

CUMBRE DE

# CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD



2022



Jalisco

## Mantenimiento de infraestructura de datos catastrales

# Proyecto para ciudades inteligentes y mejora recaudatoria



OEA | Más derechos  
para más gente



Jalisco

JALISCO

CONTEXTO



# CONTEXTO **Jalisco**

Extensión territorial

78 588 km<sup>2</sup>.

Población estimada (2020)

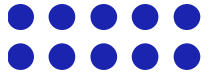
8 348 151 habitantes

Se divide en 125 municipios,  
agrupados en 12 regiones

Cada uno administra su catastro

Desde 1994





# Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco

**Artículo 1.-** *Catastro es el inventario y la valuación, precisos y detallados, de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad.*

**Artículo 2.-** *El Catastro tiene por objeto la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del municipio, mediante la formación y conservación de los registros y bases de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen.*

*El registro y la valuación catastral se declaran de utilidad pública, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos.*

Situación Actual



# Disparidad en tecnologías de la información en catastro municipal

58 Municipios con sistemas de gestión obsoletos (con módulo cartográfico 2)

Dificultad del Gobierno del Estado para obtener datos de los municipios

No es posible la integración con sistemas estatales más modernos

Amarrados a viejos sistemas operativos, no les facilita actualizar equipo

Cautivos de proveedores, no administran sus propias bases de datos





# Proceso colaborativo Estado-Municipios

Secretaría de la Hacienda Pública: mayor parte de la inversión Municipios:  
Acciones conforme a sus recursos o empresa integradora

ESTADO



Generación de mapas actualizados, imágenes y modelos

MUNICIPIO



Integración de nueva cartografía al sistema catastral

MUNICIPIO



Vinculación al padrón alfanumérico un predio a una cuenta

MUNICIPIO



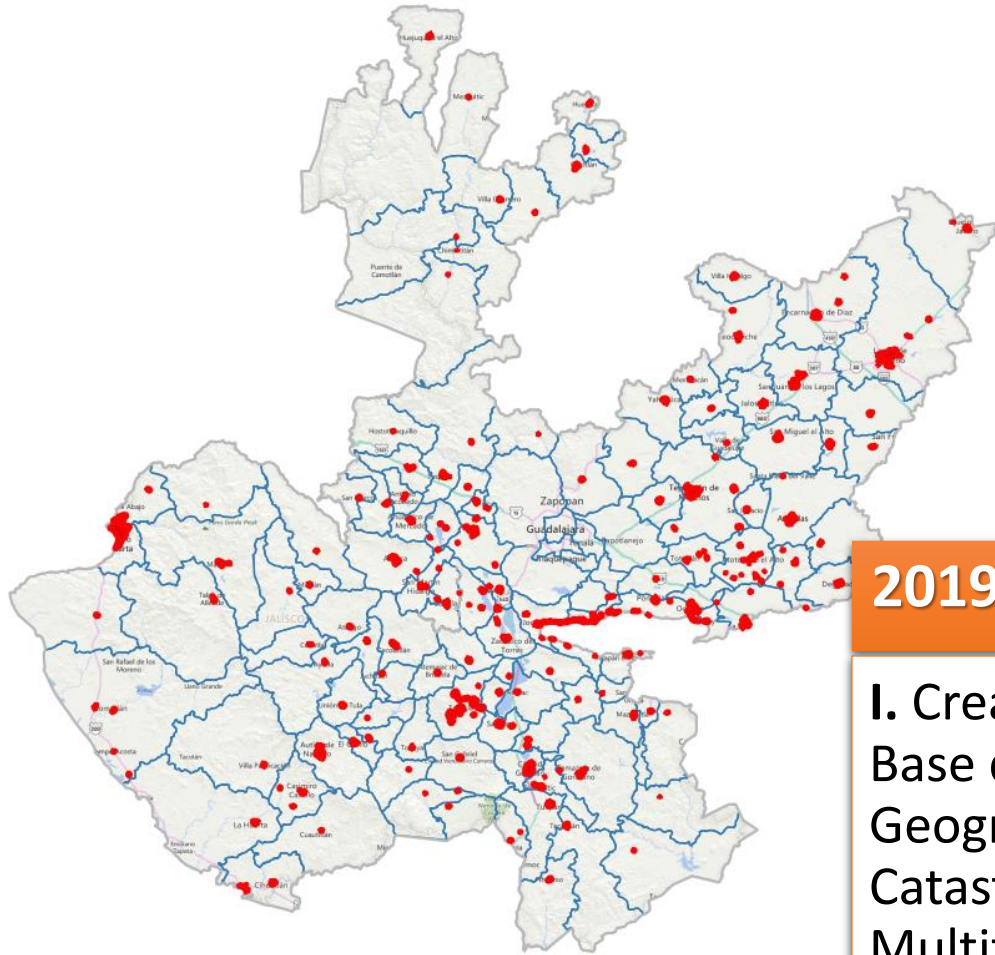
Identificación diferencia de construcción y clasificar calidad

MUNICIPIO



Aplicación de un nuevo avalúo y facturación con sanción

# Proyecto base para ciudades inteligentes y mejora recaudatoria municipal en el Estado



2019

I. Creación de la Base de Datos Geográfica Catastral Única Multifinalitaria del Estado de Jalisco

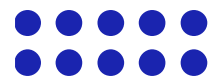
2020

II. Actualización de GeoDataBase Estatal:  
Levantamiento aéreo, procesamiento y mantenimiento

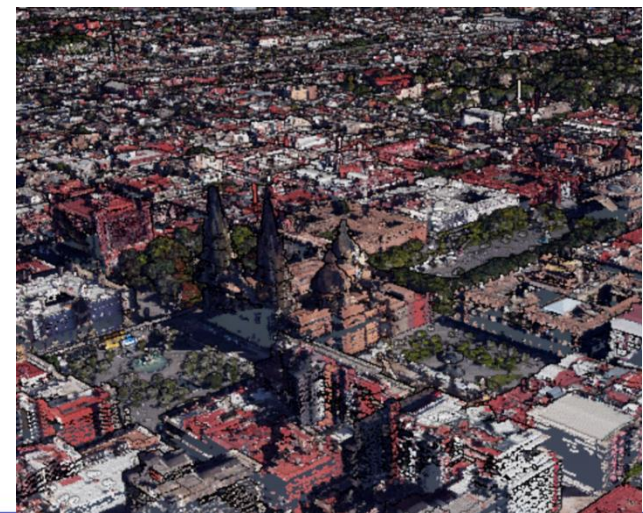
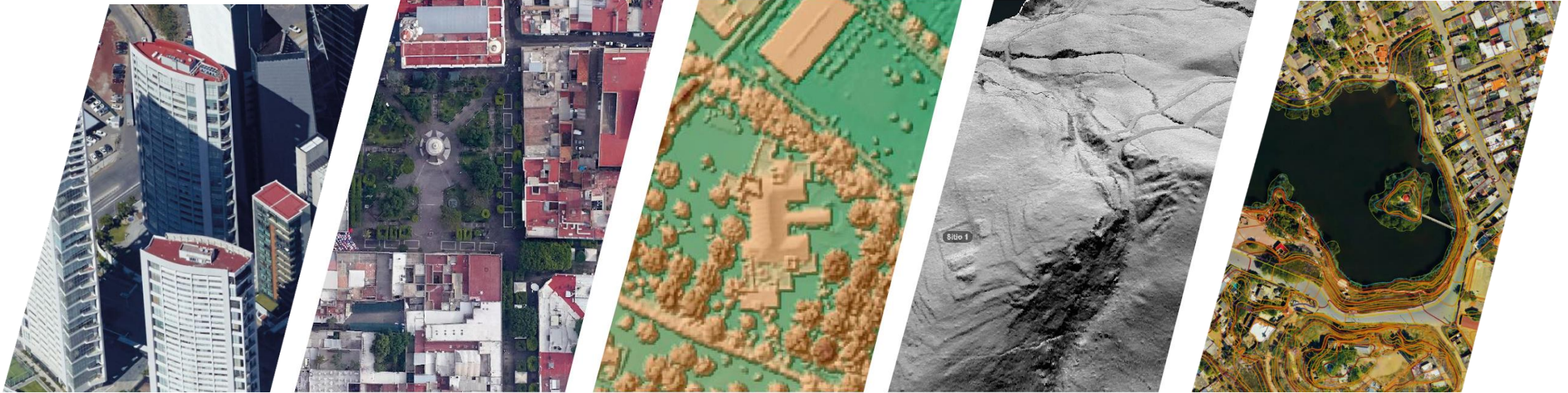
2021

III. Aprovechamiento de información: gestión en base al territorio y dividendos fiscales





# Recursos geográficos en uso





Mis mapas

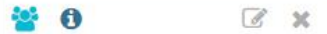


+ Crear mapa

eCatastro



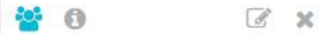
MIDAS



2 ALQUIMIA



3 Agua Potable



4 APP Panteon



eCédula Jalisco

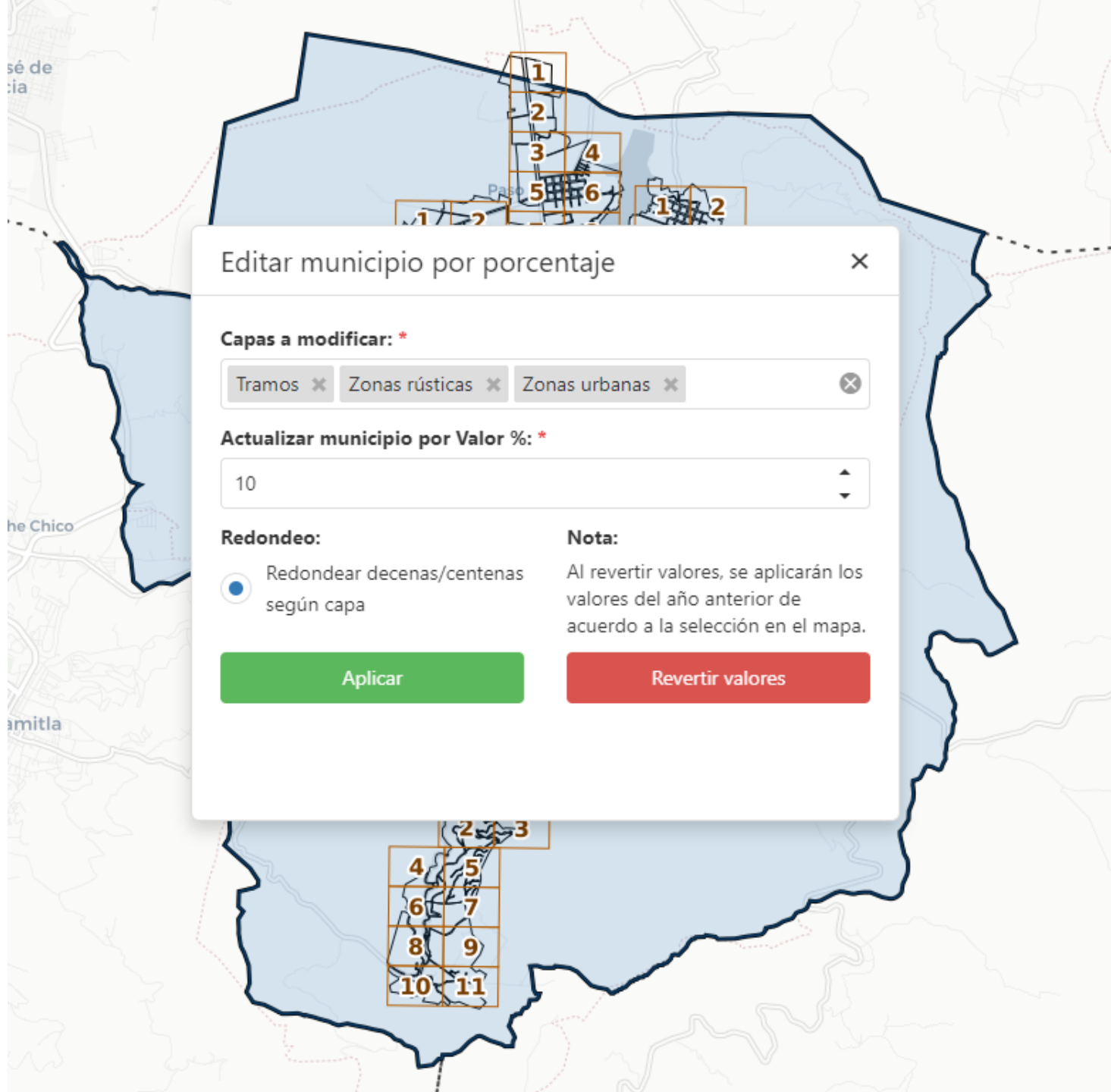


# Tequila

(15,076 cuentas prediales)

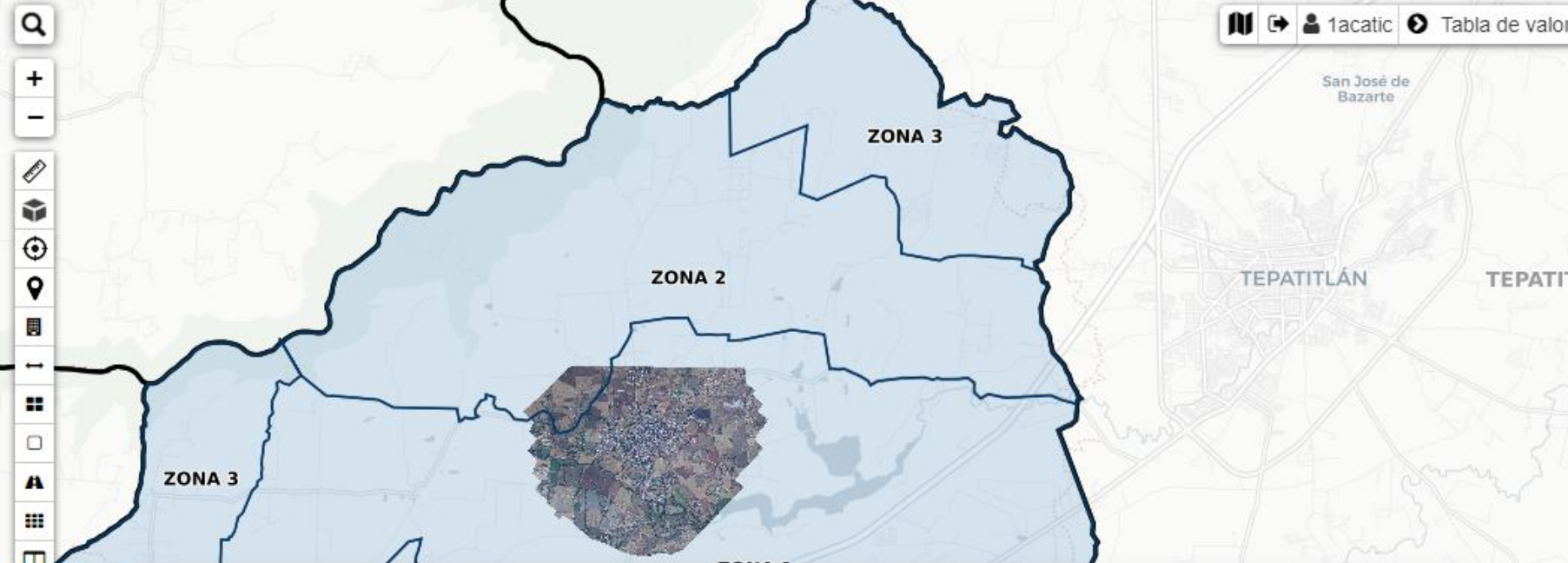


Incremento en la recaudación en el primer año  
232%



## Actualización de valores anual

- Decisión del Consejo Técnico de Catastro Municipal
- Se erradica la dependencia y pérdida de archivos de las tablas



# Tablas de valores inteligentes

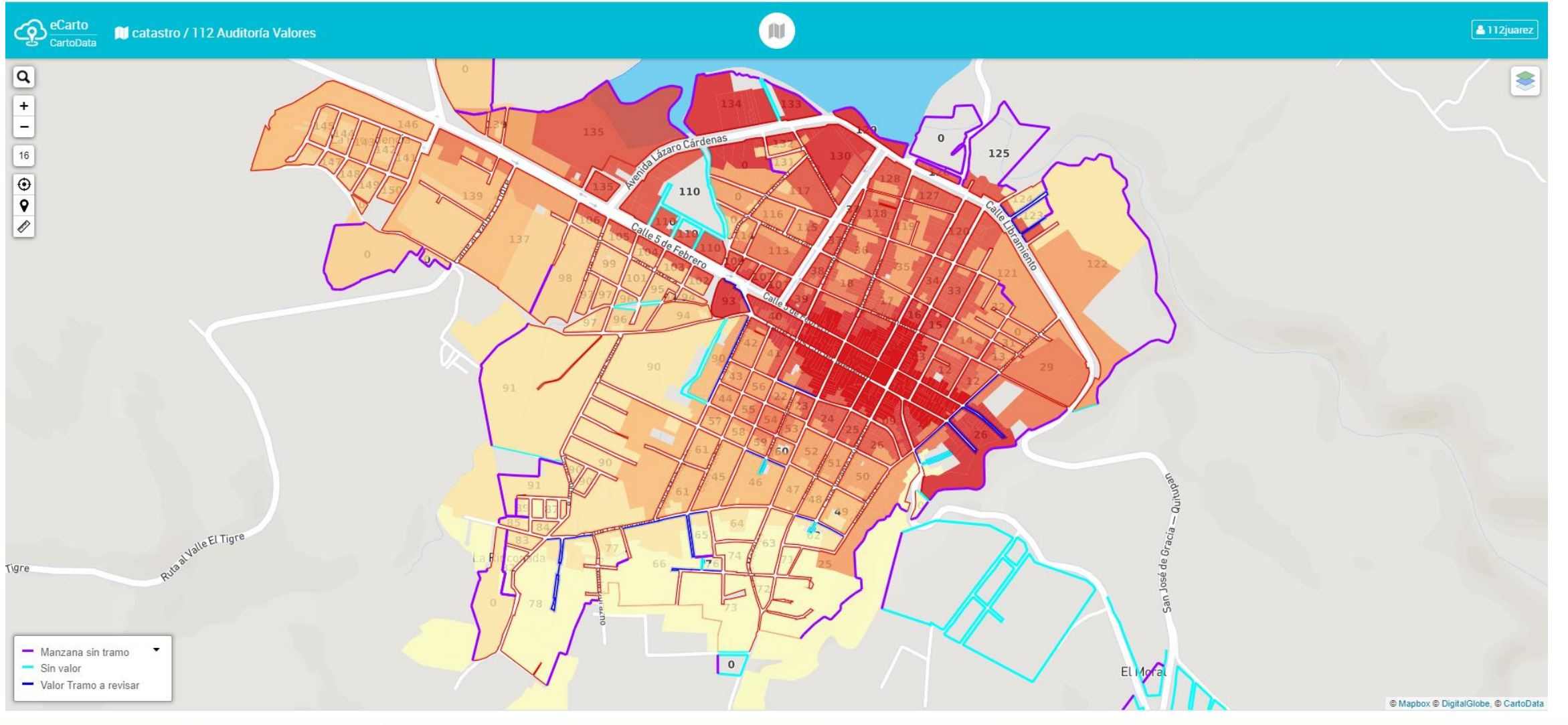
Smart Values  
Validación de lo capturado por el usuario, congruencia de matrices

Tablas de Valores Inteligentes

Tipo	Observación	Estado	Respuesta	Prioridad	
(Todos)	Q	(Todos)	Q	(Todos)	
Tramos	Tramos sin valor en periferia	Abierta		Media	
Tramos	Homologar valores del centro y corredor principal	Abierta		Alta	
Construcciones	Estado regular de construcción especial fuera de rango	Abierta		Urgente	



# SHANA: Mapa temático de auditoría

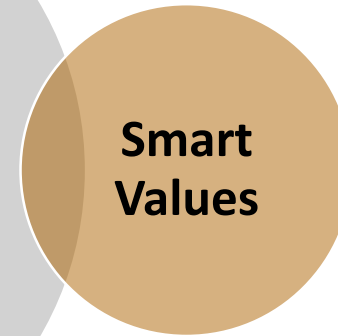
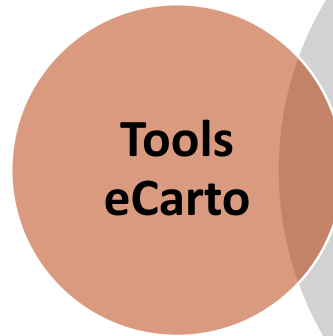


# Proyecto para un sistema de información de valores unitarios

- I. Recomendación de valores base por el Consejo Estatal
- II. Detección de patrones e inconsistencia en valores de terreno
- III. Observatorio ciudadano de valores unitarios

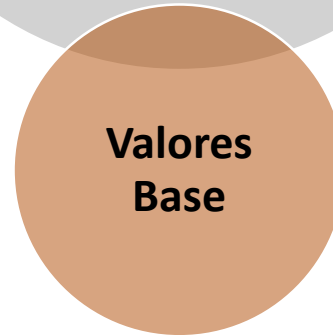


- I. Creación del proyecto de tablas de valores
- II. Actualización anual de los valores
- III. Impresión y análisis de escenarios previo a decisiones



Revisión inteligente de valores y elementos técnicos de las tablas

Definición metódica de los valores mínimos recomendables para los municipios, a fin de fortalecer un municipio autosostenible





# eCarto: estatal

<https://catastro.jalisco.gob.mx/ecarto>

**Consulta de recursos geográficos del vuelo 2020 sin inversión en licencia, equipo, etc.**

**Municipios sin módulo cartográfico en su sistema de gestión**

**Servicios de imágenes consumidos por otras plataformas estatales: Visor Urbano y Mapa Jalisco**

**Herramientas para elaboración de tablas de valores 96 municipios integrados. Sin costo para el municipio, ni riesgo de pérdida de archivos. Previene errores de captura y se actualiza anual en 1 click**

**Jalisco GOBIERNO DEL ESTADO**

**LAS MÁS INNOVADORAS 2021**



# eCedula: catastral-registral

<https://catastro.jalisco.gob.mx/ecedula>



**LAS MÁS INNOVADORAS 2020**

**Jalisco GOBIERNO DEL ESTADO**

- Mediante convenio
- Interoperabilidad: solo consulta mutua de algunos datos
- Certeza jurídica
- Prevenir evasión de impuesto

## eCédula

Sistema de cédula única registral y catastral

rgonzalez

.....

Iniciar Sesión



## La inflación prevista en 2022 preocupa a los agentes inmobiliarios

La inmobiliaria digital Neximo registró un crecimiento superior a 20% en los costos de producción de vivienda.



noticias, 20 de enero de 2022

<https://www.msn.com/es-mx/noticias/mexico/la-inflaci%C3%B3n-prevista-en-2022-preocupa-a-los-agentes-inmobiliarios/ar-AASY1iz?ocid=finance-verthp-feeds>



## Sube 10% en un mes material para obras

De mayo a abril, materiales para obras tuvieron un alza en su precio de hasta 10.4%,



Moisés Ramírez, 13 de junio de 2022

[https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?\\_\\_rval=1&urlredirect=https://www.reforma.com/sube-10-en-un-mes-material-para-obras/ar2419056?referer=7d616165662f3a3a6262623b727a7a7279703b767a783a--](https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?__rval=1&urlredirect=https://www.reforma.com/sube-10-en-un-mes-material-para-obras/ar2419056?referer=7d616165662f3a3a6262623b727a7a7279703b767a783a--)



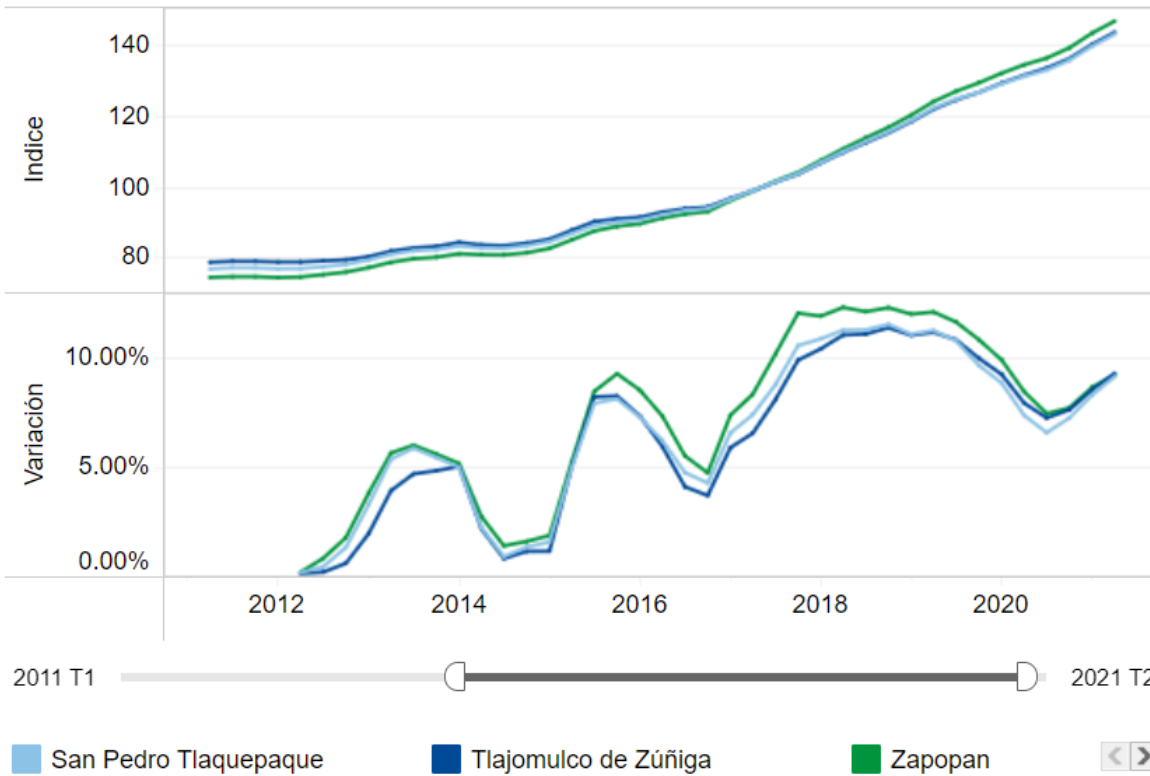


**IIEG**  
 Instituto de Información  
 Estadística y Geográfica  
 de Jalisco

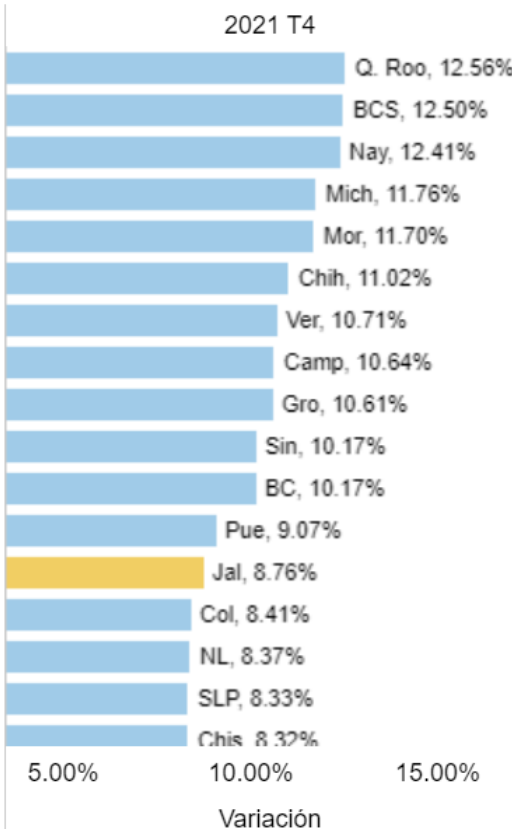
[https://iieg.gob.mx/ns/?page\\_id=11967](https://iieg.gob.mx/ns/?page_id=11967)

Municipio

### Índice de precios de la vivienda en Jalisco Municipios



### Variación anual del índice de precios de la vivienda por entidad federativa durante 2021 T4



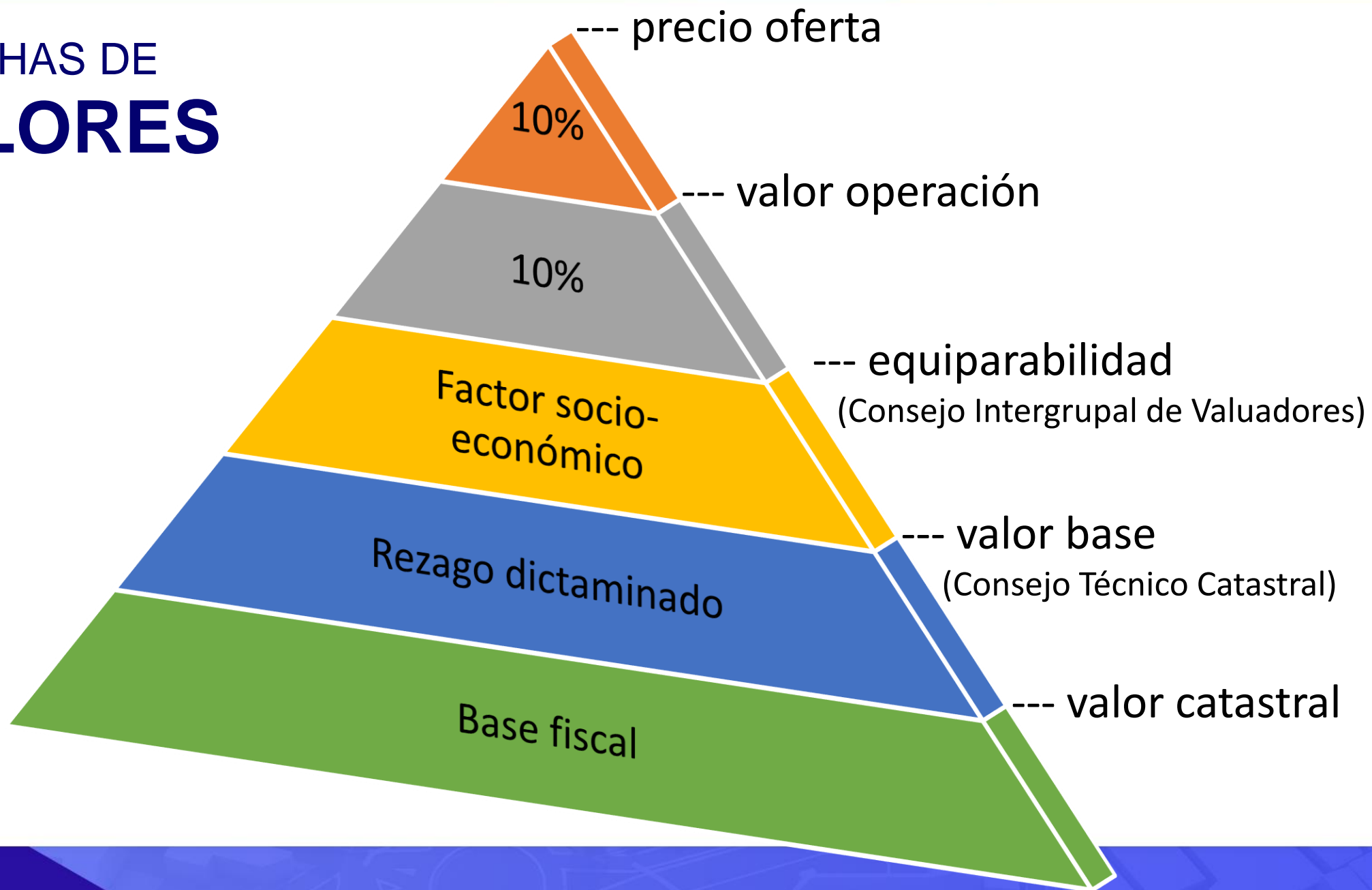
### Variación anual del índice de precios de la vivienda por Zonas metropolitanas 2021 T4

Zona Metropolitana	Índice	Variación (%)
Nacional	138.27	8.49%
ZM Guadalajara	149.09	8.74%
ZM León	139.91	6.57%
ZM Monterrey	142.30	8.37%
ZM Puebla-Tlaxcala	142.08	9.03%
ZM Querétaro	135.81	8.10%
ZM Tijuana	148.12	10.81%
ZM Toluca	133.80	7.31%
ZM Valle de México	131.64	7.13%

Fuente: Elaborado con datos de la Sociedad Hipotecaria Federal.

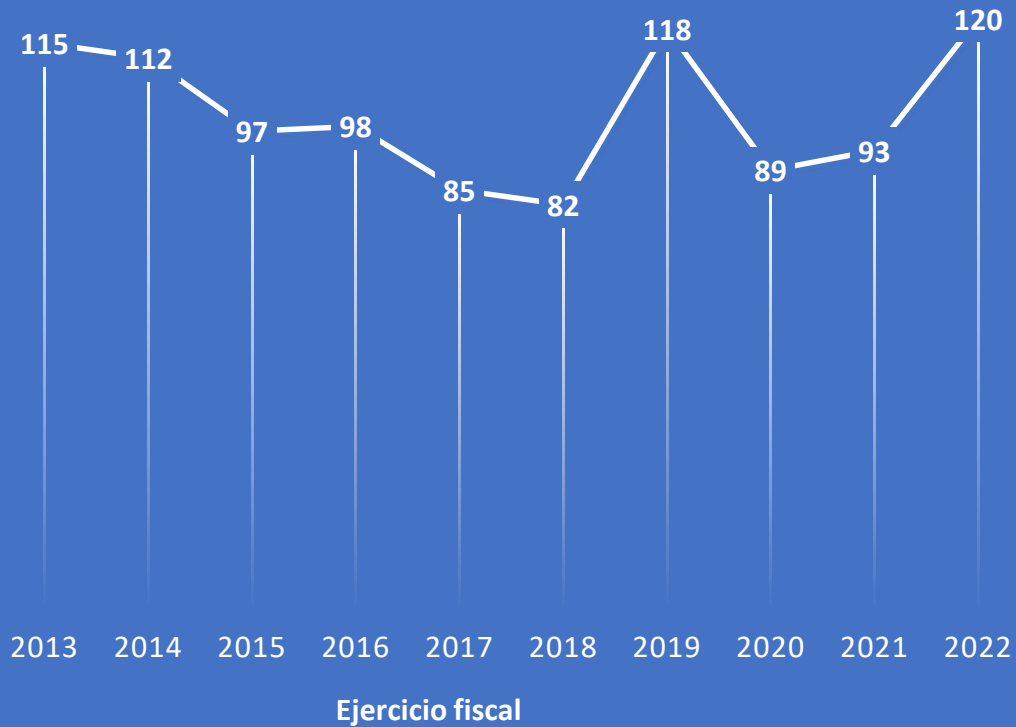


# BRECHAS DE VALORES

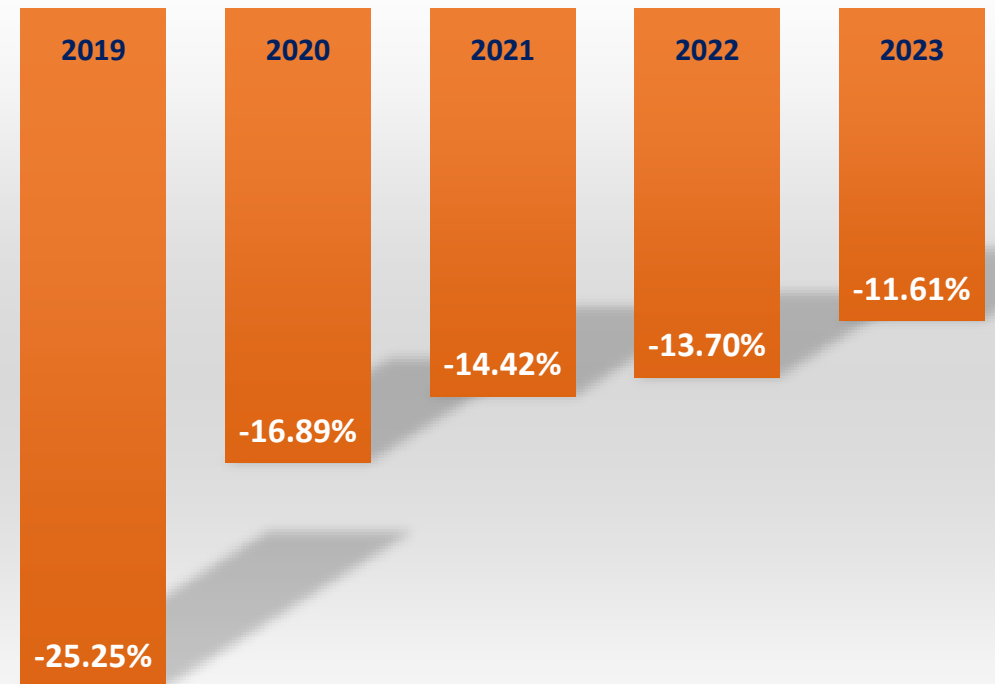


# ••••• Manteniendo la infraestructura de datos

TABLAS DE VALORES PRESENTADAS ANUALMENTE  
AL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL ESTADO



Rezago promedio vs valores base





Por: Rodrigo Rivas Uribe  
14 de noviembre de 2022

Con 27 votos a favor y ocho en contra de la fracción de Morena, el Congreso del Estado aprobó la **actualización de 119 tablas de valores catastrales que definirán el costo del impuesto predial para el próximo año.**

La diputada morenista, **denunció incrementos excesivos en al menos once municipios**; dijo que son aumentos superiores al 8% de la inflación. Advirtió que los ciudadanos pagarán los platos rotos de administraciones que no se aprietan el cinturón y reducen gastos.

La legisladora refirió que **el mayor incremento se dará en Acatlán de Juárez, con un ajuste de 70%, Chapala 66%, Casimiro Castillo 31% y Ayotlán, 20%**. En los municipios de la Huerta, Huejúcar, La Manzanilla de la Paz, Tamazula, Tapalpa, Tizapán y Tuxcacuesco; el aumento supera el 15 por ciento.

INFORMADOR.MX

Morena denuncia incrementos desproporcionados en tablas de valores catastrales

<https://www.informador.mx/jalisco/Congreso-de-Jalisco-Morena-denuncia-incrementos-desproporcionados-en-tablas-de-valores-catastrales-20221114-0158.html>



**Administrar**  
con base en el territorio

# **VOLUNTAD**

Autoridades  
**Municipales**  
**Estatales**  
**Federales**

Otorgar recursos al catastro,  
compartir información.

Poder  
Legislativo

Apoyar ajustes de valores,  
reformas normativas

Fit For  
Purpose

Más vale pronto...



Secretaría de la  
Hacienda Pública  
**Dirección  
de Catastro**

2022



**CUMBRE DE**

**CATASTRO Y  
REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD**



**¡GRACIAS!**

Rodolfo González Sánchez  
Director de Catastro del Estado  
[rodolfo.sanchez@jalisco.gob.mx](mailto:rodolfo.sanchez@jalisco.gob.mx)