

CATASTRO Y TENENCIA

CIMIENTOS PARA UNA GOBERNANZA RESPONSABLE

“UNA NUEVA VISION DE CATASTRO EN MEXICO”



Instituto Mexicano de Catastro A.C.

**M.A.P. RICARDO LOPEZ RIVERA
PDTE. DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL
INSTITUTO MEXICANO DE CATASTRO,A.C.**

**Master Internacional en Catastro Multipropósito y Avalúos.
Universidad de Jaén. España.**



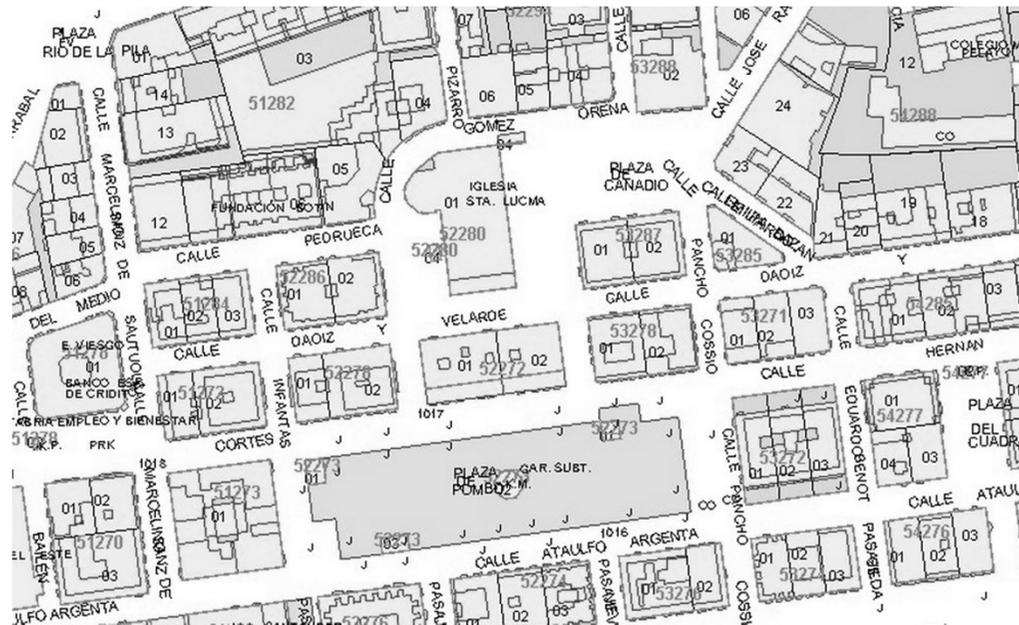
INMECA

Instituto Mexicano de Catastro A.C.

Misión: Generar las directrices rectoras cuyo objetivo sea la homogenización de la función catastral en el País, con el propósito de generar datos estandarizados que se integren en una plataforma de información geográfica que sirva de base para la gestión del territorio.

Visión: Impulsar la actividad catastral en México y obtener un conocimiento analítico de los Catastros, identificando las acciones que deberán tomarse en cuenta para lograr una reforma catastral que mejore las contribuciones inmobiliarias y promueva el desarrollo urbano y económico del país, a través de una correcta gestión del territorio.

¿QUE ES EL CATASTRO?





Es el registro administrativo dependiente de los municipios, en el que se describen los bienes inmuebles, rústicos, urbanos y de características especiales, así como los elementos que los conforman y describen.

¿QUE TIPO DE CATASTRO TENEMOS?

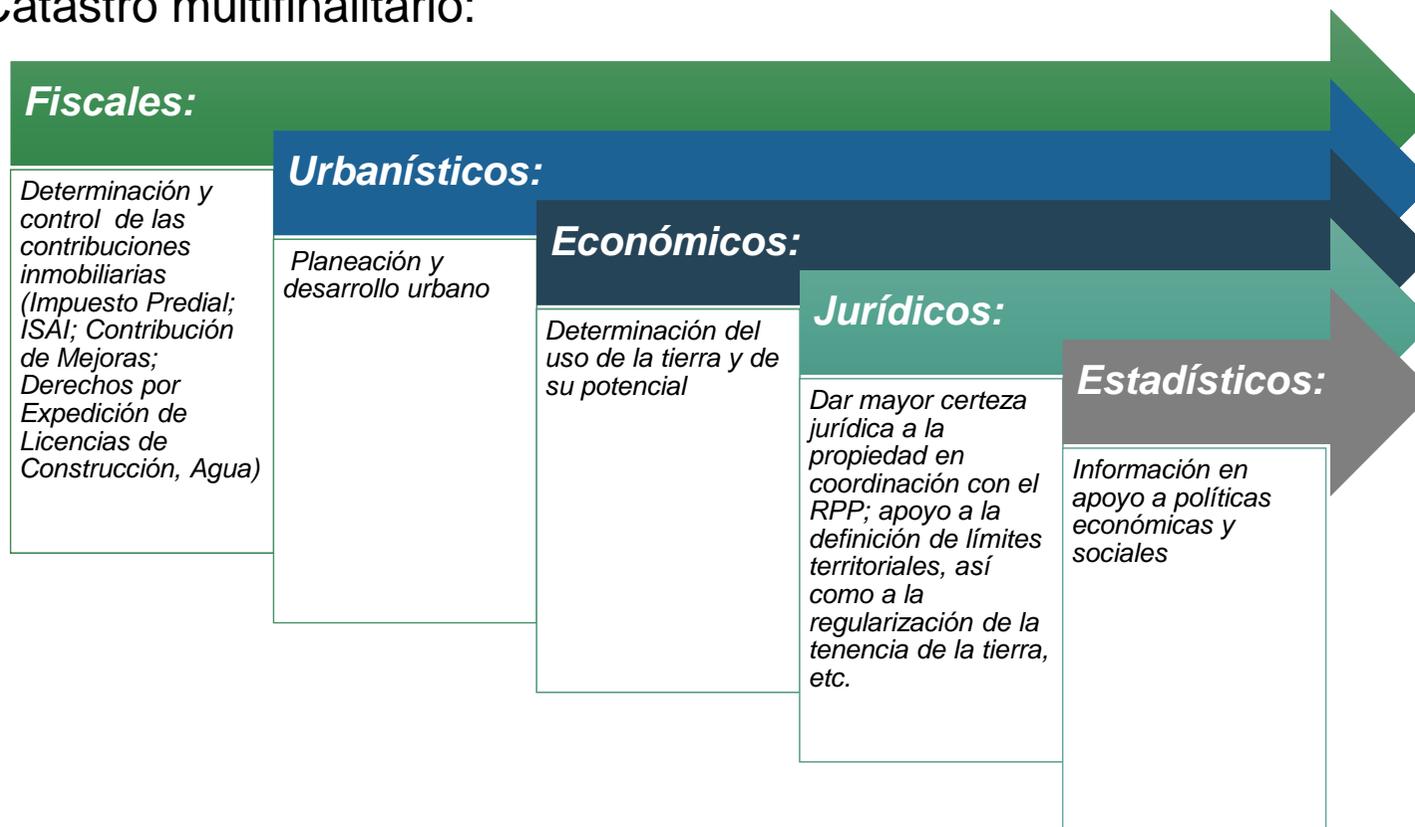


- **CATASTRO FISCAL**
- **CATASTRO LEGAL**
- **CATASTRO GEOMÉTRICO**



1. LAS VERTIENTES DEL CATASTRO

Catastro multifinalitario:



• CUAL ES LA SITUACIÓN ACTUAL?



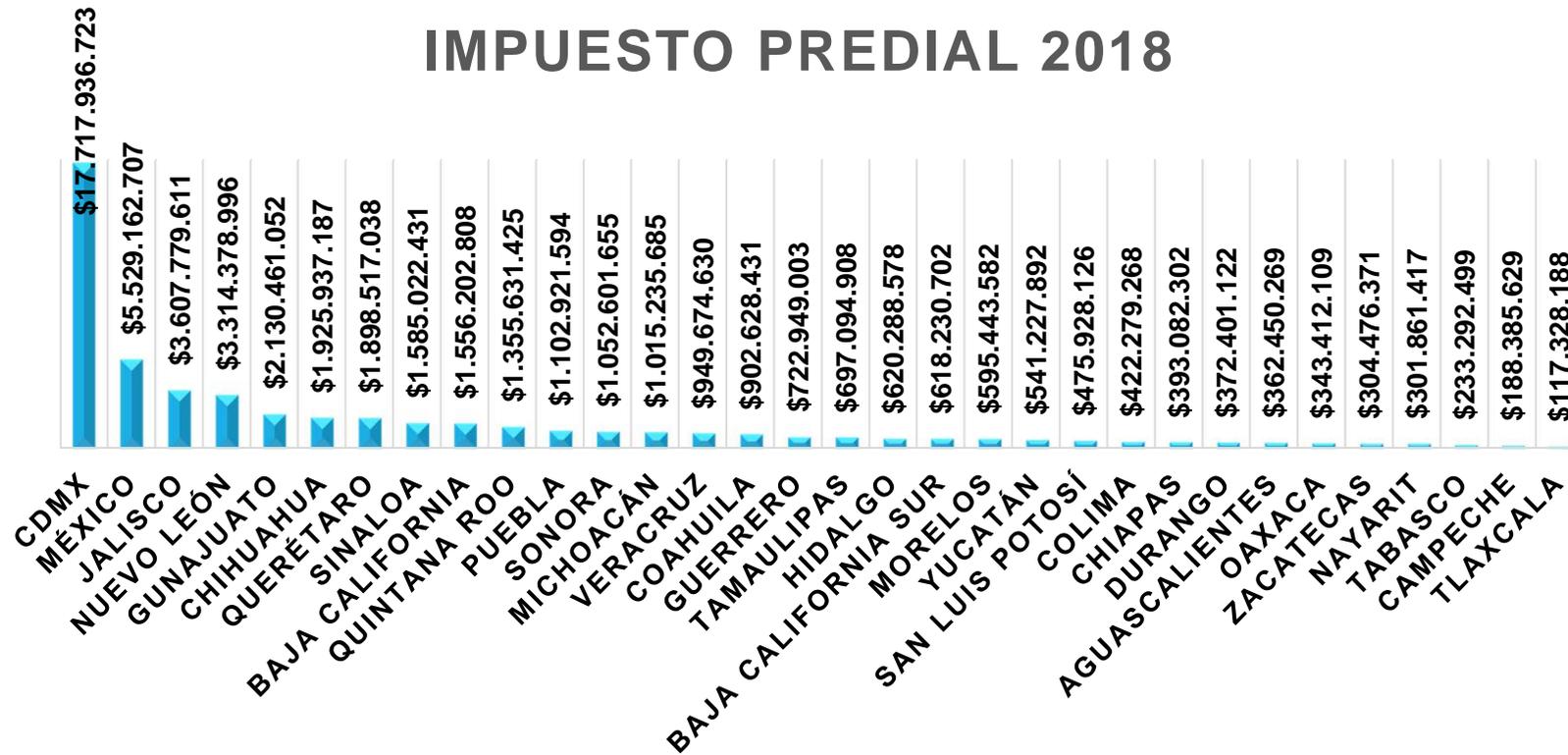
- 
- La actividad catastral en la mayoría de los estados de la República Mexicana se ha desarrollado, desde la reforma del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de manera inconexa y aislada.



Cada municipio diseña y ejecuta proyectos catastrales atendiendo a sus inquietudes, lo que origina modelos precarios e inconexos que dificultan, en principio, e impiden en un futuro inmediato, las labores necesarias para:

- 
- Actualización de los valores catastrales;
 - Conservación de los datos físicos y jurídicos;
 - Integración de infraestructuras de datos espaciales nacional (IDE);
 - Ordenación territorial.

Recaudación Predial por Entidad Federativa y Ciudad de México (2018)



Fuente: Elaboración propia con base en datos de recaudación (SHCP-UCEF)

MANUALES DE VALUACIÓN



Manual de Valuación por grupo de municipios

Grupo/hab.	Municipios	Con manual	Sin manual	%
1: 1-25,000	1,673	226	1,447	86.5 %
2: 25,001-100,000	569	165	404	71%
3: 100,001-200,000	106	61	45	42.5%
4: Mayores de 200,000	100	56	44	44%
Total	2,448	508	1,940	79%

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales 2017; Módulo II: Administración Pública Municipal o Delegacional; Sección IV: Catastro Municipal y cobro Predial.

Vinculación Padrón Fiscal-Cartografía

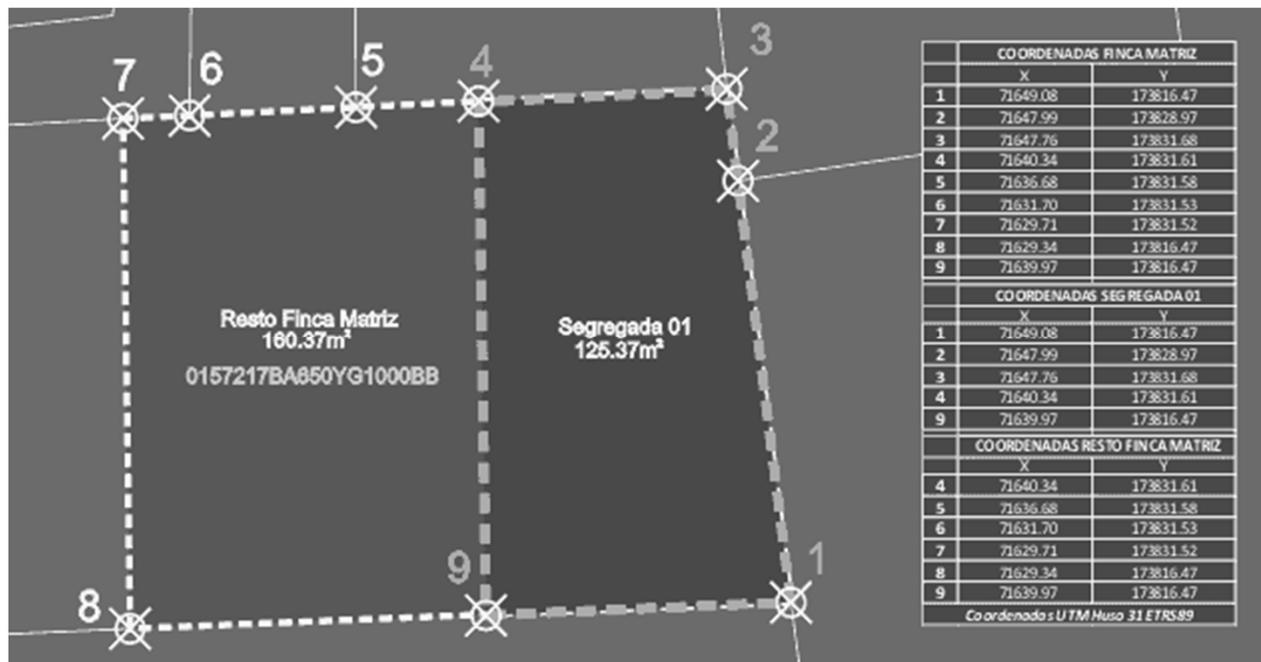


Vinculación Padrón Fiscal-Cartografía por grupo de municipios

Grupo/hab.	Municipios	Con padrón vinculado a Cartografía	Padrón no vinculado a cartografía	%
1: 1-25,000	1,673	212	1,461	87 %
2: 25,001-100,000	569	157	412	72%
3: 100,001-200,000	106	55	51	48%
4: Mayores de 200,000	100	54	46	46%
Total	2,448	478	1,970	80%

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales 2017; Módulo II: Administración Pública Municipal o Delegacional; Sección IV: Catastro Municipal y cobro Predial.

¿CUAL ES SU PRINCIPAL PROBLEMÁTICA?



- 
- Legislación y normatividad técnica desactualizada, obsoleta y sin considerar conceptos de calidad y transparencia.
 - Falta de actualización del inventario de la propiedad raíz.
 - Ausencia de una política Catastral y del Impuesto Predial.
 - Procesos catastrales, tributarios y de registro público desarrollados independientemente.
 - Gran rezago tecnológico.

La propia OCDE (2012) considera que:

- El elemento más importante para la modernización de los RPP y los catastros es la existencia de liderazgo y apoyo político del más alto nivel, que se debe traducir, entre otros elementos, en la disponibilidad de recursos financieros.
- Una modernización efectiva en los RPP y los catastros requiere necesariamente reformas a los instrumentos legales.

Objetivos Prioritarios

- Creación de un Sistema de Información Territorial para la planeación y proyección de programas sociales, económicos y de infraestructura rural y urbana, que ayude a combatir las diferencias sociales y permita el mejor desarrollo de los individuos y sus sociedades.

- 
- Iniciar un programa de actualización de los distintos componentes del suelo (definición física, tenencia, valor, función, etc.), tomado este como el componente más importante para el desarrollo de los distintos programas que desarrollen los Gobiernos en sus tres órdenes de gobierno.

- 
- Vinculación en tiempo real de las bases de datos de las diversas dependencias, entes autónomos e institutos, tanto públicos como privados que tengan injerencia en problemas de tenencia de la tierra y sus atributos físicos y legales.

- 
- Propuesta de una norma general nacional que homologue los procesos catastrales y defina una forma estándar de generación de los datos, para que puedan ser consumidos por los tres niveles de gobierno, empresas y organismos privados.

TOMA DE PROTESTA, 16 DE FEBRERO DE 2018.



M.A.P. RICARDO LÓPEZ RIVERA

PRIMERA REUNIÓN REGIONAL INMECA 2018- ESTADO DE GUERRERO



**Foto de grupo de los responsables catastrales y académicos, en el
XI Congreso del CPCI y X del INMECA, celebrado en Cancun
en septiembre de 2018.**





Firma del convenio de capacitación e investigación entre INMECA y la Universidad de Jaén (España).



Firma de un convenio de cooperación entre INMECA Y FECOVAL



Firma del convenio de colaboración INMECA e INDAABIN

PRIMERA REUNIÓN REGIONAL INMECA 2019-ESTADO DE QUERÉTARO



SEGUNDA REUNIÓN REGIONAL INMECA 2019-ESTADO DE TABASCO



TERCERA REUNIÓN REGIONAL INMECA 2019-ESTADO DE CHIHUAHUA



CUARTA REUNIÓN REGIONAL INMECA 2019-ESTADO DE JALISCO



QUINTA REUNIÓN REGIONAL INMECA 2019- ESTADO DE COAHUILA



1ER CONGRESO NACIONAL DE CATASTROS Y REGISTROS PÚBLICOS-ESTADO DE NAYARIT- 2 AL 4 DE OCTUBRE 2019



FORO DE ANÁLISIS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO



FORO DE ANÁLISIS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA LEY GENERAL PARA LA ARMONIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS INMOBILIARIOS, DE PERSONAS MORALES Y CATASTROS DEL PAÍS-CIUDAD DE MÉXICO



CONCLUSIONES

- Los retos que en materia de gobernanza se plantean en México requieren conocer el territorio y las relaciones que sus habitantes establecen con él a través de los derechos, deberes y limitaciones que se ostentan. (AGENDA 2030)
- Para ello es imprescindible fortalecer las instituciones relacionadas con el mismo y, en esta línea, INMECA se ha convertido en la pieza clave para incentivar, actuar y consolidar los proyectos que se están diseñando.

- 
- Establecer las bases para delinear una política que tienda a lograr la paridad en los distintos catastros que existen en México, estableciendo las líneas generales de actuación, para poderlos medir y de esta manera saber como apoyarlos.

- 
- La homologación de los trámites y la estandarización de las matrices y generación de los datos, nos permitirá poner un piso común en donde todos debemos de caminar para buscar un objetivo común y de esta manera lograr la vinculación e interoperabilidad con otras bases de datos.

- 
- Hay que fortalecer y actualizar a los catastros a través de la modernización de los mismos, adecuándolos a las necesidades particulares de cada caso, articulándose los mismos sobre datos fiables, accesibles y estandarizados, apoyando todo el proceso en una exigente y continuada capacitación y motivación de los profesionales que han de acometer este reto de País.

GRACIAS!

MAP Ricardo López Rivera

Presidente del Consejo Directivo

✉ inmeca2018.2021@gmail.com

☎ +52-998.577.0651

Asistente

Carely M. Amaro Saucedo

☎ +52-983.184.3626

🌐 www.inmeca.mx