



TESORERÍA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO



 Tesorería
Dirección de Catastro

GUÍA DE TRÁMITES 2021

Lic. Eduardo Fabian Martinez Lomeli
Presidente Municipal Suplente de Guadalajara

Lic. Sandra Deyanira Tovar Lopez
Tesorera Municipal

Ing. Mtro. en V. Carlos Reyes Novoa Nogales
Director de Catastro
Tels. 3669 1362 , 3669 1363 Fax. 3669 1362
cnovoa@guadalajara.gob.mx

Ing. David Benjamin Sanchez Velasco
Jefe de Departamento de Coordinación y Apoyo
Tel. 3669 1300 , ext. 1585
dbsanchez@guadalajara.gob.mx

C.P. Francisca Landazuri Ramirez
Encargada del Departamento de Atención al Público
Tel. 3669 1300 , ext. 1471
flandazuri@guadalajara.gob.mx

Arq. María Isabel Villaseñor Cárdenas
Jefe de Departamento de Valuación y Estudios Técnicos
Tel. 3669 1374 , 3669 1300 ext. 1374
mivillasenor@guadalajara.gob.mx

☀ Ing. Arnulfo Salazar Salazar
Jefe de Departamento de Valuación
Tel. 3669 1374 , 3669 1300 ext. 1441
asalazars@guadalajara.gob.mx

Arq. Hernán Johe Ochoa Benítez
Jefe de Departamento de Certificaciones Catastrales
Tel. 3669 1373, 3669 1300 , ext. 1373
jochoa@guadalajara.gob.mx

Ing. Hugo Rodriguez Santiago
Jefe de Departamento de Trámite y Registro
Tel. 3669 1300 , ext. 1371
hrodriguez@guadalajara.gob.mx

Lic. Jesús Sánchez Mariscal
Jefe de Departamento de Cartografía y Dictaminación
Tel. 3669 1300 , ext. 1490
jjsanchez@guadalajara.gob.mx

El presente documento tiene como objetivo ayudar al personal de atención al público a identificar todos los servicios que ofrece la dirección de catastro municipal así como de los requisitos, tiempos y costos.





DEPARTAMENTO DE TRÁMITE Y REGISTRO

- COMPRA VENTA, PERMUTA, FUSIÓN DE SOCIEDADES, FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, DONACIÓN, APORTACIÓN A SOCIEDADES, DACIÓN EN PAGO	4
- ESCRITURAS DE CORETT, DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD O SOCIEDAD LEGAL, CAPITULACIONES MATRIMONIALES, USUFRUCTO VITALICIO, USUFRUCTO TEMPORAL, ACRECENTAMIENTO DEL USUFRUCTO VITALICIO, DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO, CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL, FIDEICOMISOS TESTAMENTARIO O REVOCABLE, REVERSIÓN DE FIDEICOMISO, CAMBIO DE PROPIETARIO Y/O ESCRITURAS PRESCRITAS.	5
- ADJUDICACIONES TESTAMENTARIOS Y/O INTESTAMENTARIAS, PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN.	6
- REGULARIZACIÓN COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN.	7
- AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES A FAVOR DEL GOBIERNO (MUNICIPIO, ESTADO O FEDERACIÓN).	8
- RECTIFICACION DE DATOS REGISTRALES (UBICACIÓN, DOMICILIO, NOMBRE DEL PROPIETARIO).	9

NOMBRE DEL TRÁMITE:

COMPRA VENTA, PERMUTA, FUSIÓN DE SOCIEDADES, FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO, DONACIÓN, APORTACIÓN A SOCIEDADES, DACIÓN EN PAGO

REQUISITOS Y PASOS A SEGUIR:

- AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES FIRMADO Y SELLADO POR EL NOTARIO.
- AVALÚO AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.
- CERTIFICADO DE NO ADEUDO PREDIAL (ACREDITANDO EL PAGO HASTA EL BIMESTRE DE CAUSACIÓN).
- CUBRIR EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES QUE SE CAUSE.

FORMATOS A UTILIZAR:

- AVISO TRASLATIVO DE DOMINIO.

IMPORTE A PAGAR:

DE ACUERDO A LOS VALORES MANIFESTADOS POR PERITO VALUADOR Y CONFORME A LA TARIFA CONTEMPLADA EN LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES.

DOCUMENTO A OBTENER:

EXTRACTO DE ANOTACIONES CATASTRALES.

TIEMPO DE RESPUESTA:

15 MINUTOS.

DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO:

ES UN ACTO POR EL CUAL UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA TRANSFIERE PROPIEDAD DE INMUEBLE MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO.
PARA ESTE TRÁMITE, NO SE REQUIERE EXHIBIR A LA AUTORIDAD CATASTRAL ESCRITURA O RESOLUCIÓN JUDICIAL.

FUNDAMENTO LEGAL:

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE.

OBSERVACIONES:

UNA VEZ VERIFICADOS LOS DATOS Y DOCUMENTACIÓN, SI SE OBSERVAN INCONSISTENCIAS SE SOLICITARA SOLVENTARLOS AL CONTRIBUYENTE O RESPONSABLE SOLIDARIO.

NOMBRE DEL TRÁMITE:

USUFRUCTO VITALICIO, USUFRUCTO TEMPORAL, ACRECENTAMIENTO DEL USUFRUCTO VITALICIO, DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO, CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL, FIDEICOMISOS TESTAMENTARIO O REVOCABLE, REVERSIÓN DE FIDEICOMISO, CAMBIO DE PROPIETARIO Y/O ESCRITURAS PRE-ESCRITAS.

REQUISITOS Y PASOS A SEGUIR:

- AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES FIRMADO Y SELLADO POR EL NOTARIO.
- AVALÚO AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO O EN SU CASO CON VALOR REFERIDO.
- CERTIFICADO DE NO ADEUDO PREDIAL (ACREDITANDO EL PAGO HASTA EL BIMESTRE DE CAUSACIÓN).
- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA.
- COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE DEFUNCIÓN (EN CASO DE CONSOLIDACIÓN Y/O DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO).
- ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD (EN CASO DE CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL).
- CUBRIR EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES QUE SE CAUSE.

FORMATOS A UTILIZAR:

- AVISO TRASLATIVO DE DOMINIO.

IMPORTE A PAGAR:

DE ACUERDO A LOS VALORES MANIFESTADOS POR PERITO VALUADOR Y CONFORME A LA TARIFA CONTEMPLADA EN LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES.

DOCUMENTO A OBTENER:

EXTRACTO DE ANOTACIONES CATASTRALES.

TIEMPO DE RESPUESTA:

8 DÍAS HÁBILES.

DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO:

ES UN ACTO POR EL CUAL UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA TRANSFIERE PROPIEDAD DE INMUEBLE MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO.
SE REQUIERE EXHIBIR ESCRITURA PÚBLICA PARA CONSTATAR EL ACTO Y DETERMINAR CRÉDITOS FISCALES.

FUNDAMENTO LEGAL:

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE.

OBSERVACIONES:

UNA VEZ VERIFICADOS LOS DATOS Y DOCUMENTACIÓN, SI SE OBSERVAN INCONSISTENCIAS SE SOLICITARÁ SOLVENTARLOS AL CONTRIBUYENTE O RESPONSABLE SOLIDARIO.

NOMBRE DEL TRÁMITE:

DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD O SOCIEDAD LEGAL, CAPITULACIONES MATRIMONIALES, ADJUDICACIONES TESTAMENTARIOS Y/O INTESTAMENTARIAS, PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN, POR REMATE, ACCIÓN PROFORMA.

REQUISITOS Y PASOS A SEGUIR:

- AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES FIRMADO Y SELLADO POR EL NOTARIO A EXCEPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN LA QUE EN SENTENCIA EL JUZGADOR SEÑALE QUE EL MISMO SERVIRÁ DE TÍTULO DE PROPIEDAD.
- AVALÚO AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.
- CERTIFICADO DE NO ADEUDO PREDIAL (ACREDITANDO EL PAGO HASTA EL BIMESTRE DE CAUSACIÓN).
- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA Y/O RESOLUCIÓN JUDICIAL.
- ACREDITAR EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES QUE CAUSE.

FORMATOS A UTILIZAR:

- AVISO TRASLATIVO DE DOMINIO.

IMPORTE A PAGAR:

DE ACUERDO A LOS VALORES MANIFESTADOS POR PERITO VALUADOR Y CONFORME A LA TARIFA CONTEMPLADA EN LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES.

DOCUMENTO A OBTENER:

EXTRACTO DE ANOTACIONES CATASTRALES.

TIEMPO DE RESPUESTA:

8 DÍAS HÁBILES.

DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO:

TRANSMITIR UN INMUEBLE DE UNA PERSONA A OTRA MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y/O RESOLUCIÓN JUDICIAL.

FUNDAMENTO LEGAL:

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE.

OBSERVACIONES:

UNA VEZ VERIFICADOS LOS DATOS Y DOCUMENTACIÓN, SI SE OBSERVAN INCONSISTENCIAS SE SOLICITARÁ SOLVENTARLOS AL CONTRIBUYENTE O RESPONSABLE SOLIDARIO.

NOMBRE DEL TRÁMITE:

ESCRITURAS DE CORETT, REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN), FONAPO

REQUISITOS Y PASOS A SEGUIR:

- AVISO DE TRASMISIÓN PATRIMONIAL FIRMADO POR EL INTERESADO.
- CERTIFICADO DE NO ADEUDO PREDIAL (ACREDITANDO EL PAGO HASTA EL BIMESTRE DE CAUSACIÓN).
- ACREDITAR EL PAGO DE LA CUOTA FIJA.

FORMATOS A UTILIZAR:

- AVISO TRASLATIVO DE DOMINIO.

IMPORTE A PAGAR:

DE A CUERDO A LA CUOTA FIJA CONTEMPLADA EN LA LEY DE INGRESOS

DOCUMENTO A OBTENER:

EXTRACTO DE ANOTACIONES CATASTRALES.

TIEMPO DE RESPUESTA:

30 MINUTOS

DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO:

ACTO MEDIANTE EL CUAL LA COMISIÓN MUNICIPAL ESPECIAL TRANSITORIA DE REGULARIZACIÓN (COMUR) REGULARIZA LOS FRACCIONAMIENTO O ASENTAMIENTOS IRREGULARES DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

FUNDAMENTO LEGAL:

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE.

OBSERVACIONES:

UNA VEZ VERIFICADOS LOS DATOS Y DOCUMENTACIÓN, SI SE OBSERVAN INCONSISTENCIAS SE SOLICITARA SOLVENTARLOS AL CONTRIBUYENTE O RESPONSABLE SOLIDARIO.

NOMBRE DEL TRÁMITE:

AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES A FAVOR DEL GOBIERNO (MUNICIPIO, ESTADO O FEDERACIÓN).

REQUISITOS Y PASOS A SEGUIR:

- AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES FIRMADO Y SELLADO POR EL NOTARIO.
- CERTIFICADO DE NO ADEUDO PREDIAL (ACREDITANDO EL PAGO HASTA EL BIMESTRE DE CAUSACIÓN), EN SU CASO CONSTANCIA DE EXENCIÓN.
- AVALÚO PARA TRASLADO DE DOMINIO.
- COPIA DE LA ESCRITURA AUTORIZADA Y/O CERTIFICADA POR EL NOTARIO.
- DICTAMEN DE CAMPO PARA VERIFICAR EL DESTINO U OBJETO DEL PREDIO DE LA ADQUISICIÓN.

FORMATOS A UTILIZAR:

- AVISO TRASLATIVO DE DOMINIO.

IMPORTE A PAGAR:

EXENTO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 32, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 117 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.

DOCUMENTO A OBTENER:

EXTRACTO DE ANOTACIONES CATASTRALES.

TIEMPO DE RESPUESTA:

8 DÍAS HÁBILES

DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO:

ES UN ACTO MEDIANTE EL CUAL LA FEDERACIÓN, EL ESTADO Y MUNICIPIO ADQUIEREN DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.

RESULTAN EXENTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO, SI EL PREDIO ESTA A FAVOR DEL DOMINIO PÚBLICO.

FUNDAMENTO LEGAL:

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE.

OBSERVACIONES:

UNA VEZ VERIFICADOS LOS DATOS Y DOCUMENTACIÓN, SI SE OBSERVAN INCONSISTENCIAS SE SOLICITARA SOLVENTARLOS AL CONTRIBUYENTE O RESPONSABLE SOLIDARIO.

NOMBRE DEL TRÁMITE:

RECTIFICACIÓN DE DATOS REGISTRALES (UBICACIÓN, DOMICILIO, NOMBRE DEL PROPIETARIO)

REQUISITOS Y PASOS A SEGUIR:

- SOLICITUD ESCRITA O EN EL FORMATO ESTABLECIDO, INDICANDO EL NÚMERO DE CUENTA PREDIAL.
- COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO (RECIBO DEL SIAPA) PREFERENTEMENTE A SU NOMBRE Y NO MAYOR DE DOS MESES DE EXPEDICIÓN.
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE (IFE, PASAPORTE, CARTILLA MILITAR)
- COPIA CERTIFICADA U ORIGINAL DE LA ESCRITURA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE PARA SER COTEJADO
- CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS.
- OBTENER EL EXTRACTO DE ANOTACIONES CATASTRALES CORRESPONDIENTES.

FORMATOS A UTILIZAR:

- SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN DE DATOS REGISTRALES.

IMPORTE A PAGAR:

DERECHOS CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES VIGENTE, EN SU CASO.

DOCUMENTO A OBTENER:

EXTRACTO DE ANOTACIONES CATASTRALES.

TIEMPO DE RESPUESTA:

30 MINUTOS

DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO:

CORRECCIÓN QUE SE REALIZA A PETICIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES RESPECTO A SUS DATOS REGISTRALES.

FUNDAMENTO LEGAL:

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.
- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE.

OBSERVACIONES:

UNA VEZ VERIFICADOS LOS DATOS Y DOCUMENTACIÓN, SI SE OBSERVAN INCONSISTENCIAS SE SOLICITARÁ SOLVENTARLOS AL CONTRIBUYENTE O RESPONSABLE SOLIDARIO.