



XVI Simposio y XI Asamblea

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

**Catálogos inteligentes y diccionarios de datos:
superar la digitalización y transformarla en
inteligencia territorial**

Mtra. Aura Loza Álvarez
Directora del Catastro del Municipio de Mérida,
Yucatán, México



De qué hablamos cuando pensamos en...

Un Catálogo

En una **lista estructurada** de elementos de uso uniforme. Ejemplo: un catálogo de tipos de uso de suelo, de materiales de construcción, cuya función es **evitar ambigüedades**: que “casa-habitación” signifique lo mismo en todos los sistemas

Aquí es donde empieza **la innovación**

Los catálogos dejan de ser simples “listas” y se convierten en **motores dinámicos de interoperabilidad**:

Se vinculan automáticamente con otros sistemas

Se actualizan en tiempo real

Pueden generar sugerencias, validaciones y controles de calidad automáticos

De qué hablamos cuando pensamos en...

Un Diccionario

Es un **manual semántico y técnico** de los catálogos.

Describe cada atributo:

Nombre del campo (ejemplo: “superficie construida”)

Tipo de dato (numérico, texto, fecha)

El diccionario ya no solo documenta atributos, sino que **define derechos de acceso, trazabilidad, calidad y responsabilidades institucionales**

Se convierte en un **instrumento de gobernanza**, porque establece quién captura, quién valida, quién consume y bajo qué condiciones se comparte la información

Permite transparencia, seguridad jurídica y confianza en el dato catastral

El catastro dejó de ser un ~~simple registro gráfico-jurídico~~ y se ha convertido en el **núcleo de la gestión territorial, fiscal y urbana**

La calidad, la trazabilidad y el acceso a la información definen la capacidad de un catastro de ser confiable y útil para los ciudadanos, para la hacienda municipal y para la planeación del territorio

Evolución

DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

PARTIDO *Breide* CUARTEL *18*
 LOCALIDAD *18* MANZANA *18*
 MUNICIPIO *60* CALLE *NUMERO 5028*
 NUM. CATASTRAL *14557* COLONIA
 MANIFESTACION *5394* FRENTA *672* FONDO *773*
 VALOR *8394,025* SUPERFICIE *5394*

CLASIFICACION DEL PREDIO	VALOR VIGENTE	FECHAS	VARIACIONES	
FOLIO	CS	ASO	DIA	MES
5394,025	5394	1901	10	cha
5394,025	5394	1901	10	cha

PROPIETARIOS

ASO DIA MES

1901 10 cha 5394

NO ACCESIBLE

Folio: 141834
 Direccion: CALLE 63 # 506 X 60 Y 62
 Periodo: 00/0000 al 00/0000

P.Inicial	P.Final	B. Gravable	Impuesto	Actualizaci	Recargo	Multa	Gasto de Ejecucion	Honorarios	Total

EXPEDICION DE CATASTRO ACTUALIZACION DE FECHA

SITUACION

El pago de predial esta en sus pagos

EXPOSICION DE MOTIVOS

Partido: 8 Folio: 141834
 Tomo: 1001 Numero: 506
 Superficies y Valores

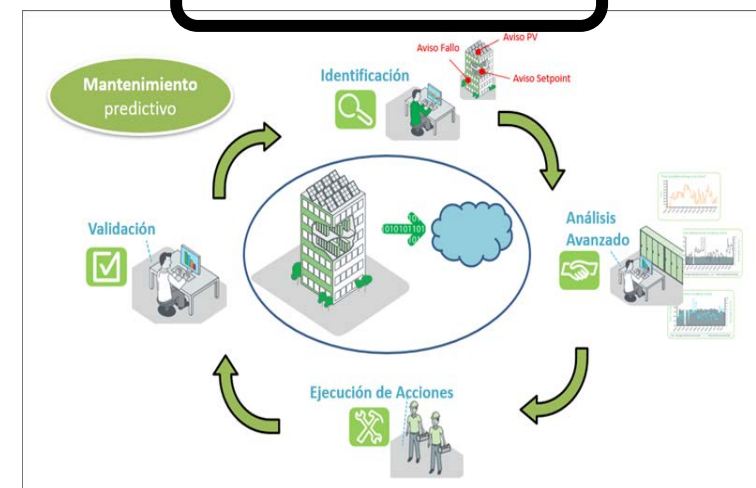
Sup. Terreno: 2,674.00 Valor Terreno: 104,232,520.00
 Sup. Construcción: 4,235.84 Valor Construcción: 23,339,478.40
 Valor Catastral: 127,571,998.40

ACCESIBLE NO PARA TODOS

Modelo digital

Calidad, trazabilidad y accesibilidad

ACCESIBLE!!!



Modelo predictivo

Modelo escrito Libro de parcela

El catálogo inteligente ya no es un “inventario”, sino un motor analítico e interoperable.

El diccionario de datos ya no es una “tabla de atributos”, sino la constitución viva del dato catastral.

Aspecto	Nivel básico escrito y digital	Nivel Avanzado predictivo
Catálogo inteligente	<ul style="list-style-type: none"> - Lista de predios y construcciones - Atributos (superficie, uso, valor) - Validaciones (clave no duplicada, superficie > 0) - Consultas por clave o dirección - Enlace unidireccional con tesorería, Desarrollo Urbano y el Registro Público de la Propiedad 	<ul style="list-style-type: none"> - Motor analítico con aprendizaje de patrones - Gestión 2D, 3D y 4D (con tiempo) - Interoperabilidad semántica con fiscal, planeación y registro - Alertas automáticas y validaciones normativas - Integración con estándares internacionales (ISO, OGC)
Diccionario de datos	<ul style="list-style-type: none"> - Definición de nombre de atributo - Tipo de dato (número, texto, fecha) - Reglas de validación (no nulo, rango permitido) - Manual técnico estático 	<ul style="list-style-type: none"> - Constitución viva del dato catastral - Reglas de negocio embebidas con alertas - Gobernanza distribuida (coedición Catastro-Tesorería-Registro) - Soporte para analítica y gemelos digitales urbanos



Catálogos inteligentes

- Aprende patrones de uso y actualización del dato
- Detecta inconsistencias de manera predictiva
- Incorpora dimensiones avanzadas como modelos 4D, capas ambientales y variables socioeconómicas
- Interopera con sistemas fiscales, de planeación y de gestión urbana
- Integra estándares internacionales

Diccionario de datos

- Lenguaje común entre instituciones
- Incorpora reglas de negocio embebidas que activan alertas automáticas cuando un dato entra en contradicción con la normativa
- Garantiza trazabilidad y gobernanza distribuida, al registrar qué actor institucional propuso, aprobó o modificó un estándar

Conclusión:

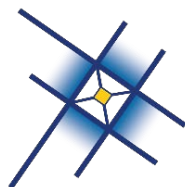
Los catálogos y diccionarios además de sostener la interoperabilidad de **nueva generación**; se convierten en el corazón del modelo de gobernanza del dato catastral: confiable, resiliente y abierto a la innovación

XVI Simposio y XI Asamblea

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamericano



Gracias



INSTITUTO
CATASTRAL
DE LIMA

