



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO PRESENTE.

La que suscribe MARIANA CASILLAS GUERRERO, diputada integrante del Grupo Parlamentario de Futuro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 28 fracción 1 y 35 de la Constitución Política del estado de Jalisco y 26 párrafo 1 fracción XI, 135 párrafo 1 fracción I y 142 de Ley Orgánica del Poder Legislativo ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, someto a la consideración de esta Asamblea, la siguiente **Iniciativa de Ley que reforma el artículo 3, el 4, el 24, el 25 y el 26 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, así como el artículo 1987, el 1995, el 2023 y adiciona el 1987 bis, 1987 bis 1 1987 bis 2, todos ellos del Código Civil del Estado de Jalisco, con el objetivo de crear un sistema de referencia de precios en contratos de arrendamiento a través de la emisión de una opinión técnica de valor por parte de la autoridad catastral, para lo cual hago la siguiente:**

INFOLEJ

844-LXIV

-1793

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS RECIBIDO 12 JUN 2025 HORA

- 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. **El derecho a la vivienda y a la información relacionada a la misma está consagrado en diversas disposiciones jurídicas tanto a nivel federal, como estatal y municipal.**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

Artículo 4: "... Toda persona tiene **derecho a disfrutar de una vivienda adecuada.** La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo."

ENTREGA DE COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS DE: FOLIA No. 79



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016) promueve el acceso equitativo a la vivienda, instando a los gobiernos locales a implementar políticas que garanticen la asequibilidad y la planificación urbana sostenible.

Artículo 4,

II: **Equidad e inclusión.** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, **promoviendo la cohesión social** a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que **todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas** de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades...

III. **Derecho a la propiedad urbana.** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, **pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad...**

Ley de Vivienda de México:

Artículo 2: "Se considerará **vivienda digna y decorosa** la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares..."

Artículo 5: "Las políticas y los **programas públicos de vivienda**, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda **deberán considerar los distintos tipos y modalidades** de producción **habitacional**, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, **en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia;**..."

... **propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual**





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública de México:

Artículo 6: El Estado garantizará el efectivo acceso de toda persona a la información en posesión de cualquier autoridad, agencia, comisión, comité, corporación, ente, entidad, institución, órgano, organismo o equivalente de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de los tres niveles de gobierno, órganos constitucionalmente autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad de la Federación, de las entidades federativas, de los municipios o demarcaciones territoriales de la Ciudad de México.

Artículo 66. Los sujetos obligados de los Poderes Ejecutivos Federal, de las entidades federativas y municipales o de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, además de lo señalado en el artículo anterior, deberán poner a disposición del público y actualizar, conforme al ámbito de su competencia la información siguiente:

VI. Los planes de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y ecológico, los tipos y usos de suelo, licencias de uso y construcción otorgadas por los gobiernos municipales.

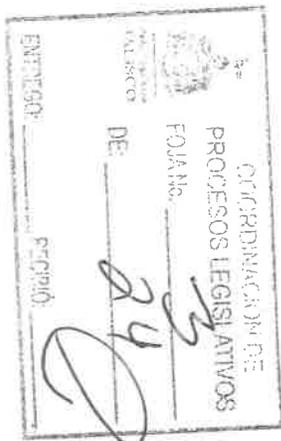
Ley de Vivienda del Estado de Jalisco:

Artículo 2. Esta Ley tiene por objeto:

I. Establecer y regular las acciones, instrumentos y apoyos para que toda familia Jalisciense pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa;

II y III...

IV. Conducir y coordinar los programas de vivienda y las acciones que en este sentido realice el Gobernador del Estado y los particulares; así como los correlacionados que en materia de vivienda se implementen y deriven de programas





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

y **convenios de coordinación** que el **Estado** y los **municipios** celebren con la federación debiendo concurrir en ellas las disposiciones vigentes en la entidad de carácter económico, social, urbanas y poblacionales.

Artículo 4. 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...

Artículo 6. Las Dependencias y Organismos del Estado y de los Municipios, que **elaboren** y ejecuten programas y **acciones de vivienda**...

Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios:

Artículo 2.

1. Esta ley tiene por objeto:

I. Reconocer el **derecho a la información como un derecho humano y fundamental**;

II...

III. **Garantizar y hacer efectivo el derecho a toda persona de solicitar, acceder, consultar, recibir, difundir, reproducir y publicar información pública**, de conformidad con la presente ley;

IV-VI...

VII. Establecer las bases y la información de interés público que se debe difundir proactivamente;

Artículo 15.

2. Es **información pública fundamental de los ayuntamientos**:

I-XIX...





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

XX. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los **planes de desarrollo urbano de centros de población**, y los planes parciales de desarrollo urbano.

Ley de Archivos del Estado de Jalisco:

Artículo 25. La autoridad catastral llevará a cabo las **operaciones que sean necesarias** y que tiendan a la **formación, conservación, mejoramiento y desarrollo del Catastro, con sus registros, padrones y expedientes respectivos**, de conformidad con la Ley de Archivos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco:

Artículo 8. Son autoridades competentes en materia de catastro:

- I. El Titular del Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría cuando ocurra lo previsto en el artículo 10 de este ordenamiento; y
- II. Los ayuntamientos, por conducto de las dependencias que éstos designen.

Artículo 9. Las operaciones catastrales estarán a cargo del catastro municipal.

Como anteriormente expuesto, es evidente que el respaldo legislativo y jurídico que garantiza la vivienda como un derecho, como el acceso a información relacionada a esta, es robusto y progresivo.

- IV. De la misma forma, existen una serie de **antecedentes convencionales** a los que México se ha suscrito, que también profundizan el compromiso ante la transparencia de información de interés público, como el derecho a la vivienda para todas.

Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948):

Artículo 17:

- 1. Toda persona tiene **derecho a la propiedad**, individual y colectivamente.

Artículo 25:

- 1. Toda persona tiene **derecho a un nivel de vida adecuado** que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

especial la alimentación, el vestido, la **vivienda**, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios;...

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966):

Artículo 11:

1. Los **Estados Partes** en el presente Pacto **reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia**, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes **tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho**, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (ONU, 2015):

Objetivo 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles: Lograr que las **ciudades** y los asentamientos humanos **sean inclusivos**, seguros, resilientes y sostenibles.

11.1 De aquí a 2030, **asegurar el acceso de todas las personas a viviendas** y servicios básicos adecuados, seguros y **asequibles** y mejorar los barrios marginales.

11.2-11.7...

11.a **Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos** entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la **planificación del desarrollo nacional y regional**.

11.b De aquí a 2030, **aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos...**

Principios Rectores sobre Empresas y Derechos Humanos (ONU, 2011):

I. El Deber Del Estado De Proteger Los Derechos Humanos:

A. Principios Fundacionales

1. Los Estados deben **proteger contra las violaciones de los derechos humanos cometidas en su territorio**





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

y/o su **jurisdicción por terceros**, incluidas las empresas. A tal efecto deben adoptar las **medidas apropiadas para prevenir**, investigar, castigar y reparar esos **abusos mediante políticas adecuadas**, actividades de reglamentación y sometimiento a la justicia.

Estos principios instan a los Estados a regular las actividades del sector privado, incluyendo el mercado inmobiliario, para evitar abusos.

Convención Americana sobre Derechos Humanos (1969):

Artículo 21: Derecho a la Propiedad Privada

- 1. **Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.**

- V. **Jalisco enfrenta desafíos significativos** en materia de **vivienda**, particularmente en el **Área Metropolitana de Guadalajara**, que concentra el **44.7%** de la **población del estado** según el **Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI**.¹

En la presentación del programa "**Vivienda para vivir bien**" el 26 de mayo de 2025, la **presidenta municipal de Guadalajara** Verónica Delgadillo advirtió que entre 1990 y 2010, el **municipio perdió 265 mil habitantes** —el 16 % de su población— **debido a la falta de vivienda** “accesible y económica”. Por parte del gobierno estatal, Luis Guillermo Medrano Braba, titular del **Instituto Jalisciense de Vivienda (IJALVI)**, **explicó** que el déficit de vivienda en Jalisco **asciende a 65 mil unidades**, mientras que otras **450 mil requieren intervención** para ser **consideradas adecuadas**. Además, **explicó** que en el estado **existen seis mil fraccionamientos irregulares** con cerca de **175 mil lotes sin servicios ni certeza jurídica**.²

Según el **Índice de Precios al Consumidor del INEGI**, los **costos de alquiler en Guadalajara** han aumentado un **4.5% anual** en promedio entre **2018 y**



¹ Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2023). Principales resultados del Censo de Población y Vivienda 2020: Jalisco. INEGI.

² De la Peña, A. (2025, 1 de junio). “Vivienda para Vivir Bien”: buscan frenar crisis de vivienda en Guadalajara, omiten gentrificación y especulación.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

2023, superando la inflación general en algunos años.³ Adicionalmente, diversos estudios realizados sugieren que existe un alto número de los contratos de arrendamiento en México se realizan de manera informal o verbal, lo que genera inseguridad jurídica y dificulta la regulación del mercado.⁴ Los hogares de ingresos bajos y medios dedican hasta el 40% de sus ingresos al pago de rentas, lo que limita su capacidad de acceder a una vivienda adecuada.⁵

- VI. Existen una serie de experiencias internacionales a las que se pueden observar como referencias importantes. En el caso de España existe un Índice de Precios de Referencia para Alquileres. En 2020, implementaron un Índice de Precios de Referencia para el Alquiler en regiones como Cataluña, con el objetivo de regular los precios de arrendamiento en zonas de alta demanda. Este índice, basado en datos catastrales y estadísticos, establece rangos de precios para los alquileres según las características de las viviendas (ubicación, tamaño, antigüedad, etc.). En Barcelona, esta medida redujo los incrementos desproporcionados de alquileres en un 5-10% en los primeros años, según estudios del gobierno catalán. Además, proporcionó a los arrendatarios información confiable para negociar contratos.⁶

En Alemania, utilizan el *Mietspiegel* (Espejo de Rentas), un sistema de índices de precios de alquiler basado en datos recopilados por las autoridades locales, que incluye información catastral y estadística. Este índice es de acceso público y sirve como referencia para arrendadores y arrendatarios en la negociación de contratos. En ciudades como Berlín y Múnich, el *Mietspiegel* ha contribuido a estabilizar los precios de alquiler y reducir conflictos legales entre las partes. Además, ha fortalecido la



³ El Contribuyente. (2025). INPC – Índice Nacional de Precios al Consumidor. <https://www.elcontribuyente.mx/inpc/> & Escobar, S. (2023, 5 de septiembre). Precio de la vivienda en Guadalajara mantendrá incrementos superiores a 19% en el resto del año. El Economista. <https://www.economista.com.mx/econohabitat/Precio-de-la-vivienda-en-Guadalajara-mantendra-incrementos-superiores-a-19-en-el-resto-del-ano-20230904-0138.html>.

⁴ Conceptos Jurídicos. (2025.). Contrato de arrendamiento. <https://www.conceptosjuridicos.com/mx/contrato-de-arrendamiento/>.

⁵ México, ¿Cómo vamos? (2023, 26 de julio). ENIGH 2022, ¿cómo vamos con los ingresos y gastos de los hogares?. <https://mexicocomovamos.mx/publicaciones/2023/07/enigh-2022-como-vamos-con-los-ingresos-y-gastos-de-los-hogares/> & IMCO Staff. (2022, 7 de julio). La inflación afecta más a los hogares de menores ingresos. IMCO Centro de Investigación en Política Pública. <https://imco.org.mx/la-inflacion-afecta-mas-a-los-hogares-de-menores-ingresos/>.

⁶ Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. (2025). Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler de Vivienda. Gobierno de España. <https://serpavi.mivau.gob.es/>.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

confianza en el mercado inmobiliario al proporcionar datos transparentes.

7

En Chile, el Servicio de Impuestos Internos (SII) requiere que los arrendadores declaren los ingresos provenientes de arrendamientos, según lo establecido en la normativa tributaria. Este sistema, apoyado por plataformas digitales como el Asistente de Arriendo del SII, fomenta la formalización de los contratos de arrendamiento y mejora la trazabilidad de las transacciones inmobiliarias. La implementación de esta obligación ha contribuido significativamente a la formalización del mercado de arrendamiento en Chile, particularmente en áreas urbanas. Según datos del SII, la declaración de ingresos por alquileres ha permitido una mayor visibilidad de las transacciones, incrementando la recaudación fiscal relacionada con el mercado inmobiliario. Además, este sistema ha facilitado la reducción de la informalidad al incentivar la celebración de contratos escritos, proporcionando mayor seguridad jurídica tanto para arrendadores como arrendatarios.⁸

Por otro lado, en ciudades de Colombia como en Bogotá, el Observatorio del Hábitat, gestionado por la Secretaría Distrital de Hábitat, y el Observatorio Inmobiliario Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Observatorio del Hábitat, Observatorio Inmobiliario Catastral) proporcionan información detallada sobre el mercado inmobiliario, incluyendo valores de referencia para arrendamientos. Estas plataformas recopilan datos catastrales y estadísticos para orientar a los ciudadanos en transacciones inmobiliarias. La disponibilidad de datos públicos sobre el mercado de arrendamiento ha facilitado el acceso a información confiable, permitiendo a arrendadores y arrendatarios negociar contratos con mayor transparencia. Esta iniciativa ha contribuido a reducir conflictos legales relacionados con precios de alquiler al proporcionar valores de referencia objetivos, promoviendo un mercado más equitativo. Además, ha apoyado el acceso a la vivienda en sectores de ingresos medios y bajos al ofrecer información accesible sobre precios de mercado.⁹

⁷ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2024). Berliner Mietspiegel 2024 Abfrageservice. <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/> & Portal München Betriebs GmbH & Co. KG. (2025). Mietspiegel für München. <https://stadt.muenchen.de/infos/mietspiegel.html>.

⁸ Servicio de Impuestos Internos de Chile. (2025). Asistente de Arriendo de Bienes Raíces. https://www.sii.cl/destacados/renta/2024/asistente_arriendo.html.

⁹ Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.: Secretaría del Hábitat (2025). Observatorio del Derecho a la Vivienda. <https://observatoriohabitad.org/> & Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2024, 20 de agosto). Observatorio





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Desde 2019, Portugal ha implementado el Programa de Arrendamiento Asegurable, que utiliza datos catastrales para establecer precios de alquiler asequibles en zonas urbanas. Los municipios participan activamente en la definición de rangos de precios basados en información técnica. En Lisboa, este programa ha incrementado el acceso a viviendas en un 12% para familias de ingresos medios, según el Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. Además, ha promovido la transparencia en el mercado de arrendamiento.¹⁰

VII. De forma paralela, también existen diversos ejemplos relevantes que recalcan la importancia de tomar medidas de esta índole en México.

En agosto de 2024, el Gobierno de la Ciudad de México publicó reformas al Código Civil y a la Ley de Vivienda, impulsadas por el Congreso capitalino, que incluyen: la creación de un registro digital de contratos de arrendamiento, gestionado por la Procuraduría Social (PROSOC), donde los arrendadores deben registrar los contratos dentro de los 30 días siguientes a su firma, y los contratos existentes deben registrarse dentro de 90 días tras la creación del registro; y la limitación de incrementos de renta al índice de inflación reportado por el Banco de México del año anterior, según los artículos 2448-D y 2448-F del Código Civil. Según el Gobierno de la CDMX, estas medidas han contribuido a cerrar la brecha entre inflación y costo de rentas, evitar abusos en arrendamientos y dar certidumbre, especialmente a familias de bajos ingresos. Se estima que facilitan la resolución de disputas al proporcionar un marco legal claro.¹¹ Esto demuestra la efectividad de formalizar los contratos de arrendamiento mediante un sistema digital.

Desde 2019, el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) del Estado de México ha implementado el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra, que utiliza registros catastrales para otorgar

¹⁰ Inmobiliario Catastral. <https://www.igac.gov.co/el-igac/areas-estrategicas/direccion-de-investigacion-prospectiva/observatorio-inmobiliario-catastral>.

¹¹ Portal da Habitação. (2022). Arrendamento Acessível: O equilíbrio que faltava à sua casa. <https://portaldahabitacao.pt/arrendamento-acessivel>.

¹² Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México. (2024, 28 de agosto). Publica Gobierno de la Ciudad de México Reformas al Código Civil y a la Ley de Vivienda para frenar el aumento excesivo en rentas. <https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/publica-gobierno-de-la-ciudad-de-mexico-reformas-al-codigo-civil-y-a-la-ley-de-vivienda-para-frenar-el-aumento-excesivo-en-rentas>.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

certeza jurídica a propietarios en asentamientos irregulares, particularmente en municipios como Ecatepec y Naucalpan. El programa ha regularizado predios en zonas urbanas, beneficiando a miles de familias, destacando el valor de los registros catastrales para formalizar transacciones inmobiliarias.¹²

Desde 2022, el Instituto de la Vivienda de Nuevo León (IVNL) implementa el Programa Especial de Vivienda 2022-2027, que busca facilitar el acceso a vivienda asequible en áreas urbanas bien conectadas, como Monterrey y su zona metropolitana. El programa utiliza datos catastrales para identificar terrenos aptos para la construcción de vivienda social, y ha apoyado la construcción de viviendas asequibles y una disminución del costo de suelo a través de la colaboración con municipios.¹³ Esta experiencia resalta la importancia de usar datos catastrales para planificar el desarrollo de vivienda asequible.

- VIII. 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**.¹⁴

Buscando proveer **certeza a la propiedad privada**, con naturaleza de **intenciones de voluntariedad y respeto a la constitucionalidad**, la presente iniciativa se alinea con los principios de transparencia, equidad y desarrollo sostenible establecidos en instrumentos internacionales y experiencias exitosas de otros países. La opinión técnica de precio de arrendamiento fortalece este derecho al proporcionar información objetiva que evita abusos en los contratos de arrendamiento, protegiendo tanto a propietarios como a arrendatarios. De esta manera, los arrendamientos serían justos y accesibles, contribuyendo al acceso a la



¹² Instituto Mexiquense de la Vivienda Social. (2024). Reporte del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra. <https://imevis.edomex.gob.mx/>.

¹³ Secretaría Técnica de Gobierno del Estado de Nuevo León. (2025). Programa Especial de Vivienda. <https://www.nl.gob.mx/es/publicaciones/programa-especial-de-vivienda-2022-2027>.

¹⁴ 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://infolei.congresoajalisco.gob.mx/documentos/estados/R_154070.pdf.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

vivienda en condiciones equitativas. Al integrar la opinión técnica de precio de arrendamiento en los contratos, Jalisco se posicionará como un referente en la regulación del mercado inmobiliario, fortaleciendo la confianza ciudadana, protegiendo el derecho a la vivienda y promoviendo una gestión catastral moderna y eficiente. Por lo anterior, solicito a esta Soberanía la aprobación de las reformas propuestas.

En síntesis, la presente iniciativa busca desarrollar un marco legal más robusto en Jalisco que le dote de herramientas estadísticas a los arrendatarios para tomar decisiones más informadas al momento de negociar y/o aceptar un contrato de arrendamiento, lo anterior a través de la creación de un sistema de referencia de precios en contratos de arrendamiento a través de la emisión de una opinión técnica de valor por parte de la autoridad catastral

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

LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO		
TEXTO ACTUAL	PROPUESTA	MOTIVACIÓN
<p>CAPÍTULO I Disposiciones generales y objetivos del Catastro</p> <p>Artículo 3 [...] I al IX [...]</p>	<p>CAPÍTULO I Disposiciones generales y objetivos del Catastro</p> <p>Artículo 3 [...] I al IX [...]</p> <p>X.-Los interesados en realizar arrendamiento de bienes inmuebles.</p>	<p>Con la presente iniciativa se busca crear un sistema de referencia de precios en contratos de arrendamiento a través de la emisión de una opinión técnica de valor por parte de la autoridad catastral, para lo cual es necesario actualizar la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.</p> <p>El artículo 3 de dicha ley habla de quienes son</p>
<p>Artículo 4 [...] I al XLVIII [...]</p>	<p>Artículo 4 [...] I al XLVIII [...]</p>	

ENTREGO: _____
 DE: _____
 FOLIA No. _____
 COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
 RECIPIENTE: _____



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

CAPÍTULO IV
De las operaciones catastrales

Artículo 24.- Las operaciones catastrales tienen como objetivos efectuar la descripción, clasificación y mensura de la propiedad inmobiliaria; inscribirla en los registros respectivos y valuarla, a fin de servir de apoyo para planificar y regular su utilización.

CAPÍTULO IV
De las operaciones catastrales

Artículo 24.- Las operaciones catastrales tienen como objetivos efectuar la descripción, clasificación y mensura de la propiedad inmobiliaria; inscribirla en los registros respectivos y valuarla, a fin de servir de apoyo para planificar y regular su utilización, **así como otorgar datos técnicos que contribuyan en dar certeza a los arrendamientos**

los sujetos obligados por la misma, por lo cual es necesario agregar también a los interesados en realizar arrendamientos como sujetos obligados. De igual forma, el artículo 4 define algunos conceptos claves a tomar en cuenta, por lo que es indispensable agregar la fracción XLIX en dicho artículo para incorporar el concepto de "Opinión Técnica de precio de arrendamiento", lo anterior en conjunto con las reformas a los artículos 24, 25 y 26 referentes a las operaciones catastrales, ayudarán a generar esta nueva facultad que tendrán las autoridades competentes para emitir dichas opiniones técnicas de valor con respecto a los precios del arrendamiento y para gestionar un registro digital de los mismos.

ENTREGO: _____

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

DE: _____

FOJA No. _____

FECHA: _____



NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

<p>Artículo 25. La autoridad catastral llevará a cabo las operaciones que sean necesarias y que tiendan a la formación, conservación, mejoramiento y desarrollo del Catastro, con sus registros, padrones y expedientes respectivos, (sip) de conformidad con la Ley de Archivos del Estado de Jalisco y sus Municipios.</p>	<p>Artículo 25. La autoridad catastral llevará a cabo las operaciones que sean necesarias y que tiendan a la formación, conservación, mejoramiento y desarrollo del Catastro, con sus registros, padrones y expedientes respectivos, de conformidad con la Ley de Archivos del Estado de Jalisco y sus Municipios. Entre esto, un mecanismo electrónico que otorgue la expedición gratuita de la opinión técnica de precio de arrendamiento y que sirva como un registro histórico de los inmuebles en arrendamiento que cuenten con dichas opiniones técnicas de precio emitidas por la autoridad catastral.</p>	
<p>Artículo 26.- La identificación, clasificación, localización y levantamiento de datos de los predios, comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características, tales como dimensiones, ubicación, uso y la información socioeconómica y estadística que requiere el catastro municipal, utilizando las normas y especificaciones</p>	<p>Artículo 26.- La identificación, clasificación, localización y levantamiento de datos de los predios, comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características, tales como dimensiones, ubicación, uso y la información socioeconómica, estadística, técnica e informática que requiere el catastro municipal, utilizando</p>	

ENTREGO: _____

DE: _____

FOJALM: _____

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FORMA



GOBIERNO DE JALISCO

P O D E R LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

técnicas, manuales e instructivos aprobados conforme a esta Ley.	las normas y especificaciones técnicas, manuales e instructivos aprobados conforme a esta Ley.	
--	--	--

CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO		
TEXTO ACTUAL	PROPUESTA	MOTIVACIÓN
<p>TÍTULO SEXTO Del arrendamiento</p> <p>CAPÍTULO I Disposiciones generales</p> <p>Artículo 1987. El arrendamiento debe otorgarse por escrito siempre que se refiera a inmuebles. En tratándose de muebles o intangibles, deberá otorgarse por escrito cuando la renta mensual exceda de veinte veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.</p>	<p>TÍTULO SEXTO Del arrendamiento</p> <p>CAPÍTULO I Disposiciones generales</p> <p>Artículo 1987. El arrendamiento debe otorgarse por escrito siempre que se refiera a inmuebles deberá incluir la opinión técnica de precio de arrendamiento expedida por el catastro municipal. En tratándose de muebles o intangibles, deberá otorgarse por escrito cuando la renta mensual exceda de veinte veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.</p> <p>Artículo 1987 Bis. La opinión técnica expedida por el catastro municipal deberá contener una sugerencia sobre el precio mínimo y máximo de arrendamiento del inmueble de conformidad por lo establecido en la Ley</p>	<p>La presente iniciativa también busca garantizar que estas opiniones técnicas emitidas por las autoridades catastrales, tengan un impacto positivo en la en los derechos de los arrendatarios y los ayude garantizándoles mejores oportunidades de negociación, sin limitar el derecho de los arrendadores a fijar el precio de renta en los inmuebles de su propiedad.</p> <p>Al reformar el artículo 1987 del Código Civil del Estado de Jalisco, generamos una nueva obligación en el arrendador, la de incorporar dicha opinión técnica emitida por la autoridad catastral en el contrato de arrendamiento, esto</p>

ENTREGO: _____

RECIBO: _____

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJAMA: _____

DE: _____

JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

<p>de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.</p> <p>Artículo 1987 Bis 1. El valor mínimo y máximo del arrendamiento sugerido en la opinión técnica expedida por el catastro municipal, deberá ser visible en cualquier medio sea físico o digital que promocióne el arrendamiento.</p> <p>Artículo 1987 Bis 2: De no incluir la opinión técnica sobre el precio del arrendamiento en el contrato o de no haber hecho visible en cualquier medio de promoción del inmueble en arrendamiento los valores máximo y mínimo sugeridos para el mismo en la opinión técnica, el arrendamiento se tendrá por nulo.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO II De los derechos y obligaciones del arrendador</p> <p>Artículo 1995. [...]</p> <p>I. Transmitir el uso o goce temporal del bien, entregándolo al arrendatario, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el</p>	<p>de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.</p> <p>Artículo 1987 Bis 1. El valor mínimo y máximo del arrendamiento sugerido en la opinión técnica expedida por el catastro municipal, deberá ser visible en cualquier medio sea físico o digital que promocióne el arrendamiento.</p> <p>Artículo 1987 Bis 2: De no incluir la opinión técnica sobre el precio del arrendamiento en el contrato o de no haber hecho visible en cualquier medio de promoción del inmueble en arrendamiento los valores máximo y mínimo sugeridos para el mismo en la opinión técnica, el arrendamiento se tendrá por nulo.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO II De los derechos y obligaciones del arrendador</p> <p>Artículo 1995. [...]</p> <p>I. Transmitir el uso o goce temporal del bien, entregándolo al arrendatario, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el</p>	<p>para que el arrendatario conozca de antemano los valores de sugerencia para la renta del inmueble. De la misma forma, reformar los artículos 1995, 2023, así como la incorporación de los artículos 1987 Bis, 1987 Bis 1 y 1987 Bis 2 establece la necesidad explícita de una sugerencia sobre los valores mínimos y máximos del arrendamiento en la Opinión Técnica y obliga al arrendador a hacerlos públicos a través de cualquier medio de comunicación que tenga como objetivo la promoción del arrendamiento.</p>
--	--	--

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
 FOLIO No. _____
 DE: _____
 FECHA: _____



NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

<p>uso convenido y, si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su naturaleza estuviese destinado y; sin adeudo alguno por concepto de servicios con que cuente el mismo, salvo pacto en contrario. El bien deberá entregarse en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del mismo;</p> <p>II al X [...]</p> <p>Artículo 2023. [...]</p> <p>I a la IX [...]</p>	<p>uso convenido y, si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su naturaleza estuviese destinado y; sin adeudo alguno por concepto de servicios con que cuente el mismo, salvo pacto en contrario. El bien deberá entregarse en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del mismo; adjuntando la opinión técnica de precio de arrendamiento expedida por el catastro municipal al contrato;</p> <p>II al X [...]</p> <p>Artículo 2023. [...]</p> <p>I a la IX [...]</p> <p>XI. La opinión técnica de precio de arrendamiento expedida por el catastro municipal.</p>	
---	---	--

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) **En resumen**, esta iniciativa busca cubrir la necesidad que existe en el estado de Jalisco de un marco normativo que genere condiciones más justas para que quienes buscan acceder a una vivienda por medio de un arrendamiento. Por otro lado, también se busca combatir la falta de ingresos en la recaudación del impuesto predial a nivel municipal, lo anterior a través de incentivar la formalización de arrendamientos





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Los fines que busca esta iniciativa son los de **crear un sistema de referencia de precios en contratos de arrendamiento** a través de la emisión de una **opinión técnica** de valor por parte de la autoridad catastral, lo cual **generará los siguientes beneficios:**

1. De forma indirecta vendría a **impulsar un aumento en la recaudación del impuesto predial.**
2. Crea un marco legal que le permite **mejores condiciones de acceso a la vivienda** a quienes buscan arrendar con la finalidad de tener un lugar en donde vivir.
3. Mayor **certidumbre para los arrendadores** propietarios de un inmueble con respecto al valor del mismo.
4. **Acotará la brecha que actualmente existe entre el valor de mercado y el valor catastral de un inmueble.**
5. La problemática existente de la **“financiarización de la vivienda” se vería reducida en materia de arrendamientos** dado que el mismo mercado se vería influenciado por los valores sugeridos en las opiniones técnicas emitidas por la autoridad catastral.

b) De aprobarse la presente iniciativa, las **repercusiones** serían las siguientes:

Considerando el **aspecto jurídico**, la ampliación del marco jurídico en materia de derecho civil representaría nuevas oportunidades de defensa para los arrendatarios, sin incurrir en ningún conflicto con el marco legal vigente; establecer **la opinión técnica de valor** como una sugerencia por parte de la autoridad catastral nos permite tener más flexibilidad debido a que **dicha opinión no será vinculante u obligatoria a la hora de fijar el precio final del contrato para con el arrendador y el arrendatario**, simplemente tendrá la función de incentivar acuerdos más justos entre las partes.

La presente iniciativa busca establecer **un mecanismo jurídico que de forma indirecta incentive una reducción paulatina en los costos reales que presenta el mercado con respecto a los arrendamientos**, esto no representa un tope al precio de los arrendamientos, por lo tanto **no contraviene las disposiciones actuales presentes en el Código Civil del Estado de Jalisco**, ni tampoco representa un retroceso con respecto al derecho de los arrendadores a fijar los precios que consideren pertinentes





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

para la renta sus inmuebles, solo permite que exista una opinión técnica de parte de la autoridad que le dé **herramientas a los posibles arrendatarios para pactar precios más justos en materia de arrendamiento.**

De igual forma, la presente iniciativa incentivará a que los arrendamientos tiendan gradualmente a la formalidad al generar incentivos tanto en los arrendadores como en los arrendatarios para crear contratos acorde al marco normativo en la materia.

Por otro lado contemplando las **repercusiones económicas**, al tratarse de una reforma al Código Civil del Estado de Jalisco y a la Ley del Catastro Municipal del Estado de Jalisco, en principio estos cambios **no representarán ajustes significativos al presupuesto público, esto debido a que las nuevas obligaciones las adquieren principalmente los arrendadores.** De igual forma, la autoridad catastral al contar de antemano con la información necesaria para desarrollar estas opiniones técnicas de valor, podrá con su mismo personal y de forma sencilla emitir estas sugerencias y administrar un registro digital de las mismas para que las partes puedan realizar sus contratos de arrendamiento de forma más justa y que estos sean completamente vinculantes y válidos.

Una medida similar que actualmente sigue vigente en México es la del **etiquetado de alimentos** de acuerdo a lo establecido con la **NOM-051-SCFI/SSA1-2010**¹⁵, y relativo al exceso de sodio, azúcares, calorías y demás características perjudiciales para la salud de los consumidores. Dicha medida viene a fomentar el consumo informado y responsable de estos alimentos y a modo de externalidad positiva desincentiva el consumo de alimentos nocivos para la salud en exceso¹⁶.

Referente al **aspecto social y presupuestal**, actualmente muchos de los catastros municipales en México se encuentran desactualizados, esto se relaciona con la **disparidad que existe entre el precio catastral y el precio**

¹⁵Secretaría de Economía y Secretaría de Salud. (2010). Norma Oficial Mexicana NOM-051-SCFI/SSA1-2010, Especificaciones generales de etiquetado para alimentos y bebidas no alcohólicas preenvasados-Información comercial y sanitaria. Diario Oficial de la Federación. Recuperado de: http://www.dof.gob.mx/normasOficiales/8150/seeco11_C/seeco11_C.html
¹⁶ Secretaría de Salud. (2021). Etiquetado de alimentos. Programa de Promoción de la Salud. Recuperado de <https://www.gob.mx/promosalud/acciones-y-programas/etiquetado-de-alimentos>





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

de mercado de un inmueble¹⁷. Actualizar los catastros municipales representaría un aumento con respecto a la recaudación de ingresos municipales, sin embargo, actualizar los catastros implica un aumento a la carga tributaria de los contribuyentes a través del impuesto al predial; **es importante incentivar el pago de este impuesto para que los municipios tengan mayores ingresos a la hora de desarrollar sus funciones.**

La verdadera finalidad del mercado implica la existencia de **condiciones de igualdad entre las dos partes que deciden llevar a cabo la adquisición y venta de un bien o servicio**; ante las circunstancias de desigualdad estructural que naturalmente se da debido a los procesos de financiarización de la vivienda en Jalisco y de forma específica en la Área Metropolitana de Guadalajara, **el estado debe generar mecanismos que garanticen un intercambio justo entre arrendadores y arrendatarios**, por lo que proporcionar una opinión de valor pone en un mismo nivel a ambas partes a la hora de negociar precios más justos para arrendar una vivienda.

Esta negociación que se puede generar al proporcionarle al posible arrendatario esta opinión de valor, lo que puede influir también en el arrendador y propietario del inmueble, quien naturalmente buscará que su propiedad tenga el mejor precio posible en la opinión técnica de valor proporcionada por la autoridad catastral, **lo que a su vez podría propiciar una nueva cultura que reivindique la figura del impuesto predial en los ciudadanos del estado de Jalisco que en caso de querer arrendar algún inmueble en su propiedad, buscarán que el catastro municipal esté lo más actualizado posible y que esto se refleje en la opinión de valor de su inmueble**, acortando lentamente y de forma indirecta la distancia entre el valor de mercado de un inmueble y el valor catastral.

Se podría decir que la presente iniciativa viene a representar **un externalidad positiva** que no solo le dará mayores capacidades de negociación a los arrendatarios, propiciando y defendiendo el derecho al acceso a una vivienda adecuada a todas las personas de Jalisco, sino que además generará **nuevas dinámicas de mercado que impactaran de forma positiva en la cultura fiscal de los jaliscienses y le permitirá a las**



¹⁷ Instituto Mexicano para la Competitividad. (2023). Catastros municipales desactualizados y desaprovechados. IMCO. Recuperado de <https://imco.org.mx/catastros-municipales-desactualizados-y-desaprovechados/>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

haciendas públicas municipales tener un mayor ingreso para desarrollar sus funciones.

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

Que reforma el artículo 3, el 4, el 24, el 25 y el 26 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, así como el artículo 1987, el 1995, el 2023 y adiciona el 1987 bis, 1987 bis 1 1987 bis 2, todos ellos del Código Civil del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforma 3, el 4, el 24, el 25 y el 26 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales y objetivos del Catastro

[...]

Artículo 3 [...]

I al IX [...]

X.-Los interesados en realizar arrendamiento de bienes inmuebles.

Artículo 4 [...]

I al XLVIII [...]

XLIX.- Opinión técnica de precio de arrendamiento: Documento sin costo elaborado por la autoridad catastral en el cual se sugieren los precios máximos y mínimos en los que se podría fijar la renta o precio del arrendamiento previa voluntad de las partes. Tomará como base el valor catastral del inmueble objeto de arrendamiento, el monto mínimo de renta mensual sugerido será la cantidad equivalente al 0.5% del valor catastral, mientras que la renta máxima el 1.25%

[...]

CAPÍTULO IV

De las operaciones catastrales





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Artículo 24.- Las operaciones catastrales tienen como objetivos efectuar la descripción, clasificación y mensura de la propiedad inmobiliaria; inscribirla en los registros respectivos y valuarla, a fin de servir de apoyo para planificar y regular su utilización, **así como otorgar datos técnicos que contribuyan en dar certeza a los arrendamientos**

Artículo 25. La autoridad catastral llevará a cabo las operaciones que sean necesarias y que tiendan a la formación, conservación, mejoramiento y desarrollo del Catastro, con sus registros, padrones y **expedientes respectivos**, de conformidad con la Ley de Archivos del Estado de Jalisco y sus Municipios. **Entre esto, un mecanismo electrónico que otorgue la expedición gratuita de la opinión técnica de precio de arrendamiento y que sirva como un registro histórico de los inmuebles en arrendamiento que cuenten con dichas opiniones técnicas de precio emitidas por la autoridad catastral.**

Artículo 26.- La identificación, clasificación, localización y levantamiento de datos de los predios, comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características, tales como dimensiones, ubicación, uso y la información socioeconómica, **estadística, técnica e informática** que requiere el catastro municipal, utilizando las normas y especificaciones técnicas, manuales e instructivos aprobados conforme a esta Ley.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma el artículo 1987, el 1995, el 2023 y se adiciona el 1987 bis, 1987 bis 1 1987 bis 2, todos ellos del Código Civil del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO

TÍTULO SEXTO
Del arrendamiento

CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1987. El arrendamiento debe otorgarse por escrito siempre que se refiera a inmuebles **deberá incluir la opinión técnica de precio de arrendamiento expedida por el catastro municipal.** En tratándose de muebles o intangibles,





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

deberá otorgarse por escrito cuando la renta mensual exceda de veinte veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

Artículo 1987 Bis. La opinión técnica expedida por el catastro municipal deberá contener una sugerencia sobre el precio mínimo y máximo de arrendamiento del inmueble de conformidad por lo establecido en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 1987 Bis 1. El valor mínimo y máximo del arrendamiento sugerido en la opinión técnica expedida por el catastro municipal, deberá ser visible en cualquier medio sea físico o digital que promocióne el arrendamiento.

Artículo 1987 Bis 2: De no incluir la opinión técnica sobre el precio del arrendamiento en el contrato o de no haber hecho visible en cualquier medio de promoción del inmueble en arrendamiento los valores máximo y mínimo sugeridos para el mismo en la opinión técnica, el arrendamiento se tendrá por nulo.

[...]

CAPÍTULO II

De los derechos y obligaciones del arrendador

Artículo 1995. [...]

I. Transmitir el uso o goce temporal del bien, entregándolo al arrendatario, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido y, si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su naturaleza estuviese destinado y; sin adeudo alguno por concepto de servicios con que cuente el mismo, salvo pacto en contrario. El bien deberá entregarse en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del mismo; **adjuntando la opinión técnica de precio de arrendamiento expedida por el catastro municipal al contrato;**

II al X [...]

[...]

Artículo 2023. [...]





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

I a la IX [...]

XI. La opinión técnica de precio de arrendamiento expedida por el catastro municipal.

TRANSITORIOS.

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

SEGUNDO. La autoridad catastral implementará los cambios necesarios para la implementación de la presente iniciativa en su organigrama interno, en un plazo no mayor a 180 días naturales posteriores a la entrada en vigor de la presente reforma.

TERCERO. Los contratos de arrendamiento que se encuentren en curso a la entrada en vigor de la presente reforma, deberán incluir la opinión técnica de velar en un plazo no mayor a 60 días posteriores a la entrada en operación del registro digital.



ATENTAMENTE

Salón de Sesiones del Palacio del Poder Legislativo.
Guadalajara, Jalisco, a 12 de junio de 2025.

Itzui Barrera

DIPUTADA MARIANA CASILLAS GUERRERO
LXIV LEGISLATURA
GRUPO PARLAMENTARIO DE FUTURO