



**INSTITUTO PARA EL  
DESARROLLO  
TECNICO DE LAS  
HACIENDAS  
PUBLICAS**

**Un Organismo Público Del Sistema Nacional De Coordinación Fiscal**



# ***II SEMINARIO INTERNACIONAL SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL, EL CATASTRO Y CONTRIBUCIONES ALTERNATIVAS PARA EL FINANCIAMIENTO URBANO***

## ***Mesa de Trabajo II: El desafío en los sistemas de Información Territorial y la Tecnología***

---

### **LA FUNCION CATASTRAL EN LA LEGISLACION FISCAL MUNICIPAL DE MEXICO**

---

**LIC. CECILIA SEDAS ORTEGA**  
**Guadalajara, Jalisco a Septiembre 26, 2003**



## ***IMPORTANCIA DEL CATASTRO***

**Su función aporta la descripción de las características cualitativas y cuantitativas de la propiedad raíz en un territorio determinado.**

**En base a esta información se realizan innumerables acciones de tipo socioeconómico, geográfico, urbanístico, estadístico, histórico, legal y fiscal.**



# EL CATASTRO ES UN ORGANISMO MULTIFINALITARIO

**Se compone de tres funciones específicas:**

1. La identificación de los predios y su registro,
2. La valuación de la propiedad raíz, y
3. La vinculación de los inmuebles con sus propietarios.



# LA LEY DE CATASTRO

**Pretende la organización de las  
funciones catastrales y la validez legal  
de los actos resultantes del ejercicio  
de la función catastral.**



# NORMATIVIDAD CATASTRAL VIGENTE

- **Leyes Estatales**

Aguascalientes, Baja California, Campeche, Coahuila, Colima, Chiapas, Chihuahua, Durango, Hidalgo, México, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz, Yucatán y Zacatecas

---

- **Leyes Municipales**

Baja California Sur, Guerrero y Jalisco

---

- **Reglamentos Municipales**

Ensenada y Tijuana de Baja California; San Luis Río Colorado de Sonora y Mérida y Motul de Yucatán .



# **ASPECTOS TECNICOS EN LA VALUACION**

**VALORACIÓN DE LAS CONDICIONES  
NATURALES, INDUSTRIALES,  
COMERCIALES Y DE SERVICIOS PARA  
EFECTUAR LA FIJACIÓN DE LOS  
VALORES UNITARIOS DE TIERRA Y  
CONSTRUCCIÓN**



# **ASPECTOS TECNICOS EN LA VALUACION**

## **ELABORACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE TIERRA Y CONSTRUCCIÓN Y FACTORES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO**



# **ASPECTOS TECNICOS EN LA VALUACION**

## **FIJACIÓN DEL VALOR CATASTRAL**

### **PRÁCTICA DE AVALÚOS PROVISIONALES**



# **ASPECTOS TECNICOS EN LA VALUACION**

## **REGLAS ESPECÍFICAS PARA LA VALUACIÓN DE CONDOMINIOS Y FRACCIONAMIENTOS**

### **REVALUACIONES**

### **OTROS AVALÚOS CON REPERCUSIONES CATASTRALES**



# **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS EN LA VALUACION**

**MANIFESTACIÓN QUE DEBEN RENDIR  
AL CATASTRO LOS PARTICULARES,  
FUNCIONARIOS, FEDATARIOS Y  
AUTORIDADES JUDICIALES Y  
ADMINISTRATIVAS**



# **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS EN LA VALUACION**

## **ASENTAMIENTO DE LOS VALORES**

### **CATASTRALES EN LOS**

### **REGISTROS CORRESPONDIENTES**



# **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS EN LA VALUACION**

## **INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS JUNTAS CATASTRALES Y OTROS ORGANISMOS AUXILIARES DEL ORGANO CATASTRAL**



# **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS EN LA VALUACION**

## **APROBACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS**

## **ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES**

## **PERITOS VALUADORES**



# **ASPECTOS JURIDICOS EN LA VALUACION**

## **APROBACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS, ZONIFICACIÓN Y FACTORES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO**



# **ASPECTOS JURIDICOS EN LA VALUACION**

## **NOTIFICACIONES**

## **REGLAMENTACIÓN**

## **APREMIOS Y SANCIONES**



# **ASPECTOS JURIDICOS EN LA VALUACION**

## **MEDIOS DE IMPUGNACIÓN DE LAS RESOLUCIONES CATASTRALES QUE INCIDAN EN LA VALUACIÓN DE LOS PREDIOS**

### **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE ACLARACIÓN**



# **ASPECTOS TECNICOS EN LA IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS (INVENTARIOS)**

**DETERMINACIÓN DE LOS PERÍMETROS  
DIVISORIOS DEL ESTADO Y SUS  
MUNICIPIOS.**

**REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE  
PLANIFICACIÓN URBANA.**

**PLANOS Y CARTOGRAFÍA  
CATASTRALES**



# **ASPECTOS TECNICOS**

## **EN LA IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS (INVENTARIOS)**

### **LOCALIZACION, DESLINDE Y**

### **MENSURA DE LOS PREDIOS**



# **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS EN LA IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS (INVENTARIOS)**

## **CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS**

## **INTEGRACIÓN, CONSERVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS REGISTROS O**

## **PADRONES CATASTRALES**



# **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS EN LA IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS (INVENTARIOS)**

**INTEGRACIÓN DE LOS REGISTROS DE  
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS,  
CONSERVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE  
LOS REGISTROS O PADRONES  
CATASTRALES**



# **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS EN LA IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS (INVENTARIOS)**

**REGISTRO Y DETALLE DE LAS  
MANIFESTACIONES QUE DEBEN RENDIR AL  
CATASTRO LOS PARTICULARES,  
AUTORIDADES JUDICIALES Y  
ADMINISTRATIVAS Y FEDATARIOS SOBRE LOS  
CAMBIOS DE HECHO Y DE DERECHO QUE  
SUFRAN LOS INMUEBLES.**



# **ASPECTOS JURIDICOS EN LA IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS (INVENTARIOS)**

**FORMALIDADES QUE DEBEN  
OBSERVARSE EN LA PRÁCTICA DE  
LAS OPERACIONES CATASTRALES  
DE LOCALIZACIÓN, DESLINDE Y  
MENSURA DE LOS PREDIOS.**



# **ASPECTOS JURIDICOS**

## **EN LA IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS (INVENTARIOS)**

**PROCEDIMIENTO DE AVENIMIENTO**

**PROCEDIMIENTO DE ACLARACION**



# **ASPECTOS JURIDICOS EN LA IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS (INVENTARIOS)**

## **REGLAMENTACIÓN**

### **MEDIOS DE IMPUGNACIÓN DE LAS RESOLUCIONES CATASTRALES QUE DETERMINEN LOS INVENTARIOS DE LOS PREDIOS**

### **INFRACCIONES Y SANCIONES.**



# **ASPECTOS TECNICOS EN LA VINCULACION CON LOS PROPIETARIOS**

## **LA CLASIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA EN EL ESTADO**



# **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS EN LA VINCULACION CON LOS PROPIETARIOS**

**MANIFESTACIONES QUE DEBEN  
RENDIR AL CATASTRO LOS  
PARTICULARES, FEDATARIOS Y  
AUTORIDADES JUDICIALES Y  
ADMINISTRATIVAS CON RELACIÓN A  
LA PROPIEDAD DE LOS PREDIOS.**



# **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS EN LA VINCULACION CON LOS PROPIETARIOS**

## **INTEGRACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES.**



# **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS EN LA VINCULACION CON LOS PROPIETARIOS**

**REGLAS ESPECÍFICAS PARA LA  
DELIMITACIÓN DE LA PROPIEDAD  
INDIVIDUAL EN FRACCIONAMIENTOS Y  
CONDOMINIOS.**

**INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL  
APÉNDICE DEL ORGANO CATASTRAL  
ENCARGADO DE LLEVAR A CABO EL  
CONTROL DE LA PROPIEDAD DE LOS  
PREDIOS**



# **ASPECTOS JURIDICOS EN LA VINCULACION CON LOS PROPIETARIOS**

**ASENTAMIENTO DE LAS OPERACIONES  
DE TRASLADO DE DOMINIO QUE SE  
EFECTÚEN EN LA ENTIDAD.**



# **ASPECTOS JURIDICOS EN LA VINCULACION CON LOS PROPIETARIOS**

## **PROCEDIMIENTO DE ACLARACIÓN**

## **RECURSOS**

## **INFRACCIONES Y SANCIONES.**



# ORGANOS ESTATALES ENCARGADOS DE LA FUNCION CATASTRAL

- **Dirección de Catastro** (Secretaría de Finanzas o similar) Aguascalientes, Colima, Chiapas, Chihuahua, Durango, Hidalgo, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz, Yucatán y Zacatecas

---

- **Instituto Catastral** (organismo desconcentrado) México, Oaxaca, Sinaloa y Sonora

---

- **Instituto Catastral** (organismo descentralizado) Campeche, Coahuila y Puebla



# ORGANOS MUNICIPALES ENCARGADOS DE LA FUNCION CATASTRAL

- **Catastro Municipal** Baja California Sur,  
Chihuahua, Guerrero,  
Durango, Hidalgo, Jalisco y  
Yucatán.

---

- **Consejo Municipal de  
Catastro** Baja California, Jalisco y  
Querétaro

---

- **Juntas Municipales** Nuevo León y Tamaulipas