



IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL



Seguridad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

2025 - 2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

GACETA MUNICIPAL

Periódico Oficial del Gobierno del Municipio de Ixtapan del Oro

Responsable: PROFR. MARCIANO SÁENZ TAVIRA

Plaza Hidalgo s/n Col Centro, Ixtapan del Oro Edo Mex C.P 51070, Telef (726)2682097 y 268279 Número de ejemplares impresos: 02 VOLUMEN: 02. año 2025 <i>Periodo de publicación 2 do trimestre del año</i>	IXTAPAN DEL ORO; Lunes 28 SEPTIEMBRE de 2026 No. SA/GM-012-4/2026 Periodo 2025-2027
CONTENIDO: 1. PROEMIO 2. ACUERDO DE CABILDO 12/2025 3. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE CATASTRO, IMEVIS Y TENECIA DE LA TIERRA.	

I.- EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DEL ORO, ESTADO DE MÉXICO; REUNIDOS EN EL PALACIO MUNICIPAL DE IXTAPAN DEL ORO, SIENDO LAS TRECE HORAS 10 MINUTOS DEL DÍA 24 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, C. Benigno Arroyo Bautista Presidente Municipal Constitucional; C. Flor Dalila Bárcenas Hernández Síndico Municipal, Jorge Luis Eugenio Anacleto primer regidor; C. Alicia Bárcenas Ventura segundo regidor; C. Héctor Santana Bastida tercer regidor; C. María Guadalupe Cruz Bárcenas cuarto regidor; Aglaee Victoria Trinidad quinto regidor; C. Francisco Javier Soriano Domínguez sexto regidor; C. Gabriel Espinoza Álvarez séptimo regidor; por el Profesor. Marciano Sáenz Tavira Secretario del Ayuntamiento; y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I párrafos primero y segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 117, 121, 122, 123 y 128 fracciones I, II, XI y XII de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de México; 27, 28, 29, 30, 30 bis, 31 fracción I, 41, 48 fracciones I, II, III, V, VII y 91 fracciones 1, II, III, IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL



2025 - 2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

ACTA DE LA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO; PUNTO CUATRO, CINCOY SEIS REALIZADO EN EL PALACIO MUNICIPAL:

PROPUESTA Y APROBACIÓN EN SU CASO, APROBACIÓN DE LOS MANUALES DE PROCEDIMIENTOS PROPUESTA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE EL MANUAL DE CATASTRO, IMEVIS Y TENENCIA DE LA TIERRA.

II.- ACUERDO 12/2025.- EL AYUNTAMIENTO DE IXTAPAN DEL ORO, ESTADO DE MÉXICO POR EL PERIODO 2025-2027:

DE ACUERDO CON LA LEY PARA LA MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS ARTICULO 26 Y EN CONFORMIDAD CON LOS ASUNTOS APROBADOS EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA QUE SE LLEVO A CABO EL 29 DE JULIO DEL 2025, EN EL QUE SE APROBARON EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA SIGUIENTE DEPENDENCIA PARA SU ANALISIS, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACIÓN:

Nombre de la propuesta Normativa:

Manual de Procedimientos de Catastro, IMEVIS y Tenencia de la Tierra.

EL H. AYUNTAMIENTO DE IXTAPAN DEL ORO 2025-2027, APRUEBA:

UNA VEZ QUE LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO CONOCIERON Y ANALIZARON LA PROPUESTA. ÉSTA FUE SOMETIDA A VOTACIÓN, SIENDO EL RESULTADO, APROBADA POR **UNANIMIDAD** DE VOTOS DE LOS PRESENTES.

EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE IXTAPAN DEL ORO ESTADO DE MEXICO, ADMINISTRACIÓN 2025-2027.

Integrantes del Ayuntamiento de Ixtapan del Oro, Estado de México

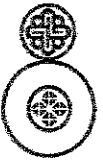
DIRECTORIO DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO

C. BENIGNO ESCOBAR BAUTISTA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

2025 - 2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

C. FLOR DALILA BARCENAS HERNANDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

C. JORGE LUIS EUGENIO ANACLETO
PRIMER REGIDOR

C. ALICIA BARCENAS VENTURA
SEGUNDO REGIDOR

C. MARÍA GUADALUPE CRUZ BARCENAS
CUARTO REGIDOR

C. FRANCISCO JAVIER SORIANO
DOMINGUEZ
SEXTO REGIDOR

C. HECTOR SANTANA BASTIDA
TERCER REGIDOR

C. AGLAEE VICTORIA TRNIDAD
QUINTO REGIDOR

C. GABRIEL ESPINOZA ALVAREZ
SEPTIMO REGIDOR

LIC., EN EDUCACIÓN MARCIANO SÁENZ TAVIRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



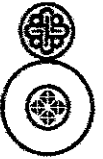
Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 - 2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México."



CERTIFICACIÓN NO: SA/478/2026

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE IXTAPAN DEL ORO, ESTADO DE MEXICO.

EL QUE SUSCRIBE LIC. EN. EDU. MARCIANO SÁENZ TAVIRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE IXTAPAN DEL ORO, ESTADO DE MÉXICO; CON FUNDAMENTO EN LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 91 FRACCIÓN V Y X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

CERTIFICO

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS EN 03 FOJAS UTILES POR UN SOLO LADO DEL FOLIO 01 AL 03, SON FIEL REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL ÁREA DE LA SECRETARÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE IXTAPAN DEL ORO, MÉXICO.

PARA LOS FINES Y USOS A QUE HAYA LUGAR, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A PETICIÓN DEL INTERESADO EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DEL ORO, ESTADO DE MÉXICO A LOS 28 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

DOY FE

ATENTAMENTE

"Dignidad, Seguridad y Futuro Para Todos"

LIC. EN EDU. MARCIANO SAENZ TAVIRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



C.c.p. Archivo.



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 - 2027



"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRO MUNICIPAL





Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 – 2027



"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

ÍNDICE

- ✚ INTRODUCCIÓN
- ✚ ATENCIÓN AL PÚBLICO Y CONTROL DE GESTIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y GENERACIÓN DE PRODUCTOS CATASTRALES
- ✚ ASIGNACIÓN, BAJA Y REASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL
- ✚ LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES Y VERIFICACIÓN DE LINDEROS





Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 – 2027



"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

INTRODUCCIÓN

El Catastro es una herramienta fundamental para el ordenamiento territorial y el funcionamiento del sistema económico municipal, ya que contribuyen a brindar seguridad jurídica oponible frente a terceros sobre los bienes inmuebles y sobre las personas físicas o morales, se contribuye al crecimiento económico y finanzas sanas del municipio, con base en un cobro justo y equitativo de los impuestos, mediante la actualización constante de los datos registrales y catastrales; así como incidir en los programas que brindan certeza jurídica sobre el patrimonio familiar y/o individual.

El manual de procedimientos de la dirección de catastro tiene por objeto integrar de forma ordenada los procedimientos administrativos mediante una metodología determinada en sus propios lineamientos, políticas y poder conocer la operación integral de cada departamento ya que los procesos catastrales deben garantizar una operación eficiente, realizada con estándares de calidad y ser consecuencia de una reingeniería de procesos enfocada a la obtención de resultados; el personal debe contar con manuales estructurados y estar siempre en busca de la mejora continua, atendiendo con principal importancia la seguridad jurídica.



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 – 2027



"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Contenido

Presentación

I. Atención al público y control de gestión para la prestación de servicios y generación de productos catastrales.

- I.1. Objetivo
- I.2. Marco jurídico
- I.3. Políticas generales
- I.4. Procedimiento

II. Asignación, baja y reasignación de clave catastral

- II.1. Objetivo
- II.2. Marco jurídico
- II.3. Políticas generales
- II.4. Procedimiento

III. Levantamientos topográficos catastrales y verificación de linderos

III.1. Levantamientos topográficos catastrales

- III.1.1. Objetivo
- III.1.2. Marco jurídico
- III.1.3. Políticas generales
- III.1.4. Métodos de medición
 - III.1.4.1. Con cinta métrica
 - III.1.4.2. Con aparatos de precisión
 - III.1.4.3. Dibujo

III.2. Verificación de linderos

- III.2.1. Objetivo



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL



2025 – 2027

“2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

III.2.2. Marco jurídico

III.2.3. Políticas generales

IV. Valuación catastral

IV.1. Objetivo

IV.2. Marco jurídico

IV.3. Políticas generales

IV.4. Procedimiento

IV.4.1. Valuación catastral del terreno

IV.4.1.1. Factores de mérito o de demérito para el terreno

IV.4.1.2. Gráficos de terrenos

IV.4.2. Valuación catastral de la construcción

IV.4.2.1. Factores de mérito o de demérito para la construcción

IV.4.3. Valuación catastral de condominios

IV.4.3.1. Definiciones

IV.4.3.2. Modalidades de condominios

IV.4.3.3. Documentación soporte

IV.4.3.4. Valuación catastral de unidades condominales



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 – 2027



“2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

PRESENTACIÓN

La actividad catastral comprende el conjunto de acciones de identificación, inscripción, control y valuación de inmuebles y permite integrar, conservar y mantener actualizado el inventario analítico con las características cualitativas y cuantitativas de los inmuebles inscritos en los padrones catastrales estatales y municipales de la Entidad.

Cada uno de los ocho apartados que conforman el presente Manual, incluyen un esquema general con los siguientes rubros: Objetivo, marco jurídico, políticas generales y procedimientos específicos. Asimismo, según las necesidades técnicas, se incorporan antecedentes, requerimientos, diagramas, ilustraciones y formatos con sus respectivos instructivos de llenado, procurando la mayor claridad en la descripción y en la interpretación de los procedimientos.

El presente manual constituye un instrumento de consulta cotidiana y contempla los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad catastral en los municipios de la Entidad y respecto a su contenido, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), manifiesta su total disposición para proporcionar a los servidores públicos de catastro de los municipios, la asesoría, asistencia técnica y capacitación que requieran para un adecuado desempeño en sus funciones, a través de sus delegaciones regionales y del personal que labora en sus oficinas centrales.

En este sentido, resulta importante resaltar los ordenamientos jurídicos que sustentan y facultan el marco de actuación de los Gobiernos Estatal y Municipal en el desarrollo de la actividad catastral, los cuales son los siguientes:



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 – 2027



"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

EN EL ÁMBITO FEDERAL:

- ✚ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- ✚ Ley Agraria y su Reglamento.
- ✚ b) En el ámbito estatal:
- ✚ Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- ✚ Miércoles 29 de mayo de 2024 Sección Segunda Tomo: CCXVII No. 95
- ✚ edomex.gob.mx
- ✚ legislacion.edomex.gob.mx 8
- ✚ PERIÓDICO OFICIAL
- ✚ Gobierno del Estado de México
- ✚ Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.
- ✚ Reglamento Interior del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del
- ✚ Estado de México
- ✚ Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- ✚ Código Administrativo del Estado de México, Libro Décimo Cuarto, "De la Información e Investigación
- ✚ Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México".
- ✚ Código Civil del Estado de México.
- ✚ Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- ✚ Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.
- ✚ Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.
- ✚ Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, Denominado
- ✚ "Del Catastro".
- ✚ Manual Catastral del Estado de México.
- ✚ Lineamientos y Especificaciones Técnicas para la Generación y Actualización de Información
- ✚ Geográfica.
- ✚ Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Bandos Municipales.
- ✚ c) En el ámbito municipal:
- ✚ Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Bandos Municipales.



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 – 2027



"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

I. ATENCIÓN AL PÚBLICO Y CONTROL DE GESTIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y GENERACIÓN DE PRODUCTOS CATASTRALES

I.1. OBJETIVO

Proporcionar a las personas servidoras públicas que intervienen en la actividad catastral, las bases técnicas y administrativas necesarias para llevar a cabo, de manera ordenada, la prestación de servicios y generación de productos en materia catastral, tanto en el ámbito estatal como municipal; asimismo, ampliar o proporcionar los conocimientos necesarios que les permitan orientar y asesorar a las personas físicas y jurídicas colectivas sobre los trámites y requisitos que deberán cumplir para acceder a cualquier servicio o producto.

I.2. MARCO JURÍDICO

Federal:

- Artículos 36 fracción I y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- Ley Agraria y su Reglamento

Estatat:

- Artículos 170 fracción XII, 171 fracción XVIII y 173 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

- Artículos 5 fracción I, 21, 22 y 23 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "Del Catastro".

1.3. POLÍTICAS GENERALES

ACGC001.- Para otorgar la prestación de servicios catastrales, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido o bien por vía electrónica en los términos que precisa la Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios y su Reglamento, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos, en el presente Manual, en términos de lo que establece el artículo 173 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 – 2027



“2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

Las áreas responsables de la atención al público usuario deberán registrar y controlar en el formato correspondiente, cada una de las orientaciones o trámites que realicen, en el ámbito de sus respectivas competencias.

ACGC002.- Las autoridades catastrales estatales y municipales tendrán la responsabilidad de instrumentar campañas de difusión para orientar a los ciudadanos sobre los servicios y productos catastrales que están a su disposición; asimismo darán a conocer los requisitos para obtener éstos.

Esta responsabilidad no los exime de conjuntar dicha difusión con otras autoridades del propio ayuntamiento.

ACGC003.- El municipio se sujetará al cobro de los derechos por los servicios catastrales conforme a las tarifas establecidas en el artículo 166 del Código Financiero del Estado de México y Municipios y, el Instituto, a la tarifa de servicios y productos aprobada por su Consejo Directivo y publicados en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, debiendo invariablemente emitir la orden de pago que en cada caso corresponda.

ACGC004.- Para la solicitud de servicios y productos catastrales, invariablemente, los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:

- a) Solicitud por escrito o en el formato establecido o bien de manera electrónica en los términos que precisa la Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios y su Reglamento.
- b) En caso de copropiedad, deberá presentar el acuerdo o documento en el que conste la Autorización de la gestión del servicio por los copropietarios.
- c) Copia de la identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del Inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal, a excepción si en la solicitud es peticionada por notario público, bastará con la Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble.
- d) Pago correspondiente por el servicio solicitado.
- e) Recibo de pago del impuesto predial del año corriente.

ACGC005.- Solamente se expedirán certificaciones, y constancias de la información catastral, que obre en los archivos documentales o en el Padrón Catastral.

Tratándose de las certificaciones de clave y valor catastral, se deberán emitir con un único código de barras de alta densidad en formato Code 128, mismo que estrictamente



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL



2025 – 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

represente la clave catastral del inmueble de que se trate, para su precisa identificación y captura electrónica.

ACGC006.- Para la solicitud de productos catastrales, invariablemente, los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:

- a) Solicitud por escrito o en el formato establecido.
- b) Pago correspondiente por el producto solicitado.

ACGC007.- Para hacer constar el interés jurídico o legítimo, el solicitante deberá presentar ante la autoridad catastral, el documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble, el cual puede ser cualesquiera de entre los siguientes:

- I. Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble, el cual puede ser cualesquiera de entre los siguientes:
 - a) Escritura Pública.
 - b) Contrato privado de compra-venta, cesión o donación.
 - c) Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria.
 - d) Manifestación de adquisición de inmuebles u otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, autorizada por la autoridad fiscal respectiva y el recibo de pago correspondiente.
 - e) Acta de entrega cuando se trate de inmuebles de interés social
 - f) Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regularización de la tenencia de la tierra.
 - g) Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes, así como sentencia emitida por el tribunal agrario.
 - h) Inmatriculación administrativa o judicial.
- II. Carta poder en la que el propietario o poseedor del inmueble de que se trate autoriza a otra persona para realizar en su nombre, el trámite de solicitud del producto o servicio requerido, en su caso.
- III. Documento notarial mediante en el que el propietario o poseedor del inmueble, otorga la representación legal a otra persona para la realización del trámite de solicitud del producto o servicio requerido, en su caso.



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 – 2027



“2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

Los notarios públicos estarán exentos de presentar todos los documentos antes citados, en virtud de tener interés legítimo otorgado por la ley en el ejercicio de sus funciones.

ACGC008.- Toda Certificación de plano manzanero catastral debe constar sobre copia del gráfico en escala 1:500 o 1:1000, resaltando la configuración del predio de que se trate y anotando al reverso los datos siguientes: lugar y fecha, así como la leyenda en los siguientes términos : “certifico que el presente plano es copia fiel del original que obra en el archivo del registro gráfico del padrón catastral de este ayuntamiento”, con fundamento en el artículo 173 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, anexando nombre completo, cargo, firma y sello de la autoridad catastral.

ACGC009.- En caso de que la autoridad catastral cuente con cartografía en medios digitales, la certificación de plano manzanero catastral, se plasmará dentro del formato que contenga la representación gráfica del inmueble de que se trate, que deberá contener: las medidas y colindancias, superficie, orientación y el nombre de las vialidades que, en su caso, colinden con el inmueble; así mismo la tira marginal deberá ilustrar la imagen institucional, el croquis con la ubicación dentro de la manzana a la que pertenezca, clave catastral, la leyenda autorizada correspondiente a la certificación, número de recibo del pago del servicio, fecha de expedición, nombre, firma y cargo de los responsables de la elaboración y autorización; y sello del área catastral.

ACGC010.- Cuando por algún motivo el predio del que se solicita la certificación o constancia, no se encuentre inscrito en el Padrón Catastral o su información no esté actualizada, el solicitante deberá presentar ante la autoridad catastral municipal, los requisitos establecidos y en su caso, los estudios técnicos que le sean requeridos para su inscripción o actualización en el Padrón Catastral municipal correspondiente.

ACGC011.- Cuando en la recepción de la documentación proporcionada por el solicitante se detecte que es insuficiente o presente alguna incongruencia, inconsistencia, tachadura o enmendadura, que impida la prestación del servicio requerido, no se recibirá el trámite, informándole al solicitante los motivos correspondientes. Una vez recibido el trámite, y fuesen detectadas alguna omisión, inconsistencia, tachaduras o enmendaduras, se emitirá un comunicado oficial en un plazo no mayor a siete días hábiles, exponiendo las razones por las cuales no es posible emitir el documento o plano, o realizar el servicio solicitado.

ACGC012.- Las autoridades catastrales prestarán los servicios de la materia de acuerdo con el ámbito de su competencia, procurando que el área de atención al público presente un ambiente con espacios adecuados y ordenados para este fin, de igual manera deberán presentar a la vista de los usuarios toda la información correspondiente a las tarifas de



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL



2025 – 2027

“2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

productos y servicios vigentes, debidamente autorizados por las autoridades correspondientes.

ACGC013.- La atención a las solicitudes de los productos y servicios catastrales presentadas por los particulares y las instituciones, se proporcionará con eficiencia, respeto y sin otorgar preferencia alguna, promoviendo de manera permanente el intercambio de información.

ACGC014. Los servicios catastrales que presta el ayuntamiento son:

I. Trámites:

- a) Inscripción de inmuebles en el padrón catastral municipal.
- b) Registro de altas, bajas y modificaciones de construcciones.
- c) Actualización del padrón catastral derivada de subdivisión, fusión, lotificación, relotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente.

- e) Actualización al padrón catastral municipal derivada de cambios técnicos y administrativos y e) Asignación, baja y reasignación de clave catastral.

II. Servicios:

- a) Certificaciones de clave catastral, clave y valor catastral y plano manzanero.
- b) Constancia de identificación catastral.
- c) Levantamiento topográfico catastral, en los casos previstos por las disposiciones jurídicas aplicables.
- d) Verificación de linderos.

ACGC015.- En los casos de solicitudes de cualquier trámite o servicio catastral, relacionado con inmuebles que presenten algún litigio entre particulares, que haya sido notificado formalmente por la autoridad jurisdiccional o documentado por alguna de las partes ante la autoridad catastral municipal, mediante la presentación de la copia certificada del acuerdo correspondiente, o de la sentencia emitida por la autoridad jurisdiccional; la unidad administrativa catastral municipal suspenderá la prestación del servicio solicitado, hasta en tanto la autoridad competente resuelva en definitiva el litigio.

ACGC016.- Para la atención de los trámites indicados en el numeral I de la política ACGC014, relacionados con los supuestos establecidos en el artículo 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, en aquellos supuestos en que se adquiera un inmueble por primera vez; se autorice por autoridad competente ya sea una fusión, subdivisión, lotificación, relotificación, conjunto urbano, afectación o modificación de linderos; un cambio de uso de suelo; o bien se modifique la superficie de terreno o construcción cualquiera que sea la causa; es procedente la actualización de los datos técnicos, administrativos y el valor catastral según corresponda y en su caso asignar claves catastrales; para tal efecto, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 – 2027



“2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

se haya otorgado la autorización correspondiente, los propietarios o poseedores de dichos inmuebles deberán presentar ante la unidad de catastro municipal, las manifestaciones catastrales en los formatos autorizados al efecto, anexando los documentos y planos necesarios, según sea el caso, así como un avalúo catastral practicado y emitido por el IGCEM o por especialista en valuación inmobiliaria con registro vigente expedido por el propio Instituto; lo cual servirá de soporte técnico del servicio requerido.

ACGC017.- Una vez realizada la actualización en el padrón catastral, la autoridad catastral emitirá la Manifestación Catastral, con los datos actualizados correspondientes al inmueble de que se trate para que, el solicitante revise y en su caso valide la información contenida en dicho documento a través de su firma.

En caso de que alguno de los datos presente alguna inconsistencia, deberá informarlo de inmediato para que, e caso de ser necesario, la autoridad catastral realice los estudios técnicos que estime necesarios para realizar los ajustes y posteriormente la actualización que resulte y debiendo emitir la manifestación catastral definitiva.

ACGC018.- Cuando la autoridad catastral detecte que el inmueble respecto del que se realizan servicios catastrales ya cuenta con registro en el padrón catastral a nombre de persona distinta al nombre del solicitante de estos, la autoridad catastral no podrá continuar con la prestación del servicio, hasta en tanto la autoridad competente defina quien es el propietario.

ACGC019.- Cuando se detecten dos o más claves catastrales en un mismo inmueble en el padrón catastral municipal, la autoridad catastral municipal verificará que las claves catastrales corresponden al mismo predio ya sea en su totalidad o en una fracción, mediante los estudios técnicos que se requieran; de ser así, ésta notificará a los propietarios o poseedores dicha situación exhortándolos a dirimir la controversia ante la autoridad competente.

I.4. PROCEDIMIENTO

I. Orientar al usuario del servicio catastral, proporcionándole información adecuada.

II. Registrar a los usuarios atendidos en el formato “Control de Atención al Público”.

III. Verificar que las solicitudes y formatos recibidos, se encuentren requisitados conforme a los lineamientos establecidos en el presente manual y requerimientos de información del formato denominado “Control de recepción, proceso y entrega de servicios catastrales”; en caso de no cumplir con los requisitos, se orientará el servicio hacia la complementación de información mediante la programación de un servicio complementario o la entrega de nuevos documentos.

IV. Comprobar que la documentación presentada sea la correcta y necesaria para proceder al trámite del producto o del servicio catastral solicitado, e integrar así el expediente.

V. Elaborar la orden de pago o emitir línea de captura por el costo del producto o del servicio catastral solicitado, de acuerdo con la tarifa vigente.



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL

2025 – 2027



“2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

- VI. Se asignará un número de folio del trámite requerido por el solicitante y asignarle el o los movimientos que se derive.
- VII. Entregar al usuario el acuse de recibo de la solicitud del servicio catastral.
- VIII. Enviar cada expediente completo al área correspondiente de acuerdo con el trámite solicitado, mediante documento de turno de correspondencia, memorando u oficio.
- IX. Programar la ejecución de los servicios catastrales conforme a las agendas disponibles de las áreas operativas responsables y registrar la fecha en el formato respectivo.
- X. Proporcionar información al solicitante, acreditado o representante legal sobre el servicio requerido y el avance de la gestión correspondiente, con el apoyo de un esquema o sistema de seguimiento que al efecto se instrumente.
- XI. Emitir los documentos oficiales en los formatos establecidos para cada servicio solicitado, conforme a lo que se indica en el apartado anterior.
- XII. Entregar al solicitante los documentos oficiales emitidos y registrar los datos requeridos en el formato denominado “Control de recepción, proceso y entrega de servicios catastrales”.

II. ASIGNACIÓN, BAJA Y REASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL

II.1. OBJETIVO

Proporcionar a los servidores públicos responsables de la actividad catastral en los ayuntamientos, las normas, lineamientos técnicos y jurídicos para la asignación, baja y reasignación de claves catastrales, lo que les permitirá identificar, inscribir y registrar los inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial; e integrar, controlar y actualizar de manera homogénea el padrón catastral del Municipio que corresponda.

II.2. MARCO JURÍDICO

Artículos 171 fracción II y 179 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículos 24, 26 y 27 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado “Del Catastro”.

II.3. POLÍTICAS GENERALES

ACC001.- La asignación, reasignación y baja de claves catastrales es responsabilidad de la autoridad catastral municipal, quien deberá limitar el ejercicio de esta función a predios ubicados dentro de su jurisdicción territorial y conforme a los procedimientos establecidos en el presente manual.

ACC002.- La clave catastral es única, irrepetible y permanente en toda la entidad y no deberá modificarse, salvo en los casos previstos para la reasignación.

ACC003.- Para asignar la clave catastral, la autoridad catastral municipal deberá solicitar la manifestación catastral, acompañada del documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble, que puede ser cualquiera de entre los siguientes:

- a) Escritura Pública.
- b) Contrato privado de compra-venta, permuta, cesión o donación.



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL



2025 – 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

- c) Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria.
- d) Manifestación del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, autorizada por autoridad fiscal respectiva y el recibo de pago correspondiente.
- e) Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social.
- f) Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regularización de la tenencia de la tierra.
- g) Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunales, así como sentencia emitida por el tribunal agrario y constancia de posesión ejidal expedida por la autoridad correspondiente.
- h) Inmatriculación administrativa o judicial.

ACC005.- Las causas por las que se podrá dar de baja una clave catastral son las siguientes:

- a) Existan don o más claves catastrales respecto a un mismo predio.
- b) Fusión de predios.
- c) Afectación total del inmueble por la ejecución de obras públicas.
- d) Alta de una manzana debido a la saturación de predios de la manzana origen.
- e) Cuando la clave catastral original es incorrecta respecto de la ubicación física del inmueble.
- f) Cuando se presente alguna modificación de límites municipales o creación de municipios.

ACC006.- La reasignación de claves catastrales procederá en los siguientes casos:

- a) Cuando el inmueble se localice en una manzana que ha sido saturada en el número de claves permitidas (más de 99).
- b) Cuando el inmueble se localice en una manzana que se subdividió por la apertura de una vialidad.
- c) Cuando el inmueble se encuentra en una manzana que es necesario subdividir por la modificación o actualización de una o varias áreas homogéneas.
- d) Cuando la clave registrada no corresponda a la localización física del inmueble.

En todo caso, la reasignación de clave deberá hacerse del conocimiento del propietario o poseedor del inmueble, mediante notificación o comunicado oficial.

VALIDACIÓN

Reviso



C. BENIGNO ARROYO BAUTISTA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE IXTAPAN DEL ORO, MEX.

Reviso



LIC. EN EDUCACIÓN MARCIANO
SAENZ TAVIRA SECRETARIO DEL
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL

Elaboro



LIC. EN T.S. CRISTIAN COLIN HERNANDEZ
DIRECTOR DE CATASTRO, IMEVIS Y
TENENCIA DE LA TIERRA.

Aprobó



LIC. NEREYDA CRISANTOS ORTIZ
COORDINADORA DE MEJORA
REGULATORIA



Dignidad, seguridad y futuro para todos.
GOBIERNO MUNICIPAL
2025 - 2027

IXTAPAN DEL ORO

GOBIERNO MUNICIPAL



2025 – 2027

"2025. Año del Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

