUDO MUNICIPIO

GOBIERNO MUNICIPAL DE

NÚMERO DE REGISTRO DEL  
AVALÚO

HACIENDA MUNICIPAL  
CATASTRO MUNICIPAL

## **NOTIFICACIÓN DE NO APROBACIÓN DE AVALÚO**

C. \_\_\_\_\_

REGISTRO PERITO VALUADOR NÚMERO: \_\_\_\_\_

CÉDULA PROFESIONAL: \_\_\_\_\_

VIGENCIA DE CREDENCIAL: \_\_\_\_\_

De conformidad con los artículos 75 y 82 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y Reglamento de la misma Ley, le comunico que el avalúo elaborado por usted y recibido en esta oficina en fecha \_\_\_\_/\_\_\_\_/200\_\_ para su revisión con cuenta catastral \_\_\_\_\_ y clave catastral \_\_\_\_\_ NO fue autorizado por estar incorrecto o faltarle alguno (s) de los datos siguientes:

### **Errores leves**

Falta acreditación del perito ☐ a

Firma y/o nombre del perito ☐ b

Fecha del avalúo ☐ c

Folio que identifique el avalúo ☐ d

En el nombre del titular o solicitante ☐ e

En la clave catastral del predio ☐ f

En la cuenta catastral del predio ☐ g

Falta del Indiviso del predio, en su caso ☐ h

En las medidas y colindancias actuales del predio ☐ i

En distancia a esquina ☐ j

En alguna medida perimetral ☐ k

En el croquis descriptivo ☐ l

Falta de coordenadas UTM en predios rústicos ☐ m

En elementos de la construcción: tipo, calidad y/o estado ☐ n

En las superficies de terreno o construcciones ☐ ñ

Error en el cálculo ☐ o

Descripciones ambiguas o incompletas de los elementos ☐ p

Falta de algún elemento existente ☐ q

En alguna calle perimetral ☐ r

En la orientación del norte ☐ s

Falta en su caso permiso de subdivisión ☐ t

Falta en su caso de constancia pago impuesto sobre negocios jurídicos ☐ u

El predio no pertenece a la jurisdicción del municipio ☐ v

Cantidad con número y letra diferentes ☐ w

### **Errores graves**

Falsear las superficies de terreno y/o construcción existentes ☐ a

Falsear la descripción general del predio, medidas y colindancias ☐ b

Falsear el uso del predio ☐ c

Falsear el estado actual del predio ☐ d

Falsear el nombre del predio rústico ☐ e

Falsear el reporte fotográfico ☐ f

Falsear ubicación geográfica del predio rústico ☐ g

Falsear la localización del predio o croquis esquemático de la construcción ☐ h

Falsear el valor catastral Unitario total de terreno y/o construcción ☐ i

Falsear el valor fiscal catastral ☐ j

No coincidir con firma registrada ☐ k

No especificar la superficie de construcción y valor de la misma siendo que ésta o una fracción son utilizadas con uso comercial o industrial ☐ l

El predio no pertenece a la jurisdicción del municipio ☐ m

### **Observaciones sobre el rechazo del avalúo:**

\_\_\_\_\_, Jalisco a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_.

Recibe notificación

firma del perito

El revisor  
nombre y firma

El Encargado del Catastro Municipal  
nombre y firma

**FORMATO CV-01, PARA AVALUÓ DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO URBANO**  
**Formato Sugerido (5 hojas)**

| AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.   |  |  |
|---|--|--|
| <div style="border: 1px solid black; width: 50px; height: 50px; margin: 0 auto;"></div> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em;">(LOGOTIPO<br/>PERITO)</div>  | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <b>Nombre del Perito:</b><br/>           No. de registro de perito en Catastro:<br/>           Domicilio:<br/>           Ciudad:         </div> <div style="text-align: right;">           Folio No. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span><br/><br/>           Tel. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span> </div> </div> |  |
| <b>ANTECEDENTES:</b>  |  |  |
| Cuenta Predial No. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span>  | Recaudadora: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span>   | Clave Catastral: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span>   |
| <div style="margin-bottom: 10px;"> <b>Fecha del Avalúo:</b><br/> <b>Nombre del Propietario:</b><br/> <b>Nombre del Solicitante:</b><br/> <b>Inmueble que se Valúa:</b><br/> <b>Ubicación del Predio:</b> </div> <div> <b>Régimen de Propiedad:</b> </div>   |  |  |
| <b>CARACTERÍSTICAS URBANAS:</b>   |  |  |
| Clasificación de la Zona:<br>Densidad de Construcción:<br>Tipo de Const. Dominante:<br>Servicios Municipales:   |  |  |
| <b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO:</b>  |  |  |
| <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"><b>Medidas y Colindancias del Predio según Escrituras:</b></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">           Al Norte<br/><br/>           Al Sur<br/><br/>           Al Oriente<br/><br/>           Al Poniente         </div> <div style="width: 45%;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;">           Superficie según Escrituras: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span><br/>           Uso: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span><br/>           Calidad de Proyecto: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span><br/>           Unidades Rentables: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span> </div> <div style="width: 45%;">           Superficie Total del Terreno: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span><br/>           Indiviso: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span> </div> </div> |  |  |
| <b>Nombre:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span><br>Registro ante Catastro del Estado No. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 20px;"></span>   |  | <b>Sello de Autorización.</b><br><div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> |

|  |
|--|
| <b>AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.</b> |
|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |         |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|------------|--|--|---------|--|--|
| (LOGOTIPO<br>PERITO)                   | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2"><b>Nombre del Perito:</b></td> <td style="text-align: right;">Folio No. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 50px; height: 15px;"></span></td> </tr> <tr> <td colspan="2">No. de registro de perito en Catastro:</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Domicilio:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ciudad:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">Tel. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span></td> </tr> </table> | <b>Nombre del Perito:</b>  |  | Folio No. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 50px; height: 15px;"></span> | No. de registro de perito en Catastro: |  |  | Domicilio: |  |  | Ciudad: | Tel. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> |  |
| <b>Nombre del Perito:</b>              |  | Folio No. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 50px; height: 15px;"></span> |  |  |  |  |  |            |  |  |         |  |  |
| No. de registro de perito en Catastro: |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |         |  |  |
| Domicilio:                             |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |         |  |  |
| Ciudad:                                | Tel. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>   |  |  |  |  |  |  |            |  |  |         |  |  |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN:</b> |  |
|--------------------------------------|--|

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Estructuras</b>   | Muros :<br><br>Bardas :<br><br>Techos :<br><br>Entrepisos :<br><br>Escaleras :<br><br>Columnas y trabes :  |
| <b>Complementos</b>  | Pisos :<br><br>Aplanados :<br><br>Carpintería :<br><br>Herrería :<br><br>Vidriería :<br><br>Muebles de cocina :<br><br>Muebles de baño :<br><br>Cerrajería : |
| <b>Instalaciones</b> | Sanitarias :<br><br>Hidráulicas :<br><br>Eléctrica :   |
| <b>Acabados</b>      | Plafones :<br><br>Lambrines :<br><br>Zoclo :<br><br>Pintura :<br><br>Recubrimientos :<br><br>Fachada :   |
|                      | Instalaciones especiales :   |

**Nombre:**  
Registro ante Catastro del Estado No.

**Sello de Autorización.**

**AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

|                      |  |           |
|----------------------|--|-----------|
| (LOGOTIPO<br>PERITO) | <b>Nombre del Perito:</b>              | Folio No. |
|                      | No. de registro de perito en Catastro: |           |
|                      | Domicilio:                             |           |
|                      | Ciudad:                                | Tel.      |

**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMÁTICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN:**
**Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación:**

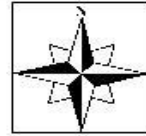
Distancia a la Esquina más próxima:

a la Calle:

Superficie Real según Levantamiento:

En caso de ser predio en esquina indicar la superficie afectada y el porcentaje correspondiente:

croquis con medidas y colindancias.


**Medidas y colindancias actuales del predio según:**

Al Norte:

Al Sur:

Al Oriente:

Al Poniente:

**CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:**

| BLOQUE | TIPO | CALIDAD | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
|--------|------|---------|------------------------|
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |

**DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE:**

Consta de:

**Nombre:**  
 Registro ante Catastro del Estado No.

**Sello de Autorización.**

## AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.

(LOGOTIPO  
PERITO)**Nombre del Perito:**

No. de registro de perito en Catastro:

Domicilio:

Ciudad:

Folio No. Tel. 

## REPORTE FOTOGRÁFICO:

**Nombre:**Registro ante Catastro del Estado No. **Sello de Autorización.**



## AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.

|                        |   |  |  |
|------------------------|---|--|--|
| (LOGOTIPO<br>PERITO)   | <b>Nombre del Perito:</b>   |  | Folio No. <input style="width: 80%;" type="text"/> |
|                        | No. de registro de perito en Catastro:  |  |  |
|                        | Domicilio:  |  |  |
|                        | Ciudad: <span style="float: right;">Tel. <input style="width: 100%;" type="text"/></span> |  |  |
| <b>Hoja de cálculo</b> |   |  |  |

**A) Del Terreno:**

| Fracción | Superficie<br>m2 | Valor<br>unitario de<br>tablas | Factores de<br>demérito |    |    |    | OTROS  |        | Valor unitario<br>Resultante por m2 | Valor Resultante |
|----------|------------------|--------------------------------|-------------------------|----|----|----|--------|--------|-------------------------------------|------------------|
|          |                  |                                | Fr                      | Pr | Su | To | factor | MOTIVO |                                     |                  |
|          |                  |                                |                         |    |    |    |        |        |                                     |                  |
|          |                  |                                |                         |    |    |    |        |        |                                     |                  |
|          |                  |                                |                         |    |    |    |        |        |                                     |                  |
|          |                  |                                |                         |    |    |    |        |        |                                     |                  |
| Total:   |                  |                                |                         |    |    |    |        |        |                                     |                  |

Valor del Terreno: **Incremento de esquina:**

| Esquina | Área m2 | Valor promedio<br>por m2 | Factor de<br>zona | valor<br>resultante<br>por m2 | Valor incremento por esquina |
|---------|---------|--------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------------|
|         |         |                          |                   |                               |                              |
|         |         |                          |                   |                               |                              |
|         |         |                          |                   |                               |                              |
|         |         |                          |                   |                               |                              |
| Total   |         |                          |                   |                               |                              |

Valor total por esquina: Valor total del terreno: **B) De las Construcciones:**

| tipo   | calidad | Estado | Edad | Superficie por m2 | Valor unitario<br>Resultante por m2 | Valor Resultante |
|--------|---------|--------|------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
|        |         |        |      |                   |                                     |                  |
|        |         |        |      |                   |                                     |                  |
|        |         |        |      |                   |                                     |                  |
|        |         |        |      |                   |                                     |                  |
| Total: |         |        |      |                   |                                     |                  |

Valor total construcciones: Valor total del terreno y construcciones: Indiviso en el caso de propiedad condominal: Valor del Condominio: Fecha del avalúo: **ESPACIO PARA ASIGNACIÓN DE VALORES REFERIDOS:**

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro).

**OBSERVACIONES:****Nombre:**Registro ante Catastro del Estado No. **Sello de Autorización.**

# **FORMATO CV-02, PARA AVALÚO DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO RÚSTICO** **Formato Sugerido (5 hojas)**

|   |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
|---|---|------------------------------|--|--|--|------------|--|---------|--|
| 1/5   |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| <b>AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES RÚSTICO.</b>  |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| (LOGOTIPO<br>PERITO)  | <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;"><b>Nombre del Perito:</b></td> <td style="border: none; text-align: right;">Folio No. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 50px; height: 15px;"></span></td> </tr> <tr> <td style="border: none;">No. de registro de perito en Catastro:</td> <td style="border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Domicilio:</td> <td style="border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Ciudad:</td> <td style="border: none; text-align: right;">Tel. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span></td> </tr> </table> | <b>Nombre del Perito:</b>    | Folio No. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 50px; height: 15px;"></span> | No. de registro de perito en Catastro: |  | Domicilio: |  | Ciudad: | Tel. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> |
| <b>Nombre del Perito:</b>   | Folio No. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 50px; height: 15px;"></span>  |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| No. de registro de perito en Catastro:  |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| Domicilio:  |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| Ciudad:   | Tel. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>  |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| <b>ANTECEDENTES</b>   |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| Cuenta Predial No.:   | Recaudadora:  |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| Clave Catastral:  |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| <b>Fecha del Avalúo:</b><br><b>Nombre del Propietario:</b><br><b>Nombre del Solicitante:</b><br><b>Inmueble que se Valúa:</b><br><b>Ubicación del Predio:</b><br><b>Tipo(s) de suelo del Predio:</b><br><b>Régimen de Propiedad:</b><br><b>Servicios o Equipamiento Rural:</b>  |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| <b>CROQUIS Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO</b>   |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Superficie según escrituras:</td> <td style="width: 50%; border: none;">Superficie según levantamiento:</td> </tr> </table> <p><b>Medidas y Colindancias del Predio según Escrituras:</b></p> <p>Al Norte:</p> <p>Al Sur:</p> <p>Al Oriente:</p> <p>Al Poniente:</p>  |   | Superficie según escrituras: | Superficie según levantamiento:  |  |  |            |  |         |  |
| Superficie según escrituras:  | Superficie según levantamiento:   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| <b>Observaciones:</b><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>   |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| <p><small>NOTA: Al presente documento se le debe anexar un croquis en carta de INEGI de uso potencial del suelo, ubicando en éste al predio; además, en la presente hoja se debe indicar en el croquis del terreno las medidas y la superficie de predio y el dato de sus coordenadas en el sistema UTM de dos de sus vértices, que no sean extremos del mismo segmento, esto de acuerdo al Reglamento de la Ley de Catastro.</small></p> |   |                              |  |  |  |            |  |         |  |
| <b>Nombre:</b><br>Registro ante Catastro del Estado No.:  | <b>Sello de Autorización.</b>   |                              |  |  |  |            |  |         |  |

**AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES RÚSTICO.**

|                      |  |           |
|----------------------|--|-----------|
| (LOGOTIPO<br>PERITO) | <b>Nombre del Perito:</b>              | Folio No. |
|                      | No. de registro de perito en Catastro: |           |
|                      | Domicilio:                             |           |
|                      | Ciudad:                                | Tel.:     |

**ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN:**

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| <b>Estructuras</b>   | Muros:                    |
|                      | Bardas:                   |
|                      | Techos:                   |
|                      | Entrepisos:               |
|                      | Escaleras:                |
|                      | Columnas y trabes:        |
| <b>Complementos</b>  | Pisos:                    |
|                      | Aplanados:                |
|                      | Carpintería:              |
|                      | Herrería:                 |
|                      | Vidriería:                |
|                      | Muebles de cocina:        |
|                      | Muebles de baño:          |
|                      | Cerrajería:               |
| <b>Instalaciones</b> | Sanitarias:               |
|                      | Hidráulicas:              |
|                      | Eléctrica:                |
| <b>Acabados</b>      | Plafones:                 |
|                      | Lambrines:                |
|                      | Zoclo:                    |
|                      | Pintura:                  |
|                      | Recubrimientos:           |
|                      | Fachada:                  |
|                      | Instalaciones especiales: |

**Nombre:**  
Registro ante Catastro del Estado No.:

**Sello de Autorización.**

**AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES RÚSTICO.**

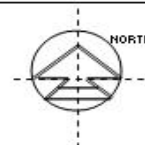
 (LOGOTIPO  
PERITO)

**Nombre del Perito:**
Folio No. 

No. de registro de perito en Catastro:

Domicilio:

Ciudad:

Tel.: 
**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMÁTICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN**


Croquis con medidas y colindancias indicando tipos de suelo rústico y bloques de construcción en su caso.

**Medidas y colindancias actuales del predio según:**

Al Norte:

Al Sur:

Al Oriente:

Al Poniente:

**CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

| Bloque | Tipo | Calidad | Estado de Conservación |
|--------|------|---------|------------------------|
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |

**DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**

Consta de:

**Nombre:**

Registro ante Catastro del Estado No.:

**Sello de Autorización.**

**AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES RÚSTICO.**

|                      |  |           |
|----------------------|--|-----------|
| (LOGOTIPO<br>PERITO) | <b>Nombre del Perito:</b>              | Folio No. |
|                      | No. de registro de perito en Catastro: |           |
|                      | Domicilio:                             |           |
|                      | Ciudad:                                | Tel.:     |

**REPORTE FOTOGRÁFICO**

**Nombre:**  
Registro ante Catastro del Estado No.:

**Sello de Autorización.**

**AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES RÚSTICO.**

|                      |  |           |
|----------------------|--|-----------|
| (LOGOTIPO<br>PERITO) | <b>Nombre del Perito:</b>              | Folio No. |
|                      | No. de registro de perito en Catastro: |           |
|                      | Domicilio:                             |           |
|                      | Ciudad:                                | Tel.:     |

**AVALÚO DE TERRENO RÚSTICO**

| Tipo de Suelo | Clasificación | Zona | Valor Hectárea | Superficie Has. | Valor Resultante |
|---------------|---------------|------|----------------|-----------------|------------------|
|               |               |      |                |                 |                  |
|               |               |      |                |                 |                  |
|               |               |      |                |                 |                  |
|               |               |      |                |                 |                  |
|               |               |      |                |                 |                  |
|               |               |      |                |                 |                  |
|               |               |      |                |                 |                  |
|               |               |      |                |                 |                  |
|               |               |      |                |                 |                  |
| <b>Total</b>  |               |      |                |                 |                  |

**B) De las Construcciones (totales o privativas):**

| Tipo | Calidad | Estado | Edad | Superficie | Valor unitario Resultante | Valor Resultante |
|------|---------|--------|------|------------|---------------------------|------------------|
|      |         |        |      |            |                           |                  |
|      |         |        |      |            |                           |                  |
|      |         |        |      |            |                           |                  |
|      |         |        |      |            |                           |                  |

Total:

Valor Construcción:

**Valor total del Terreno y Construcciones:**
**Fecha del avalúo:**
**ESPACIO PARA ASIGNACIÓN DE VALORES REFERIDOS**

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro).

Observaciones:

**Nombre:**

Registro ante Catastro del Estado No.:

**Sello de Autorización.**

# **FORMATO CV-03, PARA DICTAMEN DE VALOR** **Formato Sugerido (5 hojas)**

Pag 1/5

## **DICTAMEN PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

(ESCUDO  
MUNICIPIO)

**MUNICIPIO :**  
**Elaborado por:** Catastro Municipal de  
**Dirección:**  
**Teléfono:**

**Folio No.**

### **ANTECEDENTES:**

Cuenta Predial No.      Recaudadora:      Clave Catastral:

**Fecha del Avalúo:**  
**Nombre del Propietario:**  
**Nombre del Solicitante:**  
**Inmueble que se Valúa:**  
**Ubicación del Predio:**

**Régimen de Propiedad:**

### **CARACTERÍSTICAS URBANAS:**

Clasificación de la Zona:  
 Densidad de Construcción:  
 Tipo de Const. Dominante:  
 Servicios Municipales:

### **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO:**

#### **Medidas y Colindancias del Predio según Escrituras:**

Al Norte:  
 Al Sur:  
 Al Oriente:  
 Al Poniente:

Superficie según Escrituras:  
 uso:  
 Calidad de Proyecto:  
 Unidades Rentables:

Superficie Total del Terreno:  
 Indiviso:

Firma del Dictaminador:  
**Nombre:**  
 Registro ante Catastro del Estado No.:

Sello y firma de Autorización.  
 Nombre:  
**El encargado del Catastro Municipal de**

|  |
|--|
| <b>DICTAMEN PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.</b> |
|--|

|                       |  |   |
|-----------------------|--|---|
| (ESCUDO<br>MUNICIPIO) | <b>MUNICIPIO :</b><br><b>Elaborado por:</b> Catastro Municipal de<br><b>Dirección:</b><br><b>Teléfono:</b> | <b>Folio No.</b> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 50px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span> |
|-----------------------|--|---|

|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN:</b> |
|--------------------------------------|

Estructuras

Muros:

Bardas:

Techos:

Entrepisos:

Escaleras:

Columnas y traves:

Complementos

Pisos:

Aplanados:

Carpintería:

Herrería:

Vidriería:

Muebles de cocina:

Muebles de baño:

Cerrajería:

Instalaciones

Sanitarias:

Hidráulicas:

Eléctrica:

Acabados

Plafones:

Lambrines:

Zoclo:

Pintura:

Recubrimientos:

Fachada:

Instalaciones especiales:

Firma del Dictaminador.

Nombre:

Registro ante Catastro del Estado No.

Sello y firma de Autorización.

Nombre:

El encargado del Catastro Municipal de



**DICTAMEN PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

(ESCUDO  
MUNICIPIO)

**MUNICIPIO :**

**Elaborado por:** Catastro Municipal de

**Dirección:**

**Teléfono:**

**Folio No.**

**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMÁTICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN:**

**Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación:**

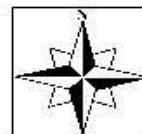
Distancia a la esquina más próxima:

a la Calle:

Superficie real según levantamiento:

En caso de ser predio en esquina indicar la superficie afectada y el porcentaje correspondiente:

croquis con medidas y colindancias:



**Medidas y colindancias actuales del predio según:**

Al Norte:

Al Sur:

Al Oriente:

Al Poniente:

**CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:**

| BLOQUE | TIPO | CALIDAD | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
|--------|------|---------|------------------------|
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |

**DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE:**

Consta de:

Firma del Dictaminador:

**Nombre:**

Registro ante Catastro del Estado No.

Sello y firma de Autorización.

**Nombre:**

**El encargado del Catastro Municipal de**

**DICTAMEN PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**(ESCUDO  
MUNICIPIO)**MUNICIPIO :****Elaborado por:** Catastro Municipal de**Dirección:****Teléfono:****Folio No.****REPORTE FOTOGRÁFICO:**

Firma del Dictaminador.

**Hombre:**

Registro ante Catastro del Estado No.

Sello y firma de Autorización.

**Hombre:**

Director de Catastro Municipal de

**DICTAMEN PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

|                       |   |                  |
|-----------------------|---|------------------|
| (ESCUDO<br>MUNICIPIO) | <b>MUNICIPIO :</b>                          | <b>Folio No.</b> |
|                       | <b>Elaborado por:</b> Catastro Municipal de |                  |
|                       | <b>Dirección:</b>                           |                  |
|                       | <b>Teléfono:</b>                            |                  |

**Hoja de cálculo**

**A) Del Terreno:**

| Fracción | Superficie<br>m2 | Valor<br>unitario de<br>tablas | Factores de<br>demérito |    |    |    | OTROS  |        | Valor unitario<br>Resultante por m2 | Valor Resultante |
|----------|------------------|--------------------------------|-------------------------|----|----|----|--------|--------|-------------------------------------|------------------|
|          |                  |                                | Fr                      | Pr | Su | To | factor | MOTIVO |                                     |                  |
|          |                  |                                |                         |    |    |    |        |        |                                     |                  |
|          |                  |                                |                         |    |    |    |        |        |                                     |                  |
|          |                  |                                |                         |    |    |    |        |        |                                     |                  |
|          |                  |                                |                         |    |    |    |        |        |                                     |                  |
| Total:   |                  |                                |                         |    |    |    |        |        |                                     |                  |

**Valor del Terreno:**

**Incremento de esquina :**

| Esquina | Área m2 | Valor promedio<br>por m2 | Factor de<br>zona | valor<br>resultante<br>por m2 | Valor incremento por esquina |
|---------|---------|--------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------------|
|         |         |                          |                   |                               |                              |
|         |         |                          |                   |                               |                              |
|         |         |                          |                   |                               |                              |
|         |         |                          |                   |                               |                              |
| total   |         |                          |                   |                               |                              |

**Valor total por esquina:**

**Valor total del terreno:**

**B) De las Construcciones:**

| Tipo   | Calidad | Estado | Edad | Superficie m2 | Valor unitario<br>Resultante por m2 | Valor Resultante |
|--------|---------|--------|------|---------------|-------------------------------------|------------------|
|        |         |        |      |               |                                     |                  |
|        |         |        |      |               |                                     |                  |
|        |         |        |      |               |                                     |                  |
| Total: |         |        |      |               |                                     |                  |

**Valor total construcciones:**

**Valor total del terreno y construcciones:**

**Indiviso en el caso de propiedad condominal:**

**Valor del Condominio:**

**Fecha del avalúo:**

**ESPACIO PARA ASIGNACIÓN DE VALORES REFERIDOS:**

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro).

**OBSERVACIONES:**

Firma del Dictaminador.  
**Nombre:**  
Registro ante Catastro del Estado No.

Sello y firma de Autorización.  
Nombre:  
**El encargado del Catastro Municipal de**

# **FORMATO CV-04, PARA DICTAMEN DE VALOR SECTOR RÚSTICO** **Formato Sugerido (5 hojas)**

1/5

## **DICTAMEN RÚSTICO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

(ESCUDO  
MUNICIPIO)

**MUNICIPIO :**

**Folio No.**

**Elaborado por:** Catastro municipal de

**Dirección:**

**Teléfono:**

### **ANTECEDENTES**

Cuenta Predial No.:

Recaudadora:

Clave Catastral:

**Fecha del Avalúo:**

**Nombre del Propietario:**

**Nombre del Solicitante:**

**Inmueble que se Valúa:**

**Ubicación del Predio:**

**Tipo(s) de suelo del Predio:**

**Régimen de Propiedad:**

**Servicios o Equipamiento Rural:**

### **CROQUIS Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO**

Superficie según escrituras:

Superficie según levantamiento:

**Medidas y Colindancias del Predio según Escrituras:**

Al Norte:

Al Sur:

Al Oriente:

Al Poniente:

**Observaciones:**

NOTA: Al presente documento se le debe anexar un croquis en carta de INEGI de uso potencial del suelo, ubicando en éste al predio; además, en la presente hoja se debe indicar en el croquis del terreno las medidas y la superficie de predio y el dato de sus coordenadas en el sistema UTM de dos de sus vértices, que no sean extremos del mismo segmento, esto de acuerdo al Reglamento de la Ley de Catastro.

Firma del Dictaminador.

**Nombre:**

Registro ante Catastro del Estado No.

Sello y firma de Autorización.

**Nombre:**

El encargado del Catastro Municipal de

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| (ESCUDO<br>MUNICIPIO) | <b>MUNICIPIO :</b>                          | <b>Folio No.</b> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 50px; height: 15px;"></span> |
|                       | <b>Elaborado por:</b> Catastro municipal de |   |
|                       | <b>Dirección:</b>                           |   |
|                       | <b>Teléfono:</b>                            |   |

| ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN: |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Estructuras</b>            | Muros:<br>Bardas:<br>Techos:<br>Entrepisos:<br>Escaleras:<br>Columnas y trabes:  |
| <b>Complementos</b>           | Pisos:<br>Aplanados:<br>Carpintería:<br>Herrería:<br>Vidriería:<br>Muebles de cocina:<br>Muebles de baño:<br>Cerrajería: |
| <b>Instalaciones</b>          | Sanitarias:<br>Hidráulicas:<br>Eléctrica:  |
| <b>Acabados</b>               | Plafones:<br>Lambrines:<br>Zoclo:<br>Pintura:<br>Recubrimientos:<br>Fachada:   |
|                               | Instalaciones especiales:  |

Sello y firma de Autorización.  
**Nombre:**  
El encargado del Catastro Municipal de

**DICTÁMEN RÚSTICO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

 (ESCUDO  
MUNICIPIO)

**MUNICIPIO :**
**Folio No.**
**Elaborado por:** Catastro municipal de

**Dirección:**
**Teléfono:**
**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMÁTICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Croquis con medidas y colindancias indicando tipos de suelo rústico y bloques de construcción en su caso.

**Medidas y colindancias actuales del predio según:**

Al Norte:

Al Sur:

Al Oriente:

Al Poniente:

**CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

| BLOQUE | TIPO | CALIDAD | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
|--------|------|---------|------------------------|
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |
|        |      |         |                        |

**DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**

Consta de:

Firma del Dictaminador.

**Nombre:**

Registro ante Catastro del Estado No.

Sello y firma de Autorización.

**Nombre:**

El encargado del Catastro Municipal de

**DICTÁMEN RÚSTICO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| (ESCUDO<br>MUNICIPIO) | <b>MUNICIPIO :</b>                          | <b>Folio No.</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 0 10px;"> </span> |
|                       | <b>Elaborado por:</b> Catastro municipal de |   |
|                       | <b>Dirección:</b>                           |   |
|                       | <b>Teléfono:</b>                            |   |

**REPORTE FOTOGRÁFICO**

\_\_\_\_\_  
Firma del Dictaminador.  
**Nombre:**  
Registro ante Catastro del Estado No.

\_\_\_\_\_  
Sello y firma de Autorización.  
**Nombre:**  
El encargado del Catastro Municipal de

**DICTÁMEN RÚSTICO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES.**

(ESCUDO  
MUNICIPIO)

**MUNICIPIO :**

**Folio No.**

**Elaborado por:** Catastro municipal de

**Dirección:**

**Teléfono:**

**AVALÚO DE TERRENO RÚSTICO**

| Tipo de Suelo | Zona | Valor Hectárea | Superficie Has. | Valor Resultante |
|---------------|------|----------------|-----------------|------------------|
|               |      |                |                 |                  |
|               |      |                |                 |                  |
|               |      |                |                 |                  |
|               |      |                |                 |                  |
|               |      |                |                 |                  |
|               |      |                |                 |                  |
|               |      |                |                 |                  |
|               |      |                |                 |                  |
| <b>Total</b>  |      |                |                 |                  |

**B) De las Construcciones (totales o privativas):**

| Tipo | Calidad | Estado | Edad | Superficie | Valor unitario Resultante | Valor Resultante |
|------|---------|--------|------|------------|---------------------------|------------------|
|      |         |        |      |            |                           |                  |
|      |         |        |      |            |                           |                  |
|      |         |        |      |            |                           |                  |
|      |         |        |      |            |                           |                  |

Total:

**Valor Construcción:**

**Valor total del Terreno y Construcciones:**

**Fecha del avalúo:**

**ESPACIO PARA ASIGNACIÓN DE VALORES REFERIDOS**

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro).

Observaciones:

Firma del Dictaminador.

**Nombre:**

Registro ante Catastro del Estado No.

Sello y firma de Autorización.

**Nombre:**

El encargado del Catastro Municipal de



**FORMATO CV-05, REPORTE POR PREDIO (RPP) SECTOR URBANO**  
**Formato Sugerido**

**FORMATO A UTILIZAR PARA EL LEVANTAMIENTO DE DATOS (R.P.P.)**

**AVALÚO TÉCNICO DE PREDIOS URBANOS**

|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  |                      |  |                   |  |   |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
|---------------------------------|--|---|--|-------|--|------------|--|-------|--|----------------------|--|-------------------|--|---|--------|---------|-----------|---------------|--|-----------|--|--------|--|------|--|
|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  | MOTIVO DEL AVALÚO    |  | DATOS REGISTRALES |  |   |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  | CLAVE DE OBSERVACIÓN |  | MUNICIPIO         |  |   | NÚMERO |         | POBLACIÓN |               |  |           |  |        |  |      |  |
|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  | CONSTRUCCIÓN         |  | REC               |  | CUENTA                                      |        | CLAVE   |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  | AMPLIACIÓN           |  | 2                 |  | UBICACIÓN DEL PREDIO                        |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  | SUBDIVISIÓN          |  | 3                 |  | CALLE                                       |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  | FUSIÓN               |  | 4                 |  | N° OFICIAL                                  |        | LETRA   |           | INTERIOR      |  | COLONIA   |  | SECTOR |  |      |  |
|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  | CORRECCIÓN           |  | 5                 |  | RAZÓN SOCIAL O NOMBRE DEL PROPIETARIO       |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  | INCONFORMIDAD        |  | 6                 |  | APELLIDO PATERNO                            |        |         |           | MATERNO       |  |           |  |        |  |      |  |
|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  | AVALÚO PROV.         |  | 7                 |  | NOMBRE (S)                                  |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
|                                 |  |   |  |       |  |            |  |       |  | EXCEDENCIA           |  | 8                 |  | DOMICILIO DEL PROPIETARIO O DE NOTIFICACIÓN |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
| OCULTACIÓN                      |  | 9 |  | CALLE |  | N° OFICIAL |  | LETRA |  | SECTOR               |  |                   |  |   |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
| DISTANCIA A ESQUINA MÁS PRÓXIMA |  |   |  |       |  |            |  |       |  | MTS                  |  | MASIVA            |  | 0   |        | COLONIA |           | CÓDIGO POSTAL |  | POBLACIÓN |  | ESTADO |  | PAÍS |  |
| ÁREA SEGÚN ESCRITURAS           |  |   |  |       |  |            |  |       |  | M2.                  |  |                   |  |   |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
| ÁREA SEGÚN PLANO                |  |   |  |       |  |            |  |       |  | M2.                  |  |                   |  |   |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |
| RÉGIMEN DE PROPIEDAD            |  |   |  |       |  |            |  |       |  |                      |  |                   |  |   |        |         |           |               |  |           |  |        |  |      |  |

**A) Del Terreno:**

| Fracción | Superficie m2 | Valor unitario de tablas | Factores de demérito |    |    |    | OTROS  |        | Valor unitario Resultante por m2 | Valor Resultante |
|----------|---------------|--------------------------|----------------------|----|----|----|--------|--------|----------------------------------|------------------|
|          |               |                          | Fr                   | Pr | Su | To | factor | MOTIVO |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
|          |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |
| Total:   |               |                          |                      |    |    |    |        |        |                                  |                  |

Valor del Terreno:

**Incremento de esquina:**

| Esquina | Area m2 | Valor promedio por m2 | Factor de zona | valor resultante por m2 | Valor incremento por esquina |
|---------|---------|-----------------------|----------------|-------------------------|------------------------------|
|         |         |                       |                |                         |                              |
|         |         |                       |                |                         |                              |
|         |         |                       |                |                         |                              |
|         |         |                       |                |                         |                              |
|         |         |                       |                |                         |                              |
|         |         |                       |                |                         |                              |
|         |         |                       |                |                         |                              |
| Total:  |         |                       |                |                         |                              |

Valor total por esquina: \$

Valor total del terreno:

**B) De las Construcciones**

| Tipo   | Calidad | Estado | Edad | Superficie m2 | Valor unitario Resultante por m2 | Valor Resultante |
|--------|---------|--------|------|---------------|----------------------------------|------------------|
|        |         |        |      |               |                                  |                  |
|        |         |        |      |               |                                  |                  |
|        |         |        |      |               |                                  |                  |
|        |         |        |      |               |                                  |                  |
|        |         |        |      |               |                                  |                  |
|        |         |        |      |               |                                  |                  |
|        |         |        |      |               |                                  |                  |
| Total: |         |        |      |               |                                  |                  |

Valor total construcciones:

Valor Total:

Indiviso:

Valor Condominio:

Valor Total:

Impuesto Bimestral Directo:

Cuota Fija:

Impuesto Bimestral Total:

|                |
|----------------|
| OBSERVACIONES: |
|                |
|                |
|                |

SOLO PARA CAPTURA DE DATOS

FECHA

VALUADOR

FECHA

CAPTURÓ

# FORMATO CV-06, REPORTE POR PREDIO (RPP) SECTOR RÚSTICO Formato Sugerido

## AVALÚO TÉCNICO DE PREDIOS RÚSTICOS

|   |                          |  |              |             |               |           |
|---|--------------------------|--|--------------|-------------|---------------|-----------|
| <b>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN</b><br><div style="text-align: right;">NORTE<br/>↑</div> | <b>MOTIVO DEL AVALÚO</b> | <b>DATOS REGISTRALES</b>                           |              |             |               |           |
|   |                          | MUNICIPIO  |              | NÚMERO      |               |           |
|   | CLAVE DE OBSERVACIÓN     | POBLACIÓN  |              | DELEG/OFNA. |               |           |
|   | CONSTRUCCIÓN             | REC.   | CUENTA       | CLAVE       |               |           |
|   | AMPLIACIÓN               | <b>UBICACIÓN O NOMBRE DEL PREDIO</b>               |              |             |               |           |
|   | SUBDIVISIÓN              |  |              |             |               |           |
|   | FUSIÓN                   |  |              |             |               |           |
|   | CORRECCIÓN               | <b>RAZÓN SOCIAL O NOMBRE DEL PROPIETARIO</b>       |              |             |               |           |
|   | INCONFORMIDAD            | APELLIDO PATERNO                                   |              | MATERNO     |               |           |
|   | AVALÚO PROV.             | NOMBRE (S)   |              |             |               |           |
|   | EXCEDENCIA               | <b>DOMICILIO DEL PROPIETARIO O DE NOTIFICACIÓN</b> |              |             |               |           |
|   | OCULTACIÓN               | CALLE  |              | Nº. OFICIAL | LETRA         | SECTOR    |
| ÁREA SEGÚN ESCRITURAS   | HAS.                     |  | MASIVA       | COLONIA     | CÓDIGO POSTAL | POBLACIÓN |
| ÁREA SEGÚN PLANO  | HAS.                     |  | CONSERVACIÓN |             |               |           |
| RÉGIMEN DE PROPIEDAD  |                          |  |              |             |               |           |

| AVALÚO DE TERRENO |      |                    |                 |                  |
|-------------------|------|--------------------|-----------------|------------------|
| TIPO DE SUELO     | ZONA | VALOR POR HECTÁREA | SUPERFICIE Has. | VALOR RESULTANTE |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    |                 |                  |
|                   |      |                    | <b>TOTAL</b>    |                  |

| AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN |      |         |        |             |               |                  |
|---------------------------|------|---------|--------|-------------|---------------|------------------|
| C. E.                     | TIPO | CALIDAD | ESTADO | VALOR U. M2 | SUPERFICIE M2 | VALOR RESULTANTE |
|                           |      |         |        |             |               |                  |
|                           |      |         |        |             |               |                  |
|                           |      |         |        |             |               |                  |
|                           |      |         |        |             |               |                  |
|                           |      |         |        |             | <b>TOTAL</b>  |                  |

|                       |
|-----------------------|
| <b>OBSERVACIONES:</b> |
|                       |
|                       |
|                       |

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b> | <input type="text"/>    |
| <b>VALOR TOTAL:</b>                   | \$ <input type="text"/> |
| <b>TASA</b>                           | <input type="text"/>    |
| <b>IMPUESTO BIMESTRAL DIRECTO:</b>    | \$ <input type="text"/> |
| <b>CUOTA FIJA:</b>                    | \$ <input type="text"/> |
| <b>IMPUESTO BIMESTRAL TOTAL:</b>      | \$ <input type="text"/> |

CAPTURÓ  SÓLO PARA CAPTURA DE DATOS

FECHA VALUADOR FECHA