



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

COMISIONES:

- Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua;
- Hacienda y Presupuestos; y
- Gobernación y Fortalecimiento Municipal.

CIUDADANOS DIPUTADAS Y DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO

Las y los diputados integrantes de las Comisiones de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua; Hacienda y Presupuestos; y Gobernación y Fortalecimiento Municipal, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 75 numeral 1, fracciones I y IV; 95 numeral 1 fracción II; 89 numeral 1 fracción I, 145 y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, nos permitimos proponer el siguiente dictamen de decreto con base en la siguiente:

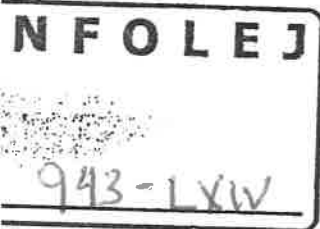
PARTE EXPOSITIVA

I. El 26 de junio del 2025, la Diputada Mariana Casillas Guerrero, del grupo parlamentario de futuro, presentó la Iniciativa de ley, que adiciona diversos artículos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco., la cual fue registrada bajo el INFOLEJ 943/LXIV.

II. TURNO A LAS COMISIONES: En sesión de fecha 26 de junio de 2025, la Asamblea legislativa turnó a las Comisiones de Hacienda y Presupuestos, sí como a la de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, la iniciativa con número de INFOLEJ 943/LXIV, a fin de que las estudien, analicen y dictaminen.

III. El Titular de la Coordinación de Procesos Legislativos, remitió la Iniciativa de mérito a las comisiones dictaminadoras en fecha 30 de junio de 2025, por lo que se envió a los órganos de dictaminación correspondiente, para los efectos conducentes.

IV. La iniciativa presentada por la Diputada del grupo parlamentario del Partido Futuro, señala:



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

- I. **Es una facultad soberana del Congreso de Jalisco legislar en todas las ramas del orden interior del Estado**, expedir leyes y ejecutar actos sobre materias que le son propias, salvo aquellas concedidas al Congreso de la Unión conforme al Pacto Federal en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tal como lo dispone el artículo 35 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Jalisco.
- II. **Es un derecho de los diputados de este Congreso del Estado de Jalisco, presentar iniciativas de Ley, decreto o acuerdo legislativo** en materia de competencia estatal, conforme a lo dispuesto por el artículo 27 fracción I de la vigente Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco.
- III. **México se adhirió a la agenda 2030 de la Organización de la Naciones Unidas** suscrita en el 2015 la cual agrupó los **17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, para efecto de adoptar un conjunto de objetivos globales que erradiquen la pobreza, protejan al planeta y aseguren la prosperidad para las próximas generaciones. Dentro de sus ODS, la vivienda es configurada como un **mecanismo de reducción de desigualdades**, enunciada en el siguiente objetivo:

ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles. Establece que de aquí al 2030, **es un objetivo prioritario el aumentar la urbanización inclusiva y sostenible** y la capacidad para la planificación y la gestión participativa, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.¹

- IV. **El Derecho a la vivienda adecuada** está definido en La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4° de la siguiente forma:

*“Toda persona tiene derecho a **disfrutar de una vivienda adecuada**. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.*

De la misma manera, el artículo 4° de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco establece lo siguiente:

*“Todos los ciudadanos del Estado de Jalisco, **tienen derecho a una vivienda que reúna todas las condiciones de higiene, seguridad en su construcción, y una buena distribución que garantice a quien la habite de un disfrute cómodo de ésta y una adecuada integración social y urbana, además de ser parte fundamental en el patrimonio familiar**”.*

Ambos artículos plantean la existencia de una obligación de parte del Estado Mexicano, la de garantizar que cada persona tenga acceso a gozar de una vivienda que reúna las

¹Naciones Unidas. (2025). Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

condiciones adecuadas para su desarrollo y disfrute. Sin embargo, la vivienda, lejos de garantizarse como un derecho humano fundamental, **ha sido mercantilizada y sometida a las dinámicas especulativas del mercado inmobiliario**, lo que ha afectado a quienes buscan el arrendamiento como forma de poseer un inmueble para habitarlo.

- V. El Gobierno del Estado de Jalisco a través del POTmet (Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG 2024) acepta la existencia de esta problemática, e identifica principalmente a los municipios de Guadalajara y Zapopan como los centros urbanos en dónde principalmente se da el fenómeno de la **“Gentrificación”**.

“La ocupación de barrios, tradicionalmente obreros, por personas de clase media o alta que desplazan a la población original. Este proceso se facilita por las intervenciones sobre estos barrios mediante capital público y/o privado a través de proyectos de renovación urbana, revitalización de espacios públicos y proyectos de regeneración urbana. De acuerdo con Fernández (2020), la gentrificación sucede en cuatro etapas: la reinversión del capital, la entrada de grupos sociales de más altos ingresos, los cambios del paisaje urbano y el desplazamiento directo e indirecto de grupos sociales de ingresos bajos²”.

De igual forma, la gentrificación está relacionada con lo que ellos llaman **“Turistificación”** que es la transformación de las colonias tradicionales en espacio de ocio y recreación para turistas y una de sus consecuencias **es la sustitución de la vivienda residencial por vivienda de tránsito para turistas³**.

“El cambio de oferta de los rentistas a modelos de alquiler de vivienda temporal reduce el “stock” de vivienda en venta o en renta de largo plazo, haciendo que la oferta sea limitada y por consiguiente incrementa su costo. Según BJH Advisors LLC (2016), en un reporte realizado sobre la ciudad de Nueva York, **existe una correlación positiva de 0.93 entre la concentración de actividad de Airbnb y el incremento de precios de la renta**, donde ambas variables incrementan a un ritmo semejante⁴”.

Este problema se relaciona principalmente con otra que ellos mismos identifican y llaman **“vivienda desocupada”**:

² Instituto Metropolitano de Planeación. (2024). Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet). <https://consultapublica.imeplan.mx/POTmet/>

³ Ibidem

⁴ Ibidem



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

“Dicho fenómeno resulta, en parte, del modelo de producción de vivienda adoptado en nuestro país desde mediados de la década de los noventa en donde el Estado, a través de instituciones públicas, se otorgó créditos y subsidios para la adquisición de la misma, **dejando el control de la producción de vivienda en manos del sector privado que tiene la “libre determinación para acceder al suelo**, ya sea en terrenos de propiedad privada o social, y determina las características de la vivienda y su localización a partir del precio del suelo⁵”.

Esto obviamente contribuye a la construcción desmedida de vivienda, que en algunos casos no cuenta con criterios de habitabilidad, o sea con características, materiales, tamaño, acceso a servicios básicos y certeza jurídica adecuados. Por lo tanto, es importante hacer precisiones, el POTmet citando al INFONAVIT (2015) identifica 3 tipos específicos de vivienda desocupada con distintas características:

- **Vivienda Abandonada**, la cual entra dentro del supuesto de aquellas viviendas que por sus características no cuentan con criterios de habitabilidad y han sido abandonadas debido a múltiples factores, entre ellos la falta de servicios públicos en zonas periféricas, o la distancia entre la zona de trabajos de sus propietarios y el inmueble en cuestión. En palabras del propio POTmet:
 - “Una propiedad habitacional que se encuentra en estado de deterioro y no ha estado habitada durante por lo menos un año. Las características de una vivienda abandonada son:
 - No existen residentes viviendo en la propiedad.
 - **El desgaste, deterioro y falta de mantenimiento a la vivienda es evidente.** Por ejemplo, la acumulación de basura o escombros, césped sin cortar, ventanas o puertas dañadas, entre otros.
 - No cuenta con servicios públicos por falta de pago.
 - No importa su estado jurídico⁶.
- **Vivienda Vandalizada**, que entra también en el supuesto de viviendas que no cuentan con criterios de habitabilidad, pero que a diferencia de la vivienda abandonada, además de presentar desgaste, deterioro y falta de mantenimiento debido al simple paso del tiempo, **muestra evidencia de daños causados de forma deliberada**, o en su caso de vandalización de sus espacios por agentes externos.
- **Vivienda Deshabitada**, que se refiere a viviendas totalmente construidas y disponibles en cualquier momento para ser habitadas, pero que no tienen residentes habituales o que permanecen **sin uso por largos periodos de**

⁵ Ibidem

⁶ Ibidem



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

tiempo⁷, hablamos entonces de viviendas que **se utilizan** principalmente para especular con su valor, pero no para vivir, sino más bien **como un activo para su inversión a largo plazo**, lo que ocasiona una externalidad negativa que tiene efectos en el precio del acceso a la vivienda en sus distintas modalidades.

De todas estas, la que nos interesa de forma específica en la presente Iniciativa es la última, dado que **la vivienda deshabitada en Jalisco está directamente relacionada con los procesos de turistificación y gentrificación en los principales centros urbanos del país**, es necesario hablar de los efectos que tiene la permanencia ociosa de múltiples viviendas deshabitadas, que son las que cuentan con características de habitabilidad y que por lo tanto se utilizan como un medio para invertir en el mercado inmobiliario.

En primer lugar, **mantener estas viviendas como activos económicos ociosos estratégicamente con la finalidad de que su valor aumente con el paso del tiempo** (y que por lo tanto el propietario pueda tener más ganancia con dicha inversión en un futuro hipotético), lo que se conoce como **“financiarización de la vivienda”** y genera que exista menos oferta de vivienda en el mercado, lo que repercute en los precios de las viviendas disponibles, incentivando otro problema conocido como la **“especulación inmobiliaria”** en donde se compra y vende vivienda con la intención de obtener ganancias rápidas a través de la fluctuación del valor de mercado, dando como resultado **aumentos generalizados y constantes en los precios del arrendamiento y de la venta de inmuebles que en un origen deberían tener como finalidad el habitarlos y no la especulación**. Esto a su vez genera que aparezcan más personas que vean como una opción atractiva el invertir en la compra de viviendas como un medio para financiar otros proyectos o simplemente ganar dinero, lo que termina por generar un **círculo vicioso que perpetúa el problema y encarece rápidamente el precio de todos los inmuebles disponibles y de los bienes y servicios en las zonas aledañas de forma indirecta**.

Con el contexto anterior, es importante diferenciar a las **viviendas deshabitadas** de cualquier otro tipo de vivienda. Para empezar como se mencionó en el párrafo anterior, estas podrían entenderse **como una causa y un efecto de los problemas de turistificación y gentrificación**, cosa contraria a lo que ocurre con el fenómeno de las **viviendas abandonadas o vandalizadas que son una consecuencia de los problemas de turistificación, financiarización de la vivienda, especulación inmobiliaria y gentrificación**, por lo cuál sería injusto afectar o responsabilizar a sus propietarios, dado que existen múltiples razones estructurales por las cuales estos terminan abandonado sus viviendas, entre las que se encuentran:

⁷ Ibidem.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

- **La falta de acceso a servicios básicos** como la luz, el agua o la movilidad inclusiva en la zona en que se encuentre el inmueble;
- **El encarecimiento de los servicios y del modo de vida** en la zona en que se encuentre el inmueble;
- **El desplazamiento debido a situaciones de inseguridad;**
- **El desplazamiento debido a situaciones relacionadas con la contaminación;**
- **La falta de posibilidades económicas** para el pago del precio del inmueble o de los créditos moratorios por falta de pago del mismo⁸.

VI. Actualmente nos enfrentamos a una **“Crisis de acceso a la vivienda” en todo Jalisco, pero particularmente en el Área Metropolitana de Guadalajara, esto debido a la financiarización de la vivienda y la especulación inmobiliaria que han propiciado un aumento desmedido de los costos de arrendamiento** por encima del poder adquisitivo de la población trabajadora, que no ha experimentado un aumento sustancial en sus ingresos en años recientes. De igual forma, la ausencia de acciones por parte de las autoridades para regular o evitar estos incrementos **deja a los inquilinos en una situación de incertidumbre y precariedad**, favoreciendo la acumulación de capital inmobiliario en manos de grandes propietarios y fondos de inversión.

Entre 2010 y 2020, **los municipios intermedios de Jalisco experimentaron un crecimiento poblacional del 30%, mientras que el municipio de Guadalajara registró una disminución cercana al 16%**, según el Censo de Población y Vivienda 2020. Este **desplazamiento poblacional del centro hacia las periferias ha incrementado** la demanda de infraestructura y servicios en estas zonas. Sin embargo, **la oferta asequible de vivienda no ha crecido al mismo ritmo**, ya que, de acuerdo con el Registro Único de Vivienda, la producción total de unidades habitacionales ha caído más de un 60% desde 2013.

Andrés de la Peña especialista en la materia, en un estudio comparado indica que **el costo promedio de renta mensual para el segundo trimestre del 2021 en el municipio de Guadalajara fue de 20,620 pesos mensuales, en Zapopan ascendía en ese entonces a los 22,262 pesos**,⁹ ubicándolos como **dos de los municipios con rentas más elevadas del país, muy por encima del salario mínimo mensual de ese entonces.**

⁸ Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad. (2023). *Aumento de viviendas deshabitadas en México es muestra del fracaso en la política de vivienda*. PUEC UNAM. <https://www.puec.unam.mx/index.php/component/content/article/2343-aumento-de-viviendas-deshabitadas-en-mexico-es-muestra-del-fracaso-en-la-politica-de-vivienda.html?catid=178&Itemid=101>

⁹De la Peña, A. (2021). *La ciudad inhabitable: ¿Redensificación o destrucción de la vivienda?* ZonaDocs. <https://www.zonadocs.mx/2021/04/26/la-ciudad-inhabitable-redensificacion-o-destruccion-de-la-vivienda/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Esto no ha disminuido en años recientes, al contrario, el acceso a la vivienda adecuada se ha vuelto cada vez más inaccesible debido a los altos costos de renta y adquisición. Según el Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco (IIEG) **para el año 2025, Zapopan es el municipio más costoso para rentar en el estado, con un precio promedio de 29,856 pesos mensuales, seguido de Guadalajara, donde la renta promedio alcanza los 26,845 pesos.** Ambos municipios se encuentran entre los tres más caros para rentar en todo el país, lo que posiciona a Jalisco como el tercer estado con los costos de arrendamiento más elevados en México.¹⁰ De igual forma, según el portal “Data México” publicado por la Secretaría de Economía Federal, la población ocupada activa en el estado de Jalisco recibe un ingreso promedio mensual que equivale a **7,290 pesos en el caso del mercado formal y a \$5,640 pesos en el mercado informal**¹¹, si comparamos esta información con el costo promedio de las rentas en los municipios de Zapopan y Guadalajara **dichas rentas equivalen en el mejor de los casos al 388% y a más del 500% de sus ingresos en el peor de los casos**, lo que ejemplifica de forma perfecta la necesidad de acciones y políticas públicas que ayuden a la población ocupada activa de Jalisco a acceder a una vivienda adecuada.

- VII. A la par de la agudización de la crisis de acceso a la vivienda, como se ha estado mencionado anteriormente también se ha incrementado la cantidad de **viviendas deshabitadas** de forma generalizada en el país, tanto en número como en proporción del parque habitacional (Comisión Nacional de Vivienda, 2016)¹². Además del IMEPLAN y el INFONAVIT, otras instituciones han realizado estimaciones de las viviendas deshabitadas, con el fin de profundizar en el análisis e identificar estrategias que contribuyan a revertir esta problemática. Por un lado tenemos al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) que comenzó a medir de manera formal la vivienda deshabitada a partir del Censo General de Población y Vivienda de 2005.

Actualmente el INEGI mide la cantidad de viviendas deshabitadas en México principalmente a través del Censo de Población y Vivienda, que se realiza cada 10 años, y de la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) que no tiene una periodicidad fija. Para el Censo y la ENVI actualmente, la **vivienda deshabitada** es:

“aquella vivienda particular que está totalmente construida y disponible para ser habitada y que al momento del levantamiento censal no tiene residentes habituales, tampoco es de uso temporal, y se distingue de la que es de uso

¹⁰ Registro Único de Vivienda. (2025). Información estratégica: Cifras básicas RUV. <https://portal.ruv.org.mx/index.php/cifras-basicas-ruv/>

¹¹ Secretaría de Economía. (2025). Jalisco: Economía, empleo, equidad, calidad de vida, educación, salud y seguridad pública. Data México. <https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/jalisco-jc>

¹² Comisión Nacional de Vivienda. (2016). Revista CONAVI julio-septiembre 2016. https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2016/Revista_Julio_Septiembre_2016.pdf



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 3, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

vacacional, además de que no es utilizada como local con una actividad económica.¹³

Sin embargo, **el concepto de vivienda deshabitada presentado por el INEGI, así como los parámetros elegidos para su clasificación durante el censo, difieren de otros enfoques y metodologías para estimar el número de viviendas deshabitadas en México**, lo cual ha provocado diferencias con respecto a los resultados de la contabilidad de este tipo de viviendas.¹⁴ Es el caso de las mediciones y conceptos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), que retoma el IMEPLAN en Jalisco. Sin embargo, **sus estimaciones sólo consideran las viviendas financiadas por dicha institución.**

En el caso de los conceptos que utiliza el INEGI, también se incluye el de la **vivienda de uso temporal**, no como una subclasificación de la vivienda desocupada como lo hace el INFONAVIT y el POTmet con los conceptos de vivienda deshabitada, abandonada o vandalizada a partir de su grado de deterioro, sino como una clasificación a parte de la vivienda deshabitada, considerando que la vivienda de uso temporal **es la destinada para vacacionar, descansar, o para vivir durante un periodo de tiempo determinado¹⁵.**

Esta representa la contradicción más grande que hay entre los conceptos y enfoques de las distintas dependencias públicas, dado que en un principio lo que para el INEGI sería vivienda de uso temporal también podría considerarse vivienda deshabitada por parte del INFONAVIT. de igual forma lo que esta dependencia considera como vivienda abandonada también podría ser considerada como vivienda deshabitada por parte del INEGI, aunque con un grado de deterioro elevado, y es que **todas las definiciones se usan indistintamente dependiendo la dependencia pública o el tipo de censo realizado. Sin embargo, sí tienen una diferencia en común importante que es de suma relevancia para la definición de políticas públicas.** Las viviendas particulares abandonadas, a diferencia de las viviendas deshabitadas, presentan **un deterioro físico importante, lo que la haría imposible habitarlas en condiciones dignas y en tiempos inmediatos.**

Cabe mencionar, que la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) participó junto con el INEGI en la realización de una Encuesta Nacional de Vivienda Deshabitada en el

¹³ Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad. (2023). Aumento de viviendas deshabitadas en México es muestra del fracaso en la vivienda. PUEC UNAM. <https://www.puec.unam.mx/index.php/component/content/article/2343-aumento-de-viviendas-deshabitadas-en-muestra-del-fracaso-en-la-politica-de-vivienda.html?catid=178&Itemid=101>

¹⁴ Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica. (2013). Vivienda sin residentes: Análisis de la información censal y de la Encuesta In 2015.

¹⁵ Ibidem



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

VIII.

2016. Esta medición utilizó datos de la Encuesta Intercensal 2015 y el Censo 2010¹⁶. Sin embargo, la **CONAVI no realiza mediciones primarias, es decir levantamiento de datos directos**. Todas estas mediciones mencionadas no tienen periodicidad continua (5 años o menos) **ni cuentan con datos estadísticos con representatividad municipal, lo que las hace insuficientes para entender por completo el fenómeno de la vivienda deshabitada**.

Con el Censo del 2020, el INEGI declaró que había **451 mil 590 viviendas deshabitadas en Jalisco**¹⁷, sin embargo, debido a todo lo anteriormente planteado referente a la falta de conceptos claros para definir a la vivienda deshabitada de la vivienda abandonada en los censos del INEGI, **se desconocen las condiciones del entorno de las mismas. Es decir, si el entorno de estas viviendas cuenta con el equipamiento urbano cercano suficiente para vivir en condiciones de habitabilidad adecuadas**. Con equipamiento urbano nos referimos a espacios verdes dignos, rutas de transporte público, alumbrado, drenaje pluvial, vialidades construidas, infraestructura peatonal, vigilancia policiaca, escuelas, centros de educación y de salud. Esto es de suma relevancia, para saber si ese tipo de vivienda podría ser habitada de nuevo de forma pronta.

La CONAVI ha investigado que dentro de los **factores que pueden influir en la desocupación de una vivienda se encuentra la disponibilidad y cercanía a servicios básicos** (educación, salud, recreación, etc.), **la existencia de fuentes de empleo para los hogares, la presencia de gobernabilidad y seguridad en la localidad**, entre otros fenómenos sociales como la migración y la movilidad laboral¹⁸. En este sentido, no es lo mismo crear políticas públicas de vivienda para aquellos inmuebles deshabitados con entornos urbanos sin los servicios mencionados antes, que para aquellos que sí cuentan con ellos, no solo por su posible habitabilidad con inmediatez, sino porque **nos hablan de dos fenómenos distintos**.

El fenómeno que en particular nos interesa, es el de las viviendas deshabitadas que se utilizan como forma de especulación, como ejemplo tenemos el reportaje citado anteriormente y realizado por Andres de la Peña (2021) **“La Ciudad Inhabitable: ¿Redensificación o destrucción de vivienda?”**¹⁹ publicado por el portal de noticias Zona Docs, que documentó 56 torres de departamentos nuevas construidas en el poniente de la ciudad, en zonas de clase media y alta, en su mayoría deshabitadas,

¹⁶ Comisión Nacional de Vivienda. (2016). Revista CONAVI julio-septiembre 2016. https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2016/Revista_Julio_Septiembre_2016.pdf

¹⁷ Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020. <https://www.inegi.org.mx/programas/envi/2020/>

¹⁸ Comisión Nacional de Vivienda. (2016). Revista CONAVI julio-septiembre 2016. https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2016/Revista_Julio_Septiembre_2016.pdf

¹⁹ De la Peña, A. (2021). La ciudad inhabitable: ¿Redensificación o destrucción de la vivienda? ZonaDocs. <https://www.zonadocs.mx/2021/04/26/la-ciudad-inhabitable-redensificacion-o-destruccion-de-la-vivienda/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

esto descubierto después de una revisión del consumo de agua y electricidad, y de visitas reiteradas²⁰. Para los autores de esta investigación estos inmuebles **muchas veces permanecen sin ocupar por largos periodos con fines especulativos o de inversión.**

Precisamente es la vivienda deshabitada sin deterioro y con equipamiento urbano suficiente la que se busca medir. Sin embargo, por sus características es la más difícil de identificar. En este contexto, **es fundamental insistir en que la construcción de políticas públicas basadas en evidencia y datos confiables permite atender de manera más eficaz, transparente y focalizada los retos sociales y urbanos.** La ausencia de diagnósticos claros tiende a generar respuestas reactivas o desarticuladas, mientras que un enfoque basado en datos permite anticipar tendencias, priorizar zonas de atención y evaluar el impacto real de las medidas implementadas.

Por lo que es indispensable la creación de censos específicos que hablen sobre viviendas deshabitadas sin deterioro y que cuenten con entornos completamente habitables y bastos en servicios, diferenciándolas de aquellas que por sus características sería incluso difícil dar con sus propietarios o habitarlas de forma inmediata. **Esto brindaría a los gobiernos municipales y al gobierno estatal de una herramienta estratégica para planear políticas públicas con responsabilidad, justicia territorial y enfoque de derechos.**

- IX. Esta problemática no es reciente, **desde principios del siglo pasado existen antecedentes que demuestran la necesidad de legislar en materia de vivienda y en beneficio de la clase trabajadora del país**, por ejemplo, en 1915 Venustiano Carranza redujo los pagos de renta de vivienda a la mitad y hasta tres cuartas partes de su valor, y tan solo 2 años después en 1917 se estableció **en el proyecto de texto original de la Constitución, en la fracción XII del artículo 123, la obligación de los patrones de otorgar a sus trabajadores viviendas cómodas e higiénicas.**²¹

*“Título VI
Del trabajo*

Artículo 123.—El Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados al legislar sobre el trabajo de carácter económico, en ejercicio de sus facultades respectivas, deberán sujetarse a las siguientes bases:

²⁰ 1.-Ibidem

2.-Mata, M. D. C. (2022). La gentrificación del centro de Guadalajara. *Revista Iberoamericana de Estudios Municipales*, 13(26), 75-100. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-91762022000200075#B25

²¹ Sánchez Corral, Javier (2013). La vivienda "social" en México pasado, presente y futuro? Sistema Nacional de Creadores de Arte.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

...

*XII.-En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquier otro centro de trabajo, que diste más de dos kilómetros de los centros de población, **los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que serán equitativas.** Igualmente deberán establecer escuelas, enfermeras y demás servicios necesarios a la comunidad."*

Con respecto a dicho proyecto legislativo, el Diputado del constituyente José Natividad Macías,²² defendió la propuesta y comentó que **dicho artículo era pionero en cuanto a la protección de los derechos de los trabajadores**, haciendo principal énfasis en la necesidad de proporcionar vivienda adecuada en arrendamiento a la clase trabajadora del país.

"Ni las leyes americanas, ni las leyes inglesas, ni las leyes belgas conceden a los trabajadores de aquellas naciones lo que este proyecto de ley concede a los obreros mexicanos, casas secas, aireadas, perfectamente higiénicas y dotadas de agua, que tengan cuando menos tres piezas y en el caso de que no haya mercado cercano está obligado el propietario de la negociación a llevar allí los artículos de primera necesidad, al precio de la plaza más inmediata, recargando únicamente los gastos necesarios para el transporte."

Hoy al igual que hace 100 años, es necesario que seamos pioneros en lo referente a la garantía y protección del derecho de todas las personas a una vivienda adecuada. Hay que recordar que la vivienda no debe concebirse como una simple mercancía sujeta a la especulación y el lucro, sino como un bien fundamental para la reproducción de la vida. **El reconocimiento del derecho a la vivienda no puede limitarse a principios abstractos; requiere acciones concretas que garanticen su acceso y asequibilidad.**

- X. En 1920 el economista británico Arthur Cecil Pigou propuso que los **impuestos pueden usarse como herramienta para corregir las llamadas "externalidades negativas"**, o sea para desincentivar conductas consideradas perjudiciales para la

²² Pastor Rouaix (2016). Génesis de los Artículos 27 y 123 de la Constitución Política de 1917. Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

sociedad o el medio ambiente, a través de trasladar el costo social al consumidor quien se sentirá responsable por el daño causado²³.

Del mismo modo, en el ámbito fiscal existen diferentes mecanismos que cumplen esta función de desincentivar ciertas conductas consideradas negativas:

- **La Multa:** o sanción que se da a causa del incumplimiento a una normativa; es única, lo que significa que se da al momento de cometido el incumplimiento y tiene la finalidad de castigar el incumplimiento de una obligación²⁴.
- **Canon:** es un pago obligatorio que se da de forma recurrente ya sea anual o mensual, que tiene la finalidad de incentivar acciones y que sirve para financiar políticas públicas²⁵. Este es un término jurídico utilizado sobre todo en España.
- **Impuesto:** como tributo fiscal, es anual, busca incentivar acciones y sirve para generar ingresos fiscales de forma general²⁶.
- **Recargo tributario:** son cargos adicionales que se aplican a los contribuyentes como una especie de suplemento adicional que usa como base la del tributo existente. Los recargos tributarios son una forma de compensación económica por el cumplimiento de una obligación fiscal, o por la necesidad de desincentivar acciones concretas²⁷.

Algunos ejemplos son los impuestos al consumo de tabaco o alcohol que ya son una norma muy común alrededor del mundo²⁸, en México por ejemplo **se utiliza el IEPS (Impuesto Especial sobre Productos y Servicios)²⁹ para gravar el perjuicio social de distintos productos a tasas variables**, entre los que se encuentran el alcohol, el consumo de gasolina y desde el 2014 las bebidas azucaradas, dicho gravamen tiene la finalidad de combatir la obesidad infantil, se sabe que desde entonces el consumo

²³ Pigou, A. C. (1920). The Economics of Welfare. London: Macmillan and Co. En la Parte II, Capítulo IX, Pigou describe cómo un impuesto sobre actividades que generan externalidades negativas puede alinear los costos privados con los costos sociales, desincentivando comportamientos perjudiciales.

²⁴ Jimenez, M.L.Guerrero, F. y González, C. (15 de mayo de 2019). Determinación de multas fiscales atendiendo a los principios de proporcionalidad y equidad utilizando lógica difusa. Revista de Estudios Urbanos y Regionales, 47(217), 1-20. <https://www.redalyc.org/journal/395/39571722002/html/>

²⁵ Vivienda vacía e intervención pública en la comunidad autónoma de Euskadi. (S.F.). Studylib. <https://studylib.es/doc/6521041/vivienda-vac%C3%ADa-e-intervenci%C3%B3n-p%C3%BAblica-en-la-comunidad-aut...>

²⁶ Jimenez, M.L.Guerrero, F. y González, C. (15 de mayo de 2019). Determinación de multas fiscales atendiendo a los principios de proporcionalidad y equidad utilizando lógica difusa. Revista de Estudios Urbanos y Regionales, 47(217), 1-20. <https://www.redalyc.org/journal/395/39571722002/html/>

²⁷ Colcha Chicaiza, W. J. (2015). El recargo tributario por mora en el pago de tributos [Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador]. Repositorio Digital UASB. <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/4687/1/SM170-Colcha-El%20recargo.pdf>

²⁸ Organización Mundial de la Salud. (2023). Tobacco tax manual. <https://www.who.int/publications/i/item/9789240019188>

²⁹ Siigo. (2023, 13 de octubre). ¿Qué es el IEPS y cómo se calcula? <https://www.siigo.com/mx/blog/gestion-administrativa/que-es-el-ieps-como-se-calcula/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

de las mismas se ha reducido un 10% aproximadamente³⁰; otro buen ejemplo es el de los impuestos a las emisiones de CO₂ en la Unión Europea a través del Sistema de Comercio de Emisiones³¹, lo cuál indirectamente incentiva a la industria europea al uso de tecnologías renovables.

Estas mismas estrategias se pueden utilizar para **combatir las externalidades negativas en el campo de la vivienda**, sobre todo las que causan el aumento generalizado en los precios del arrendamiento y la venta de inmuebles que tendrían que tener como finalidad cubrir la demanda de parque habitacional en la AMG.

- XI. **En Francia** existe un “**Impuesto a Viviendas desocupadas**” que se calcula a partir del “Valeur locative cadastrale” o sea el valor de alquiler catastral de un inmueble, dicho valor representa la renta que en teoría general la vivienda anualmente si se mantuviera en alguna especie de arrendamiento. Se les impone dicho impuesto a **viviendas que han permanecido desocupadas por más de 2 años**, únicamente en ciudades de más de 200,000 habitantes y a **una tasa que aumenta progresivamente según el tiempo que la vivienda ha permanecido desocupada**, es del 10% el primer año, del 12.5% el segundo y de 15% a partir del tercero³².

En España hay muchos ejemplos interesantes de impuestos que buscan combatir las externalidades negativas en materia de vivienda. En la **Ley de vivienda nacional de España** existe un **recargo de hasta el 150%** sobre el impuesto a bienes inmuebles en caso de que dicho inmueble permanezca desocupado³³.

De igual forma en **Azpeitia, País Vasco** se impone un “**canon**” **anual de 10 euros por metro cuadrado a las viviendas desocupadas por más de dos años**, según lo establecido en la ley vasca de vivienda de 2015 y un decreto de 2021. Este canon se diferencia de un impuesto porque su finalidad es específica: **desincentivar que las viviendas permanezcan vacías y fomentar su uso en el mercado del alquiler o la venta**³⁴.

³⁰ Colchero, M. A., Popkin, B. M., Rivera, J. A., & Ng, S. W. (2016). Beverage purchases from stores in Mexico under the excise tax on sugar sweetened beverages: Observational study. *The BMJ*, 352, h6704. <https://doi.org/10.1136/bmj.h6704>

³¹ Comisión Europea. (2025). EU Emissions Trading System (EU ETS). https://climate.ec.europa.eu/eu-action/eu-emissions-trading-system-eu-ets_en

³² Corvaglia, J. (2021, 19 de junio). Impuesto a las viviendas ociosas: cómo se aplica en Francia, Alemania, Dinamarca y Uruguay. *Ámbito*. <https://www.ambito.com/opiniones/viviendas/impuesto-las-ociosas-como-se-aplica-francia-alemania-dinamarca-y-uruguay-n5204420>.

³³ Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, Pub. L. No. BOE-A-2023-12203 (25 de mayo de 2023). <https://www.boe.es/eli/es/l/2023/05/24/12/con/>(<https://www.boe.es/buscador/act.php?id=BOE-A-2023-12203>).

³⁴ Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. Boletín Oficial de País Vasco, n.º 121, de 29 de junio de 2015; Ormazabal, M. (2025, 22 de febrero). Cruzada contra los pisos vacíos: Azpeitia es el primer municipio en imponer un canon. *El País*. <https://elpais.com/economia/2025-02-23/cruzada-contra-los-pisos-vacios-azpeitia-es-el-primer-municipio-en-imponer-un-canon.html>.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

La ciudad de **Barcelona en Cataluña**, es también un caso paradigmático, hace unos años se implementó un **“Impuesto sobre las Viviendas Vacías” para abordar el problema de las viviendas desocupadas. Este impuesto busca incentivar el uso de viviendas vacías y promover la asequibilidad de la vivienda** y está dirigido a personas morales, fondos de titulización y personas físicas clasificadas como **grandes tenedores de propiedades** (propietarios de más de 15 viviendas) cuyas propiedades han estado **vacías durante más de dos años sin una causa justificada**. El impuesto se calcula en función de los metros cuadrados totales de las propiedades vacías, utilizando una estructura de tipos progresivos. Existen **reducciones disponibles si los propietarios destinan parte de sus viviendas vacías a programas de alquiler asequible**, con bonificaciones que van del 10 % al 100 % según el porcentaje de viviendas alquiladas a precios asequibles. De igual forma, los ingresos generados se utilizan para financiar **planes de vivienda y programas de alquiler asequible, con el objetivo de reducir el parque de viviendas vacías y aumentar el acceso a la vivienda.**³⁵

En Uruguay existe un **“Impuesto de Contribución inmobiliaria”** y un **“Impuesto a la desocupación”**, el primero tiene el objetivo de tasar cualquier desarrollo inmobiliario que genera **desplazamiento debido a la gentrificación**, y el segundo implica un recargo adicional del 100% del impuesto de contribución Inmobiliaria **para las viviendas en esos mismos supuestos que permanecen deshabitadas durante al menos un año**, para dicho impuesto se considera “Vivienda deshabitada” cualquiera en la que el consumo de la energía eléctrica y/o agua es inferior en un 90% al promedio histórico de consumo de dicha propiedad³⁶.

En la ciudad de **Manila en Filipinas** existen gravámenes especiales a los **“terrenos ociosos”**. El artículo 236 del Código de Gobierno Local de 1991 autoriza a las administraciones locales a imponer un impuesto anual sobre terrenos ociosos a una tasa del 5% máximo del valor catastral de la propiedad, esto además de la imposición del impuesto predial básico³⁷.

En Irlanda existió un **“Vacant Site Levy”** o impuesto sobre terrenos vacantes que gravaba a los propietario de terrenos inscritos en el **“Registro de Terrenos Vacantes”**, dicho registro existía gracias a la Ley de Regeneración Urbana y Vivienda de 2015, y según el portal web del gobierno de Irlanda tenía como objetivo **“fomentar el**

³⁵ Agència Tributària de Catalunya. (2025). *Impuesto sobre las viviendas vacías*. <https://atc.gencat.cat/es/tribut/impost-habitatges-buits/>.

³⁶ Intendencia Montevideo. (2025, 29 de enero). *Contribución inmobiliaria*. <https://tramites.montevideo.gub.uy/tramites-y-tributos/contribucion-inmobiliaria>.

³⁷ Republic of the Philippines. (1992). Republic Act No. 7279: An Act to Provide for a Comprehensive and Continuing Urban Development and Housing Program, Establish the Mechanism for Its Implementation, and for Other Purposes. <https://elibrary.judiciary.gov.ph/thebookshelf/showdocs/2/3143>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

desarrollo de viviendas en terrenos vacantes. Al imponer un impuesto sobre estos terrenos, el gobierno espera acelerar el desarrollo de nuevas propiedades residenciales³⁸. Ellos conceptualizan dos principales tipos de terrenos vacantes en su legislación:

- **Terreno residencial:** terrenos que se encuentran en zonas en donde hay **necesidad de áreas habitacionales, el suelo es adecuado para la construcción de las mismas, está vacante o inactivo** (vacío o desocupado si hay construcciones), o se utiliza para propósitos primarios diferentes a la provisión de vivienda³⁹.
- **Terreno en regeneración:** terrenos que actualmente están vacantes o inactivos y que dichas características **generan un impacto negativo en las comodidades existentes** o reduce la amenidad proporcionada por la infraestructura y los servicios públicos existentes en la zona⁴⁰.

Dicho impuesto actualmente se ha transformado en el **“Residential Zoned Land Tax”** o impuesto a terrenos en zonas residenciales que a partir del 2024 tasa a terrenos ociosos en zonas residenciales al 3% de su valor de mercado de forma anual⁴¹.

En la ciudad de **Toronto en Canadá** existe un impuesto municipal para casas desocupadas o **“Vacant Home Tax”**, en dicha ciudad es obligación de los propietarios hacer una declaración anual sobre el estado de su propiedad y sobre si se encuentra ocupada o vacía⁴². El portal web del ayuntamiento de la ciudad de Toronto define el objetivo de dicho programa de la siguiente forma:

“El objetivo del programa es **aumentar la oferta de viviendas al alentar a los propietarios de propiedades residenciales vacantes a venderlas o alquilarlas**. Los propietarios que opten por mantener sus propiedades vacantes están sujetos a un impuesto, cuyos ingresos se destinan a iniciativas de vivienda asequible”⁴³.

De igual manera, en Canadá también existe a su vez un **“Underused Housing Tax”** el cual es un impuesto federal a la vivienda infrutilizada que grava la propiedad de viviendas vacías o infrutilizadas desde 2022 a una tasa del 1% sobre el valor de la

³⁸ Ireland. (2015). Urban Regeneration and Housing Act 2015 (No. 33 of 2015). <https://www.mhc.ie/glossary/vacant-site-levy>

³⁹ Ibidem.

⁴⁰ Ibidem.

⁴¹ Ibidem.

⁴² City of Toronto. (2021). Municipal Code, Chapter 778, Taxation, Vacant Home Tax. <https://www.toronto.ca/services-payments/property-taxes-utilities/vacant-home-tax/>

⁴³ Ibidem.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

vivienda, dicho impuesto se aplica generalmente a los propietarios extranjeros, aunque también se aplica en algunos casos a propietarios canadienses⁴⁴.

- XII. El pasado 6 de Septiembre del año 2023, la diputada de Jalisco por el partido Futuro **Susana de la Rosa** presentó una iniciativa conocida como **“Futuro con Hogar”**, dicha iniciativa buscaba abrogar la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, expedir la Ley de Acceso a la Vivienda del Estado de Jalisco y reformar la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco **agregando un artículo 99 Bis para establecer un recargo del 200% del impuesto predial para aquellos predios urbanos baldíos que cuyas áreas no constituyan jardines ornamentales o que no hayan tenido el mantenimiento adecuado, permanente y visible**; la misma propuesta estipulaba que el dinero que se terminaría por recaudar con dicho impuesto se fuera al Fondo del Fideicomiso de Vivienda de Jalisco, con la finalidad de apoyar cualquier política pública en materia de garantizar la vivienda adecuada para todas las personas en Jalisco⁴⁵.
- XIII. El pasado 4 de febrero de 2025, el pleno del congreso del estado de Jalisco aprobó la **Agenda Legislativa de la LXIV Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco**, documento que da cuenta de los 5 ejes principales y de las temáticas transversales con los que se busca entre otras cosas organizar el trabajo parlamentario, la presente iniciativa busca abonar al cumplimiento del **eje 3 Desarrollo Económico, Sub eje Financiamiento para el Desarrollo**⁴⁶.

En síntesis, cuando se trata del derecho a la vivienda, la intervención del Estado no sólo es legítima, sino también necesaria y urgente, por lo cuál, la presente iniciativa **busca crear un recargo del pago del impuesto predial para inmuebles de uso residencial deshabitados, con la finalidad de combatir la especulación inmobiliaria y la financiarización de la vivienda en el mercado inmobiliario, que no puede seguir operando bajo una lógica de acumulación desregulada a costa del bienestar de las personas. La vivienda es un derecho, no una mercancía, y corresponde al Estado garantizar que así sea.**

A efecto de sintetizar la propuesta, anexo el siguiente cuadro comparativo relativo a la propuesta:

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO		
TEXTO ACTUAL	PROPUESTA	MOTIVACIÓN

⁴⁴ Canada. (2022). Underused Housing Tax Act (S.C. 2022, c. 5, s. 10). <https://www.canada.ca/en/services/taxes/excise-taxes-duties-and-levies/underused-housing-tax.html>

⁴⁵ De la Rosa, S. (Septiembre, 2023). Iniciativa de reforma al Código Civil del Estado de Jalisco y a la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco (R-54158). https://infolej.congreso.jalisco.gob.mx/documentos/estados/R_54158.pdf

⁴⁶ Junta de Coordinación Política. (febrero 4, 2025.). Acuerdo Legislativo que aprueba la Agenda Legislativa de la LXIV Legislatura del Congreso del estado de Jalisco, febrero 4, 2025, de Congreso del estado de Jalisco, Sitio web: https://infolej.congreso.jalisco.gob.mx/documentos/estados/R_154070.pdf



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

<p><i>Artículo 98. Bis. Sin correlativo.</i></p>	<p>Artículo 98. Bis. - Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren deshabitados, la Tesorería o Hacienda Municipal, aplicará un recargo del 100 por ciento del pago del impuesto predial.</p> <p>En el caso de contribuyentes que sean personas físicas dicho recargo se aplicará cuando sean propietarios de tres o más inmuebles de uso residencial, excluyendo los inmuebles que se consideren vivienda de interés social o vivienda popular, según lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.</p> <p>Para contribuyentes que sean personas morales se aplicará el recargo señalado en el presente artículo, desde el primer bien inmueble deshabitado de uso residencial en su propiedad.</p> <p>En caso de incumplimiento la</p>	<p>Con el primer párrafo del artículo 98. Bis. Se busca crear la obligación del pago de un recargo del 100 por ciento sobre el impuesto predial para los propietarios de "inmuebles de uso residencial deshabitados".</p> <p>En el segundo y párrafo se plantean dos excepciones para el pago del recargo en caso de las personas físicas, la primera relativa al número de inmuebles en su propiedad de la misma persona, dado que se interpreta que la posesión de tres o más inmuebles deshabitados en condiciones de habitabilidad, muy probablemente se haría con fines especulativos, la posesión de dos o un inmueble es una excepción, de igual forma se excluyen del pago del recargo cualquier inmueble que por su valor se considere "Vivienda deshabitada" o "Vivienda Popular" en los términos de la Ley de Vivienda del Estado de</p>
--	---	---



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>autoridad actuará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 52 de la presente ley.</p> <p>El monto de lo recaudado por dicho recargo sobre el impuesto predial a inmuebles deshabitados, se integrará en un fondo administrado por cada municipio que tendrá el objetivo exclusivo de garantizar el derecho a la vivienda adecuada a través de la construcción de vivienda pública con fines de arrendamiento social o al financiamiento de políticas públicas orientadas a desarrollar soluciones en materia del acceso al derecho a la vivienda adecuada de todas las personas. La asignación y ejecución de dichos recursos se realizará de acuerdo con las capacidades financieras de cada municipio y los lineamientos establecidos en el presente artículo.</p>	<p>Jalisco, esto con la finalidad de no afectar a sus propietarios.</p> <p>En el tercer párrafo se deja claro que para las personas morales no aplica ninguna excepción.</p> <p>El cuarto párrafo es una redirección al artículo 52 de la misma Ley, sobre las sanciones por la falta de pago del recargo.</p> <p>El quinto párrafo nos permite puntualizar los fines extrafiscales de la de la iniciativa y genera nuevas atribuciones y obligaciones para los ayuntamientos relativos al cobro y uso del dinero recaudado por dicho recargo.</p>
--	---	---



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

<p><i>Artículo 98. Ter. Sin correlativo.</i></p>	<p>Artículo 98. Ter. Se entenderá por inmueble de uso residencial deshabitado para efectos de la presente ley, los que cuenten con condiciones de habitabilidad inmediatas, con equipamiento urbano suficiente y cercano; que además hayan permanecido desocupados de forma continuada y sin causa justificada por un plazo superior a un año.</p> <p>El uso del inmueble en cualquiera de los supuestos de hospedaje y/o alojamiento temporal no implica una ocupación continuada a menos de que el propietario tenga su residencia oficial en dicho inmueble; o de que quien se encuentre alojado permanezca en el mismo por más de 30 días naturales, sin encontrarse al mismo tiempo residiendo en otro inmueble de forma continuada y no justificada.</p>	<p>Con el primer párrafo del artículo 98. Ter. Se busca definir lo que es un “Inmueble de uso residencial deshabitado”, el uso de las palabras “inmueble de uso residencial” en lugar de “vivienda” tiene la finalidad de objetivar el cobro del recargo. De igual forma con la finalidad de no afectar a los tenedores de viviendas consideradas “abandonadas” o “vandalizadas” queda expresa la necesidad de que para que se considera a un inmueble de uso residencial como “deshabitado” este debe de contar con condiciones de habitabilidad inmediatas, con equipamiento urbano suficiente y cercano y debe de haber permanecido desocupado por más de un año.</p> <p>El segundo párrafo busca evitar que con la finalidad de no pagar del presente recargo, se simula la ocupación del inmueble al inscribirlo en alguna</p>
--	--	---



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

		plataforma digital de hospedaje y/o alojamiento temporal como puede ser AirBnB.
Artículo 98. Quater. Sin correlativo.	Artículo 98. Quater. Se considerarán causas justificadas los siguientes supuestos: I.- El traslado temporal por razones laborales, académicas, salud o emergencia. II.- Si el inmueble es objeto de litigio. III.- Cuando exista una resolución judicial. IV.- y las demás que señale la ley.	El artículo 98. Quater. Busca establecer cuatro supuestos de justificación para evitar el pago del recargo.

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 142 de la ley orgánica del poder legislativo me permito realizar las siguientes manifestaciones:

a) **La necesidad y fines** que persigue esta iniciativa son:

Como se ha mencionado a lo largo de la presente iniciativa, **la falta de oportunidades de acceso a la vivienda adecuada en Jalisco es una de las necesidades más inmediatas de la población del Estado**, está en parte se debe al aumento desmedido de las rentas, que es producto de que se construya vivienda con fines especulativos y no habitacionales. Es por lo tanto responsabilidad del estado actuar en favor de su población, combatiendo esta problemática generalizada; **una forma de hacerlo es garantizando que los inmuebles que se presumen como viviendas cumplan su objetivo de ser habitados.**

Otra necesidad que persigue la presente iniciativa es la de incentivar buenas relaciones entre arrendadores y arrendatarios, propiciando **relaciones más cercanas que le permitan a ambas partes beneficiarse**, el primero al activar su vivienda y que esta esté habitada, el segundo al tener acceso a una vivienda con condiciones adecuadas de vida.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

La creación de un recargo al impuesto predial nos puede ayudar a combatir la especulación inmobiliaria dado que **dejará de ser atractivo el adquirir inmuebles únicamente con fines financieros lo que indirectamente regulará la demanda inmobiliaria e indirectamente impactaría en los precios haciéndolos más accesibles para la población.**

Por otro lado, al hablar de los fines que persiguen la presente iniciativa, es necesario hacer una diferenciación, para lo cuál citamos la siguiente Tesis Aislada de la Suprema Corte de Justicia:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 168133

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materias(s): Constitucional, Administrativa

Tesis: 1a. XX/2009

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Enero de 2009, página 551

Tipo: Aislada

FINES EXTRAFISCALES Y DE POLÍTICA FISCAL. CUANDO PERSIGUEN UNA FINALIDAD AVALADA POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS APORTAN ELEMENTOS ADICIONALES PARA EL ESTUDIO DE CONSTITUCIONALIDAD DE UN PRECEPTO.

Acorde con la jurisprudencia P./J. 24/2000, de rubro: "IMPUESTOS. PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA PREVISTO POR EL ARTÍCULO 31, FRACCIÓN IV, CONSTITUCIONAL.", para cumplir el principio de equidad tributaria **el legislador no sólo está facultado, sino que tiene la obligación de crear categorías o clasificaciones de contribuyentes, sustentadas en bases objetivas que justifiquen el tratamiento diferente, y que pueden responder a finalidades económicas o sociales, razones de política fiscal o incluso extrafiscales.** En ese sentido, se advierte que las mencionadas finalidades económicas o sociales, o bien, las razones de política fiscal o extrafiscal que sustenten las categorías diferenciadoras establecidas por el legislador, cuando se materializan a través de bases objetivas y bajo parámetros razonables, no son una causa que justifique la violación a la garantía de equidad tributaria, sino que tal concatenación de circunstancias es lo que permite salvaguardar dicha garantía, es decir, cuando los indicados fines persiguen una finalidad avalada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aportan elementos adicionales para determinar la constitucionalidad o inconstitucionalidad de un determinado precepto. En tal virtud, partiendo de la premisa de que efectivamente



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

existiría un trato diferenciado, **la búsqueda de fines extrafiscales o de política tributaria no es la razón que justificaría el establecimiento de un trato discriminatorio, sino que evidenciaría que la diferenciación no vulnera la Constitución y que se cumplen los postulados de la garantía de equidad.** Argumentar lo contrario implica un error metodológico, al alterarse el orden de la conclusión en relación con las premisas, pues se partiría de la existencia -no corroborada- de una violación a la garantía de equidad tributaria, para posteriormente oponer a ésta la existencia de fines fiscales o extrafiscales que supuestamente justificarían la afectación a los derechos de los gobernados. Sin embargo, ello no es así, pues no debe inferirse que el trato simplemente desigual en automático implica una diferenciación discriminatoria y violatoria de garantías, sino que debe reconocerse que, en las circunstancias descritas, no se vulnera la mencionada garantía porque se persiguen las finalidades apuntadas, las cuales podrán analizarse desde una óptica constitucional⁴⁷.

Lo anterior plantea la necesidad de que **cualquier carga tributaria no solo tenga fines fiscales, sino también de fines “extrafiscales”** que justifiquen la implementación de un impuesto con características diferenciadas entre grupos poblacionales, siempre y cuando estén respaldados por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en el caso de la presente iniciativa serían los propietarios de bienes inmuebles tenedores del pago predial en contra posición de los **propietarios de bienes inmuebles deshabitados que además tendrán que pagar un recargo adicional por no tener causa justificada para mantener dicho inmueble deshabitado y por lo tanto desaprovechado.**

FINES FISCALES:

La presente iniciativa **busca incrementar la recaudación del impuesto predial** en todo el Estado que en total recaudo \$6,243,911,304 de pesos por concepto de Impuesto Predial durante el año 2023, pero principalmente en el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) que recaudó \$4,799,308,961 pesos solo del Impuesto al Predial también en el año de 2023⁴⁸.

- **Zapopan:** \$1,862,306,050 pesos a un monto per cápita de \$1,261 pesos por inmueble.
- **Guadalajara:** \$1,669,408,706 pesos a un monto per cápita de \$1,205 pesos por inmueble.
- **Tlajomulco de Zúñiga:** \$614,431,430 pesos a un monto per cápita de \$844 pesos por inmueble.

⁴⁷Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2009). Fines extrafiscales y de política fiscal. Cuando persiguen una finalidad avalada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aportan elementos adicionales para el estudio de constitucionalidad de un precepto (Tesis Aislada 1a. XX/2009). Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIX (Enero), 551. <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/168133>

⁴⁸Secretaría de Hacienda y Crédito Público. (2025). Recaudación local: Impuestos y derechos estatales y municipales. Transparencia Presupuestaria. <https://www.transparenciapresupuestaria.gob.mx/Recaudacion-Local>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

- **San Pedro Tlaquepaque:** \$291,597,676 pesos a un monto per cápita de \$424 pesos por inmueble.
- **Tonalá:** \$216,334,008 pesos a un monto per cápita de \$380 pesos por inmueble.
- **El Salto:** \$85,378,015 pesos a un monto per cápita de \$367 pesos por inmueble.
- **Zapotlanejo:** \$32,106,675 pesos a un monto per cápita de \$495 pesos por inmueble.
- **Ixtlahuacán de los Membrillos:** \$19,383,846 pesos a un monto per cápita de \$285 pesos por inmueble.
- **Juanacatlán:** \$8,362,555 pesos a un monto per cápita de \$271 pesos por inmueble⁴⁹.

De igual forma, según datos del INFONAVIT expuestos por el IMEPLAN a través del POTmet, en la AMG existen 21 mil 87 viviendas deshabitadas con condiciones de habitabilidad inmediatas⁵⁰. Si tomamos como promedio el monto per cápita de los 6 municipios de la AMG que más presentan este problema podemos calcular un aproximado del dinero que se podría recaudar a nivel municipal con la existencia de este recargo.

Municipio	Monto per Cápita en pesos	Vivienda Deshabitadas POTmet	Recaudación por recargo al predial en pesos
Tlajomulco de Zuñiga	\$844	12,247	\$10,336,468
Zapopan	\$1,261	2,071	\$2,611,531
Guadalajara	\$1,205	855	\$1,030,275
Tonalá	\$380	1,569	\$596,220
Ixtlahuacán de los Membrillos	\$285	1,980	\$564,300
El Salto	\$367	1,418	\$520,406
San Pedro Tlaquepaque	\$424	947	\$401,528

⁴⁹ Ibidem.

⁵⁰ Instituto Metropolitano de Planeación. (2024). Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet). <https://consultapublica.imeplan.mx/POTmet/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Tabla 1: De autoría propia, utilizando información del portal “Transparencia Presupuestaria” de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet) publicado por el IMEPLAN⁵¹.

Sin embargo, esta información **hace referencia únicamente a las viviendas deshabitadas que se encuentran en la base de datos del INFONAVIT**, lo que significa que son viviendas que se adquirieron a través de créditos dados por dicha institución, por lo tanto, desconocemos el número exacto y real de viviendas deshabitadas en la AMG.

El pasado 2o de Mayo del presente año de 2025, el colectivo Éxodos presentó los resultado de una serie de investigaciones sobre plataformas digitales como AirBnb, en el marco de la conferencia “**Éxodos: Una Mirada a la Gentrificación**” que se dio en el Salón Ex-Legisladoras del H. Congreso del Estado de Jalisco, dicha información se encuentra actualmente publicada en la página web: <https://exodos.com.mx>. En dicho portal existe una tabla de su autoría que analiza la distribución de AirBnB en relación con las viviendas privadas de la AMG, información que es útil si tomamos en cuenta como **viviendas que se presumen deshabitadas** a las que están inscritas como viviendas de alojamiento temporal u hospedaje en alguna plataforma digital, si consideramos que **el hospedaje y/o alojamiento temporal no implica una ocupación continuada a menos de que el propietario tenga su residencia oficial en dicho inmueble; o de que quien se encuentre alojado permanezca en el mismo por más de 30 días naturales**, sin encontrarse al mismo tiempo residiendo en otro inmueble de forma continuada y no justificada, por lo tanto los montos recaudados se podrían incrementar de la siguiente forma:

Municipio	Monto per Cápita en pesos	Viviendas deshabitadas en rentas por plataformas digitales	Recaudación por recargo al predial en pesos
Guadalajara	\$1,205	3,977	\$4,792,285
Zapopan	\$1,261	1,612	\$2,032,732
San Pedro Tlaquepaque	\$424	425	\$180,200

⁵¹ 1.-Secretaría de Hacienda y Crédito Público. (2025). Recaudación local: Impuestos y derechos estatales y municipales. Transparencia Presupuestaria. <https://www.transparenciapresupuestaria.gob.mx/>

2.- Instituto Metropolitano de Planeación. (2024). Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet). <https://consultapublica.imeplan.mx/POTmet/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Tlajomulco de Zuñiga	\$844	144	\$121,536
Tonalá	\$380	40	\$15,200
El Salto	\$367	29	\$10,643

Tabla 2: De **autoría propia**, utilizando información del portal “Transparencia Presupuestaria” de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del portal “Éxodos” en su apartado “Distribución de AirBnB en relación con Viviendas Privadas” del colectivo Éxodos ⁵².

Sumando la proyección de lo posiblemente recaudado si tomamos en cuenta las bases de datos del INFONAVIT y la información sobre viviendas deshabitadas que se encuentran en renta en alguna plataforma digital como AirBnB, en total se podría recaudar lo siguiente:

- Tlajomulco de Zúñiga: \$10,458,004 Pesos
- Guadalajara: \$5,822,560 Pesos
- Zapopan: \$4,644,263 Pesos
- Tonalá: \$611,420 Pesos
- San Pedro Tlaquepaque: \$581,728 Pesos
- Ixtlahuacán de los Membrillos: \$564,300 Pesos
- El Salto: \$531,049 Pesos

Con respecto a esta información es importante aclarar que todavía faltaría aplicar **las excepciones al pago del recargo presentes en esta iniciativa**, primeramente, hablando de personas físicas en caso de que el propietario tenga menos de 3 inmuebles en su propiedad o en los supuestos de que dicho inmueble sea considerado “**viviendas de interés social**” o “**vivienda popular**”, así como en los demás casos de expedición explícitamente marcados en el artículo 98 Quater. Aun así, lo anterior nos ayuda a ejemplificar el impacto en materia de recaudación que tendría la aprobación de la presente iniciativa con la información actualmente existente y en posesión de las autoridades competentes. También es importante mencionar que al existir esta herramienta recaudatoria **es probable que los ayuntamientos busquen incentivar la creación de censos municipales que contemplen el concepto de “Inmueble deshabitado” expuesto en la presente iniciativa con la finalidad de tener información más precisa sobre los inmuebles a los que se les podría hacer dicho recargo.**

⁵² 1.-Ibidem.

2.-Para la realización de la presente tabla solo se tomaron en cuenta las casas que de forma completa se rentan en AirBnB, no se tomaron en consideración los cuartos individuales en renta, ni los cuartos de hotel, ni los cuartos compartidos. Exodos: Observatorio de Movilidad y Territorio. (2025). Distribución de AirBnB en relación con viviendas privadas [Tabla]. Mapatía. <https://exodos.com.mx/mapatia/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

FINES EXTRAFISCALES:

Por otro lado, fuera de los fines fiscales la presente iniciativa busca **modificar una conducta nociva para la sociedad**. Como se ha mencionado a lo largo de la presente exposición de motivos, **la especulación inmobiliaria y la financiarización de la vivienda ha generado externalidades negativas en el mercado inmobiliario, lo que ha propiciado un aumento desmedido en los precios de las viviendas y de los arrendamientos**, esto además ha impactado también en el modo de vida de la sociedad jalisciense encareciendo los servicios básicos a su disposición, de igual forma, la gentrificación de los centros poblacionales **les ha obligado a desplazar sus viviendas a las periferias** desde dónde tienen que trasladarse por horas hacia sus trabajos debido a que tampoco contamos con una infraestructura en materia de movilidad suficiente para atender la problemática. Todo lo anterior sumado con la pérdida del poder adquisitivo de la población económicamente activa en Jalisco **hace necesaria la intervención del Estado con la finalidad de revertir estas afectaciones y generar condiciones más justas que permitan a los jaliscienses acceder a su derecho a una vivienda adecuada**.

La creación de este recargo para los inmuebles que permanecen deshabitados por más de un año busca impulsar que los propietarios de dichos inmuebles mantengan sus propiedades activas y no ociosas, lo que a su vez les impondría **la obligación de buscar activamente personas que estén dispuestas a arrendar sus inmuebles**.

La propuesta busca beneficiar tanto a **los propietarios** de los inmuebles, como a la población en general, los primeros **al mantener sus propiedades activas podrán mensualmente cobrar dichas rentas y por lo tanto generar un beneficio económico justo** sin la necesidad de especular con el valor de sus inmuebles, por otro lado, **la población en general tendrá más oportunidades para adquirir y para arrendar una propiedad en la que puedan vivir**, de igual forma y como dice la teoría básica de los procesos económicos, **al existir mayor oferta de viviendas en el mercado, los precios tendrían que bajar considerablemente**, lo que viene a beneficiar en su conjunto a la población económicamente activa que habita en los centros poblacionales de Jalisco.

Hablamos de que existen más de 21 mil viviendas deshabitadas⁵³ con características de habitabilidad inmediata en el Estado, lo que significa que al menos **se benefician directamente 21 mil familias, más los propietarios de esos inmuebles debido a las rentas de dichas propiedades**. De igual forma, lo recaudado por los ayuntamientos en términos del recargo por inmuebles deshabitados, será integrado a un fondo municipal que tendrá el objetivo exclusivo de **“garantizar el derecho a la vivienda adecuada a través de la construcción de vivienda pública con fines de arrendamiento social o al financiamiento**

⁵³ Instituto Metropolitano de Planeación. (2024). Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet). <https://consultapublica.imeplan.mx/POTmet/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

de **políticas públicas orientadas a desarrollar soluciones en materia del acceso al derecho a la vivienda adecuada de todas las personas**", lo que genera la obligación en los ayuntamientos de crear políticas públicas que busquen en últimos términos la construcción de vivienda pública con fines de arrendamiento social.

Sin embargo, esta obligación no se limita a programas de construcción de vivienda pública debido a que en un principio los ingresos por dicho recargo, como ya se expuso anteriormente, serían muy marginales, por lo que dichos ingresos se podrán invertir en "**políticas públicas orientadas a desarrollar soluciones en materia del acceso al derecho a la vivienda adecuada de todas las persona**", lo que se podría materializar en programas de investigación o de recopilación de datos para que las dependencias competentes en materia de vivienda a nivel estatal como el **Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI)** o a nivel federal el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)**, puedan usar dichos insumos para el desarrollo de proyectos tendientes a la construcción y acceso de los Jalisciense a programas de viviendas adecuada y de arrendamiento social.

b) Las **repercusiones** de aprobarse la presente iniciativa serían las siguientes:

La creación del presente recargo al impuesto predial creará un nuevo concepto que estará establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, el de "**inmueble de uso residencial deshabitado**", que tendrá las siguientes características:

- Que tenga condiciones de habitabilidad inmediatas;
- Que cuente con equipamiento urbano suficiente y cercano; y
- Que haya permanecido desocupado, de forma continuada y sin causa justificada por un plazo superior a un año.

La creación de este concepto viene a dar claridad en materia legal sobre **lo que debería o no considerarse un inmueble deshabitado que se presume como una vivienda**, esto debido a la problemática identificada a lo largo de la presente iniciativa sobre la falta de conceptualización que existe en materia de vivienda y también a las múltiples interpretaciones desde diferentes dependencias sobre lo que es una "**vivienda desocupada**", una "**vivienda deshabitada**", una "**vivienda abandonada**" o una "**vivienda vandalizada**".

De la misma forma, la presente iniciativa da también claridad sobre diferentes obligaciones en caso de que el propietario de dicho inmueble de uso residencial deshabitado sea una persona física o una persona moral, en el caso de los primeros **solo se hará el recargo si existen razones suficientes para suponer que la persona está buscando especular con el valor de su propiedad y si dicha persona no presenta carencias económicas o situaciones de precariedad que hagan que dicho recargo lo afecte en su modo de vida**, ambos supuestos pueden demostrarse; el primero si la persona en cuestión cuenta dentro de su patrimonio con tres o más inmuebles de uso residencial con características similares, lo que podría



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

presuponer que dicha persona ha adquirido al menos uno de dichos inmuebles con la finalidad de que sean activos económicos y no viviendas; el segundo puede demostrarse si el valor del inmueble calculado a través de las Unidades de Medida y Actualización (UMAs) no le da la característica de **“Vivienda de Interés Social”** (valor menor a 5,425 UMAs lo que serían \$612,784.5 Pesos al valor actual de la UMA en Junio de 2025) o de **“Vivienda Popular”** (valor menor a 9,125 UMAs lo que serían \$1,032,402.5 Pesos al valor actual de la UMA en Junio de 2025) **según lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco**, lo que presupone que el poder adquisitivo del propietario le permite pagar dichos recargos⁵⁴.

Por su parte, en el caso de personas morales se les cobrará dicho recargo desde la existencia del primer inmueble que cumpla las características anteriormente mencionadas sin ninguna excepción, esto debido a que **se presupone que la finalidad última sería la del lucro**, dado que muy probablemente hablamos de empresas relacionadas con el sector inmobiliario que en algunos casos **buscan estratégicamente mantener los inmuebles en su propiedad inactivos y que además al ser personas morales no entrarían en ningún supuesto que implicaría su protección** al no tratarse de individuos con carencias económicas o situaciones de precariedad que afecten su modo de vida.

Por último, en lo que respecta a las repercusiones jurídicas la presente iniciativa **no plantea afectar de forma retroactiva a los propietarios de inmuebles de uso residencial deshabitados**, se trata de una nueva obligación que entrará en vigor hasta su aprobación por parte del congreso y publicación oficial, por lo que consideramos que en el aspecto jurídico **la presente iniciativa no contraviene ninguna disposición ya existente o limita ningún tipo de derecho**, dado que se contemplan excepciones por causas justificadas al recargo planteado en la presente iniciativa de conformidad con el marco legal vigente.

De la misma forma, en el aspecto económico la presente iniciativa busca **incentivar prácticas que volverán a activar el mercado inmobiliario y que generarán nuevas condiciones de oferta y demanda que favorecerá a los propietarios de dichos inmuebles de uso residencial deshabitados y a la población jalisciense de forma general**. Lo anterior se logrará al desincentivar prácticas como la adquisición de vivienda con la finalidad de especular con su valor y no de habitarlas, lo que a su vez les permitirá a los propietarios adquirir rentas de forma mensual, situación que afectará de forma positiva a su economía y patrimonio personal.

Por otro lado, **la existencia de un mercado y ofertas más justas** para adquirir o arrendar un inmueble con el fin de habitarlo, probablemente les permitirá a los habitantes en Jalisco destinar una mayor cantidad del dinero que adquieren de forma mensual en actividades

⁵⁴ 1.- H. Congreso del Estado de Jalisco. (2014). Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, Artículo 8, fracciones XXVII y XXVIII (Decreto 24871/LX/14). Periódico Oficial El Estado de Jalisco, 9 de mayo de 2014, Sección II.

2.- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2025.). Unidad de Medida y Actualización (UMA). <https://www.inegi.org.mx/temas/uma/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

relacionadas con el ocio, lo que **impactará de forma positiva en el mercado del entretenimiento tapatío y en el de bienes y servicios**, lo que implicaría mayores oportunidades de inversión en actividades relacionadas con los mismos.

A su vez y como ya se mencionó anteriormente, la presente iniciativa busca incentivar prácticas más justas dentro del mercado inmobiliario, acercándose a una **visión social y cultural de la vivienda, que no la conceptualiza como un activo económico, sino como un derecho**, lo que es fundamental si se busca garantizar condiciones de vida digna para todas las personas. Considerando lo anterior, las repercusiones sociales que traería su aprobación serían variadas.

Primeramente, la existencia del presente recargo **será una forma de combatir la crisis generalizada de acceso a la vivienda adecuada** que enfrenta el Estado de Jalisco desincentivando prácticas que tienden a generar un alza artificial en los precios de las viviendas y de los arrendamientos.

Ligado a lo anterior y como se desarrolló de forma más completa en la exposición de motivos, actualmente el costo promedio de las **rentas mensuales en los municipios de Zapopan y Guadalajara es de 29,856 pesos y de 26,845 pesos respectivamente**⁵⁵, si consideramos que el salario promedio de la población activa en el estado de Jalisco equivale a 7,290 pesos en el caso del mercado formal y a \$5,640 pesos en el mercado informal⁵⁶, **dichas rentas equivalen en el mejor de los casos al 388% y a más del 500% de sus ingresos en el peor de los casos**, por lo que **la presente iniciativa ayudaría a combatir esta problemática generando mejores condiciones de vida para la población económicamente activa del estado**, dado que al aumentar la oferta de inmuebles en arrendamiento y por consiguiente al bajar el costo promedio de los mismos, la población que radique en los principales centros poblacionales del Estado podrá tener más dinero para completar su canasta básica de bienes.

Por otro lado, la existencia de este recargo al impuesto predial al incentivar el uso de dichos inmuebles con la finalidad de habitarlos, pretende **generar una externalidad positiva que combata la invasión de inmuebles en municipios como Tlajomulco de Zuñiga o Ixtlahuacan de los Membrillos**, esto en dos sentidos; de forma directa, los propietarios para no tener que pagar dicho recargo buscarán activamente arrendarlos, lo que implicaría que permanezcan activos y que por lo tanto no sean ocupados por invasores ilegales o vandalizados, en conclusión, **esta medida de aprobarse sería una forma de protección de los inmuebles** ante dichas problemáticas presentes principalmente en las periferias del Área Metropolitana de Guadalajara; de forma indirecta, al propiciar mejores oportunidades de

⁵⁵ Registro Único de Vivienda. (2025). Información estratégica: Cifras básicas RUV. <https://portal.ruv.org.mx/index.php/cifras-basicas-ruv/>

⁵⁶ Secretaría de Economía. (2025). Jalisco: Economía, empleo, equidad, calidad de vida, educación, salud y seguridad pública. Data México. <https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/jalisco-jc>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

acceso a la vivienda adecuada, **es probable que se reduzcan las invasiones ilegales y que estas personas prefieran adquirir ya sea una propiedad o el uso de la misma a través de un arrendamiento.**

Por último, en materia presupuestal la presente iniciativa generaría nuevos ingresos tributarios a los ayuntamientos y además **no implica gastos adicionales a los aprobados en el actual Presupuesto de Egresos para el año 2025**, esto debido a que actualmente existe información suficiente en manos dependencias públicas estatales o federales para la implementación del mismo, sin embargo, dado que la presente iniciativa otorgará facultades nuevas para el cobro de un recargo a los ayuntamientos, es probable que en un futuro próximo estos vean necesario actualizar la información ya existente al marco jurídico propuesto en la presente iniciativa lo que implicará a decisión propia de los ayuntamientos el destino o no de presupuesto para atender dicha tarea en específica, lo cuál podría ser a través de un censo o la figura que los ejecutivos municipales decidan utilizar.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esta Asamblea la siguiente **INICIATIVA DE LEY:**

Que **adiciona los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quarter de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.**

ARTÍCULO ÚNICO. Se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quarter de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO

CAPÍTULO VI Del Impuesto Predial

[...]

Artículo 98 [...]

Artículo 98. Bis. - Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren deshabitados, la Tesorería o Hacienda Municipal, aplicará un recargo del 100 por ciento del pago del impuesto predial.

En el caso de contribuyentes que sean personas físicas dicho recargo se aplicará cuando sean propietarios de tres o más inmuebles de uso residencial, excluyendo los inmuebles que se consideren vivienda de interés social o vivienda popular, según lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Para contribuyentes que sean personas morales se aplicará el recargo señalado en el presente artículo, desde el primer bien inmueble deshabitado de uso residencial en su propiedad.

En caso de incumplimiento la autoridad actuará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 52 de la presente ley.

El monto de lo recaudado por dicho recargo sobre el impuesto predial a inmuebles deshabitados, se integrará en un fondo administrado por cada municipio que tendrá el objetivo exclusivo de garantizar el derecho a la vivienda adecuada a través de la construcción de vivienda pública con fines de arrendamiento social o al financiamiento de políticas públicas orientadas a desarrollar soluciones en materia del acceso al derecho a la vivienda adecuada de todas las personas. La asignación y ejecución de dichos recursos se realizará de acuerdo con las capacidades financieras de cada municipio y los lineamientos establecidos en el presente artículo.

Artículo 98. Ter. Se entenderá por inmueble de uso residencial deshabitado para efectos de la presente ley, los que cuenten con condiciones de habitabilidad inmediatas, con equipamiento urbano suficiente y cercano; que además hayan permanecido desocupados de forma continuada y sin causa justificada por un plazo superior a un año.

El uso del inmueble en cualquiera de los supuestos de hospedaje y/0 alojamiento temporal no implica una ocupación continuada a menos de que el propietario tenga su residencia oficial en dicho inmueble; o de que quien se encuentre alojado permanezca en el mismo por más de 30 días naturales, sin encontrarse al mismo tiempo residiendo en otro inmueble de forma continuada y no justificada.

Artículo 98. Quater. Se considerarán causas justificadas los siguientes supuestos:

- I.- El traslado temporal por razones laborales, académicas, salud o emergencia.
- II.- Si el inmueble es objeto de litigio.
- III.- Cuando exista una resolución judicial.
- IV.- y las demás que señale la ley.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

SEGUNDO. Los ayuntamientos contarán con un plazo de 180 días hábiles para armonizar su marco normativo para dar cumplimiento al presente decreto.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

...”

V. El 10 de julio del 2025, el Diputado Omar Enrique Cervantes Rivera, del grupo parlamentario de Movimiento Ciudadano, presentó la iniciativa de ley que reforma diversos artículos y adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; así como los artículos 5 y 12 y se adiciona el artículo 5 bis de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, la cual fue registrada bajo el INFOLEJ 1001/LXIV.

VI. TURNO A LAS COMISIONES: En sesión de fecha 10 de julio de 2025, la Asamblea legislativa turnó a las Comisiones de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua; Comisión de Hacienda y Presupuestos; y a la Comisión de Gobernación y Fortalecimiento Municipal, la iniciativa con número de INFOLEJ 1001/LXIV, a fin de que se estudie, analice y dictamine.

VII. El Titular de la Coordinación de Procesos Legislativos, remitió la Iniciativa de mérito a las comisiones dictaminadoras en fecha 14 de julio de 2025, por lo que se envió a los órganos de dictaminación correspondiente, para los efectos conducentes.

VIII. La iniciativa presentada por el Diputado del grupo parlamentario del Partido Movimiento Ciudadano, señala

“...

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. La presente iniciativa se encuentra sustentada en un marco jurídico integral que reconoce el Derecho a la Vivienda como un Derecho Humano, y faculta a los poderes públicos a tomar medidas legislativas, administrativas y de planeación para garantizar su cumplimiento. Este marco abarca compromisos internacionales asumidos por el Estado mexicano, disposiciones constitucionales nacionales, y leyes estatales aplicables en la materia.

II. A nivel internacional, México es parte de diversos instrumentos que reconocen el Derecho a una vivienda adecuada. Destaca en primer término el **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, cuyo **artículo 11.1** establece el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluyendo una vivienda adecuada, y obliga a los Estados parte a adoptar medidas para lograr progresivamente su plena efectividad.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

III. Asimismo, la **Nueva Agenda Urbana** de las Naciones Unidas – adoptada durante la Conferencia sobre Desarrollo Urbano Sostenible, Hábitat III, suscrita por México, establece directrices concretas para una gestión más justa y sostenible del espacio urbano y del parque habitacional existente. Entre sus principios, reconoce que la propiedad debe cumplir una **función social**, lo que implica la necesidad de desincentivar la acumulación de viviendas vacías con fines especulativos. Promueve también una gestión planificada de la contracción urbana, especialmente en contextos donde hay procesos de desdoblamiento o abandono, incentivando la reutilización de espacios ya construidos, incluidos aquellos ocupados por viviendas deshabitadas. Asimismo, aboga por optimizar el uso del suelo y del entorno urbano ya consolidado, privilegiando el aprovechamiento de la vivienda vacía por encima de la expansión urbana innecesaria. Esta reforma avanza en ese sentido al dotar al Estado y a los municipios de herramientas legales para clasificar, registrar y dar seguimiento a viviendas sin uso efectivo.

IV. En el contexto nacional, el **artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** señala:

"...toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo..."

Este mandato tiene carácter obligatorio y exige acciones legislativas y de política pública para su materialización.

V. Asimismo, el artículo 115° constitucional otorga a los municipios **facultades en materia de desarrollo urbano**, lo cual justifica su participación en el diagnóstico y seguimiento del estado del parque habitacional.

VI. En concordancia, la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, que establece los fundamentos normativos para que las entidades federativas desarrollen políticas e instrumentos que garanticen el uso racional del territorio y el cumplimiento efectivo del derecho a la vivienda, en su **artículo 4°** reconoce como uno de los componentes del **Derecho a la Ciudad el acceso equitativo a la vivienda adecuada, el suelo y el espacio público**, en condiciones de seguridad, sostenibilidad e inclusión, en particular, su **fracción III** establece que el **interés público debe prevalecer en el uso y aprovechamiento del territorio**, principio que justifica la intervención del Estado cuando la vivienda pierde su función social al mantenerse desocupada sin causa justificada o en estado de abandono.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

El **artículo 6**, en sus fracciones I y VIII, establece que la conservación, mejoramiento y **recuperación** de los centros de población y del espacio público constituyen causas de utilidad pública. Esta disposición respalda la facultad del Estado y de los municipios para intervenir sobre el parque habitacional inactivo, en especial cuando se encuentra en deterioro o representa un riesgo para el entorno urbano o para la comunidad.

Asimismo, en su **artículo 10°** establece que:

"...Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales..."

En conjunto, estas disposiciones respaldan jurídica y operativamente la propuesta contenida en esta iniciativa, al reconocer que la planeación territorial, el uso del suelo y el acceso efectivo a la vivienda adecuada deben estar sujetos al interés público y a una gestión responsable por parte de los tres órdenes de gobierno.

VII. En el plano estatal, la **Constitución Política del Estado de Jalisco** reconoce en su artículo 4° el derecho a una vivienda digna, adecuada. Y por su parte, la **Ley de Vivienda del Estado de Jalisco** establece que corresponde al Estado y a los municipios promover acciones que garanticen el acceso a una vivienda adecuada, lo cual requiere **herramientas de diagnóstico y planeación** que permitan distinguir entre los diferentes estados de uso o abandono del parque habitacional.

VIII. En suma, la propuesta que se presenta no sólo es jurídicamente viable, sino también coherente con las obligaciones internacionales y nacionales que el Estado mexicano ha asumido en materia de vivienda, y se articula con el marco legal estatal vigente para permitir una gestión habitacional más eficiente, justa y orientada al interés público.

IX. Según el *Censo de Población y Vivienda 2020* del INEGI, en México existen más de **6.1 millones de viviendas particulares deshabitadas**, lo que representa el **10.1 %** del total nacional y refleja un incremento sostenido respecto a censos anteriores.

X. En el caso de Jalisco, el mismo censo reporta **451 590 viviendas deshabitadas**, equivalentes al **15 % del total de viviendas** en la entidad, lo cual posiciona al estado por encima del promedio nacional.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

XI. El municipio de Tlajomulco de Zúñiga concentra más de **77 700 viviendas deshabitadas**, cifra que representa **una de cada cuatro viviendas** construidas en su territorio.

XII. En ciudades medias del estado, como Lagos de Moreno (**15.65 %**), Puerto Vallarta (**15.35 %**) y Tepatlán de Morelos (**8.88 %**), el fenómeno también tiene una presencia significativa, con un promedio de **11.38 %** de viviendas deshabitadas en estas zonas urbanas.

XIII. Estas cifras evidencian que la ociosidad habitacional es un fenómeno estructural y generalizado, que justifica la necesidad de establecer un marco normativo estatal para su identificación, clasificación y gestión diferenciada.

XIV. En Jalisco, como en gran parte del país, el acceso a la vivienda enfrenta una contradicción alarmante: mientras miles de familias tienen dificultades para encontrar una vivienda adecuada, una proporción significativa del parque habitacional permanece vacío, sin uso efectivo o en estado de abandono. Esta paradoja no solo representa una ineficiencia en el uso del suelo urbano y la infraestructura instalada, sino que también contribuye al deterioro físico, social y fiscal de muchas zonas habitacionales.

XV. Actualmente no existe en la legislación estatal una distinción normativa clara entre vivienda deshabitada y vivienda abandonada, lo que impide construir diagnósticos diferenciados, políticas públicas adecuadas o esquemas de intervención oportunos.

XVI. En este contexto, la presente iniciativa tiene como finalidad establecer **por primera vez en el marco jurídico estatal una clasificación legal de las viviendas como habitadas, deshabitadas o abandonadas**, reconociendo que cada una de estas condiciones implica distintas causas, riesgos y oportunidades.

XVII. La reforma propuesta incorpora definiciones técnicas y verificables para esta clasificación, y crea el Registro Estatal de Viviendas como una herramienta administrativa para identificar, sistematizar y coordinar las acciones del Estado y los municipios sobre el parque habitacional en desuso.

XVIII. Entre los beneficios de la reforma se encuentra la posibilidad de generar **información precisa y actualizada sobre la ocupación y conservación de las viviendas**, lo que permitirá orientar políticas de rehabilitación, arrendamiento social, incentivos fiscales, control de la expansión urbana, y acciones de mejora en zonas deterioradas. Asimismo, se fortalece la coordinación entre catastros municipales, el Instituto Jalisciense de la Vivienda y otras



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

instancias estatales, bajo un enfoque de planeación ordenada y aprovechamiento responsable del suelo habitacional.

XIX. Al nombrar y clasificar jurídicamente el fenómeno de la vivienda deshabitada y abandonada, esta iniciativa busca dotar al Estado de Jalisco de herramientas normativas y operativas para enfrentar uno de los desafíos estructurales del derecho a la vivienda: **la existencia de vivienda construida pero inactiva.** Lo que no se nombra, no existe jurídicamente; y lo que no se clasifica, no se puede transformar. Por ello, esta reforma representa un primer paso hacia una política habitacional más eficaz, socialmente justa y territorialmente responsable.

En ese tenor, se propone la siguiente:

TABLA DE MODIFICACIONES

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto: I.(...) al XXI.(...) Sin precedente</p>	<p>Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto: I.(...) al XXI.(...) XXII. Establecer la clasificación jurídica de la vivienda según su uso, condición de ocupación y conservación, como base para la planeación, diagnóstico y diseño de programas públicos diferenciados que promuevan el uso efectivo del parque habitacional.</p>
<p>Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: I.(...) al XXIX.(...) Sin precedentes.</p>	<p>Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: I.(...) al XXIX.(...) XXX. Predio urbano edificado: Unidad catastral clasificada como urbana y con construcción permanente registrada oficialmente, que puede o no estar destinada a fines habitacionales. Cuando su uso sea habitacional, se considerará</p>



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**P O D E R
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

equivalente funcional al concepto de vivienda para efectos de esta Ley.

XXXI. Registro Estatal de Vivienda: Instrumento administrativo público, permanente y sistematizado a cargo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, cuyo objeto es identificar, registrar y mantener actualizada la información relativa al estado de ocupación y conservación de las viviendas en el estado, en particular aquellas clasificadas como deshabitadas o en estado de abandono, con el fin de orientar la planeación habitacional, la recuperación del parque inmobiliario inactivo y el diseño de políticas públicas de vivienda.

XXXII. Residencia principal: Inmueble habitacional que constituye el lugar habitual de estancia de una persona o personas, durante al menos seis meses dentro de un periodo de doce meses consecutivos, y que funge como su domicilio efectivo y centro de vida cotidiana.

XXXI. Vivienda habitada: Aquella que presenta uso efectivo como residencia principal, temporal o en régimen de arrendamiento por parte de una o más personas, con ocupación comprobable durante al menos seis meses dentro de un periodo de doce meses consecutivos.

XXXII. Vivienda deshabitada: Aquella que no ha sido ocupada como residencia principal, temporal, ni arrendada durante al menos seis meses en un periodo de doce meses consecutivos, sin causa justificada, y que se encuentra en condiciones estructurales y de mantenimiento adecuadas para ser habitada, conservando un estado físico funcional, sin deterioro evidente ni riesgos para la comunidad. Pudiendo presentar consumo



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco: relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Sin precedente

bajo o nulo de servicios básicos y estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

XXXIII. Vivienda abandonada: Aquella que, además de no estar habitada, ha sido dejada sin mantenimiento ni atención durante al menos doce meses consecutivos, presentando deterioro físico visible, con posible riesgo estructural, acumulación de adeudos fiscales y potencial afectación a la seguridad, al medio ambiente y/o salud pública. En algunos casos puede desconocerse la identidad del propietario o estar sujeta a conflicto legal.

Artículo 8 Bis. Para los efectos de la presente Ley, la clasificación de las viviendas deshabitadas o abandonadas deberá considerar los siguientes criterios mínimos:

I. Vivienda deshabitada: Se considerará como deshabitada aquella que, sin causa justificada, reúna al menos tres de los siguientes elementos durante un periodo continuo de al menos seis meses dentro de un año calendario:

- a) Ausencia de uso como residencia habitual, temporal o en arrendamiento.
- b) Consumo nulo o mínimo de servicios básicos como lo es agua y/o electricidad.
- c) Inexistencia de mobiliario visible que indique señales de ocupación regular.
- d) Ausencia de servicios contratados en el domicilio

II. Vivienda abandonada: Se considerará como abandonada aquella vivienda que, además de estar deshabitada, reúna al menos tres de los siguientes elementos durante un periodo continuo de al menos doce meses:



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones:

I.(...) al XIV.(...)

Se recorre la fracción.

- a) Deterioro físico evidente: grietas, filtraciones, paredes vandalizadas, ventanas rotas, techos colapsados y demás daños físicos o estructurales.
- b) Acumulación visible de basura, escombros, maleza o materiales inservibles.
- c) Adeudo acumulado en el pago del impuesto predial o servicios básicos.
- d) Ausencia total de mantenimiento exterior o interior.
- e) Riesgo para la seguridad, medio ambiente o salud pública: refugio de fauna nociva, presencia de plagas, uso indebido del inmueble.
- f) Reportes ciudadanos o de autoridades locales que señalen el posible abandono.
- g) Imposibilidad para de localizar al propietario.

Para efectos de la aplicación coordinada entre esta Ley y la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, se entenderá que la clasificación catastral de los predios edificados con uso habitacional equivale, en su dimensión funcional, a la categoría de vivienda establecida en esta Ley.

Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones:

I.(...) al XIV.(...)

XV. Coordinar, promover y participar en la generación de diagnósticos y registros sobre el estado de ocupación y conservación de las viviendas del Estado, incluyendo su clasificación como habitadas, deshabitadas o abandonadas, con el fin de orientar políticas públicas de vivienda social, rehabilitación urbana y recuperación del parque habitacional ocioso.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:

I.(...) al XI.(...)

Se recorre la fracción.

Sin precedentes.

XVI. Establecer, administrar y mantener el Registro Estatal de Vivienda, con el objeto de identificar, registrar y sistematizar la información relativa a la condición de ocupación y conservación de las viviendas del Estado.

XVII. Las demás que en el rubro de vivienda le asigne la Ley.

Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:

I.(...) al XI.(...)

XII. Colaborar con las autoridades estatales en la implementación, actualización y uso de la clasificación de las viviendas habitadas, deshabitadas y abandonadas, mediante sus catastros municipales y otros instrumentos de información territorial, para fines de diagnóstico, planeación y programas de vivienda social o regeneración urbana.

XIII. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.

CAPITULO XII

DEL REGISTRO ESTATAL DE VIVIENDA

SECCIÓN PRIMERA

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 97. Se crea el Registro Estatal de Vivienda como un instrumento administrativo público, permanente y sistematizado, a cargo del Instituto, en coordinación con los ayuntamientos, cuyo objeto es identificar, organizar y actualizar la información relativa al estado de ocupación y conservación de las viviendas ubicadas en el territorio del Estado de Jalisco.

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**P O D E R
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Artículo 98. El Registro Estatal de Vivienda tiene como finalidad:

I. Brindar insumos para la planeación territorial, la política estatal y municipal de vivienda y los programas de recuperación del parque habitacional;

II. Registrar información relativa a viviendas deshabitadas y viviendas abandonadas conforme a lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables;

III. Coordinarse con los catastros municipales, el Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco y demás autoridades para asegurar la interoperabilidad y la consistencia de los datos.

SECCIÓN SEGUNDA

SUJETOS Y CRITERIOS DE REGISTRO

Artículo 99. Serán sujetos obligados al registro:

I. Las personas físicas o morales propietarias de viviendas secundarias que se encuentren dentro de los supuestos de deshabitación a los que hace referencia esta Ley;

II. Tratándose de viviendas abandonadas, las autoridades estatales o municipales competentes serán encargadas de su registro, previo procedimiento de verificación administrativa.

Artículo 100. El Registro Estatal de Vivienda deberá integrarse con al menos la siguiente información para cada inmueble inscrito:

I. Para viviendas deshabitadas registradas por sus propietarios:

a) Domicilio y ubicación del inmueble;

b) Clave catastral correspondiente;

c) Identificación oficial del propietario y documento con el que acredita la propiedad;

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

d) Fecha de inicio y motivo de la deshabitación;

e) La demás que se consideren necesarios para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.

II. Para viviendas en estado de abandono registradas por autoridad competente:

f) Domicilio y ubicación del inmueble;

g) Clave catastral correspondiente;

h) Acta circunstanciada de inspección o dictamen técnico emitido por la autoridad municipal o estatal competente, que acredite el estado de abandono conforme a lo previsto en esta Ley;

i) Información, si se cuenta con ella, sobre el propietario conocido o posible, o anotación de propietario no localizado;

j) Registro de adeudos fiscales, o de servicios públicos cuando existan;

k) Descripción del deterioro físico observable y riesgos asociados al entorno o a la salud pública;

l) Fotografía de las condiciones del inmueble;

m) La demás que se consideren necesarios para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.

Artículo 101. La clasificación de una vivienda como deshabitada o abandonada se sujetará a los criterios establecidos en esta Ley y en los lineamientos técnicos que emita el Instituto Jalisciense de la Vivienda, en coordinación con el Consejo Técnico Catastral del Estado.

SECCIÓN TERCERA

FUNCIONAMIENTO, COORDINACIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

Artículo 102. El Registro Estatal de Vivienda se integrará además con información proveniente de los catastros municipales, del

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco, así como de otras bases de datos oficiales relacionadas con el uso, ocupación, conservación o situación jurídica de los inmuebles.

Artículo 103. El Instituto será responsable de actualizar el Registro de forma periódica, conforme a los lineamientos que se emitan, y deberá establecer mecanismos para validar o revisar la información en coordinación con los municipios.

Artículo 104. El Registro Estatal de Vivienda deberá contar con niveles diferenciados de acceso a la información, garantizando la protección de datos personales en términos de la legislación aplicable en la materia.

Se procurará la publicación de información estadística, geográfica y agregada para fines de transparencia y evaluación de políticas públicas.

LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO

TEXTO VIGENTE

Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:

I.(...) al III.(...)

IV. Predio edificado: aquel que tenga construcciones permanentes.

Si un predio baldío es colindante de uno edificado, podrá clasificarse con las características del predio construido, si su uso se destina como accesorio del segundo, previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en cuenta la suma de las dos superficies, en los términos del inciso d); de la fracción V de este artículo;

V.(...)

TEXTO PROPUESTO

Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:

I.(...) al III.(...)

IV. Predio edificado: Aquel que cuenta con una o más construcciones permanentes, destinadas o susceptibles de destinarse a uso habitacional.

El estado de ocupación y conservación de los predios edificados se clasificará de la siguiente manera:

a) Predio edificado habitado: Aquel que es utilizado como vivienda principal, temporal o en régimen de arrendamiento durante al menos seis meses al año.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

b) Predio edificado deshabitado: Aquel que no ha sido utilizado con fines habitacionales durante al menos seis meses consecutivos dentro de un año calendario, sin causa justificada, pero conserva condiciones funcionales y estructurales adecuadas.

c) Predio edificado abandonado: Aquel que, además de no estar habitado, presenta signos visibles de deterioro, acumulación de adeudos y posibles riesgos para la comunidad, durante al menos doce meses consecutivos.

Si un predio baldío es colindante de uno edificado, podrá clasificarse con las características del predio construido, si su uso se destina como accesorio del segundo, previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en cuenta la suma de las dos superficies, en los términos del inciso d), de la fracción V de este artículo

V.(...)

Sin precedente.

Artículo 5 Bis. La clasificación de los predios edificados como habitados, deshabitados o abandonados se realizará conforme a lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.

Artículo 12. El catastro municipal y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en los supuestos que establecen los artículos 9 y 10 de esta Ley, tendrán las siguientes facultades:

I.(...) al VIII.(...)

Se recorre la fracción.

Artículo 12. El catastro municipal y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en los supuestos que establecen los artículos 9 y 10 de esta Ley, tendrán las siguientes facultades:

I.(...) al VIII.(...)

IX. Registrar el estado de ocupación y conservación habitacional de los predios edificados a los que hace referencia el



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

artículo 5 de esta misma Ley, y conforme a los criterios establecidos en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.

X. Proporcionar al Registro Estatal de Vivienda la información catastral, fiscal y técnica necesaria para la identificación, localización y clasificación de predios edificados como viviendas habitadas, deshabitadas o abandonadas, conforme a los lineamientos que emitan las autoridades competentes.

XI. El cumplimiento de las demás actividades que le señalen otras leyes y reglamentos.

Aunado al razonamiento antes expuesto, y en cumplimiento al artículo 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, manifiesto que la aprobación de esta iniciativa tendría repercusiones relevantes en cuatro dimensiones clave:

a) Jurídico: La presente reforma tiene un impacto jurídico positivo, al fortalecer el marco normativo estatal en materia de vivienda mediante la incorporación de conceptos jurídicos inexistentes hasta ahora en la legislación local, como lo son las categorías de vivienda habitada, deshabitada y abandonada. Asimismo, introduce una clasificación técnica y operativa de estas condiciones, lo que permite al Estado contar con una herramienta jurídica robusta para su identificación, registro y tratamiento diferenciado. La creación del Registro Estatal de Vivienda no implica una contradicción con el marco legal vigente, sino que se vincula de manera armónica con la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y con el principio de función social del suelo. No se crean nuevos órganos ni se vulneran derechos adquiridos, por lo que se estima que esta reforma es jurídicamente viable y constitucionalmente fundada.

b) Social: Esta reforma atiende una problemática visible y creciente en el territorio estatal: la existencia de un número considerable de viviendas en desuso o en deterioro, que representan un recurso ocioso y no aprovechado para garantizar el acceso al derecho humano a la vivienda. Al clasificar jurídicamente dichas condiciones y generar un mecanismo de registro, esta reforma permitirá diseñar e implementar políticas públicas diferenciadas, con base en el tipo de problema y sus causas estructurales. Asimismo, contribuirá a mejorar la planeación urbana, prevenir el deterioro de barrios, reducir riesgos asociados al abandono habitacional y facilitar acciones de rehabilitación o recuperación de vivienda. Se estima que esta medida será



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

socialmente benéfica ya que promueve una gestión más equitativa, ordenada y responsable del parque habitacional del Estado.

c) Económico: La reforma no impone cargas ni obligaciones de pago a la ciudadanía. La inscripción de viviendas deshabitadas será de carácter declarativo y mediante procedimientos simplificados que podrán llevarse a cabo a través de medios digitales. A mediano plazo, se espera que la correcta identificación de viviendas desocupadas y abandonadas permita al Estado y a los municipios formular instrumentos más eficientes de intervención habitacional, que contribuyan a reducir el crecimiento urbano desordenado y a reutilizar vivienda ya existente, lo cual puede representar ahorros y mayor eficiencia en la asignación de recursos públicos para vivienda y suelo.

d) Presupuestal: La implementación del Registro Estatal de Vivienda estará a cargo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, instancia que ya cuenta con atribuciones relacionadas con el diagnóstico y la planeación habitacional. No se contempla la creación de nuevas estructuras administrativas, y el desarrollo de la plataforma digital correspondiente podrá realizarse dentro de los márgenes de recursos existentes y de forma progresiva. En este sentido, la iniciativa no requiere de una asignación presupuestal inmediata ni representa una carga significativa para las finanzas públicas, siendo factible su aplicación con base en criterios de eficiencia institucional y coordinación intergubernamental.

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de esta Asamblea la siguiente **INICIATIVA DE LEY POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 7, 8, 13 Y 16, Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 8 BIS Y EL CAPÍTULO XII DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO; ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 5 Y 12, Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 5 BIS DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.**

ARTÍCULO PRIMERO.- Se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16, y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.

Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto:

I.(...) al XXI.(...)

XXII. Establecer la clasificación jurídica de la vivienda según su uso, condición de ocupación y conservación, como base para la planeación, diagnóstico y diseño de programas públicos diferenciados que promuevan el uso efectivo del parque habitacional.

Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

I.(...) al XXIX.(...)

XXX. Predio urbano edificado: Unidad catastral clasificada como urbana y con construcción permanente registrada oficialmente, que puede o no estar destinada a fines habitacionales. Cuando su uso sea habitacional, se considerará equivalente funcional al concepto de vivienda para efectos de esta Ley.

XXI. Registro Estatal de Vivienda: Instrumento administrativo público, permanente y sistematizado a cargo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, cuyo objeto es identificar, registrar y mantener actualizada la información relativa al estado de ocupación y conservación de las viviendas en el estado, en particular aquellas clasificadas como deshabitadas o en estado de abandono, con el fin de orientar la planeación habitacional, la recuperación del parque inmobiliario inactivo y el diseño de políticas públicas de vivienda.

XXXI. Vivienda habitada: Aquella que presenta uso efectivo como residencia principal, temporal o en régimen de arrendamiento por parte de una o más personas, con ocupación comprobable durante al menos seis meses dentro de un periodo de doce meses consecutivos.

XXXII. Vivienda deshabitada: Aquella que no ha sido ocupada como residencia principal, temporal, ni arrendada durante al menos seis meses en un periodo de doce meses consecutivos, sin causa justificada, y que se encuentra en condiciones estructurales y de mantenimiento adecuadas para ser habitada, conservando un estado físico funcional, sin deterioro evidente ni riesgos para la comunidad. Pudiendo presentar consumo bajo o nulo de servicios básicos y estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

XXXIII. Vivienda abandonada: Aquella que, además de no estar habitada, ha sido dejada sin mantenimiento ni atención durante al menos doce meses consecutivos, presentando deterioro físico visible, con posible riesgo estructural, acumulación de adeudos fiscales y potencial afectación a la seguridad y/o salud pública. En algunos casos puede desconocerse la identidad del propietario o estar sujeta a conflicto legal.

Artículo 8 Bis. Para los efectos de la presente Ley, la clasificación de las viviendas deshabitadas o abandonadas deberá considerar los siguientes criterios mínimos:



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

I. Vivienda deshabitada: Se considerará como deshabitada aquella que, sin causa justificada, reúna al menos tres de los siguientes elementos durante un periodo continuo de al menos seis meses dentro de un año calendario:

- e) Ausencia de uso como residencia habitual, temporal o en arrendamiento.
- f) Consumo nulo o mínimo de servicios básicos como lo es agua, electricidad y/o gas.
- g) Inexistencia de mobiliario visible que indique señales de ocupación regular.
- h) Ausencia de servicios contratados en el domicilio

II. Vivienda abandonada: Se considerará como abandonada aquella vivienda que, además de estar deshabitada, reúna al menos tres de los siguientes elementos durante un periodo continuo de al menos doce meses:

- h) Deterioro físico evidente: grietas, filtraciones, paredes vandalizadas, ventanas rotas, techos colapsados y demás daños físicos o estructurales.
- i) Acumulación visible de basura, escombros, maleza o materiales inservibles.
- j) Adeudo acumulado en el pago del impuesto predial o servicios básicos.
- k) Ausencia total de mantenimiento exterior o interior.
- l) Riesgo para la seguridad o salud pública; refugio de fauna nociva, presencia de plagas, uso indebido del inmueble.
- m) Reportes ciudadanos o de autoridades locales que señalen el posible abandono.
- n) Imposibilidad para de localizar al propietario.

Para efectos de la aplicación coordinada entre esta Ley y la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, se entenderá que la clasificación catastral de los predios edificados con uso habitacional equivale, en su dimensión funcional, a la categoría de vivienda establecida en esta Ley.

Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones:

I.(...) al XIV.(...)

XV. Coordinar, promover y participar en la generación de diagnósticos y registros sobre el estado de ocupación y conservación de las viviendas del Estado, incluyendo su clasificación como habitadas, deshabitadas o abandonadas, con el fin de orientar políticas públicas de vivienda social, rehabilitación urbana y recuperación del parque habitacional ocioso.

XVI. Establecer, administrar y mantener el Registro Estatal de Vivienda, con el objeto de identificar, registrar y sistematizar la información relativa a la condición de ocupación y conservación de las viviendas del Estado.



Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

**GOBIERNO
DE JALISCO**

XVII. Las demás que en el rubro de vivienda le asigne la Ley.

**P O D E R
LEGISLATIVO**

Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

I.(...) al XI.(...)

XII. Colaborar con las autoridades estatales en la implementación, actualización y uso de la clasificación de las viviendas habitadas, deshabitadas y abandonadas, mediante sus catastros municipales y otros instrumentos de información territorial, para fines de diagnóstico, planeación y programas de vivienda social o regeneración urbana.

XIII. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.

CAPITULO XII

DEL REGISTRO ESTATAL DE VIVIENDA

SECCIÓN PRIMERA

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 97. Se crea el Registro Estatal de Vivienda como un instrumento administrativo público, permanente y sistematizado, a cargo del Instituto, en coordinación con los ayuntamientos, cuyo objeto es identificar, organizar y actualizar la información relativa al estado de ocupación y conservación de las viviendas ubicadas en el territorio del Estado de Jalisco.

Artículo 98. El Registro Estatal de Vivienda tiene como finalidad:

I. Brindar insumos para la planeación territorial, la política estatal y municipal de vivienda y los programas de recuperación del parque habitacional;

II. Registrar información relativa a viviendas deshabitadas y viviendas abandonadas conforme a lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables;



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**P O D E R
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

III. Coordinarse con los catastros municipales, el Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco y demás autoridades para asegurar la interoperabilidad y la consistencia de los datos.

SECCIÓN SEGUNDA

SUJETOS Y CRITERIOS DE REGISTRO

Artículo 99. Serán sujetos obligados al registro:

I. Las personas físicas o morales propietarias de viviendas secundarias que se encuentren dentro de los supuestos de deshabitación a los que hace referencia esta Ley;

II. Tratándose de viviendas abandonadas, las autoridades estatales o municipales competentes serán encargadas de su registro, previo procedimiento de verificación administrativa.

Artículo 100. El Registro Estatal de Vivienda deberá integrarse con al menos la siguiente información para cada inmueble inscrito:

I. Para viviendas deshabitadas registradas por sus propietarios:

- a) Domicilio y ubicación del inmueble;
- b) Clave catastral correspondiente;
- c) Identificación oficial del propietario y, documento con el que acredita la propiedad;
- d) Fecha de inicio y motivo de la deshabitación;
- e) La demás que se consideren necesarios para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.

II. Para viviendas en estado de abandono registradas por autoridad competente:

- f) Domicilio y ubicación del inmueble;
- g) Clave catastral correspondiente;
- h) Acta circunstanciada de inspección o dictamen técnico emitido por la autoridad municipal o estatal competente, que acredite el estado de abandono conforme a lo previsto en esta Ley;
- i) Información, si se cuenta con ella, sobre el propietario conocido o posible, o anotación de propietario no localizado;



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

- j) Registro de adeudos fiscales, o de servicios públicos cuando existan;
- k) Descripción del deterioro físico observable y riesgos asociados al entorno o a la salud pública;
- l) Fotografía de las condiciones del inmueble;
- m) La demás que se consideren necesarios para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.

Artículo 101. La clasificación de una vivienda como deshabitada o abandonada se sujetará a los criterios establecidos en esta Ley y en los lineamientos técnicos que emita el Instituto Jalisciense de la Vivienda, en coordinación con el Consejo Técnico Catastral del Estado.

SECCIÓN TERCERA

FUNCIONAMIENTO, COORDINACIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

Artículo 102. El Registro Estatal de Vivienda se integrará además con información proveniente de los catastros municipales, del Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco, así como de otras bases de datos oficiales relacionadas con el uso, ocupación, conservación o situación jurídica de los inmuebles.

Artículo 103. El Instituto será responsable de actualizar el Registro de forma periódica, conforme a los lineamientos que se emitan, y deberá establecer mecanismos para validar o revisar la información en coordinación con los municipios.

Artículo 104. El Registro Estatal de Vivienda deberá contar con niveles diferenciados de acceso a la información, garantizando la protección de datos personales en términos de la legislación aplicable en la materia.

Se procurará la publicación de información estadística, geográfica y agregada para fines de transparencia y evaluación de políticas públicas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se reforman los artículos 5 y 12, y se adiciona el artículo 5 bis de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:

I.(...) al III.(...)



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

IV. Predio edificado: Aquel que cuenta con una o más construcciones permanentes, destinadas o susceptibles de destinarse a uso habitacional.

El estado de ocupación y conservación de los predios edificados se clasificará de la siguiente manera:

a) Predio edificado habitado: Aquel que es utilizado como vivienda principal, temporal o en régimen de arrendamiento durante al menos seis meses al año.

b) Predio edificado deshabitado: Aquel que no ha sido utilizado con fines habitacionales durante al menos seis meses consecutivos dentro de un año calendario, sin causa justificada, pero conserva condiciones funcionales y estructurales adecuadas.

c) Predio edificado abandonado: Aquel que, además de no estar habitado, presenta signos visibles de deterioro, acumulación de adeudos y posibles riesgos para la comunidad, durante al menos doce meses consecutivos.

Si un predio baldío es colindante de uno edificado, podrá clasificarse con las características del predio construido, si su uso se destina como accesorio del segundo, previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en cuenta la suma de las dos superficies, en los términos del inciso d), de la fracción V de este artículo

V.(...)

Artículo 5 Bis. La clasificación de los predios edificados como habitados, deshabitados o abandonados se realizará conforme a lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.

Artículo 12. El catastro municipal y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en los supuestos que establecen los artículos 9 y 10 de esta Ley, tendrán las siguientes facultades:

I.(...) al VIII.(...)

IX. Registrar el estado de ocupación y conservación habitacional de los predios edificados a los que hace referencia el artículo 5 de esta misma Ley, y conforme a los criterios establecidos en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.

X. Proporcionar al Registro Estatal de Vivienda la información catastral, fiscal y técnica necesaria para la identificación, localización y clasificación de predios edificados como



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

viviendas habitadas, deshabitadas o abandonadas, conforme a los lineamientos que emitan las autoridades competentes.

XI. El cumplimiento de las demás actividades que le señalen otras leyes y reglamentos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

SEGUNDO.- El Instituto Jalisciense de la Vivienda deberá emitir, en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, los lineamientos técnicos y administrativos para la operación del Registro Estatal de Vivienda, los criterios para su integración, actualización y coordinación interinstitucional, así como los procedimientos para la inscripción de viviendas deshabitadas y el registro administrativo de viviendas abandonadas.

TERCERO.- El Instituto Jalisciense de la Vivienda deberá desarrollar, habilitar y poner en funcionamiento la plataforma digital del Registro Estatal de Vivienda en un plazo no mayor a 180 días naturales a partir de la publicación de los lineamientos técnicos señalados en el transitorio anterior.

CUARTO.- Los municipios del Estado de Jalisco deberán armonizar sus reglamentos en materia de catastro, desarrollo urbano y vivienda, conforme a las reformas establecidas en el presente decreto, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de su entrada en vigor.

QUINTO.- Durante el proceso de implementación del Registro Estatal de Vivienda, las autoridades municipales y estatales deberán colaborar para identificar, verificar y reportar las viviendas en estado de abandono, con base en los mecanismos de coordinación que establezcan los lineamientos técnicos emitidos por el Instituto Jalisciense de la Vivienda.

SEXTO.- Los propietarios de viviendas secundarias deshabitadas, de conformidad con los criterios establecidos en la presente Ley, contarán con un plazo de 90 días naturales a partir de la habilitación de la plataforma del Registro Estatal de Vivienda para la inscripción de dichos inmuebles, conforme a lo dispuesto en esta Ley.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

...”

XIII. Ubicados los antecedentes de las iniciativas de ley que ahora se dictaminan, se procede a señalar los criterios, razonamientos, motivaciones y fundamentos que se tomaron en cuenta para resolver el sentido del dictamen, lo anterior con base en la siguiente:

PARTE CONSIDERATIVA

- I. La y el diputado autor de las iniciativas señaladas en la parte expositiva, tiene la facultad para presentar iniciativas de ley o decreto ante el Congreso del Estado, de conformidad con el artículo 28, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 135 numeral 1, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco.
- II. El Congreso del Estado, tiene competencia para legislar en la materia de la iniciativa planteada de conformidad con el artículo 35 fracción primera de la Constitución Política del Estado de Jalisco.
- III. Que le corresponde a la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, el conocimiento, análisis y dictaminación de la iniciativa que nos ocupa, de conformidad con el artículo 95 numeral 1, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, que a la letra señala:

Artículo 95.

1. Corresponde a la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, el conocimiento, estudio y en su caso dictamen de los asuntos relacionados con:

I. La legislación en materia de planeación del desarrollo del Estado, así como de la legislación en materia de programación sectorial y regional, incluyendo las políticas, estudios y proyectos específicos;

II. La legislación en materia de desarrollo urbano, vivienda, obra pública y asentamientos humanos;

III. La legislación en materia de recursos hidráulicos;

IV. Las políticas, planes y programas que se celebren para la conservación, protección, restauración y aprovechamiento de los recursos hidrológicos, con base en la legislación de la materia;

V. El decreto de la fundación de centros de población;

VI. La aprobación de los límites de las zonas de conurbación intermunicipales, con base en el convenio que celebre el Ejecutivo con los ayuntamientos involucrados; y

VII. La elección y remoción del Procurador de Desarrollo Urbano.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

IV. Que le corresponde a la Comisión de Hacienda y Presupuestos, el conocimiento, análisis y dictaminación de la iniciativa que nos ocupa, de conformidad con el artículo 89 numeral 1, fracción IV, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, que a la letra señala:

Artículo 89.

I. La legislación en materia fiscal, hacendaria, de deuda pública y de disciplina financiera;

II. Los planes, programas, políticas y programas en las materias anteriores;

III. Las leyes de ingresos del Estado y de los municipios;

IV. La creación o derogación de impuestos extraordinarios o especiales, estatales o municipales;

V. La creación o supresión de empleos públicos estatales;

VI. La autorización al Poder Ejecutivo del Estado, para la enajenación de inmuebles o constitución de derechos reales sobre los mismos;

VII. El gasto público del Estado y el Presupuesto de Egresos del Estado;

VIII. El otorgamiento de dispensas de ley por causas de utilidad pública sin perjuicio de terceros;

IX. Las autorizaciones para que el Estado y los Municipios puedan contratar empréstitos y obligaciones, conforme a la fracción VIII del artículo 117 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y

X. La propuesta a la Asamblea de los techos de financiamiento neto de los Entes Públicos.

V. Que le corresponde a la Comisión Gobernación y Fortalecimiento Municipal, el conocimiento, análisis y dictaminación de la iniciativa que nos ocupa, de conformidad con el artículo 88 numeral 1, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, que a la letra señala:

Artículo 88

I. La legislación en la materia municipal;

II. La creación, denominación y delimitación de municipios;



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

- III. *La calificación de las causales para la procedencia del trámite de desintegración de ayuntamientos y suspensión o revocación del mandato de municipales;*
- IV. *El desahogo de los procedimientos para la desintegración de ayuntamientos y suspensión o revocación del mandato de municipales;*
- V. *El fortalecimiento y consolidación del municipio libre como nivel de gobierno;*
- VI. *La designación, nombramiento, elección, ratificación, licencia, remoción o renuncia de los servidores públicos que, de acuerdo a la Constitución Política del Estado y las leyes, deba conocer la Asamblea y no estén encomendados expresamente a otra comisión;*
- VII. *Los cambios de residencia provisional o definitiva de los Poderes del Estado o del Recinto Oficial del Congreso del Estado;*
- VIII. *Las facultades del Poder Ejecutivo del Estado para que por sí o por apoderado especial represente al Estado en aquellos casos en que la ley lo requiera, así como para celebrar convenios con las demás entidades federativas vecinas respecto de las cuestiones de límites y sobre la ratificación de estos convenios;*
- IX. *La designación de Gobernador Interino o Sustituto, en las faltas temporales o definitivas del Gobernador Constitucional;*
- X. *La expedición del Bando Solemne para dar a conocer la declaración de Gobernador Electo hecha por el Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco; y*
- XI. *Cualquier otro asunto de naturaleza materialmente administrativa que deba conocer la Asamblea y no esté expresamente asignado a otra comisión.*

VI. Por otra parte, por economía procesal y atendiendo lo que señala el artículo 145 de la Ley orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, se presenta el dictamen que conjunta las iniciativas referidas por tratarse de la misma naturaleza. Se transcribe el artículo:

Artículo 145.

1. *Turnada la iniciativa a la comisión o comisiones que correspondan para su estudio y análisis, estas rinden su dictamen, por escrito, a la Asamblea.*
2. *Cuando la naturaleza del asunto lo permita pueden conjuntarse dos o más iniciativas en un mismo dictamen.*



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 9, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

3. Cuando la resolución de una o varias iniciativas implique además una reforma a la Constitución Política del Estado, esta última debe dictaminarse previamente y por separado.

VII. En ese orden de ideas, se actualizan los preceptos legales antes mencionados, en los que se acreditan, tanto las facultades de parte de los autores de las iniciativas para presentar propuesta a través de iniciativa de Ley, así como las facultades de la Comisión que suscribe el presente dictamen para conocer del asunto planteado.

VIII. De conformidad con el artículo 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, respecto a las iniciativas que se consideren viables para su aprobación, se precisa que se cumple con lo siguiente:

1. Fueron presentadas por escrito, por la y el diputado en ejercicio de sus funciones.
2. Cuentan con Exposición de Motivos, en los cuales se explica la necesidad y fines perseguidos.
3. Contiene análisis de las repercusiones que en caso de llegar a aprobarse podrían tener:

✚ **Impacto Jurídico** Las iniciativas generan un marco normativo más claro y coherente en materia de vivienda al introducir un incremento al impuesto predial sobre inmuebles deshabitados con fines especulativos y al crear el Registro Estatal de Vivienda con definiciones precisas de vivienda habitada, deshabitada, abandonada y vandalizada. Se respeta el principio de equidad tributaria mediante excepciones claras para personas físicas con menos de tres inmuebles y viviendas de interés social o popular, así como causas justificadas debidamente notificadas. No se vulneran derechos adquiridos ni se aplica retroactividad.

✚ **Impacto Social** Las reformas atienden la crisis de acceso a la vivienda en el Área Metropolitana de Guadalajara y municipios intermedios, donde la desocupación especulativa y la falta de información confiable han contribuido al encarecimiento de las rentas y al desplazamiento de población. El incremento fiscal desincentiva la tenencia ociosa con fines especulativos, mientras que el Registro Estatal de Vivienda permitirá diagnósticos diferenciados y la orientación más eficaz de políticas públicas de vivienda social y rehabilitación urbana.

✚ **Impacto Económico** El incremento del 50 % al impuesto predial sobre inmuebles deshabitados genera ingresos adicionales para los municipios, que podrán destinarse a programas orientados a garantizar el derecho a la vivienda adecuada. Al mismo tiempo, desincentiva la financiarización y especulación inmobiliaria, contribuyendo a una mayor oferta de vivienda en renta y a una posible estabilización de precios en el mercado.

✚ **Impacto Presupuestal** Las iniciativas no generan erogaciones adicionales significativas. El Registro Estatal de Vivienda será operado por el Instituto Jalisciense de la Vivienda con sus recursos y facultades existentes, mediante coordinación con los



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

catastros municipales y el uso progresivo de plataformas digitales. El incremento al predial se administra a través de las tesorerías municipales ya establecidas.

IX. Ahora bien, con fundamento en el **Bando 1: Por una Ciudad Habitable y Asequible con Identidad y Arraigo Local**, promulgado por la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, Clara Brugada Molina, el 16 de julio de 2025⁵⁷, se establecieron medidas estratégicas orientadas a contrarrestar la gentrificación, la especulación inmobiliaria y la turistificación, con el fin de garantizar el derecho a una vivienda adecuada y preservar el arraigo comunitario.

Entre dichas medidas destacan la creación de la **Defensoría de los Derechos Inquilinarios** como organismo público encargado de defender los derechos tanto de arrendatarios como de arrendadores, brindar acompañamiento, **mediación** y defensa jurídica en casos de prácticas abusivas, desalojos ilegales y controversias derivadas de los contratos de arrendamiento habitacional, así como aplicar sanciones por incumplimiento de la normatividad aplicable.

Adicionalmente, se instruye la presentación de una iniciativa de **Ley de Rentas Justas, Razonables y Asequibles** que tenga por objeto regular y estabilizar los precios del alquiler, prevenir el desplazamiento de personas y comunidades, establecer un equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes en los contratos de arrendamiento, regular las plataformas de alojamiento temporal y crear un organismo público que vigile su cumplimiento y sancione abusos. Por último, se dispone la creación del **Observatorio de Suelo y Vivienda** para la generación y análisis sistemático de datos sobre contratos de arrendamiento, dinámica de usos, precios del suelo y de la vivienda, incluyendo renta de larga y corta estancia.

Estas disposiciones del Bando 1 guardan estrecha relación con el espíritu y contenido de las iniciativas que se dictaminan, particularmente en lo relativo a la protección de los derechos inquilinarios mediante mecanismos de mediación, la formalización y estabilización de los contratos de arrendamiento habitacional, y la generación de información confiable sobre el parque habitacional.

X. Una vez ubicados los antecedentes de las iniciativas con números de INFOLEJ 943/LXIV y 1001/LXIV, y analizados los cuadros comparativos presentados, esta Comisión dictaminadora procede al estudio pormenorizado de las propuestas, incorporando las modificaciones técnicas y de fondo que se estiman necesarias para su viabilidad jurídica, proporcionalidad y operatividad.

En ese tenor, se proponen las siguientes modificaciones al texto de las iniciativas, las cuales se reflejan en el cuadro comparativo que forma parte integrante del presente dictamen:

⁵⁷ Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México. (2025, 16 de julio). Bando Uno "Por una Ciudad Habitable y Asequible con Identidad y Arraigo Local". Gaceta Oficial de la Ciudad de México / Comunicado de prensa oficial. <https://www.invi.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Nivel%201/bando-uno.pdf>



GOBIERNO DE JALISCO

P O D E R LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Iniciativa de ley del diputado Omar Enrique Cervantes Rivera con número de INFOLEJ 1001/LXIV y la iniciativa de ley de la diputada Mariana Casillas Guerrero, con número de INFOLEJ 943/LXIV			
LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO			
TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO	DICTAMEN	MOTIVACIÓN
<p>Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto:</p> <p>I. al XXI. (...)</p> <p>Sin precedente</p>	<p>Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto:</p> <p>I. al XXI. (...)</p> <p>XXII. Establecer la clasificación jurídica de la vivienda según su uso, condición de ocupación y conservación, como base para la planeación, diagnóstico y diseño de programas públicos diferenciados que promuevan el uso efectivo del parque habitacional.</p>	<p>Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto:</p> <p>I. al XXI. (...)</p> <p>XXII. [En los términos de la iniciativa]</p>	<p>Se mantiene sin modificaciones. La fracción XXII es precedente al establecer la clasificación jurídica de la vivienda como base para la planeación y diseño de programas públicos diferenciados.</p>
<p>Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I. al XXIX. (...)</p> <p>Sin precedente</p>	<p>Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I. al XXIX. (...)</p> <p>XXX. Predio urbano edificado: Unidad catastral clasificada como urbana y con construcción permanente registrada oficialmente, que puede o no estar destinada a fines habitacionales. Cuando su uso sea habitacional, se</p>	<p>Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I. al XXIX. (...)</p> <p>XXX. [En los términos de la iniciativa]</p>	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

	<p>considerará equivalente funcional al concepto de vivienda para efectos de esta Ley.</p> <p>XXXI. Registro Estatal de Vivienda: Instrumento administrativo público, permanente y sistematizado a cargo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, cuyo objeto es identificar, registrar y mantener actualizada la información relativa al estado de ocupación y conservación de las viviendas en el estado, en particular aquellas clasificadas como deshabitadas o en estado de abandono, con el fin de orientar la planeación habitacional, la recuperación del parque inmobiliario inactivo y el diseño de políticas públicas de vivienda.</p> <p>XXXII. Residencia principal: Inmueble habitacional que constituye el lugar habitual de estancia de una persona o personas, durante al menos seis meses dentro de un periodo</p>	<p>XXXI. Registro Estatal de Vivienda: Instrumento administrativo público, permanente y sistematizado a cargo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, cuyo objeto es identificar, registrar y mantener actualizada la información relativa al estado de ocupación, uso, destino y conservación de las viviendas en el estado, en particular aquellas clasificadas como deshabitadas, vandalizadas o en estado de abandono.</p> <p>XXXII. Residencia principal: Inmueble habitacional que constituye el lugar habitual de estancia de su propietario o propietarios, que funge como su domicilio efectivo y</p>	<p>Se modifica la fracción XXXII de la propuesta, eliminado <i>“una persona o personas, durante al menos seis meses dentro de un periodo de doce</i></p>
--	--	--	---



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

	<p>de doce meses consecutivos, y que funge como su domicilio efectivo y centro de vida cotidiana.</p>	<p>centro de vida cotidiana.</p>	<p>meses consecutivos por "su propietario o propietarios", para diferenciar las viviendas principales o secundarias con respecto a su propietario, evitando de esta manera las siguientes confusiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que un mismo propietario identifique como residencia principal o uno más inmuebles. • Que varios inmuebles de un mismo propietario sean identificados como residencias principales. <p>De igual forma, se elimina la temporalidad expuesta, dado que en el código civil del estado de Jalisco en su artículo 2041, fracción II, apartado a), ya estipula el mínimo de un año de duración del contrato de arrendamiento, lo que hace que la redacción de los 6 meses sea inútil.</p>
--	--	----------------------------------	---



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

	<p><i>Sin correlativo</i></p>	<p>XXXIII. Residencia secundaria: inmueble habitacional que no constituye la residencia principal de su propietario, pudiendo encontrar en algún supuesto de arrendamiento, hospedaje o alojamiento temporal.</p>	<p>Se crea además una nueva fracción XXXIII con la finalidad de incluir el concepto de "residencia secundaria" para especificar los supuestos en los que un inmueble entra en dicha definición, como pueden ser el arrendamiento o el alojamiento temporal. Esta definición no implica que los arrendamientos no puedan considerarse a su vez vivienda habitada, dado que su estatus de residencia atañe a los propietarios, no a los posesionarios.</p>
	<p>XXXI. Vivienda habitada: Aquella que presenta uso efectivo como residencia principal, temporal o en régimen de arrendamiento por parte de una o más personas, con ocupación comprobable durante al menos seis meses dentro de un periodo de doce meses consecutivos.</p>	<p>XXXIV. Vivienda habitada: Inmueble de uso residencial habitado que presenta uso efectivo como residencia principal o residencia secundaria en régimen de arrendamiento por parte de una o más personas, con ocupación comprobable.</p>	<p>Se recorren el resto de fracciones para quedar de la XXXIV a la XXXVIII.</p> <p>Se adecua la fracción XXXIV referente a la vivienda habitada, excluyendo de los supuestos de habitabilidad el alojamiento temporal, pero no el arrendamiento, esto al entender que las viviendas que se</p>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

			<p>utilizan en plataformas de alojamiento temporal o con fines de hospedaje entran en un supuesto particular diferente, dado que su objetivo es normalmente tiene fines de uso vacacional o mercantil y no de permanecer y aprovechar el inmueble con la finalidad de vivir en ella.</p> <p>Se elimina la necesidad de temporalidad consecutiva en el caso de la vivienda habitada, dado que es fácil simular los mismos y que se puede comprobar la residencia principal o el arrendamiento con otros medios preferibles. No ocurre lo mismo en el caso de la vivienda deshabitada, esto con la finalidad de que sea más fácil comprobar la de habitabilidad de un inmueble por medio del descarte en caso de que el propietario ya cuente con una residencia principal anteriormente identificada.</p>
--	--	--	---



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

	<p>XXXII. Vivienda deshabitada: Aquella que no ha sido ocupada como residencia principal, temporal, ni arrendada durante al menos seis meses en un periodo de doce meses consecutivos, sin causa justificada, y que se encuentra en condiciones estructurales y de mantenimiento adecuadas para ser habitada, conservando un estado físico funcional, sin deterioro evidente ni riesgos para la comunidad. Pudiendo presentar consumo bajo o nulo de servicios básicos y estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.</p>	<p>XXXV. Vivienda deshabitada: inmueble de uso residencial secundario y deshabitado que no ha sido ocupada como residencia principal, ni arrendada durante un periodo de doce meses consecutivos, sin causa justificada, y que cuenta con condiciones de habitabilidad inmediatas, con equipamiento urbano suficiente y cercano y que se encuentren en condiciones estructurales y de mantenimiento adecuadas; conservando un estado físico funcional, sin deterioro evidente ni riesgos para la comunidad. El uso del inmueble en cualquiera de los supuestos de hospedaje y alojamiento temporal no implica una ocupación continuada a menos de que el propietario tenga su residencia principal en dicho inmueble, sin encontrarse al mismo tiempo residiendo en otro</p>	<p>Se ajusta la fracción XXXV en el mismo sentido que la fracción anterior, estableciendo que dentro del supuesto de viviendas deshabitadas entren también las viviendas que, como residencias secundarias, están destinadas a su aprovechamiento como activos económicos y no con la finalidad de vivir en ellas. Se excluye de este supuesto a las viviendas en las que el propietario resida en el inmueble y al mismo tiempo aproveche algunos de sus espacios con fines de arrendamiento o alojamiento temporal.</p>
--	---	---	--

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

	<p>XXXIII. Vivienda abandonada: Aquella que, además de no estar habitada, ha sido dejada sin mantenimiento ni atención durante al menos doce meses consecutivos, presentando deterioro físico visible, con posible riesgo estructural, acumulación de adeudos fiscales y potencial afectación a la seguridad, al medio ambiente y/o salud pública. En algunos casos puede desconocerse la identidad del propietario o estar sujeta a conflicto legal.</p> <p>(Sin correlativo)</p>	<p>inmueble de forma continuada y no justificada.</p> <p>XXXVI. Vivienda abandonada: inmueble de uso residencial principal o secundario abandonado que, no cuenta con criterios favorables de habitabilidad, debido a que ha sido dejada sin mantenimiento ni atención durante al menos doce meses consecutivos, presentando deterioro físico visible, con posible riesgo estructural, acumulación de adeudos fiscales y potencial afectación a la seguridad, al medio ambiente y/o salud pública. En algunos casos puede desconocerse la identidad del propietario o estar sujeta a conflicto legal.</p> <p>XXXVII. Vivienda Vandalizada. Inmueble de uso residencial principal o secundario que,</p>	<p>Se modifica la fracción XXXVI con la finalidad de establecer que la vivienda abandonada, independientemente de su uso residencial anterior, o de la temporalidad en que ha permanecido abandonada, en la actualidad se encuentra en condiciones que hacen difícil su habitabilidad inmediata.</p> <p>Se crea también la fracción XXXVII con la finalidad de incluir el concepto de "vivienda vandalizada" diferenciando del</p>
--	--	--	--



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

		<p>además de no contar con criterios favorables de habitabilidad, muestra evidencia de daños causados de forma deliberada. En estos casos se desconoce completamente la identidad de los propietarios, pero el inmueble puede o no estar ocupada o en presunta posesión por parte alguna persona o familia.</p>	<p>concepto de vivienda abandonada, aquellas viviendas que además de presentar las características de la vivienda abandonada, muestran también daños causados de forma deliberada que hagan imposible su restauración y cuyos propietarios no puedan ser identificados.</p>
Sin precedente	<p>Artículo 8 Bis. Paro los efectos de la presente Ley, la clasificación de las viviendas deshabitadas e abandonadas deberá considerar los siguientes criterios mínimos:</p> <p>I. Vivienda deshabitada: Se considerará como deshabitada aquella que, sin causa justificada, reúna al menos tres de los siguientes elementos durante un periodo continuo de al menos seis meses dentro de un año calendario:</p>	<p>Artículo 8 Bis. Paro los efectos de la presente Ley, la clasificación de las viviendas deshabitadas, abandonadas o vandalizadas deberá considerar los siguientes criterios mínimos:</p> <p>I. Vivienda deshabitada: Se considerarán como deshabitados aquellos inmuebles de uso residencial deshabitados que, sin causa justificada, reúnan al menos tres de los siguientes elementos:</p>	<p>Se homologa la fracción I con lo establecido en la propuesta de modificación del artículo anterior en lo referente a la vivienda deshabitada, para incorporar en este supuesto a las viviendas en alojamiento temporal debido a las mismas razones expuestas anteriormente.</p>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>a) Ausencia de uso como residencia habitual, temporal o en arrendamiento.</p> <p>b) Consumo nulo o mínimo de servicios básicos como lo es agua y/o electricidad.</p> <p>c) Inexistencia de mobiliario visible que indique señales de ocupación regular.</p> <p>d) Ausencia de servicios contratados en el domicilio</p> <p>II. Vivienda abandonada: Se considerará como abandonada aquella vivienda que, además de estar deshabitada, reúna al menos tres de los siguientes elementos durante un periodo continuo de al menos doce meses:</p>	<p>a) Ausencia de uso como residencia habitual, o en arrendamiento.</p> <p>b) Contar con certificado de habitabilidad.</p> <p>c) No considerarse, el inmueble por sus características, en los supuestos de vivienda interés social o vivienda popular.</p> <p>d) No ser la residencia principal del propietario.</p> <p>e) Uso comprobable del inmueble como hospedaje o alojamiento temporal.</p> <p>II. Vivienda abandonada: Se considerarán como inmuebles de uso residencial secundario abandonados, aquellos que reúnan al menos tres de los siguientes elementos:</p>	<p>Se incorpora la necesidad de que estos inmuebles cuenten con certificado de habitabilidad que respalde su condición como inmuebles que puedan aprovecharse para ser habitados.</p> <p>Se excluyen de este supuesto las viviendas de interés social y las viviendas populares en el entendido de que constituyen su propia clasificación, debido a sus características particulares y a que no se presume que se puedan llegar a utilizar como activos económicos al ser indirectamente subsidiadas por el INFONAVIT debido a la necesidad económica del propietario.</p> <p>Se eliminan los supuestos de consumo de servicios básicos, contratados o de la inexistencia de mobiliario visible, debido a que son elementos que fácilmente se pueden simular.</p>
--	--	---	--



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>a) Deterioro físico evidente: grietas, filtraciones, paredes vandalizadas, ventanas rotas, techos colapsados y demás daños físicos o estructurales.</p> <p>b) Acumulación visible de basura, escombros, maleza o materiales inservibles.</p> <p>c) Adeudo acumulado en el pago del impuesto predial o servicios básicos.</p> <p>d) Ausencia total de mantenimiento exterior o interior.</p> <p>e) Riesgo para la seguridad, medio ambiente o salud pública: refugio de fauna nociva, presencia de plagas, uso indebido del inmueble.</p>	<p>a) Contar con certificado de habitabilidad.</p> <p>b) Deterioro físico evidente: grietas, filtraciones, paredes vandalizadas, ventanas rotas, techos colapsados y demás daños físicos o estructurales, sin que estos imposibiliten su posible restauración.</p> <p>c) Acumulación visible de basura, escombros, maleza o materiales inservibles.</p> <p>d) Adeudo acumulado en el pago del impuesto predial o servicios básicos.</p> <p>e) Ausencia total de mantenimiento exterior o interior.</p>	<p>Se homologa también la fracción II, homologando también con el concepto de vivienda abandonada de la propuesta del artículo 8. Se agrega el supuesto de no contar con certificado de habitabilidad como elemento, y la posibilidad de su futura restauración para diferenciarlo de la vivienda vandalizada.</p>
--	---	--	---



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con numero de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>f) Reportes ciudadanos o de autoridades locales que señalen el posible abandono.</p> <p>g) Imposibilidad para de localizar al propietario.</p> <p><i>(Sin correlativo)</i></p>	<p>f) Riesgo para la seguridad, medio ambiente o salud pública: refugio de fauna nociva, presencia de plagas, uso indebido del inmueble.</p> <p>g) Reportes ciudadanos o de autoridades locales que señalen el posible abandono.</p> <p>III. Vivienda Vandalizada. Se considerarán como inmuebles de uso residencial principal o secundario vandalizados aquellos que cumplan por lo menos tres de los elementos de la vivienda abandonada y que, además:</p> <p>a) muestran evidencia de daños causados de forma deliberada.</p> <p>b) Imposibilidad para localizar al propietario.</p> <p>c) Por sus características es imposible su restauración.</p>	<p>Se agrega la fracción III referente al concepto de vivienda vandalizada, con sus propios elementos particulares.</p>
--	--	---	---



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>Para efectos de la aplicación coordinada entre esta Ley y la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, se entenderá que la clasificación catastral de los predios edificados con uso habitacional equivale, en su dimensión funcional, a la categoría de vivienda establecida en esta Ley.</p>	<p>[En los términos de la iniciativa]</p>	
<p>(Sin correlativo)</p>	<p>(Sin correlativo)</p>	<p>Artículo 8 Ter. Se considerarán causas justificadas para efectos de lo dispuesto en el artículo 8 Bis fracción II de esta ley, los siguientes supuestos:</p> <p>I.- El traslado temporal por razones laborales, académicas, salud o emergencia.</p> <p>II.- Si el inmueble es objeto de litigio.</p> <p>III.- Cuando exista una resolución judicial; y</p> <p>IV.- y las demás que señale la ley.</p>	<p>Se crea el artículo 8 Ter con la finalidad de abundar en las causas de justificación mencionadas en el artículo 8 Bis, fracción II.</p>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

<p>Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones:</p> <p>I. al XIV. (...)</p> <p>Se recorre la fracción</p>	<p>Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones:</p> <p>I. al XIV. (...)</p> <p>XV. Coordinar, promover y participar en la generación de diagnósticos y registros sobre el estado de ocupación y conservación de las viviendas del Estado, incluyendo su clasificación como habitadas, deshabitadas o abandonadas, con el fin de orientar políticas públicas de vivienda social, rehabilitación urbana y recuperación del parque habitacional ocioso.</p> <p>XVI. Establecer, administrar y mantener el Registro Estatal de Vivienda, con el objeto de identificar, registrar y sistematizar la información relativa a la condición de ocupación y conservación de las viviendas del Estado.</p>	<p>Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones:</p> <p>I. al XIV. (...)</p> <p>XV. Coordinar, promover y participar en la generación de diagnósticos y registros sobre el estado de ocupación y conservación de las viviendas del Estado, incluyendo su clasificación como habitadas, deshabitadas, abandonadas o vandalizadas, con el fin de orientar políticas públicas de vivienda social, rehabilitación urbana y recuperación del parque habitacional ocioso.</p> <p>XVI. Establecer, administrar y mantener el Registro Estatal de Vivienda, con el objeto de identificar, registrar, sistematizar y actualizar la información relativa al estado de ocupación, uso, destino, disponibilidad y conservación de las viviendas del Estado.</p>	<p>Se agrega el concepto de vivienda vandalizada.</p> <p>Se modifica la fracción XVI para ampliar el objeto del Registro Estatal de Vivienda e incluir la actualización de la información relativa al estado de ocupación, uso, destino, disponibilidad y conservación de las viviendas. La reforma dota al Registro de mayor alcance y utilidad</p>
---	---	---	--



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

			para la planeación habitacional y el diseño de políticas públicas.
	XVII. Las demás que en el rubro de vivienda le asigne la Ley.	<i>XVII. [En los términos de la iniciativa]</i>	
Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos: I. al XI. (...)	Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos: I. al XI. (...)	Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos: I. al XI. (...)	
Se recorre la fracción.	XII. Colaborar con las autoridades estatales en la implementación, actualización y uso de la clasificación de las viviendas habitadas, deshabitadas y abandonadas, mediante sus catastros municipales y otros instrumentos de información territorial, para fines de diagnóstico, planeación y programas de vivienda social o regeneración urbana.	XII. Colaborar con las autoridades estatales en la implementación, actualización y uso de la clasificación de las viviendas habitadas, deshabitadas, abandonadas y vandalizadas mediante sus catastros municipales y otros instrumentos de información territorial, para fines de diagnóstico, planeación y programas de vivienda social o regeneración urbana; y	Se agrega el concepto de vivienda vandalizada.
	XIII. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.	<i>XIII. [En los términos de la iniciativa]</i>	



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**P O D E R
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

<p>Sin precedente</p>	<p>CAPITULO XII DEL REGISTRO ESTATAL DE VIVIENDA</p> <p>SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>Artículo 97. Se crea el Registro Estatal de Vivienda como un instrumento administrativo público, permanente y sistematizado, a cargo del Instituto, en coordinación con los ayuntamientos, cuyo objeto es identificar, organizar y actualizar la información relativa al estado de ocupación y conservación de las viviendas ubicadas en el territorio del Estado de Jalisco.</p>	<p>CAPITULO XII DEL REGISTRO ESTATAL DE VIVIENDA</p> <p>SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>Artículo 97. Se crea el Registro Estatal de Vivienda como un instrumento administrativo público, permanente y sistematizado, a cargo del Instituto, en coordinación con los ayuntamientos, cuyo objeto es identificar, organizar y actualizar la información relativa al estado de ocupación, uso, destino y conservación de las viviendas ubicadas en el territorio del Estado de Jalisco, incluyendo aquellas que se encuentren deshabitadas, en estado de abandono, vandalizadas o sujetas a arrendamiento habitacional registrado ante autoridad competente.</p>	<p>La reforma incorpora el concepto de vivienda vandalizada y amplía el objeto del Registro para identificar, registrar y actualizar la información relativa al estado de ocupación, uso, destino, disponibilidad y conservación de las viviendas, incluyendo aquellas deshabitadas, abandonadas, vandalizadas o sujetas a arrendamiento habitacional registrado. Dicha ampliación fortalece la utilidad del instrumento para la planeación territorial y el diseño de políticas públicas de vivienda.</p>
------------------------------	---	--	--



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>Artículo 98. El Registro Estatal de Vivienda tiene como finalidad:</p> <p>I. Brindar insumos para la planeación territorial, la política estatal y municipal de vivienda y los programas de recuperación del parque habitacional;</p> <p>II. Registrar información relativa a viviendas deshabitadas y viviendas abandonadas conforme a lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables;</p> <p>III. Coordinarse con los catastros municipales, el Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco y demás autoridades para asegurar la interoperabilidad y la consistencia de los datos.</p>	<p>Artículo 98. [En los términos de la iniciativa]</p> <p>I. [En los términos de la iniciativa]</p> <p>II. Registrar información relativa a viviendas deshabitadas, viviendas abandonadas y viviendas vandalizadas conforme a lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables;</p> <p>III. [En los términos de la iniciativa]</p>	<p>Artículo 98 Se modifica la fracción II para incluir expresamente las viviendas vandalizadas. La adición permite registrar de manera integral las distintas tipologías de viviendas desocupadas (deshabitadas, abandonadas y vandalizadas), fortaleciendo la utilidad del Registro Estatal de Vivienda como instrumento de diagnóstico y planeación territorial.</p>
--	--	---	--



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Sin precedente	<p>SECCIÓN SEGUNDA SUJETOS Y CRITERIOS DE REGISTRO</p> <p>Artículo 99. Serán sujetos obligados al registro:</p> <p>I. Las personas físicas o morales propietarias de viviendas secundarias que se encuentren dentro de los supuestos de deshabitación a los que hace referencia esta Ley;</p> <p>II. Tratándose de viviendas abandonadas, las autoridades estatales o municipales competentes serán encargadas de su registro, previo procedimiento de verificación administrativa.</p>	<p>SECCIÓN SEGUNDA SUJETOS Y CRITERIOS DE REGISTRO</p> <p>Artículo 99. Serán sujetos obligados al registro:</p> <p>I. Las personas físicas o morales propietarias de viviendas de uso residencial principales o secundarias que se encuentren dentro de los supuestos a los que hace referencia esta Ley;</p> <p>II. Tratándose de viviendas abandonadas o vandalizadas de las que se desconozca su legítimo propietario, las autoridades estatales o municipales competentes serán encargadas de su registro, previo procedimiento de verificación administrativa.</p>	<p>Se modifica la fracción I agregando el concepto de "viviendas de uso residencial principales o secundarias", homologando con los conceptos establecidos en el artículo 8.</p> <p>Se modifica la fracción II agregando el supuesto de viviendas vandalizadas y se especifica en ambos casos que se trata de viviendas de las que se desconoce el legítimo propietario, dejando en el aire la posibilidad de la posesión de las mismas sin la propiedad.</p>
Sin precedente	Artículo 100. El Registro Estatal de Vivienda deberá integrarse con al menos la siguiente información para cada inmueble inscrito:	Artículo 100. El Registro Estatal de Vivienda deberá integrarse con al menos la siguiente información y documentos para cada inmueble inscrito:	Se especifican y agrega los documentos ideales para acreditar que el inmueble entra en el supuesto de viviendas habitadas o deshabitadas.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>I. Para viviendas deshabitadas registradas por sus propietarios:</p> <p>a) Domicilio y ubicación del inmueble;</p> <p>b) Clave catastral correspondiente;</p> <p>c) Identificación oficial del propietario y, documento con el que acredita la propiedad;</p> <p>d) Fecha de inicio y motivo de la deshabitación;</p> <p>e) Los demás que se consideren necesarios para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.</p> <p>Sin precedente</p>	<p>I. Para viviendas habitadas, deshabitadas o abandonadas registradas por sus propietarios:</p> <p>a) a c) (...)</p> <p>d) Certificado de habitabilidad si fuera el caso;</p> <p>e) Fecha de inicio y motivo de la deshabitación si fuera el caso;</p> <p>f) Especificar si el inmueble se encuentra dado de alta en alguna plataforma digital con fines de aprovecharlo mediante el hospedaje o alojamiento temporal, y anexar documento que lo constate, si fuera el caso;</p> <p>g) Especificar si el inmueble se encuentra en algún supuesto de</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de habitabilidad para poder comprobar la posibilidad de habitar el inmueble de forma inmediata. • En caso de arrendamiento, anexar el contrato. • Y en caso de alojamiento temporal, anexar cualquier documento que lo constate.
--	--	---	---



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

	<p>II. Para viviendas en estado de abandono registradas por autoridad competente:</p> <p>f) Domicilio y ubicación del inmueble;</p> <p>g) Clave catastral correspondiente;</p> <p>h) Acta circunstanciada de inspección o dictamen técnico emitido por la autoridad municipal o estatal competente, que acredite el estado de abandono conforme a lo previsto en esta Ley;</p> <p>i) Información, si se cuenta con ella, sobre el propietario conocido o posible, o anotación de propietario no localizado;</p> <p>j) Registro de adeudos fiscales, o de servicios públicos cuando existan;</p>	<p>arrendamiento y anexar el contrato de arrendamiento, si fuera el caso;</p> <p>h) Las demás que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.</p> <p>II. Para viviendas abandonadas o vandalizadas registradas por autoridad competente:</p> <p>f) a l) (...)</p>	<p>En la fracción II se incluye a las viviendas vandalizadas.</p>
--	---	---	---



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>k) Descripción del deterioro físico observable y riesgos asociados al entorno o a la salud pública;</p> <p>l) Fotografía de las condiciones del inmueble;</p> <p>m) La demás que se consideren necesarios para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.</p>	<p>m) Las demás que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.</p>	
Sin precedentes	<p>Artículo 101. La clasificación de una vivienda como deshabitada e abandonada se sujetará a los criterios establecidos en esta Ley y en los lineamientos técnicos que emita el Instituto Jalisciense de la Vivienda, en coordinación con el Consejo Técnico Catastral del Estado.</p>	<p>Artículo 101. La clasificación de una vivienda como deshabitada, abandonada o vandalizada se sujetará a los criterios establecidos en esta Ley y en los lineamientos técnicos que emita el Instituto Jalisciense de la Vivienda, en coordinación con el Consejo Técnico Catastral del Estado.</p>	<p>Se agrega el concepto de vivienda vandalizada.</p>
Sin precedente	<p>SECCIÓN TERCERA FUNCIONAMIENTO, COORDINACIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN</p> <p>Artículo 102. El Registro Estatal de Vivienda se integrará además con información proveniente de los catastros municipales, del Instituto de</p>	<p>SECCIÓN TERCERA FUNCIONAMIENTO COORDINACIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN</p> <p>Artículo 102. El Registro Estatal de Vivienda se integrará además con información proveniente de los catastros municipales, del</p>	<p>Se considera la propuesta de modificación presentada en la iniciativa con INFOLEJ 1935.</p>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco, así como de otras bases de datos oficiales relacionadas con el uso, ocupación, conservación o situación jurídica de los inmuebles.</p>	<p>Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco, así como de otras bases de datos oficiales relacionadas con ocupación, uso, destino y conservación de los inmuebles.</p>	
<p>Sin precedente</p>	<p>Artículo 103. El Instituto será responsable de actualizar el Registro de forma periódica, conforme a los lineamientos que se emitan, y deberá establecer mecanismos para validar o revisar la información en coordinación con los municipios.</p>	<p>Artículo 103. <i>[En los términos de la iniciativa]</i></p>	<p>Se mantiene en los términos de la iniciativa. El precepto establece la responsabilidad del Instituto Jalisciense de la Vivienda de actualizar periódicamente el Registro Estatal de Vivienda y de validar o revisar la información en coordinación con los municipios.</p>
<p>Sin precedente</p>	<p>Artículo 104. El Registro Estatal de Vivienda deberá contar con niveles diferenciados de acceso a la información, garantizando la protección de datos personales en términos de la legislación aplicable en la materia.</p> <p>Se procurará la publicación de información</p>	<p>Artículo 104. <i>[En los términos de la iniciativa]</i></p> <p><i>[En los términos de la iniciativa]</i></p>	<p>Se mantiene en los términos de la iniciativa. El artículo regula los niveles diferenciados de acceso a la información, garantiza la protección de datos personales y promueve la publicación de información estadística, geográfica y agregada para fines de transparencia y</p>



GOBIERNO DE JALISCO

P O D E R LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	estadística, geográfica y agregada para fines de transparencia y evaluación de políticas públicas.		evaluación de políticas públicas.
--	--	--	-----------------------------------

LEY DE CATASTRO MUNICIPAL			
TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO	DICTAMEN	MOTIVACIÓN
<p>Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:</p> <p>I. al III. (...)</p> <p>IV. Predio edificado: aquel que tenga construcciones permanentes.</p> <p>Si un predio baldío es colindante de uno edificado, podrá clasificarse con las características del predio construido, si su uso se destina como accesorio del segundo, previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en</p>	<p>Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:</p> <p>I. al III. (...)</p> <p>IV. Predio edificado: Aquel que cuenta con una o más construcciones permanentes, destinadas o susceptibles de destinarse a uso habitacional.</p> <p>El estado de ocupación y conservación de los predios edificados se clasificará de la siguiente manera:</p> <p>a) Predio edificado habitado: Aquel que es utilizado como vivienda principal, temporal o en régimen de arrendamiento</p>	<p>Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:</p> <p>I. al III. (...)</p> <p>IV. Predio edificado: Aquel que cuenta con una o más construcciones permanentes, destinadas o susceptibles de destinarse a uso habitacional.</p> <p>El estado de ocupación y conservación de los predios edificados se clasificará de la siguiente manera:</p> <p>a) Predio edificado habitado: Aquel que es utilizado como vivienda principal o en régimen de arrendamiento</p>	<p>Se modifica la fracción IV y se adiciona el inciso d). Se eliminan las referencias temporales ("seis meses") y el alojamiento temporal en los incisos a) y b), se incorpora el certificado de habitabilidad para el predio deshabitado y se crea la categoría de predio edificado vandalizado. Las modificaciones homologan la clasificación catastral con las definiciones de la Ley de Vivienda, evitan confusiones interpretativas y</p>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

<p>cuenta la suma de las dos superficies, en los términos del inciso d), de la fracción V de este artículo;</p>	<p>durante al menos seis meses al año.</p> <p>b) Predio edificado deshabitado: Aquel que no ha sido utilizado con fines habitacionales durante al menos seis meses consecutivos dentro de un año calendario, sin causa justificada, pero conserva condiciones funcionales y estructurales adecuadas.</p> <p>c) Predio edificado abandonado: Aquel que, además de no estar habitado, presenta signos visibles de deterioro, acumulación de adeudos y posibles riesgos para la comunidad, durante al menos doce meses consecutivos.</p> <p>Sin precedente.</p>	<p>b) Predio edificado deshabitado: Aquel que no ha sido utilizado con fines habitacionales sin causa justificada, pero cuenta con certificado de habitabilidad y conserva condiciones funcionales y estructurales adecuadas.</p> <p>c) Predio edificado abandonado: Aquel que, además de no estar habitado, presenta signos visibles de deterioro, acumulación de adeudos y posibles riesgos para la comunidad.</p> <p>d) Predio edificado vandalizado: Aquel que, además de no estar habitado y de presentar signos visibles de deterioro, muestran evidencia de daños causados de forma deliberada y por sus características</p>	<p>facilitan su aplicación práctica.</p>
---	---	--	--



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

<p>V. (...)</p>	<p>Si un predio baldío es colindante de uno edificado, podrá clasificarse con las características del predio construido, si su uso se destina como accesorio del segundo, previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en cuenta la suma de las dos superficies, en los términos del inciso d), de la fracción V de este artículo</p>	<p>es imposible su restauración.</p> <p>Si un predio baldío es colindante de uno edificado, podrá clasificarse con las características del predio construido, si su uso se destina como accesorio del segundo, previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en cuenta la suma de las dos superficies, en los términos del inciso d), de la fracción V de este artículo</p>	
<p>Sin precedente</p>	<p>Artículo 5 Bis. La clasificación de los predios edificados como habitados, deshabitados o abandonados se realizará conforme a lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.</p>	<p>Artículo 5 Bis. La clasificación de los predios edificados como habitados, deshabitados, abandonados o vandalizados se realizará conforme a lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.</p>	<p>Se agrega el concepto de vivienda vandalizada.</p>



GOBIERNO DE JALISCO

P O D E R LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

<p>Artículo 12. El catastro municipal y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en los supuestos que establecen los artículos 9 y 10 de esta Ley, tendrán las siguientes facultades:</p> <p>I. al VIII. (...)</p> <p>Se recorre la fracción.</p>	<p>Artículo 12. El catastro municipal y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en los supuestos que establecen los artículos 9 y 10 de esta Ley, tendrán las siguientes facultades:</p> <p>I. al VIII. (...)</p> <p>IX. Registrar el estado de ocupación y conservación habitacional de los predios edificados a los que hace referencia el artículo 5 de esta misma Ley, y conforme a los criterios establecidos en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.</p> <p>X. Proporcionar al Registro Estatal de Vivienda la información catastral, fiscal y técnica necesaria para la identificación, localización y clasificación de predios edificados como viviendas habitadas, deshabitadas ○</p>	<p>Artículo 12. (...)</p> <p>I. al VIII. (...)</p> <p>IX. <i>[En los términos de la iniciativa]</i></p> <p>X. Proporcionar al Registro Estatal de Vivienda la información catastral, fiscal y técnica necesaria para la identificación, localización y clasificación de predios edificados como viviendas habitadas, deshabitadas, abandonadas</p> ○	<p>Se agrega el concepto de vivienda vandalizada.</p>
--	--	--	---



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>abandonadas, conforme a los lineamientos que emitan autoridades competentes.</p> <p>XI. El cumplimiento de las demás actividades que le señalen otras leyes y reglamentos.</p>	<p>vandalizadas, conforme a los lineamientos que emitan autoridades competentes.</p> <p>XI. <i>[En los términos de la iniciativa]</i></p>	
<i>(Sin correlativo)</i>	<i>(Sin correlativo)</i>	<p>Artículo 8 Ter. Se considerarán causas justificadas para efectos de lo dispuesto en el artículo 8 Bis fracción II de esta ley, los siguientes supuestos:</p> <p>I.- El traslado temporal por razones laborales, académicas, salud o emergencia.</p> <p>II.- Si el inmueble es objeto de litigio.</p> <p>III.- Cuando exista una resolución judicial; y</p> <p>IV.- las demás que señale la ley.</p>	<p>Se crea el artículo 8 Ter con la finalidad de abundar en las causas de justificación mencionadas en el artículo 8 Bis, fracción II.</p>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO			
TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO	DICTAMEN	MOTIVACIÓN
Sin precedente.	<p>Artículo 98. Bis. - Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren deshabitados, la Tesorería o Hacienda Municipal, aplicará un recargo del 100 por ciento del pago del impuesto predial.</p> <p>En el caso de contribuyentes que sean personas físicas dicho recargo se aplicará cuando sean propietarios de tres o más inmuebles de uso residencial, excluyendo los inmuebles que se consideren vivienda de interés social o vivienda popular, según lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.</p> <p>Para contribuyentes que sean personas morales se aplicará el recargo señalado en el presente artículo, desde el primer bien</p>	<p>Artículo 98 Bis. - Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren deshabitados, el impuesto predial determinado conforme a esta Ley se incrementará en un 50%.</p> <p>En el caso de contribuyentes que sean personas físicas dicho aumento se aplicará cuando sean propietarios de tres o más inmuebles de uso residencial, excluyendo los inmuebles que se consideren vivienda de interés social o vivienda popular, según lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.</p> <p>Para contribuyentes que sean personas morales se aplicará el aumento señalado en el presente artículo,</p>	<p>Se modifica el texto propuesto para establecer un incremento del 50 % al impuesto predial determinado (en lugar del recargo del 100 %).</p> <p>La reducción del porcentaje obedece a que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha considerado excesivos y desproporcionados los recargos del 100 % sobre el predial, al vulnerar el principio de equidad tributaria. Asimismo, se sustituye el término "recargo" por "incremento", toda vez que no se crea una contribución nueva, sino un aumento a la base gravable ya existente.</p> <p>Como referente sólido, se toma la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2026⁵⁸, que establece un incremento del 100</p>

⁵⁸ Honorable Congreso del Estado de Puebla. (2025). Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2026. Periódico Oficial del Estado de Puebla, Quinta Edición Vespertina, 15 de diciembre de 2025. <https://gobiernoabierto.pueblacapital.gob.mx/normatividad-y-lineamientos-conac/2026/iniciativa-de-la-ley-de-ingresos-3/214512-ley-de-ingresos-del-municipio-de-puebla-para-el-ejercicio-2026/file>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	<p>inmueble deshabitado de uso residencial en su propiedad.</p> <p>En caso de incumplimiento la autoridad actuará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 52 de la presente ley.</p> <p>El monto de lo recaudado por dicho recargo sobre el impuesto predial a inmuebles deshabitados, se integrará en un fondo administrado por cada municipio que tendrá el objetivo exclusivo de garantizar el derecho a la vivienda adecuada a través de la construcción de vivienda pública con fines de arrendamiento social o al financiamiento de políticas públicas orientadas a desarrollar soluciones en materia del acceso al derecho a la vivienda adecuada de todas las personas. La asignación y ejecución de dichos recursos se realizará de acuerdo con las capacidades financieras de cada municipio y los lineamientos</p>	<p>desde el primer bien inmueble deshabitado de uso residencial en su propiedad.</p> <p>En caso de incumplimiento la autoridad actuará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 52 de la presente ley.</p> <p>Los ingresos derivados del incremento podrán destinarse, a discreción de cada municipio y conforme a sus capacidades financieras, a programas orientados a garantizar el derecho a la vivienda adecuada, tales como la construcción de vivienda pública para arrendamiento social o el financiamiento de políticas públicas que promuevan el acceso a la vivienda adecuada, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la normativa municipal aplicable.</p>	<p>% al impuesto predial tratándose de predios urbanos sin construcciones, utilizando precisamente la figura de "incremento" y no de recargo.</p> <p>Por último, se modifica el destino de los ingresos derivados para que "podrán destinarse, a discreción de cada municipio y conforme a sus capacidades financieras, a programas orientados a garantizar el derecho a la vivienda adecuada", respetando así la autonomía municipal consagrada en el artículo 115 constitucional.</p>
--	--	---	---



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

	establecidos en el presente artículo.		
--	---------------------------------------	--	--

X. Del análisis del cuadro comparativo presentado por las iniciativas, las comisiones dictaminadoras consideran procedentes las reformas propuestas, con las modificaciones técnicas y de fondo que a continuación se detallan, las cuales buscan dotar de mayor claridad, operatividad y constitucionalidad al marco normativo en materia de vivienda.

XI. En la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco se aprueban las siguientes reformas:

- **Artículo 7.** Se mantiene sin modificaciones. La adición de la fracción XXII es procedente, toda vez que establece expresamente la clasificación jurídica de la vivienda según su uso, condición de ocupación y conservación como base para la planeación, diagnóstico y diseño de programas públicos diferenciados, fortaleciendo así el cumplimiento del derecho humano a una vivienda adecuada.
- **Artículo 8.** Se modifica la fracción XXXII (residencia principal), se crea la fracción XXXIII (residencia secundaria), se recorren las fracciones subsiguientes y se incorpora la fracción XXXVII (vivienda vandalizada). Estas precisiones tienen por objeto diferenciar con claridad las tipologías habitacionales, evitar confusiones interpretativas respecto de la residencia principal y secundaria, excluir el alojamiento temporal como supuesto de ocupación continuada y distinguir la vivienda abandonada de la vandalizada; con lo cual se facilita la correcta aplicación del Registro Estatal de Vivienda.
- **Artículo 8 Bis.** Se modifican las fracciones I, II y III, incorporando el certificado de habitabilidad, excluyendo las viviendas de interés social y popular, y suprimiendo elementos fácilmente simulables (consumo de servicios y mobiliario visible). La reforma homologa los criterios con las definiciones del artículo 8, otorga mayor certeza y verificabilidad a la autoridad y evita simulaciones indebidas en la clasificación.
- **Artículo 13.** Se actualizan las fracciones XV y XVI para incluir la clasificación de viviendas vandalizadas y ampliar las facultades del Instituto Jalisciense de la Vivienda en la generación de diagnósticos y la administración del Registro Estatal de Vivienda, dotándolo de las atribuciones necesarias para su efectiva operatividad.
- **Artículo 16.** Se modifica la fracción XII para incluir la clasificación de viviendas vandalizadas, homologando la redacción con las definiciones establecidas en esta Ley y garantizando la debida colaboración entre el Estado y los municipios.
- **Capítulo XII (Registro Estatal de Vivienda).** Se aprueba la creación del Capítulo con las modificaciones propuestas. Se amplía el objeto del Registro para identificar, registrar y actualizar la información relativa al estado de ocupación, uso, destino, disponibilidad y conservación de las viviendas, incluyendo aquellas deshabitadas, abandonadas, vandalizadas o sujetas a arrendamiento habitacional registrado. Esta



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

ampliación fortalece la utilidad del instrumento como herramienta estratégica de planeación territorial y diseño de políticas públicas de vivienda.

XII. En la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco se aprueban las siguientes reformas:

- **Artículo 5.** Se modifica la fracción IV y se adiciona el inciso d) relativo al predio edificado vandalizado. Se eliminan las referencias temporales ("seis meses" y "doce meses") y el alojamiento temporal, y se incorpora el certificado de habitabilidad para el predio deshabitado. Las modificaciones homologan la clasificación catastral con las definiciones de la Ley de Vivienda, evitan confusiones interpretativas y facilitan su aplicación práctica.
- **Artículo 5 Bis.** Se modifica para incluir la clasificación de predios edificados vandalizados, garantizando coherencia normativa con la Ley de Vivienda.
- **Artículo 12.** Se actualizan las fracciones IX y X para incorporar la clasificación de predios vandalizados y la obligación de proporcionar información al Registro Estatal de Vivienda, fortaleciendo la coordinación interinstitucional.

XIII. En la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco se aprueban las siguientes reformas:

- **Artículo 98 Bis.** Se modifica el texto propuesto para establecer un **incremento del 50 %** al impuesto predial determinado, en lugar del recargo del 100 %.

La reducción del porcentaje obedece a que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha considerado excesivos y desproporcionados los recargos del 100 % (o superiores) sobre el impuesto predial, al vulnerar el principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La Corte ha sostenido de manera reiterada que las cargas tributarias deben ser proporcionales, razonables y no confiscatorias, y que el legislador no puede imponer gravámenes que, por su magnitud, equivalgan a una expropiación indirecta o desincentivo desmedido de la propiedad (Tesis 1a. XX/2009, 1a. P./J. 24/2000 y jurisprudencia relacionada en materia de fines extrafiscales y equidad). Un recargo del 100 % resultaría, en la práctica, en una duplicación total del impuesto, lo cual la jurisprudencia constitucional ha calificado como desproporcionado cuando no se justifica con una finalidad extrafiscal claramente avalada y proporcional.

Por ello, se sustituye el término "recargo" por "incremento", toda vez que no se crea una nueva contribución, sino un aumento moderado a la base gravable ya existente, respetando la naturaleza del impuesto predial. Como referente sólido y congruente, se toma la *Ley de Ingresos del Municipio de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2026*, que establece un incremento al impuesto predial sobre predios urbanos sin construcciones utilizando precisamente la figura de "incremento" y no de recargo (Honorable Congreso del Estado de Puebla, 2025).



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Finalmente, se modifica el destino de los recursos para que “los ingresos derivados del incremento podrán destinarse, a discreción de cada municipio y conforme a sus capacidades financieras, a programas orientados a garantizar el derecho a la vivienda adecuada”, respetando así la autonomía municipal consagrada en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y evitando cualquier invasión de competencias locales.

- **Artículo 98 Ter.** Se mantiene con el ajuste en la temporalidad y supresión de elementos de difícil comprobación, facilitando la verificación práctica y evitando simulaciones mediante plataformas de hospedaje temporal.
- **Artículo 98 Quáter.** Se adiciona la obligación de notificar y justificar documentalmente las causas ante la autoridad municipal, fortaleciendo la exigibilidad sin vulnerar la autonomía municipal.

XIV. Por todo lo anterior, las Comisiones dictaminadoras consideran que las iniciativas INFOLEJ 943/LXIV y 1001/LXIV, con las modificaciones propuestas, fortalecen el derecho a la vivienda adecuada, combaten la especulación inmobiliaria y dotan al Estado de Jalisco de herramientas normativas eficaces, coherentes y respetuosas de la autonomía municipal y los principios constitucionales, concluimos lo siguiente:

PARTE RESOLUTIVA

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 145 y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, las comisiones dictaminadoras someten a la elevada consideración de las y los diputados integrantes de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO PRIMERO: se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto:

I. al XXI. (...)

XXII. Establecer la clasificación jurídica de la vivienda según su uso, condición de ocupación y conservación, como base para la planeación, diagnóstico y diseño de programas públicos diferenciados que promuevan el uso efectivo del parque habitacional.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo X:li de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. al XXIX. (...)

XXX. Predio urbano edificado: Unidad catastral clasificada como urbana y con construcción permanente registrada oficialmente, que puede o no estar destinada a fines habitacionales. Cuando su uso sea habitacional, se considerará equivalente funcional al concepto de vivienda para efectos de esta Ley:

XXXI. Registro Estatal de Vivienda: Instrumento administrativo público, permanente y sistematizado a cargo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, cuyo objeto es identificar, registrar y mantener actualizada la información relativa al estado de ocupación, uso, destino y conservación de las viviendas en el estado, en particular aquellas clasificadas como deshabitadas, vandalizadas o en estado de abandono.

XXXII. Residencia principal: Inmueble habitacional que constituye el lugar habitual de estancia de su propietario o propietarios, que funge como su domicilio efectivo y centro de vida cotidiana.

XXXIII. Residencia secundaria: inmueble habitacional que no constituye la residencia principal de su propietario, pudiendo encontrar en algún supuesto de arrendamiento, hospedaje o alojamiento temporal.

XXXIV. Vivienda habitada: Inmueble de uso residencial habitado que presenta uso efectivo como residencia principal o residencia secundaria en régimen de arrendamiento por parte de una o más personas, con ocupación comprobable.

XXXV. Vivienda deshabitada: inmueble de uso residencial secundario y deshabitado que no ha sido ocupada como residencia principal, ni arrendada durante un periodo de doce meses consecutivos, sin causa justificada, y que cuente con condiciones de habitabilidad inmediatas, con equipamiento urbano suficiente y cercano y que se encuentren en condiciones estructurales y de mantenimiento adecuadas, conservando un estado físico funcional, sin deterioro evidente ni riesgos para la comunidad. El uso del inmueble en cualquiera de los supuestos de hospedaje y alojamiento temporal no implica una ocupación continuada a menos de que el propietario tenga su residencia principal en dicho inmueble, sin encontrarse al mismo tiempo residiendo en otro inmueble de forma continuada y no justificada.

XXXVI. Vivienda abandonada: inmueble de anterior uso residencial principal o secundario abandonado que, no cuenta con criterios favorables de habitabilidad, debido a que ha sido dejada sin mantenimiento ni atención durante al menos doce meses consecutivos, presentando deterioro físico visible, con posible riesgo estructural, acumulación de adeudos fiscales y potencial afectación a la seguridad, al medio ambiente y/o salud pública. En algunos casos puede desconocerse la identidad del propietario o estar sujeta a conflicto legal.



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**P O D E R
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

XXXVII. Vivienda Vandalizada. Inmueble de anterior uso residencial principal o secundario que, además de no contar con criterios favorables de habitabilidad, muestra evidencia de daños causados de forma deliberada. En estos casos se desconoce completamente la identidad de los propietarios, pero el inmueble puede o no estar ocupada o en presunta posesión por parte alguna persona o familia.

Artículo 8 Bis. Para los efectos de la presente Ley, la clasificación de las viviendas deshabitadas, abandonadas o vandalizadas deberá considerar los siguientes criterios mínimos:

I. Vivienda deshabitada: Se considerarán como deshabitados aquellos inmuebles de uso residencial secundario deshabitados que, sin causa justificada, reúnan al menos tres de los siguientes elementos:

- a) Ausencia de uso como residencia habitual, o en arrendamiento.
- b) Contar con certificado de habitabilidad.
- c) No considerarse, el inmueble por sus características, en los supuestos de vivienda interés social o vivienda popular.
- d) No ser la residencia principal del propietario.
- e) Uso comprobable del inmueble como hospedaje o alojamiento temporal.

II. Vivienda abandonada: Se considerarán como inmuebles de uso residencial principal o secundario abandonados, aquellos que reúnan al menos tres de los siguientes elementos:

- a) Contar con certificado de habitabilidad.
- b) Deterioro físico evidente: grietas, filtraciones, paredes vandalizadas, ventanas rotas, techos colapsados y demás daños físicos o estructurales, sin que estos imposibiliten su posible restauración.
- c) Acumulación visible de basura, escombros, maleza o materiales inservibles.
- d) Adeudo acumulado en el pago del impuesto predial o servicios básicos.
- e) Ausencia total de mantenimiento exterior o interior.
- f) Riesgo para la seguridad, medio ambiente o salud pública: refugio de fauna nociva, presencia de plagas, uso indebido del inmueble.
- g) Reportes ciudadanos o de autoridades locales que señalen el posible abandono.

III. Vivienda Vandalizada. Se considerarán como inmuebles de uso residencial principal o secundario vandalizados aquellos que cumplan por lo menos tres de los elementos de la vivienda abandonada y que, además:

- a) muestran evidencia de daños causados de forma deliberada.
- b) Imposibilidad para localizar al propietario.
- c) Por sus características es imposible su restauración.

Para efectos de la aplicación coordinada entre esta Ley y la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, se entenderá que la clasificación catastral de los predios



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

edificados con uso habitacional equivale, en su dimensión funcional, a la categoría de vivienda establecida en esta Ley.

Artículo 8 Ter. Se considerarán causas justificadas para efectos de lo dispuesto en el artículo 8 Bis fracción II de esta ley, los siguientes supuestos:

I.- El traslado temporal por razones laborales, académicas, salud o emergencia.

II.- Si el inmueble es objeto de litigio.

III.- Cuando exista una resolución judicial; y

IV.- las demás que señale la ley.

Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones:

I. al XIV. (...)

XV. Coordinar, promover y participar en la generación de diagnósticos y registros sobre el estado de ocupación y conservación de las viviendas del Estado, incluyendo su clasificación como habitadas, deshabitadas, abandonadas o vandalizadas, con el fin de orientar políticas públicas de vivienda social, rehabilitación urbana y recuperación del parque habitacional ocioso.

XVI. Establecer, administrar y mantener el Registro Estatal de Vivienda, con el objeto de identificar, registrar, sistematizar y actualizar la información relativa al estado de ocupación, uso, destino, disponibilidad y conservación de las viviendas del Estado.

XVII. Las demás que en el rubro de vivienda le asigne la Ley.

Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:

I. al XI. (...)

XII. Colaborar con las autoridades estatales en la implementación, actualización y uso de la clasificación de las viviendas habitadas, deshabitadas, abandonadas y vandalizadas mediante sus catastros municipales y otros instrumentos de información territorial, para fines de diagnóstico, planeación y programas de vivienda social o regeneración urbana; y

XIV. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.

CAPITULO XII DEL REGISTRO ESTATAL DE VIVIENDA



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**P O D E R
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 97. Se crea el Registro Estatal de Vivienda como un instrumento administrativo público, permanente y sistematizado, a cargo del Instituto, en coordinación con los ayuntamientos, cuyo objeto es identificar, organizar y actualizar la información relativa al estado de ocupación, uso, destino y conservación de las viviendas ubicadas en el territorio del Estado de Jalisco, incluyendo aquellas que se encuentren deshabitadas, en estado de abandono, vandalizadas o sujetas a arrendamiento habitacional registrado ante autoridad competente.

Artículo 98. El Registro Estatal de Vivienda tiene como finalidad:

I. Brindar insumos para la planeación territorial, la política estatal y municipal de vivienda y los programas de recuperación del parque habitacional;

II. Registrar información relativa a viviendas deshabitadas, viviendas abandonadas y viviendas vandalizadas conforme a lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables;

III. Coordinarse con los catastros municipales, el Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco y demás autoridades para asegurar la interoperabilidad y la consistencia de los datos.

SECCIÓN SEGUNDA SUJETOS Y CRITERIOS DE REGISTRO

Artículo 99. Serán sujetos obligados al registro:

I. Las personas físicas o morales propietarias de viviendas de uso residencial principales o secundarias que se encuentren dentro de los supuestos a los que hace referencia esta Ley;

II. Tratándose de viviendas abandonadas o vandalizadas de las que se desconozca su legítimo propietario, las autoridades estatales o municipales competentes serán encargadas de su registro, previo procedimiento de verificación administrativa.

Artículo 100. El Registro Estatal de Vivienda deberá integrarse con al menos la siguiente información y documentos para cada inmueble inscrito:

I. Para viviendas habitadas, deshabitadas o abandonadas registradas por sus propietarios:



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**P O D E R
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

- a) Domicilio y ubicación del inmueble;
- b) Clave catastral correspondiente;
- c) Identificación oficial del propietario y, documento con el que acredita la propiedad;
- d) Certificado de habitabilidad si fuera el caso;
- e) Fecha de inicio y motivo de la deshabitación si fuera el caso;
- f) Especificar si el inmueble se encuentra dado de alta en alguna plataforma digital con fines de aprovecharlo mediante el hospedaje o alojamiento temporal, y anexas documento que lo constate, si fuera el caso;
- g) Especificar si el inmueble se encuentra en algún supuesto de arrendamiento y anexas el contrato de arrendamiento, si fuera el caso;
- h) Las demás que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.

II. Para viviendas abandonadas o vandalizadas registradas por autoridad competente:

- f) Domicilio y ubicación del inmueble;
- g) Clave catastral correspondiente;
- h) Acta circunstanciada de inspección o dictamen técnico emitido por la autoridad municipal o estatal competente, que acredite el estado de abandono conforme a lo previsto en esta Ley;
- i) Información, si se cuenta con ella, sobre el propietario conocido o posible, o anotación de propietario no localizado;
- j) Registro de adeudos fiscales, o de servicios públicos cuando existan;
- k) Descripción del deterioro físico observable y riesgos asociados al entorno o a la salud pública;
- l) Fotografía de las condiciones del inmueble;
- m) Las demás que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.

Artículo 101. La clasificación de una vivienda como deshabitada, abandonada o vandalizada se sujetará a los criterios establecidos en esta Ley y en los lineamientos técnicos que emita el Instituto Jalisciense de la Vivienda, en coordinación con el Consejo Técnico Catastral del Estado.

SECCIÓN TERCERA FUNCIONAMIENTO, COORDINACIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

Artículo 102. El Registro Estatal de Vivienda se integrará además con información proveniente de los catastros municipales, del Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco, así como de otras bases de datos oficiales relacionadas con ocupación, uso, destino y conservación de los inmuebles.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Artículo 103. El Instituto será responsable de actualizar el Registro de forma periódica, conforme a los lineamientos que se emitan, y deberá establecer mecanismos para validar o revisar la información en coordinación con los municipios.

Artículo 104. El Registro Estatal de Vivienda deberá contar con niveles diferenciados de acceso a la información, garantizando la protección de datos personales en términos de la legislación aplicable en la materia.

Se procurará la publicación de información estadística, geográfica y agregada para fines de transparencia y evaluación de políticas públicas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:

I. al III. (...)

IV. Predio edificado: Aquel que cuenta con una o más construcciones permanentes, destinadas o susceptibles de destinarse a uso habitacional.

El estado de ocupación y conservación de los predios edificados se clasificará de la siguiente manera:

a) **Predio edificado habitado:** Aquel que es utilizado como vivienda principal o en régimen de arrendamiento

b) **Predio edificado deshabitado:** Aquel que no ha sido utilizado con fines habitacionales sin causa justificada, pero cuenta con certificado de habitabilidad y conserva condiciones funcionales y estructurales adecuadas.

c) **Predio edificado abandonado:** Aquel que, además de no estar habitado, presenta signos visibles de deterioro, acumulación de adeudos y posibles riesgos para la comunidad.

d) **Predio edificado vandalizado:** Aquel que, además de no estar habitado y de presentar signos visibles de deterioro, muestran evidencia de daños causados de forma deliberada y por sus características es imposible su restauración.

Si un predio baldío es colindante de uno edificado, podrá clasificarse con las características del predio construido, si su uso se destina como accesorio del segundo, previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en cuenta la suma de las dos superficies, en los términos del inciso d). de la fracción V de este artículo

V. (...)



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**P O D E R
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Artículo 5 Bis. La clasificación de los predios edificados como habitados, deshabitados, abandonados o vandalizados se realizará conforme a lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.

Artículo 12. (...)

I. al VIII. (...)

IX. Registrar el estado de ocupación y conservación habitacional de los predios edificados a los que hace referencia el artículo 5 de esta misma Ley, y conforme a los criterios establecidos en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.

X. Proporcionar al Registro Estatal de Vivienda la información catastral, fiscal y técnica necesaria para la identificación, localización y clasificación de predios edificados como viviendas habitadas, deshabitadas, abandonadas o vandalizadas, conforme a los lineamientos que emitan las autoridades competentes.

XI. El cumplimiento de las demás actividades que le señalen otras leyes y reglamentos.

Artículo 8 Ter. Se considerarán causas justificadas para efectos de lo dispuesto en el artículo 8 Bis fracción II de esta ley, los siguientes supuestos:

I.- El traslado temporal por razones laborales, académicas, salud o emergencia.

II.- Si el inmueble es objeto de litigio.

III.- Cuando exista una resolución judicial; y

IV.- las demás que señale la ley.

ARTICULO TERCERO: se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 98 Bis. Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren deshabitados, el impuesto predial determinado conforme a esta Ley se incrementará en un 50%.

En el caso de contribuyentes que sean personas físicas dicho aumento se aplicará cuando sean propietarios de tres o más inmuebles de uso residencial, excluyendo los inmuebles que se consideren vivienda de interés social o vivienda popular, según lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Para contribuyentes que sean personas morales se aplicará el aumento señalado en el presente artículo, desde el primer bien inmueble deshabitado de uso residencial en su propiedad.

En caso de incumplimiento la autoridad actuará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 52 de la presente ley.

Los ingresos derivados del incremento podrán destinarse, a discreción de cada municipio y conforme a sus capacidades financieras, a programas orientados a garantizar el derecho a la vivienda adecuada, tales como la construcción de vivienda pública para arrendamiento social o el financiamiento de políticas públicas que promuevan el acceso a la vivienda adecuada, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la normativa municipal aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

SEGUNDO. El Instituto Jalisciense de la Vivienda deberá emitir, en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, los lineamientos técnicos y administrativos para la operación del Registro Estatal de Vivienda, los criterios para su integración, actualización y coordinación interinstitucional, así como los procedimientos para la inscripción de viviendas habitadas, deshabitadas, abandonadas o vandalizadas.

TERCERO. El Instituto Jalisciense de la Vivienda deberá desarrollar, habilitar y poner en funcionamiento la plataforma digital del Registro Estatal de Vivienda en un plazo no mayor a 180 días naturales a partir de la publicación de los lineamientos técnicos señalados en el transitorio anterior.

CUARTO. Los ayuntamientos del Estado de Jalisco contarán con un plazo de 180 días hábiles para armonizar su marco normativo, reglamentos en materia de catastro, desarrollo urbano, hacienda municipal y vivienda, a fin de dar cumplimiento al presente decreto.

QUINTO. Durante el proceso de implementación del Registro Estatal de Vivienda, las autoridades municipales y estatales deberán colaborar para identificar, verificar y reportar las viviendas deshabitadas, abandonadas o vandalizadas, con base en los mecanismos de coordinación que establezcan los lineamientos técnicos emitidos por el Instituto Jalisciense de la Vivienda.

SEXTO. Los propietarios de viviendas de uso residencial secundarias deshabitadas, de conformidad con los criterios establecidos en la presente Ley, contarán con un plazo de 90 días naturales a partir de la habilitación de la plataforma del Registro Estatal de Vivienda para la inscripción de dichos inmuebles, conforme a lo dispuesto en esta Ley.



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**P O D E R
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.


ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a 23 de abril del 2026


SALA DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO

La Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua.

Presidenta


Diputada Mariana Casillas Guerrero

Secretaria


Diputada Valeria Guadalupe Ávila Gutiérrez

Vocales


Diputada María Candelaria Ochoa Ávalos



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**P O D E R
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Dictamen de decreto por el que se adicionan los artículos 98 bis, 98 ter y 98 quáter a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16 y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XIII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; y se reforman los artículos 5, 5 bis y 12 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; relativas a las iniciativas con número de INFOLEJ 943 y 1001.

Diputado Martín Franco Cuevas

Diputada Laura Gabriela Cárdenas Rodríguez

Diputado Omar Enrique Cervantes Rivera



GOBIERNO
DE JALISCO

PODER
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

LXIV-CPOTGA-261-2026

Dip. Laura Gabriela Cárdenas Rodríguez
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

Reciba un cordial saludo. Me permito informarle que la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y Gestión del Agua del Congreso del Estado de Jalisco, en sesión celebrada el 23 de abril de 2026, aprobó con modificaciones los **Dictámenes:**

- ✦ 5.1 Dictamen que aprueba, con modificaciones, las iniciativas de ley relativas a los números de INFOLEJ 943/LXIV y 1001/LXIV.

En este contexto, se informa que las iniciativas referidas fueron turnadas por el Pleno a la Comisión que usted preside. Con fundamento en los artículos 49.1, fracciones III a X, y 51 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, se remite el archivo electrónico de los dictámenes aprobados por esta Comisión, a fin de que se lleve a cabo el procedimiento de adhesión establecido en el marco normativo.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes reiterando mi amistad.

Atentamente

Guadalajara, Jalisco a 23 de abril de 2026.



DIP. MARIANA CASILLAS GUERRERO
Presidenta de la Comisión de Planeación,
Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua



GOBIERNO
DE JALISCO

LXIV-CPOTGA-262-2026

P O D E R
LEGISLATIVO

Dip. César Octavio Madrigal Díaz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN
Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Reciba un cordial saludo. Me permito informarle que la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y Gestión del Agua del Congreso del Estado de Jalisco, en sesión celebrada el 23 de abril de 2026, aprobó con modificaciones el **Dictamen:**

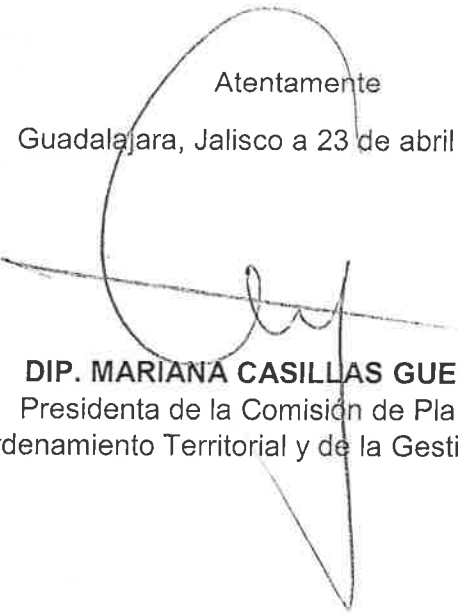
- ↓ 5.1 Dictamen que aprueba, con modificaciones, las iniciativas de ley relativas a los números de INFOLEJ 943/LXIV y 1001/LXIV.

En este contexto, se informa que la iniciativa referida fue turnada por el Pleno a la Comisión que usted preside. Con fundamento en los artículos 49.1, fracciones III a X, y 51 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, se remite el archivo electrónico del dictamen aprobado por esta Comisión, a fin de que se lleve a cabo el procedimiento de adhesión establecido en el marco normativo.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes reiterando mi amistad.

Atentamente

Guadalajara, Jalisco a 23 de abril de 2026.



DIP. MARIANA CASILLAS GUERRERO
Presidenta de la Comisión de Planeación,
Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua

Recibi original
24 Abril 2026
11:30 am S.H
JESSY