Catastro
DIRECCIÓN DE GOBIERNO

DEPENDENCIA: **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL**

ÁREA: **DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL**

NUM: OFICIO: **DCM/281/2026**

ASUNTO: **TARJETA INFORMATIVA.**

Zihuatanejo, Gro., a 28 de julio de 2026.

LIC. LISSETH DE JESUS GUTIERREZ SOLIS
TESORERA MUNICIPAL
P R E S E N T E.

Por medio del presente se informa la asistencia al "**Taller de Capacitación en Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2027", dirigido al personal de los Catastros de los 27 H. Ayuntamientos de las regiones Acapulco, Costa Chica y Costa Grande**", llevado a cabo el día 02 de julio el cual tuvo lugar en el Auditorio municipal **"Lic. Andrés Manuel López Obrador"** en un horario de 10:30 hrs a 14:30 hrs, ubicado en el municipio de Atoyac de Álvarez, con el propósito de actualizar los conocimientos técnicos y normativos, así como conocer los procedimientos para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que servirán de base para el Ejercicio Fiscal 2027.

La capacitación tuvo como finalidad fortalecer las capacidades del personal catastral para elaborar propuestas de tablas de valores que reflejen las condiciones actuales del mercado inmobiliario, cumpliendo con la legislación vigente y los lineamientos emitidos por las autoridades competentes.

DESARROLLO DE LA CAPACITACIÓN

Durante el desarrollo del taller se abordaron diversos temas enfocados en la actualización de los procedimientos técnicos para la integración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

1. Marco jurídico aplicable

- Se analizaron las disposiciones legales que regulan la elaboración y actualización de las Tablas de Valores Catastrales, destacando la importancia de que estas sean elaboradas conforme a la normatividad estatal y municipal vigente, garantizando certeza jurídica, equidad tributaria y transparencia en la determinación de los valores catastrales.
- Asimismo, se explicó el procedimiento administrativo para la integración, revisión, validación y presentación de las propuestas de tablas ante las instancias correspondientes para su aprobación.

2. Elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo

En este apartado se explicó la metodología para determinar los valores unitarios del suelo, considerando factores como:

- Zonificación catastral.
- Ubicación geográfica de los predios.
- Uso predominante del suelo.
- Infraestructura y equipamiento urbano.
- Servicios públicos disponibles.
- Plusvalía y comportamiento del mercado inmobiliario.
- Condiciones económicas y desarrollo urbano del municipio.
- Servicios públicos disponibles.

Se destacó la importancia de que los valores propuestos sean congruentes con la realidad del mercado y permitan una adecuada actualización del padrón catastral.

3. Elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción

Se revisaron los criterios técnicos utilizados para la determinación de los valores de construcción, considerando aspectos como:

- Tipo de construcción.
- Calidad de los materiales.
- Estado de conservación.
- Antigüedad del inmueble.
- Uso o destino de la construcción.
- Sistemas constructivos.

Asimismo, se explicó la correcta aplicación de estos criterios para obtener valores homogéneos y técnicamente sustentados.

4. Procedimiento para la integración de la propuesta 2027

Se dieron a conocer las etapas para la elaboración de la propuesta correspondiente al Ejercicio Fiscal 2027, comprendiendo:

- Recopilación y análisis de información técnica y de mercado.
- Actualización de zonas homogéneas.
- Revisión de valores vigentes.
- Justificación técnica de las modificaciones propuestas.
- Integración del expediente técnico.
- Presentación de la propuesta para su validación y aprobación.

RESULTADOS OBTENIDOS

La asistencia al taller permitió:

- Actualizar los conocimientos técnicos en materia de elaboración de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

- Conocer los procedimientos y criterios aplicables para la integración de la propuesta correspondiente al Ejercicio Fiscal 2027.
- Reforzar los conocimientos sobre la normatividad que regula la valuación catastral.
- Obtener herramientas para mejorar la calidad técnica de la información catastral.
- Fortalecer la capacidad institucional para mantener actualizado el padrón catastral.
- Contribuir a una adecuada determinación del Valor Catastral de los inmuebles y, en consecuencia, al fortalecimiento de la recaudación del Impuesto Predial.

CONCLUSIONES

La participación en el "Taller de Capacitación en Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2027" resultó de gran relevancia para el fortalecimiento de las funciones de esta Dirección de Catastro, al proporcionar conocimientos actualizados sobre los procedimientos técnicos, administrativos y legales para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

Los conocimientos adquiridos permitirán elaborar una propuesta de tablas técnicamente sustentada, acorde con las condiciones actuales del municipio y en apego a la normatividad vigente, contribuyendo a una mejor administración catastral, al fortalecimiento de la Hacienda Pública Municipal y a una recaudación más eficiente y equitativa del Impuesto Predial.

Sin otro particular, se rinde el presente informe para los efectos administrativos conducentes.

Se anexan fotografías de evidencia.

ATENTAMENTE

ING. ERIC BAUTISTA MORA OROZCO
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL
DE ZIHUATANEJO DE AZUETA

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ZIHUATANEJO DE AZUETA, GRO.
2024-2027
DIRECCIÓN CATASTRO

C.c.p.- **Archivo.-**
EBMO/GJSL.