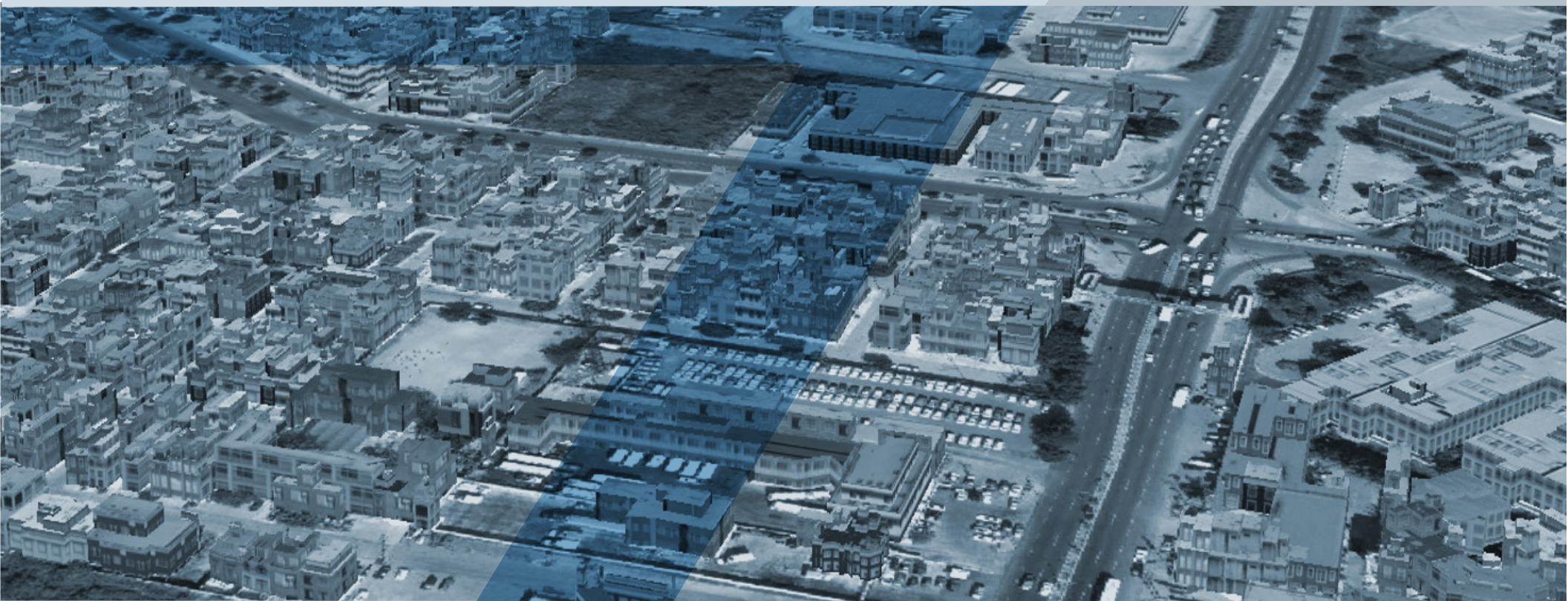


Panorama catastral

Retrospectiva de la actividad básica municipal 2019



Panorama catastral

Retrospectiva de la actividad básica municipal

2019

Catalogación en la fuente INEGI:

526.01 Instituto Nacional de Estadística y Geografía (México).
Panorama catastral : retrospectiva de la actividad básica municipal : 2019 / Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-
- México : INEGI, c2021.

viii, 36 p.

1. Catastro - México.

Conociendo México

800 111 4634
www.inegi.org.mx
atencion.usuarios@inegi.org.mx

 INEGI Informa  @INEGI_INFORMA

DR © 2021, **Instituto Nacional de Estadística y Geografía**
Edificio Sede
Avenida Héroe de Nacozari Sur 2301
Fraccionamiento Jardines del Parque, 20276 Aguascalientes,
Aguascalientes, Aguascalientes, entre la calle INEGI,
Avenida del Lago y Avenida Paseo de las Garzas.

Presentación

A partir de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica que le otorga al **Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)** la responsabilidad de producir información de calidad, pertinente, veraz, oportuna y relevante, se generan ejercicios censales.

El Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica (SNIEG) es integrado por cuatro subsistemas que permiten agrupar de manera temática los diversos campos de Información de Interés Nacional, lo que se traduce en la generación, suministro y difusión de información de manera ordenada y bajo esquemas integrales y homogéneos que promueven el cumplimiento de los objetivos del SNIEG. Los subsistemas son los siguientes:

- Subsistema Nacional de Información Demográfica y Social.
- Subsistema Nacional de Información Económica.
- Subsistema Nacional de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano.
- Subsistema Nacional de Información de Gobierno, Seguridad Pública e Impartición de Justicia.

La Junta de Gobierno del **INEGI** en 2008 crea el Subsistema Nacional de Información de Gobierno, Seguridad Pública e Impartición de Justicia, que permite conocer el panorama de las instituciones públicas a nivel nacional.

Atendiendo a esto, se integra la temática catastral por primera vez en el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales 2013. Con la creación de las demarcaciones territoriales en la capital del país, el instrumento censal cambió su nombre a Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México.

Índice

Introducción	VII
¿Qué es el catastro?	1
¿Cómo se organiza?	5
¿Qué trámites se realizan en un catastro y qué servicios se prestan?	9
¿Dónde y cómo se registra la información?	15
¿Cómo se usa esta información en el cálculo del impuesto predial?	21
¿Quién más utiliza esta información? (Usos complementarios)	27
Programa de Modernización Catastral: una alternativa de mejora continua para los municipios	31
Un panorama con visión integral	35

Introducción

El Panorama catastral se deriva de los resultados obtenidos en el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México (CNGMDT) 2019, en específico, de las respuestas recabadas por la sección IV. Catastro municipal y cobro predial, la cual fue aplicada a los 2 463 municipios del país. Es importante acotar que, de ese total de municipios, las 16 demarcaciones territoriales de la Ciudad de México no participaron en este levantamiento de información, ya que la actividad catastral en la capital está concentrada en la Secretaría de Finanzas. A esta excepción, se suman tres municipios que no proporcionaron datos, por lo que el universo del CNGMDT 2019 es de 2 444 municipios.

Con la generación de datos estadísticos a partir de las respuestas proporcionadas por las instituciones catastrales, este documento pretende contribuir al conocimiento de las características y condiciones sobre las cuales operan los catastros municipales en México, concentrando la información en siete capítulos.

En el capítulo I se presenta una introducción general y la definición de catastro desde el enfoque normativo, así como una breve descripción de la función principal de las instancias catastrales. En el capítulo II se aborda el esquema organizacional de los catastros municipales, es decir, qué áreas administrativas las conforman.

En el capítulo III se describen los trámites y servicios catastrales que durante 2018 se brindaron a los contribuyentes, mientras que en el IV se exponen cuáles fueron las características del Sistema de Gestión Catastral que más predominaron en los municipios en ese año, cuál fue el esquema de identificación de predios más empleado y las capas que formaron parte de la cartografía digital.

En el capítulo V se explica la relación entre la información catastral con el cálculo y cobro del impuesto predial, así como la cantidad de programas de apoyo que implementaron las administraciones públicas municipales para el pago del predial y las sanciones aplicadas en caso de incumplimiento.

Por último, los capítulos VI y VII, respectivamente, brindan estadísticas sobre el uso de la información catastral por parte del Registro Público de la Propiedad y en relación a las acciones empleadas por instancias catastrales para dar cumplimiento al Programa de Modernización Catastral.

¿Qué es el catastro?



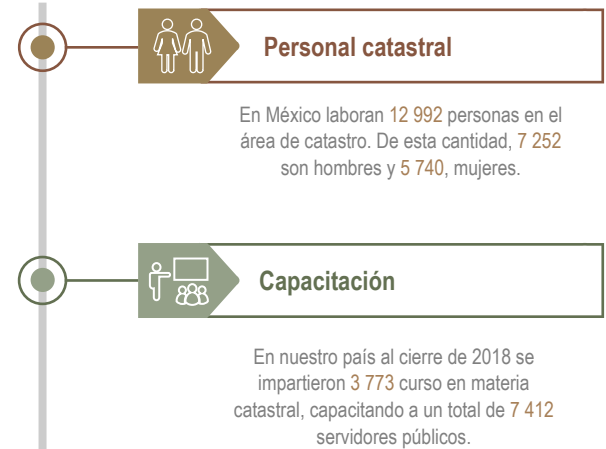
¿Qué es el catastro?

La Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos, publicada el 16 de enero de 2012 en el *Diario Oficial de la Federación*, define al catastro como “el inventario público, sistemáticamente organizado, gráfico y alfanumérico descriptivo de los bienes inmuebles urbanos, rurales y de características especiales de un país”.

Este registro está integrado principalmente por datos que recopilan las características físicas de los predios, información del propietario o poseedor y el registro del valor del inmueble.

La administración del catastro se realiza por una unidad, dependencia o área específica encargada de mantenerlo actualizado. La actividad principal de la dependencia catastral radica en la integración, resguardo, clasificación y actualización del inventario de bienes inmuebles para proporcionar información que permita la ejecución de actividades para la recaudación del impuesto predial, así como de planeación y desarrollo urbano; además de ser una fuente de datos fiable en la realización de estudios socioeconómicos.

Debido al valor de la información catastral para la aplicación de políticas públicas, los procesos de actualización de datos son constantes para las dependencias catastrales; sin embargo, es necesario considerar que dichos procedimientos suelen estar condicionados al crecimiento y desarrollo de las localidades urbanas y rurales, así como a la cantidad de cambios que presentan los bienes inmuebles a través del tiempo.



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

¿Cómo se organiza?



¿Cómo se organiza?

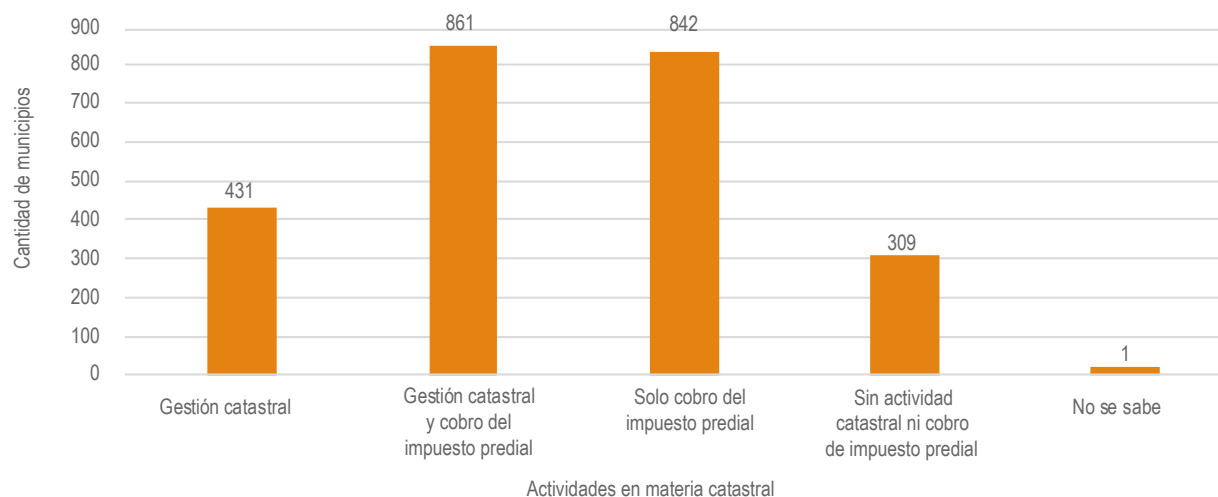
El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el cobro del impuesto predial y el impuesto sobre los traslados de dominio son atribuciones de los municipios. Mientras que las leyes de ingresos municipales indican que es labor de las administraciones públicas de los ayuntamientos acordar las tasas, tarifas y exenciones en el pago del predial.

En el tema catastral, las leyes estatales establecen la facultad para la gestión catastral y señalan los mecanismos de colaboración entre el Estado y el municipio. Estas legislaciones establecen la terminología catastral —como la tipología de los predios (urbanos, suburbanos, rústicos o rurales)—, la conformación de la clave catastral y la actualización de tablas de valores.

Como se menciona con anterioridad, existen factores que diversifican la actividad catastral a lo largo del territorio nacional. Se sabe que cada municipio puede realizar la gestión catastral, el cobro del impuesto predial, ambas funciones o ninguna de ellas (ver gráfica 1).

Cantidad de municipios según actividades que se realizaron en materia catastral al cierre del año 2018

Gráfica 1



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.



Personal catastral

En México laboran 12 992 personas en el área de catastro. De esta cantidad, 7 252 son hombres y 5 740, mujeres (ver tabla).

Área	Total	H	M
Dirección	1 627	1 093	534
Área jurídica	273	165	108
Área administrativa	973	393	580

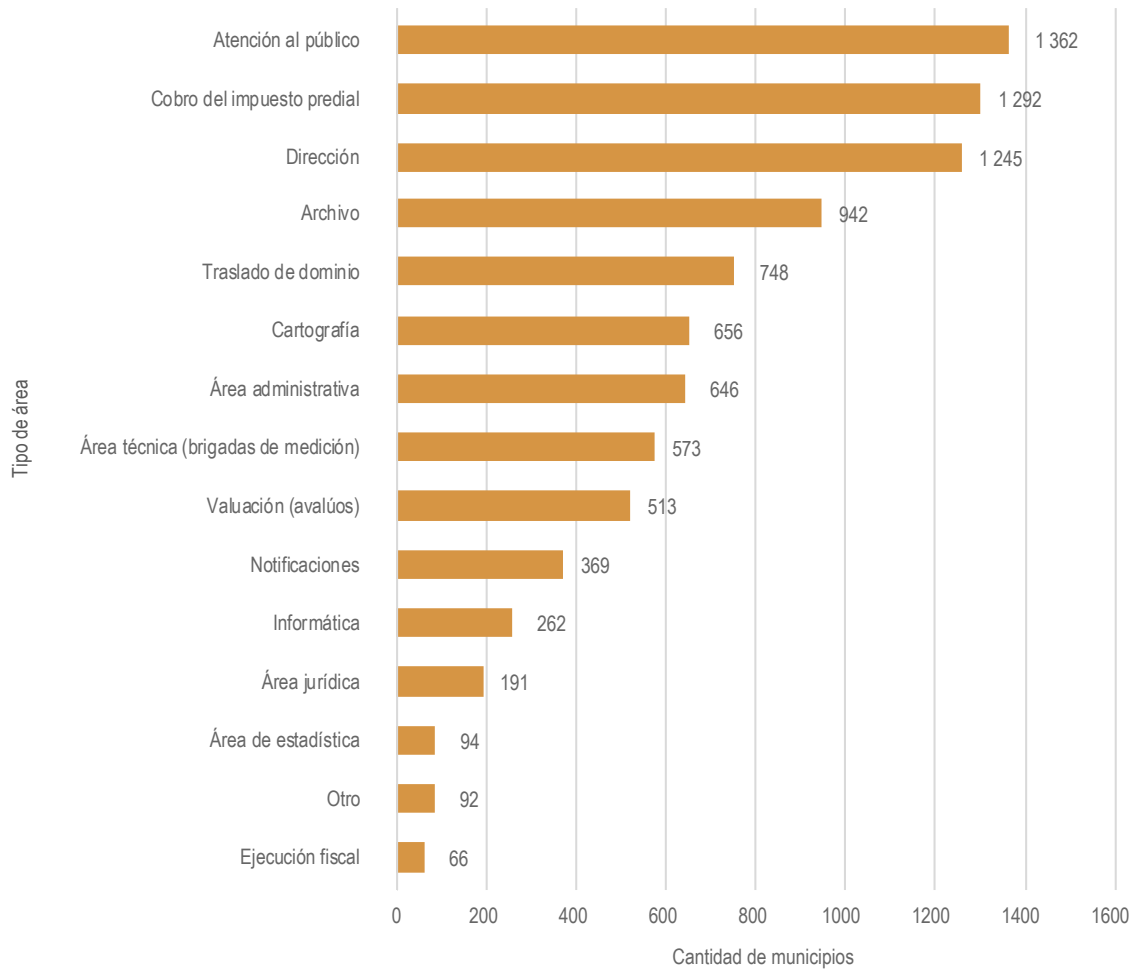
Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Respecto a la denominación de las instancias municipales que llevan a cabo el quehacer catastral, esta varía entre municipios, así como las actividades, sus procesos y servicios.

Además del nombre y las actividades en materia catastral, estas dependencias también presentan diferencias en sus estructuras organizacionales. Algunas áreas que pueden conformar a los catastros son atención al público, archivo o informática, entre otras (ver gráfica 2). Es importante resaltar que los servidores públicos de las áreas que integran los catastros municipales se mantienen en capacitación constante para brindar una buena atención y mejorar sus servicios.

Cantidad de municipios según tipo de área existente al cierre de 2018

Gráfica 2



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Capacitación

En nuestro país, al cierre del 2018 se impartieron 3 773 cursos en materia catastral, capacitando a un total de 7 412 servidores públicos, de los cuales 18.1% fue capacitado en aspectos relacionados a la temática catastral (ver tabla).

Temática	Cantidad de cursos	Servidores públicos capacitados
Normatividad técnica de INEGI	189	532
Marco jurídico relacionado con la actividad catastral	447	810

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.









**¿Qué trámites se realizan en un catastro
y qué servicios se prestan?**



¿Qué trámites se realizan en un catastro y qué servicios se prestan?

Además de la recaudación, en el catastro municipal se ofrecen varios servicios y se realizan diversos procesos. En la siguiente infografía se describen cada uno de ellos:

Infografía 1

Procesos o servicios	Descripción
 Avalúo	Es la estimación del valor monetario de un bien inmueble considerando las características del lugar, ubicación, acceso a servicios y uso
 Cambio de propietario o traslado de dominio	Es el cambio de propietario de un bien inmueble
 Fusión	Es el acto de unir dos o más predios en uno
 Certificación	Documento administrativo donde se hace constar los gravámenes de un bien inmueble
 Cesión de derechos	Es el proceso mediante el cual el propietario cede sus derechos sobre un bien inmueble a otra persona
 Deslinde	Es el procedimiento de identificación y determinación de los límites de un predio
 División	Es el acto de subdividir un lote según las especificaciones de la ley vigente
 Rectificación de información catastral	Es el proceso que se realiza a partir de una solicitud de corrección de datos como la superficie, medidas o colindancias de un bien inmueble

La información que se genera a partir de los trámites y servicios que ofrecen los catastros municipales es vasta y variada: va de lo general a lo particular concentrando datos de las construcciones, como el tipo y características del bien inmueble, el destino y el uso, así como la ubicación geográfica y dato del propietario, por lo que el aseguramiento de datos catastrales de calidad, mediante el seguimiento de una estricta normatividad que conlleva a la implementación de procesos de análisis, higiene, estandarización, estructuración, vinculación y validación, responde a las exigencias de los usuarios de contar con información confiable, certera y homogénea.

Personal catastral

El 24.9% del total del personal está involucrado en actividades relacionadas a procesos o servicios (ver tabla).

Área	Total	H	M
Atención al público	2 191	836	1 355
Traslado de dominio	842	330	512
Área de estadística	47	31	16
Ejecución fiscal	157	91	66

Capacitación

Del total del personal capacitado, el 47.3% recibió capacitación para la mejora en la prestación de sus servicios (ver tabla).

Temática	Cantidad de cursos	Servidores públicos capacitados
Uso y manejo del sistema de gestión catastral	907	1 671
Valuación catastral de inmuebles	465	897
Atención al público	397	940

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Una de las consecuencias de la demanda de servicios ha sido la información veraz y oportuna. Para poder lograr datos de esa calidad se han diversificado los medios de atención al público en los municipios: las ventanillas de atención encabezan esta lista con 78.4% de los catastros municipales; servicios vía internet lo implementaron el 2.3% y quioscos, 1.6%, entre otros (ver infografía 2).

Cantidad de municipios con manual de procedimientos según los procesos incluidos al cierre del año 2018

Infografía 2



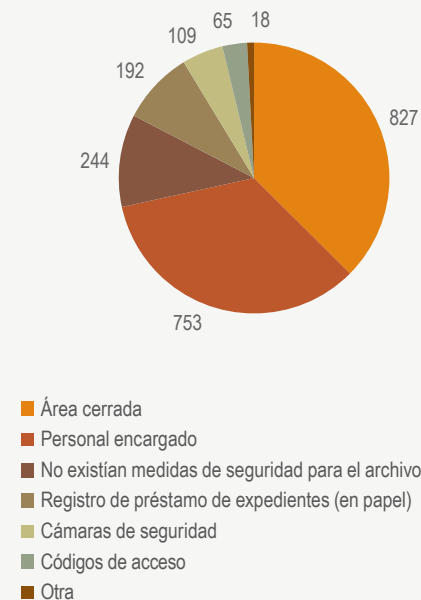
Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.



Resguardo de la información

El resguardo de la información es un conjunto de acciones enfocadas a la seguridad y conservación de la información. En México, 1 353 municipios declararon al cierre de 2018 que tuvieron expedientes catastrales, lo que representa 55.4% de los municipios, de los cuales 34.8% llevó a cabo algún proceso de digitalización de archivos. Mientras tanto 1 009 municipios contaron con un área exclusiva para almacenar los expedientes catastrales.

Cantidad de municipios según medidas de seguridad para el resguardo de la información durante el 2018



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

El manual de procesos es el documento de control interno en el que se establece el tratamiento de la información: desde los procesos de recolección, pasando por los procedimientos de tratamiento (unificación, detallado, sistematización), hasta estrategias de actualización (valuaciones, emisiones de constancias, deslindes, inspecciones o cambio de propietario o dominio; este último es el más solicitado). En México, **772** municipios declararon que al cierre de 2018 contaron con un manual de procesos.

Cantidad de trámites realizados al cierre del año 2018

Infografía 3



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

¿Dónde y cómo se registra la información?



¿Dónde y cómo se registra la información?

El padrón catastral es la base de datos en la que se asientan los datos alfanuméricos sobre la cantidad y características de los inmuebles, así como la descripción de los predios urbanos, suburbanos y rústicos.

Al cierre de 2018, 1 912 oficinas catastrales municipales declararon que contaron con un padrón catastral, de las cuales 1 492 indicaron que lo manejaban digitalmente y 244, que utilizaron SQL Server como *software* para la gestión del padrón catastral.

Las nuevas tecnologías y la necesidad de una optimización de los procesos catastrales han influido en la actualización de las dependencias con actividad catastral, prueba de ello es la implementación de los Sistemas de Gestión Catastral (SGC). Cada SGC cuenta con características que van en función de las necesidades de cada ayuntamiento (ver gráfica 3).

Cantidad de municipios según características del SGC al cierre de 2018



Gráfica 3

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Personal catastral

El 16.3% del personal está involucrado en actividades relacionadas al padrón y cartografía catastral (ver tabla).

Área	Total	H	M
Cartografía	941	731	210
Área técnica (brigadas de medición)	1 178	1 045	133

Capacitación

Del total del personal capacitado, el 31.4% recibió capacitación para la mejora de los procesos de padrón y cartografía.

A propósito del almacenamiento de la información en el padrón catastral...

El Sistema de Gestión Catastral (SGC) es un programa de computadora que permite realizar altas, bajas y modificaciones en los registros de los predios, entre otras funciones de gestión de la información catastral. En 2018, 1 261 municipios contaron con un SGC para la administración del padrón.

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

En lo que respecta a la cantidad de predios registrados en los padrones catastrales de todos los municipios de la república durante 2018, la cifra asciende a **37 820 799**, de los cuales **526 290** son públicos y **35 695 980**¹, privados según el tipo de propiedad. Este dato permite saber que por cada predio público hay **67.82** privados.

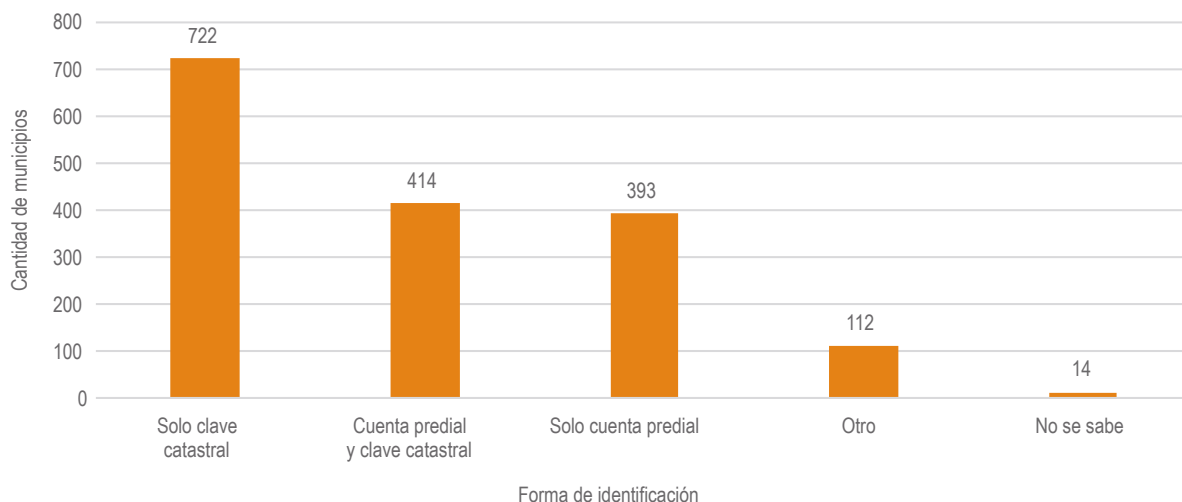
Según la clasificación de los predios privados, a nivel municipal en todo el territorio nacional, existieron al cierre de 2018, **21 755 932** predios construidos y **7 504 126** baldíos, mientras que **6 435 922** fueron declarados sin clasificación.

En este mismo año, **913** oficinas catastrales actualizaron la información de los predios registrados en el padrón catastral mediante una o varias acciones. De dicha cifra, **504** llevaron a cabo verificativos de campo, **55** realizaron vuelos fotogramétricos y **149** implementaron un programa de valuación de los predios.

Debido a la gran cantidad de registros que almacena un padrón catastral, cada bien inmueble es identificado de manera particular con una clave única, que puede ser la clave catastral, la cuenta predial o ambas (ver gráfica 4). Dicho identificador permite llevar un control en los procesos catastrales de cada bien inmueble y suele estar integrado por datos alfanuméricos que refieren al predio, manzana, localidad o municipio, entre otros (ver gráficas 5 y 6).

Cantidad de municipios según el identificador de los predios en el padrón catastral en 2018

Gráfica 4



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

¹ Esta cifra corresponde únicamente a la suma de las cantidades proporcionadas por las unidades catastrales municipales que declararon que contaron con este tipo de información.



Sabías que...



Existen catastros municipales que cuentan con expedientes en papel como complemento a la información registrada en formato digital.

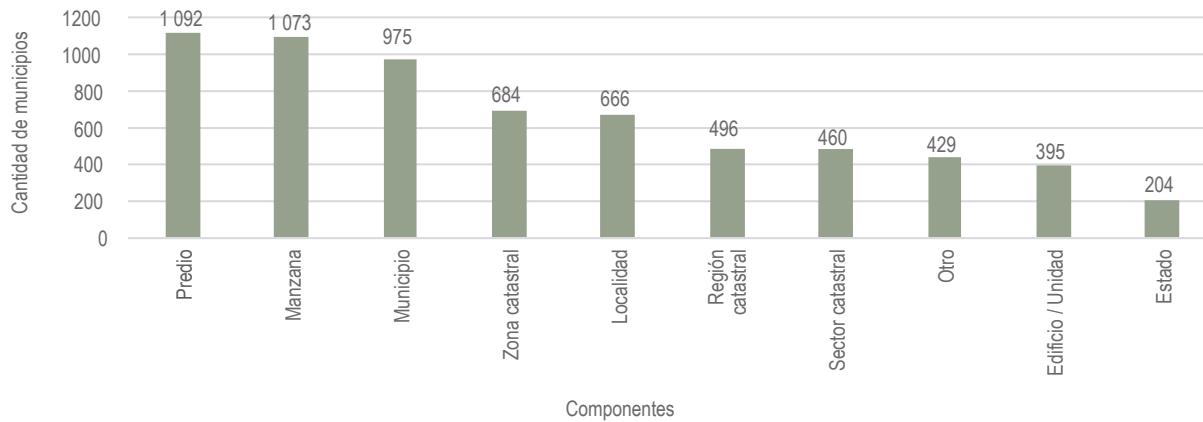
Según registros, **1 353** oficinas catastrales tuvieron archivos catastrales, de los cuales **1 009** contaron con un almacén exclusivo para resguardo de dichos documentos y **471** municipios llevaron a cabo algún proceso de digitalización.

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Al cierre de 2018, los tres componentes de la clave catastral más empleados por los catastros municipales fueron predio, manzana y municipio (ver gráfica 5).

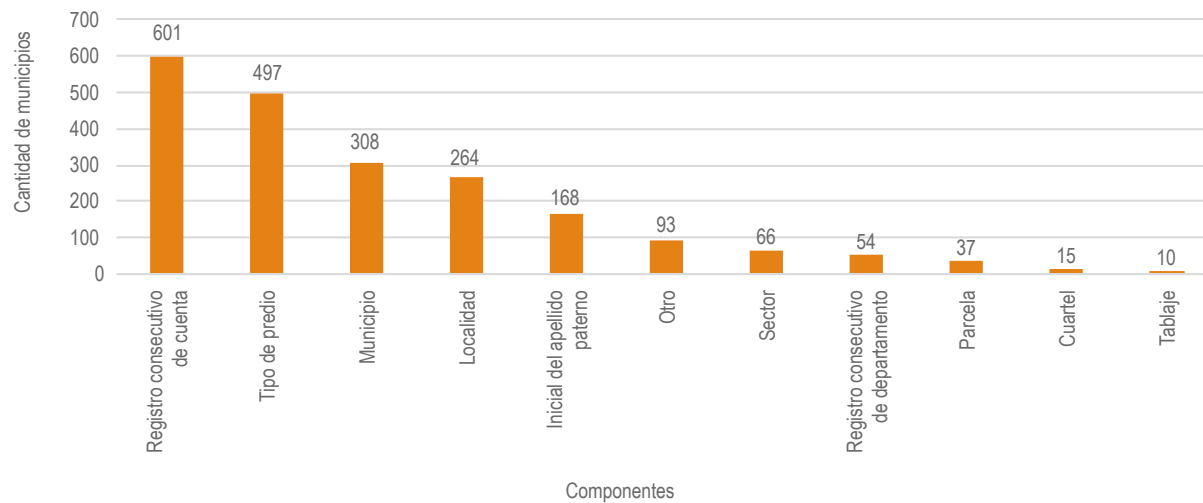
La información almacenada en el padrón catastral no es únicamente empleada para consulta o seguimiento de los procesos catastrales, sino que también nutre la cartografía catastral, que representa gráficamente las dimensiones y algunas características físicas de los predios.

Cantidad de municipios según el componente utilizado en la estructura de la clave catastral en 2018 Gráfica 5



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Cantidad de municipios según el componente utilizado en la estructura de la cuenta predial en 2018 Gráfica 6



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Capacitación

Del total del personal capacitado, el 25.8% recibió capacitación para la mejora en procesos cartográficos.

Temática	Cantidad de cursos	Servidores públicos capacitados
Uso de <i>software</i> cartográfico	372	649
Uso y manejo de equipo topográfico de medición	132	271
Manejo de cartografía	406	725
Levantamientos topográficos	159	264

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

A nivel nacional **945** municipios declararon haber contado con cartografía catastral durante 2018. De este universo **42.9%** de los municipios empleó cartografía en formato digital; **21.3%** en formato analógico (papel) y **35.8%** en ambos.

La cartografía catastral municipal, ha cubierto el territorio nacional ya sea total o parcialmente. En **732** municipios la cobertura fue en el ámbito urbano y en **459**, en el rural. Los municipios que contaron con una cobertura total en el ámbito urbano fueron Colima, en Col.; Puebla, en Pue.; Chihuahua, en Chih.; Cuernavaca, en Mor.; entre otros.

¿Y cómo se representan los datos del padrón catastral en la cartografía catastral digital? A través de capas, y el número de estas depende de la cantidad de información almacenada en el padrón de cada catastro. Así pues, es posible encontrar la información almacenada por capas de municipio, colonia, manzana, vialidades o infraestructura, entre otras.

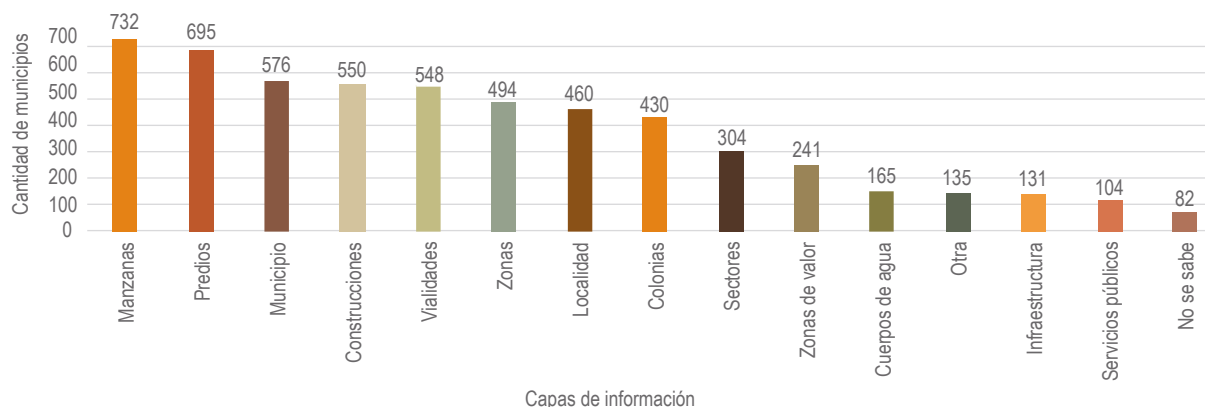
Al igual que en el padrón catastral, también existe un universo de predios almacenados en cartografía digital. Al cierre de 2018, esta cifra fue de **18 737 487**, de los cuales **289 235** corresponden a predios públicos y **17 629 912**, a privados.

En las inspecciones de campo, también conocidas como verificaciones de campo, se revisan las características de los inmuebles, la antigüedad de las construcciones, la calidad tanto de los materiales como de los acabados, la clase, la categoría, los niveles, la altura, el estado de conservación y las medidas de superficie de terreno y de construcción.

Además del uso ya mencionado de este procedimiento, las inspecciones de campo alimentan la cédula catastral, un documento que puede contener información del propietario del inmueble, la clave catastral, la ubicación del predio, las características y el valor del terreno y de su construcción, el valor catastral y el uso del predio, entre otros datos; suele ser un servicio que se brinda al poseedor que lo solicite.

Cantidad de municipios, según capas de información contenidas en la cartografía digital de los municipios durante el 2018

Gráfica 7



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Globo informativo...

Al cierre de 2018, **926** oficinas catastrales municipales declararon que realizaron inspecciones de campo. De esta cifra, **88** catastros contaron con un programa permanente para realizar los verificativos y **818** realizaron el procedimiento como parte de los trámites o servicios catastrales que ofrecieron.

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

**¿Cómo se usa esta información
en el cálculo del impuesto predial?**



¿Cómo se usa esta información en el cálculo del impuesto predial?

El catastro municipal es la unidad administrativa del gobierno que concentra las características descriptivas de los bienes inmuebles en un padrón y las representaciones gráficas en cartografía. Cabe destacar que el padrón es susceptible de análisis para la producción de información catastral.

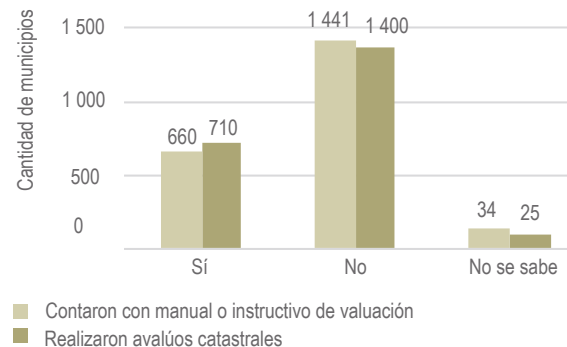
El padrón, la cartografía y la valuación catastral, que es una estimación del valor catastral de un inmueble, son una parte de la información que nutre el cálculo del impuesto predial.

Cada entidad establece el procedimiento a seguir para el cálculo del valor catastral, pero regularmente suelen incluirse los valores de construcción y del terreno, a excepción de Baja California, donde solo se considera el segundo valor. Una vez obtenido el valor catastral de un inmueble y sumando los valores que determina cada entidad federativa, puede calcularse el impuesto predial. En México, **710** oficinas municipales con función catastral declararon que realizaron avalúos catastrales durante 2018.

Es importante señalar que el valor comercial, también conocido como valor de mercado, es la fluctuación de valores en las compraventas de inmuebles. Mientras que el valor catastral representa solo un porcentaje del valor comercial y se calcula con el objetivo de estimar el monto del impuesto predial anual.

La realización de avalúos catastrales está guiada, en algunos casos, por un manual o instructivo. Al cierre de 2018, **660** oficinas catastrales municipales declararon que contaron con dicho instrumento; sin embargo, la existencia del manual o instructivo no implica la ejecución del procedimiento, tal es el caso de los municipios de Arcelia, en Gro.; Poncitlán, en Jal.; Atizapán de Zaragoza, en Méx.; entre otros, cuyos catastros indicaron la existencia del instrumento, pero no realizaron avalúos ese año. Por el contrario, municipios como Jesús María, en Ags.; Moroleón, en Gto.; Ciudad Valles, en SLP.; Actopan, en Hgo.; Juárez, en NL.; entre otros, hicieron avalúos sin contar con manual o instructivo (ver gráfica 8).

Cantidad de municipios según la existencia de manual o instructivo de valuación y realización de avalúos catastrales durante 2018 Gráfica 8



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.



Personal catastral

El 25.9% del total del personal está involucrado en actividades relacionadas al cálculo y cobro del impuesto predial (ver tabla).

Área	Total	H	M
Valuación (avalúos)	768	535	233
Cobro del impuesto predial	1 894	776	1 118
Notificaciones	552	423	129
Ejecución fiscal	157	91	66



Capacitación

Del total del personal capacitado, el 12.1% recibió capacitación para la mejora en la valuación catastral de inmuebles (ver tabla).

Temática	Cantidad de cursos	Servidores públicos capacitados
Valuación catastral de inmuebles	465	897



Globo informativo

35.5%

Porcentaje promedio del valor catastral respecto al valor comercial durante 2018.

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

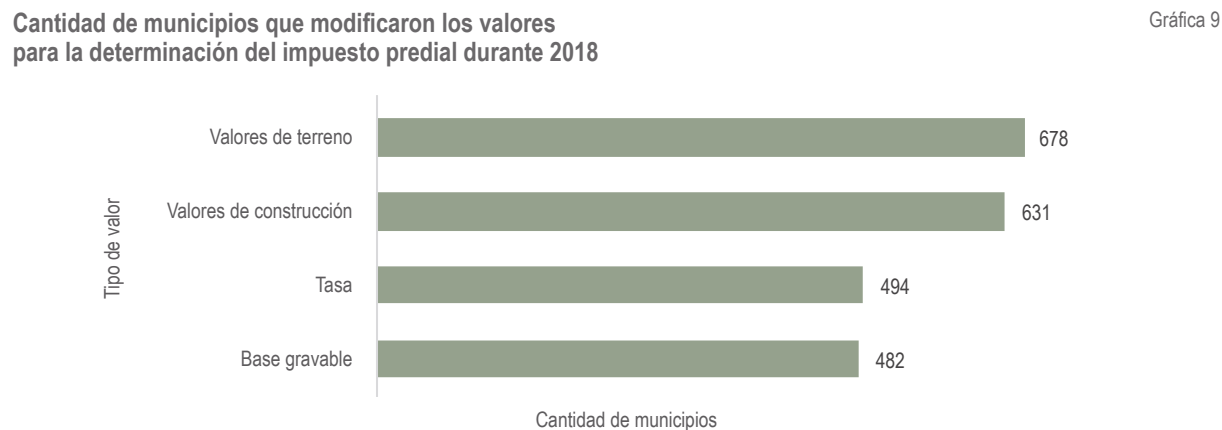
El predial es un impuesto que debe pagar toda persona que sea dueño o poseedor de un predio. La recaudación de este impuesto es una atribución que tiene la administración pública municipal. En 2018, en 2 032 municipios el ayuntamiento fue el responsable del cobro del impuesto predial. En algunos municipios de las entidades federativas de Campeche, Durango, México, San Luis Potosí y Tabasco, la administración estatal fue la encargada de recabarlo.



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Como se mencionó con anterioridad, la determinación del impuesto predial resulta del cálculo de diversos valores, entre ellos la tasa, la base gravable y los valores tanto de construcción como del terreno, que son los más usados.

En ocasiones, debido a los diversos requerimientos y particularidades de cada ayuntamiento, los valores que determinan el impuesto predial pueden ser modificados (ver gráfica 9).



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Globo informativo

Sobre la determinación de tasas y tarifas del impuesto predial en 2018...

En 2 305 municipios fueron determinadas por autoridades estatales y municipales; en 110, por notarios y en 122, por colegios de arquitectos, urbanistas, ingenieros, etcétera.

Sabías que...

El valor de un inmueble se calcula mediante una serie de procedimientos técnicos, los cuales son la base para el cobro del impuesto predial. Con la finalidad de mantener actualizadas las bases de datos que describen las características físicas de los predios, se realizan inspecciones de campo, procedimiento que suele repercutir en el cálculo del valor de un bien inmueble.



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Existen diversos motivos por los cuales las administraciones públicas estatales realizan el cobro del impuesto predial; sin embargo, durante 2018 las principales causas fueron los convenios de coordinación fiscal y los convenios de colaboración estado/municipios.

En cuanto a los métodos de recaudación del impuesto predial, existen distintos medios para que la ciudadanía cumpla con el pago: directamente en tesorería u oficina catastral, vía internet, en tiendas de conveniencia, en sucursales bancarias o en quioscos, entre otras opciones. En el territorio nacional, 1 614 municipios declararon que durante 2018 dispusieron de un solo método de pago, 936 indicaron que contaron con más de uno y 96, con 5 o 6 formas de pago.

Además, con el objetivo de aumentar la recaudación del impuesto predial, las administraciones públicas municipales implementaron a lo largo de 2018 una serie de programas de apoyo que facilita a los contribuyentes cumplir con el impuesto mediante reducciones en el monto a pagar. El programa más implementado a nivel nacional es el descuento para adultos mayores, jubilados y pensionados (ver gráfica 10).

El pago del impuesto predial es una obligación de los propietarios de bienes inmuebles, por lo que en algunos municipios existen sanciones para quienes no cumplen con esta responsabilidad. A nivel nacional, las sanciones más aplicadas fueron los recargos y las multas (ver gráfica 11).

Cantidad de programas aplicados por los municipios para apoyo de los contribuyentes en 2018

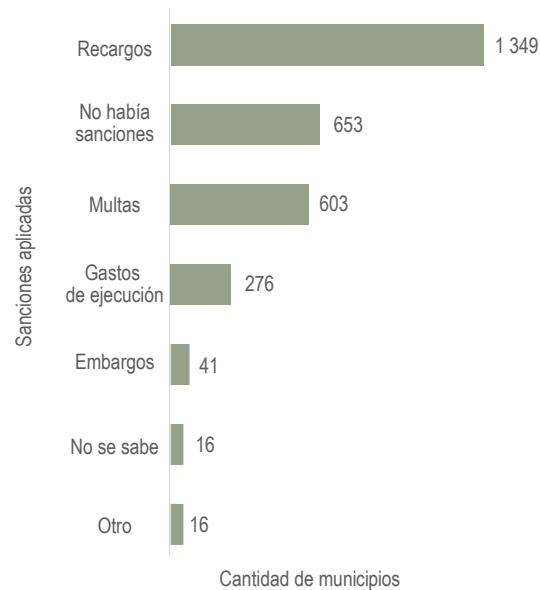
Gráfica 10



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Cantidad de municipio según sanciones aplicadas a quienes no realizaron el pago del impuesto predial en 2018

Gráfica 11



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Globo informativo

Los recursos derivados del cobro del impuesto predial pueden verse reflejados en servicios públicos como alumbrado, pavimentación, infraestructura sanitaria, entre otros.

Globo informativo

53.3%

Fue el porcentaje promedio de recaudación del impuesto predial municipal durante 2018.

¿Quién más utiliza esta información?
(Usos complementarios)



¿Quién más utiliza esta información? (Usos complementarios)

La vinculación interinstitucional e intercambio de la información promueve la mejora en los procesos catastrales, disminuyendo tiempos de respuesta y homologando criterios para un desempeño más eficaz dentro de los catastros.

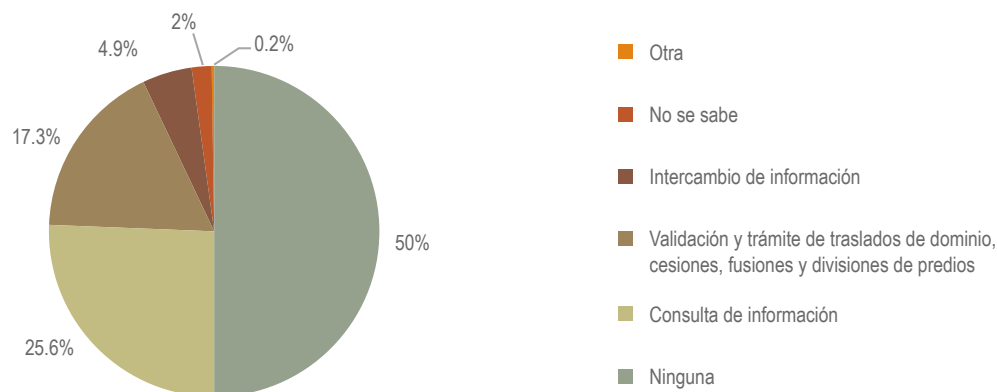
Dicha práctica resulta en un amplio abanico institucional en el que se encuentran dependencias encargadas del desarrollo urbano, la seguridad pública o los servicios públicos, por mencionar algunas.

Sin embargo, la mayor vinculación interinstitucional catastral es la establecida con el Registro Público de la Propiedad (RPP): el catastro aporta información relevante sobre las características físicas de los inmuebles y un método de identificación, mientras que el RPP da certeza jurídica a los actos relacionados a la propiedad inmueble, complementando la información de los procesos catastrales y mejorando la descripción de los bienes inmuebles.

Durante 2018, la consulta de información fue la acción más realizada por los catastros municipales que señalaron que tuvieron algún tipo de acto interinstitucional con el Registro Público de la Propiedad (ver gráfica 12).

Porcentaje por tipo de acción realizada de manera interinstitucional con el RPP durante 2018

Gráfica 12



*Porcentajes obtenidos conforme a la cantidad de acciones reportadas.

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Globo informativo

La información catastral es de vital importancia en la toma de decisiones para la ejecución de acciones en materia territorial: 413 municipios indicaron que utilizaron información catastral para el ordenamiento territorial y 612, para el desarrollo urbano.



Globo informativo

El RPP utiliza el folio real para la identificación de la información relacionada a un bien inmueble. En 2018, la vinculación de la información entre el RPP y los catastros municipales ascendió a 211 249 predios, el equivalente a 0.5% de los predios registrados a nivel nacional en el padrón catastral.



Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2019.

Programa de Modernización Catastral

una alternativa de mejora continua para los municipios



Programa de Modernización Catastral: una alternativa de mejora continua para los municipios

La constante evolución y crecimiento de las localidades urbanas y rurales demandan una continua atención y actualización tanto de los datos catastrales como de los métodos administrativos. ¿Cómo logran esto los catastros municipales?

Cada oficina catastral emplea diversos métodos que le ayudan a mantener sus datos actualizados. Ejemplo de lo anterior es la información obtenida de nuevos registros administrativos generados a partir de la oferta de servicios catastrales o mediante las verificaciones de campo.

No obstante, la mejora continua no es una posibilidad para todos los catastros, ya que actualmente existen oficinas catastrales que operan con un padrón y cartografía desactualizados; además, también hay catastros municipales que continúan registrando y almacenando la información de forma física en lugar de emplear programas informáticos apropiados para tal finalidad. Estas circunstancias afectan, en muchas ocasiones, el servicio y los procesos catastrales, lo que repercute en la recaudación del impuesto.

Para dar solución a esas situaciones, los catastros municipales que lo soliciten pueden implementar el Programa de Modernización Catastral (PMC), el cual tiene por objetivo “fortalecer los ingresos propios municipales a través de incrementar la recaudación del impuesto predial, mediante la actualización del padrón de contribuyentes y mejoramiento de la eficiencia administrativa”. Dicho objetivo se alcanza a través de la elaboración de estudios y proyectos cuyos diagnósticos dirigen a la oficina solicitante hacia un modelo de catastro óptimo mediante acciones específicas que responden a las necesidades de cada catastro.

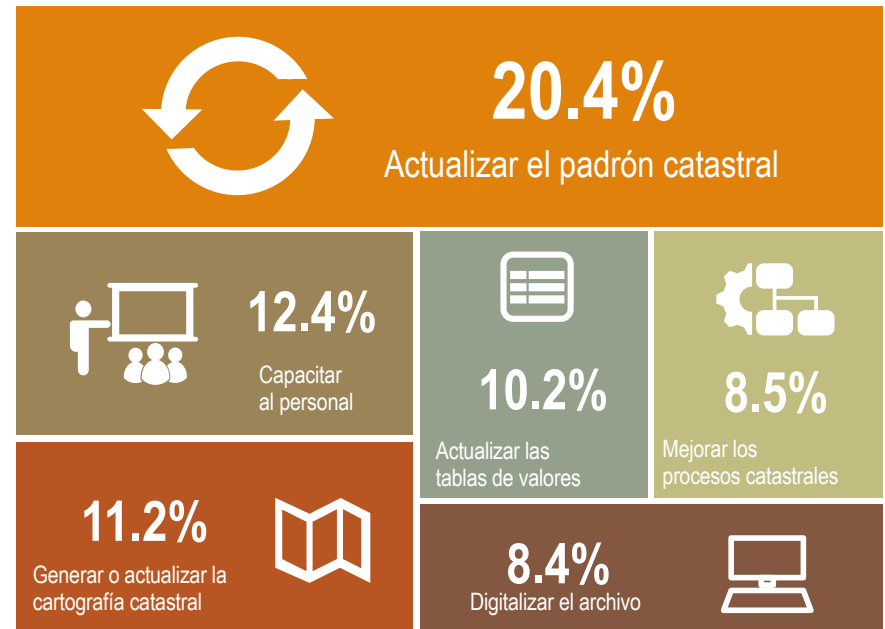
La actualización y depuración del padrón catastral, la actualización de la base cartográfica y su vinculación con el padrón, la digitalización del archivo documental y la adquisición de equipamiento son algunas de las acciones implementadas en el PMC.

Durante 2018, **648** municipios declararon que implementaron alguna acción del Programa de Modernización Catastral. De esa cifra, el **83%** de los catastros llevaron a cabo la actualización del padrón catastral; en segundo lugar, está la capacitación al personal, que fue puesta en marcha por **50.3%** de las oficinas catastrales con PMC.

En cambio, las acciones menos empleadas fueron la adecuación de espacios físicos, implementada solo por **17.6%** de los catastros municipales, y la adquisición o actualización de sistemas de gestión catastral, reportada por **15.4%** de las instancias catastrales.

Porcentaje de acciones de modernización catastral realizadas por los municipios durante 2018

Infografía 5



Un panorama con visión integral

El mejoramiento de los ingresos propios de las administraciones públicas municipales es una “responsabilidad pública que requiere de voluntad política y de una alta dosis de eficiencia administrativa”². Se trata de una cuestión que los gobiernos municipales deben atender desde las perspectivas fiscal y tributaria para dar una solución integral al problema económico.

En su artículo “¿Cómo fortalecer los ingresos propios de los municipios? Un análisis previo a la definición de acciones prioritarias a desarrollar”, Humberto Morones propone cinco puntos para aumentar los ingresos de las haciendas municipales. Uno de ellos es el establecimiento de un programa vinculatorio catastro-predial con las siguientes características:

...que vincule los productos y resultados de las acciones catastrales, con proyectos y acciones específicas de recaudación y cobranza aplicables tanto al impuesto predial como a todas aquellas otras contribuciones inmobiliarias que tienen como base el valor de la propiedad...³

Si bien la modernización del catastro no es el único medio para incrementar los ingresos propios de las haciendas públicas municipales, los cuales provienen de las contribuciones⁴, productos y aprovechamientos que percibe el ayuntamiento, sí es una de sus principales⁵ fuentes a nivel local, por lo que conocer la situación que impera en las dependencias catastrales permitirá a los responsables de la toma de decisiones identificar las áreas de oportunidad para incentivar no únicamente una

mayor recaudación del impuesto predial, sino coadyuvar en brindar certeza jurídica a las propiedades, mejorar el mercado inmobiliario y atraer inversiones.

Ese ha sido el objetivo del *Panorama catastral 2019*. Retrospectiva de la actividad básica municipal: ofrecer a los interesados, a través de estadísticas sencillas, gráficas e infografías, los principales datos sobre el estado de las instancias catastrales municipales, desde la cantidad de servidores públicos hasta los usos que se le dio a la información resguardada por las oficinas catastrales durante 2018. El documento también es un primer acercamiento para comprender la organización, funcionamiento, labor e impacto de los catastros municipales en la vida pública de un ayuntamiento.

La información contenida en *Panorama catastral...* presenta, *grosso modo*, la situación organizacional, administrativa, de modernización, de procesos catastrales, de recaudación del impuesto predial y de vinculación de la información de las dependencias responsables de las actividades catastrales en los municipios a finales de 2018, proporcionando una visión integral de los catastros municipales.

Gracias a esta información, se conoce que el porcentaje promedio de recaudación del impuesto predial a nivel municipal fue de 53.3% al finalizar 2018. Un porcentaje que obliga a las administraciones públicas municipales a replantearse estrategias para mejorar la eficacia recaudatoria: desde las opciones de pago que ofrecen hasta los programas de apoyo a

² Humberto Morones Hernández, “¿Cómo fortalecer los ingresos propios de los municipios? Un análisis previo a la definición de acciones prioritarias a desarrollar” en *Hacienda municipal*, INDETEC, México, abril-junio de 2013, pág. 55.

³ *Ibidem*, pág. 60.

⁴ Bajo este concepto se engloban los impuestos, derechos y contribuciones para mejoras.

⁵ La mayor parte de los ingresos de las administraciones públicas municipales proviene de las participaciones y aportaciones federales.

los contribuyentes o, incluso, modificaciones a la legislación fiscal o el uso de métodos de cobranza coactiva.

Como ese dato, este documento contiene muchos otros que permitirán a las administraciones públicas municipales mejorar el funcionamiento administrativo y recaudatorio de sus dependencias catastrales con el

objetivo de convertirlas en instancias multifinalitarias, pues esa es su naturaleza. Así pues, el *Panorama catastral...* es, como su nombre lo dice, la visión en conjunto de la situación que existe en los catastros municipales, por lo que es una guía para el mejoramiento de la vida pública de los municipios.