

# México (en español)

## Plantilla Catastral 2012

(Based on the PCGIAP-Cadastral Template 2003)

País estado o provincia para el cual los indicadores son validos:	Estados Unidos Mexicanos (México)
Persona a contactar:	Carlos Agustín Guerrero Elemen
Afiliación, Organización:	Dirección General de Geografía y Medio Ambiente, Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)
Función o Posición:	Director General
Dirección postal:	Av. Héroe de Nacozari # 2301 sur, puerta 8 segundo nivel, Fraccionamiento Jardines del Parque, Aguascalientes, Ags. CP 20276 México MÉXICO
Dirección electrónica (email):	Email: carlos.elemen@inegi.org.mx Sitio Web: www.inegi.org.mx

## I. Informe sobre el País

### A. Contexto Nacional

#### *Contexto Geográfico*

*Población:* Población total en el año 2010: 112,336,538

FUENTE: <http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/default.aspx?tema=P>

#### *Tamaño físico del país:*

Superficie territorial 1,964,375 km<sup>2</sup>

Continental 1,959,248 km<sup>2</sup>

Insular 5,127 km<sup>2</sup>

Áreas con ocupación urbana: 22,834.807 km<sup>2</sup> equivalente al 1.1% de la superficie territorial del país.

FUENTE: INEGI. <http://cuentame.inegi.org.mx/territorio/extension/default.aspx?tema=T>

#### *Agricultura:*

Uso del suelo con superficie de labor:

Sólo con riego: 99,615 km<sup>2</sup>

Sólo temporal 224,181.37 km<sup>2</sup>

TOTAL 323,796.37 km<sup>2</sup>

FUENTE: INEGI. Dirección General de Geografía y Medio Ambiente  
Dirección General Adjunta de Recursos Naturales y Medio Ambiente

	PROVINCIAS	ESTADOS POR LOS QUE SE EXTIENDEN
I	Península de Baja California	Baja California y Baja California Sur
II	Llanura Sonorense	Sonora y Baja California Sur
III	Sierra Madre Occidental	Sonora, Chihuahua, Sinaloa, Nayarit, Durango, Zacatecas, Aguascalientes y Jalisco
IV	Sierras y Llanuras del Norte	Chihuahua, Sonora, Coahuila de Zaragoza y Durango
V	Sierra Madre Oriental	Coahuila de Zaragoza, Nuevo León, Chihuahua, Tamaulipas, San Luis Potosí, Querétaro, Zacatecas, Guanajuato, Hidalgo, Puebla y Veracruz de Ignacio de la Llave
VI	Grandes Llanuras de Norte América	Coahuila de Zaragoza, Nuevo León y Tamaulipas
VII	Llanura Costera del Pacífico	Sonora, Sinaloa y Nayarit
VIII	Llanura Costera del Golfo Norte	Nuevo León, Tamaulipas, Veracruz de Ignacio de la Llave, Puebla y San Luis Potosí
IX	Mesa del Centro	Durango, Zacatecas, San Luis Potosí, Aguascalientes, Jalisco y Guanajuato
X	Eje Neovolcánico	Nayarit, Colima, Jalisco, Aguascalientes, Guanajuato, Querétaro, Hidalgo, México, Puebla, Veracruz de Ignacio de la Llave, Tlaxcala, Morelos, Distrito Federal, Michoacán de Ocampo, Guerrero y Oaxaca
XI	Península de Yucatán	Yucatán, Quintana Roo y Campeche
XII	Sierra Madre del Sur	Nayarit, Jalisco, Colima, Michoacán de Ocampo, Guerrero, Oaxaca, México, Morelos, Veracruz de Ignacio de la Llave y Puebla
XIII	Llanura Costera del Golfo Sur	Veracruz de Ignacio de la Llave, Oaxaca, Tabasco, Chiapas y Campeche
XIV	Sierras de Chiapas y Guatemala	Chiapas y Tabasco
XV	Cordillera Centroamericana	Oaxaca y Chiapas

FUENTE: INEGI. Dirección General de Geografía y Medio Ambiente  
[http://www.inegi.gob.mx/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/pais/mexhoy/2003/cap02.pdf](http://www.inegi.gob.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/pais/mexhoy/2003/cap02.pdf)

**Bosques y forestas:**

TOTAL EN KILÓMETROS CUADRADOS (km <sup>2</sup> )		<b>1 318 409.46</b>
SUPERFICIE ARBOLADA	TOTAL	331 929.66
	BOSQUES	214 097.96
	SELVAS	117 832
OTRAS ÁREAS FORESTALES	TOTAL	986 479.5
	VEGETACIÓN DE ZONAS ÁRIDAS	505 261.51
	VEGETACIÓN HIDRÓFILA Y HALÓFILA	49 240.89
	ÁREAS PERTURBADAS	431 977.1

25 769.47 km<sup>2</sup> de aguas interiores, las cuales incluyen 12,500 km<sup>2</sup> de lagunas costeras.

FUENTE: INEGI. Dirección General de Geografía y Medio Ambiente  
Dirección General Adjunta de Recursos Naturales y Medio Ambiente

**Contexto Histórico**

**Época Prehispánica (1600 a.C.-1521)**

- Los orígenes de Mesoamérica
- Las primeras civilizaciones de México

- La época de los imperios: el tolteca, el tarasco y el azteca

#### *Época Colonial (1521-1821)*

- La conquista u ocupación militar española
- El Virreinato

#### *México Independiente (1821-1921)*

- Consumación de la independencia
- Primer imperio
- Las invasiones norteamericanas
- La Reforma
- La intervención francesa
- La República restaurada
- Porfiriato
- La Revolución de México

#### *México Contemporáneo o época moderna (1930-2004)*

#### ***Estructura Política y Administrativa actuales***

El Estado se constituye en una República representativa, democrática, federal, compuesta de 31 Estados libres y soberanos y un Distrito Federal en todo lo concerniente a su régimen interior, pero unidos en una federación establecida según los principios de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre.

#### ***Marco Histórico para el Sistema Catastral***

La tierra es y ha sido uno de los recursos fundamentales de cualquier ciudad, por ello, no resulta extraño que desde la antigüedad se le ha tratado de estudiar y de realizar las actividades conducentes a su clasificación, registro y establecimiento de impuestos ligados a la propiedad.

Los inicios del catastro en el México prehispánico se ven reflejados en los variados sistemas de información que contaba el imperio azteca, respecto a su compleja organización política y social, en función de sus diferentes relaciones tributarias, de registro y cartográficas, lo cual constituye el antecedente principal de los mapas y planos coloniales basados en la información catastral mesoamericana en relación con el tipo de propiedad. Con el surgimiento de los centros mineros y las grandes haciendas, fue necesario dar un sustento legal a las formas de regulación y control de la tenencia de la tierra, así como de su seguridad jurídica.

Durante el periodo independiente y hasta nuestros días, el crecimiento estructural y el desarrollo de los centros urbanos ha permitido la evolución del catastro en sus sistemas y en su legislación, en un marco normativo que facilita la toma de decisiones en los ámbitos administrativo, económico, político y fiscal, convirtiéndose en una herramienta indispensable para la planeación urbano-rural de las ciudades.

Las primeras formas de organización de la tierra las determinaron el marco geográfico, económico y social de las civilizaciones prehispánicas que habitaron las regiones de Aridoamérica y Mesoamérica, por ejemplo: entre los aztecas, las tierras pertenecían a la comunidad y se dividían en tierras de los **calpullis**, de las instituciones, templos, ejército, palacio real, de los soberanos y de los nobles.

En este periodo la información catastral es casi nula, sin embargo, existen códigos pictográficos, los cuales muestran los procedimientos legales relacionados con la administración y uso de la tierra (Código de Santa María Asunción, documento representativo del sistema catastral y estadístico sobre la población y las tierras).

La propiedad de la tierra, durante la colonia, está conformada por una estructura territorial compleja, por lo que los reyes católicos, con el fin de garantizar la posesión de las tierras descubiertas, recurrieron al Papa español Alejandro VI, quien expidió en 1493 una **bula** mediante la cual se otorga a la corona de España el dominio exclusivo de las Indias Occidentales, dotándolos así, de la posesión legítima de las mismas.

En este periodo, la propiedad la concedía el soberano español mediante un título denominado **merced** o **mercedes de tierra** o **medio de obtención de la propiedad rural**. Otra forma de distribución de tierras era a través de la llamada **capitulación**, título jurídico que sirvió de base para llevar a cabo expediciones en nuevos territorios, marcando la autorización real y los derechos, así como obligaciones entre las partes.

Bajo este marco de organización, la corona española emitió de los documentos llamados **ordenanzas de población** con los cuales se reglamentaba los lugares que deberían fundarse como nuevas poblaciones, el cómo hacer la traza de las ciudades, el reparto de tierras, solares y beneficios entre las partes.

En este contexto el 1524 se creó el **Real Consejo de las Indias** encargado de emitir leyes y ordenamientos para las colonias. En 1527 se instituyó La **Audiencia Real de México**, cuya función era atender las cuestiones hacendarias y cobro de impuestos, entre otras funciones.

Los dos tipos de propiedad que en este periodo se manejaron fueron la privada y la comunal; ante la desmesurada tendencia de amasar propiedades por parte de particulares, el rey Carlos V en 1535, prohibió la posesión de tierras al clero mediante una **Cédula Real**.

Desde mediados del siglo XVI, con la ordenanza de 1567, se instituye el **fundo legal** que reglamentaba la programación de los pueblos indígenas en unidades poblacionales.

Al iniciar el siglo XVII la tenencia de la tierra era irregular y compleja, para lo cual, las autoridades competentes de la época, implantaron una técnica jurídica llamada **composición** con la cual se acreditaba la propiedad de baldíos o realengas adquiridas de forma ilegítima mediante un pago a la corona.

Esta técnica permaneció hasta mediados del siguiente siglo, cuando se dictó en España la **Instrucción** de los señores fiscales, aprobada en la Nueva España por la Audiencia de México en 1784, cuyo objetivo fue registrar los instrumentos de censos y tributos, rentas de bienes raíces y todos aquéllos que contenían hipoteca especial o gravamen de dichos bienes.

A pesar de que las anteriores reformas estaban encaminadas al fortalecimiento del estado español, frente al poder eclesiástico, la injusta distribución de la tierra y el alto índice de concentración de propiedad rural en manos de peninsulares y criollos, ocasionaron un descontento general, lo cual influyó en la lucha de la independencia y tuvo como consecuencia, un estancamiento de las legislaciones en materia de tenencia de la tierra.

iniciado el periodo independiente en 1821, se generaron disposiciones que marcaron los antecedentes legales del catastro en México, es decir, se dictó la protección de los grandes latifundios civiles y eclesiásticos, así como la promulgación de una **Ley de Colonización** en 1823, la cual favorecía la política en la materia y al expansionismo norteamericano.

Esta lucha por organizar al país e impulsar su desarrollo, provocó la promulgación de la **primera Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en 1824, con un sistema de gobierno republicano, un territorio conformado en ese momento por 19 estados, 4 territorios dependientes del centro y un Distrito Federal.

Décadas posteriores, en 1856, se promulgó la **Ley de Desamortización de Bienes Eclesiásticos**, tuvo como propósito poner en circulación comercial los bienes inmuebles eclesiásticos, civiles, ayuntamientos y pueblos indígenas.

Con la promulgación de la segunda Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1857, se organizó el país como una República, conformada por 26 estados libres y soberanos, integrados en una federación que obligaba a los gobernadores a publicar y a hacer cumplir las leyes federales. En dicha Constitución se determinó en el Artículo 131 la obligación de todo mexicano el contribuir en los gastos públicos de la Federación, así como del estado y municipio en que residiera.

Dos años después, Don Benito Juárez en su carácter de Presidente de la Suprema Corte y Vicepresidente de la República, decretó la **Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos**, cuyo propósito fue confiscar los bienes del clero, la separación de la iglesia y el estado y el establecimiento de las bases para la ocupación de dichos bienes y la forma de realizar su venta.

En 1863, se legislan dos temas: la **Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos**, la cual, entre otros propósitos, especificaba que los habitantes podían adquirir una extensión de tierra hasta de 2500 hectáreas como máximo y, a raíz de la redistribución de la

tierra realizada bajo el gobierno de Juárez, se emite la **Ley del Sistema Métrico Decimal** para las medidas de tierras y aguas, las cuales serían estimadas por los ingenieros y agrimensores con motivo de una redistribución de la tierra, reduciendo con ello las unidades de mensura hasta este momento utilizadas.

Con la incursión de las tropas francesas en el territorio nacional, el proceso antes referido se truncó y en 1866 el emperador Maximiliano proclamó dos legislaciones: la **Ley sobre Terrenos de Comunidad y Repartimiento** con el fin de entregar las tierras que les correspondían a los habitantes de los poblados; y la **Ley Agraria del Imperio** con el objetivo de otorgar fundo legal y ejido, apoyando las ideas liberales de Juárez pero que finalmente no se llevaron a cabo por oposición del gobierno conservador.

Bajo el mandato del Presidente de la República, Manuel González, en 1883 se decretó la **Ley sobre Deslinde de Terrenos y Colonización** con la finalidad de incorporarlas a la vida económica del país, mediante su deslinde, medición y venta a particulares.

Ese mismo año, se decreta la creación de la **Dirección General de Estadística** con el fin primordial de compilar, clasificar y publicar periódicamente, estadísticas comparativas del ramo económico, a través de censos, tanto del ámbito poblacional como del catastro de la propiedad urbana, rustica y minera a efecto de conocer la riqueza del país. Por lo tanto las bases legales de la medición catastral se encontraban en la **Ley Especial de Catastro** y su **Reglamento** las cuales abarcan el Territorio Nacional, desde la propia medición, hasta los planos municipales y la propiedad particular.

El siglo XIX culminó con los primeros trabajos técnicos y el surgimiento de las primeras instituciones catastrales con la promulgación, en 1894, de la **Ley Federal sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos de los Estados Unidos Mexicanos**, clasificando los terrenos propiedad de la nación de la manera siguiente: baldíos, demasías y excedencias, además establecía el **Gran Registro Público de la Propiedad**, garantizando así, los derechos de los poseedores de la tierra y perfeccionando la titulación.

El catastro moderno tiene inicio con el siglo XX periodo en que el país vivía un movimiento social con raíces esencialmente agrarias; esto propició que en 1902 se decretara la derogación de la clasificación de terrenos de la nación, respetándose sólo la de los baldíos, los cuales el ejecutivo podría deslindar a través de comisiones oficiales; se anularon las disposiciones que autorizaban la separación de baldíos por empresas deslindadoras y se preservó el Gran Registro de la Propiedad.

Todos estos hechos modifican la estructura y organización de la propiedad de la tierra en México y el Presidente Venustiano Carranza consideró urgente reorganizar el catastro en toda la república, decretando en 1914 un proyecto de Ley Agraria, fijando las bases para la conformación del catastro; en esta ley se establece una junta calificadora en cada municipio para registrar la propiedad raíz, fijar su avalúo y el monto de los capitales.

En 1915 se dictó la **Ley Agraria**, normando la aplicación de procedimientos en la restitución de tierras, establecimiento de límites y dotación de tierras a comunidades agrícolas y, para que estas fueran aplicadas, el mismo Venustiano Carranza instituye la **Comisión Nacional Agraria**, la cual fijó la extensión del ejido en 4,190 m por lado. Al año siguiente, se crea la **Secretaría de Agricultura y Fomento** con la finalidad de recuperar las propiedades de la nación y reglamenta la otorgación de posesión provisional, previa autorización del Poder Ejecutivo.

Con la tercera Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en 1917, se otorga la legitimidad necesaria para una distribución justa de la tierra, creándose el **Ejido** en México, el cual, con la **reforma al Artículo 27 Constitucional**, se determina que la nación es la única propietaria de tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional y se reserva el derecho a transmitir su dominio a particulares y legisla sobre la tenencia de la tierra y aguas, sobre todo con núcleos de población comunal y con la pequeña propiedad.

Durante el periodo 1920 a 1940 se promulgaron una serie de legislaciones agrarias entre ellas podemos citar: **Ley de Deuda Pública Agraria** (1920), que estipulaba los pagos de indemnización a los dueños afectados por expropiaciones de tierras para ejidos; la **Ley de Ejidos** (1920), que estableció los registros para ejecutar las acciones de restitución y dotación, así como los principios de organización de las autoridades agrarias; El **Reglamento Agrario**

(1922) estableció que los expedientes sobre dotación de tierras a los pueblos serían tramitados por las comisiones locales agrarias y resueltos provisionalmente por los gobernadores; **Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas** (1927), que aceleró su entrega y contempló con claridad la tramitación procesal de los expedientes de dotación y restitución; **Reglamento del Registro Agrario** (1928), con el objetivo de inscribir la propiedad ejidal en favor de determinado pueblo que proviniera de la restitución o dotación de tierras, bosques o aguas, de conformidad con la resolución presidencial y la propiedad parcelaria individual correspondiente a cada ejidatario y el **Código Agrario** (1934) de Código Agrario, cuyo propósito fue derogar todas las leyes, decretos, circulares y demás disposiciones expedidas en materia agraria con anterioridad.

Durante la década de los años cincuenta, se continuó con la expedición de documentos de carácter legal sobre los núcleos agrarios y zonas de urbanización de los mismos; para tal efecto, se estableció la Disposición para integrar la procuraduría de asuntos agrarios, con la que el catastro rural se vio favorecido.

En 1969 se expidió la **Ley General de Bienes Nacionales**, normando las aplicaciones que, sobre el patrimonio nacional de dominio público y privado, se ejercían. En 1970 se expide la **Ley Federal de la Reforma Agraria**, consolidando a la institución jurídica y a la organización social del ejido.

En el ámbito urbano, el ejecutivo federal, con el fin de resolver el problema del uso de suelo, crea en 1973 la **Comisión Para la Regulación de la Tenencia de la Tierra (CORETT)** dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria.

A raíz de las **Modificaciones al Artículo 115 Constitucional**, en 1983, se faculta a los municipios en los ámbitos legal, federal, estatal y municipal para administrar la zonificación, planes de desarrollo urbano municipal; y, en materia de reservas territoriales, participación en planes de desarrollo regional respecto al uso de suelo, interviniendo en la regulación de la tenencia de la tierra urbana y de organizar sus propios catastros.

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** vigente, establece la obligación de todo ciudadano mexicano de inscribirse al catastro y, de acuerdo con el artículo 27, la propiedad se divide en: pública, social y privada, definiendo el régimen jurídico para cada una de ellas.

Bajo este marco legislativo y organizativo del catastro, en 1992 inicia el **Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE)**, cuyo objetivo es la certificación y regularización de parcelas y/o de derecho de uso común, así como de los títulos de los solares a favor de todos y cada uno de los individuos que integran los ejidos del país.

Las instituciones involucradas en este proyecto fueron: La Procuraduría Agraria, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, responsable de llevar a cabo la ubicación, delimitación y medición de los linderos ejidales, la realización de su cartografía, así como las bases de datos correspondientes; finalmente el Registro Agrario Nacional, cuya responsabilidad consistió en regularizar de la tenencia de la tierra, expidiendo los certificados y títulos de propiedad correspondientes, para otorgar seguridad documental.

A partir de 1993 en el marco del **Programa de las 100 Ciudades** la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) puso en marcha el Programa de Modernización Catastral y conjuntamente con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos estimula a los gobiernos municipales y estatales que emprendieron la modernización de sus catastros, tanto en su marco legal, administrativo y tecnológico para fortalecer su capacidad financiera y propiciando información uniforme para que otras instituciones públicas y privadas la aprovechen en la planeación y desarrollo urbano en el ordenamiento territorial en un marco de desarrollo sustentable.

El siglo XX concluye con el desarrollo de trabajos catastrales en los tres ámbitos de gobierno de acuerdo su marco legal correspondiente.

El INEGI por su parte, pone en marcha el Registro Nacional de Información Geográfica en donde se asienta, entre otra información, la correspondiente a los datos catastrales relativos a la cartografía, croquis, bases de datos y padrones catastrales del país; además en coordinación con los diversos sectores de la sociedad, a fin de homologar la información catastral del país, publica en el Diario Oficial de la Federación la *Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con Fines Estadísticos y Geográficos*.

Adicionalmente el INEGI, en cumplimiento al mandato constitucional de que “El Estado contará con un Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica cuyos datos serán considerados oficiales. Para la Federación, estados, Distrito Federal y municipios, los datos contenidos en el Sistema serán de uso obligatorio en los términos que establezca la ley”: dicha Ley tiene como misión “Regular el Sistema Nacional de Estadística y Geografía”, para lo cual dicho Instituto publicó también en este periodo las normas técnicas siguientes:

- Norma Técnica sobre Domicilios Geográficos
- Norma Técnica para el Sistema Geodésico Nacional
- Norma Técnica de Estándares de Exactitud Posicional.
- Norma Técnica para la elaboración de Metadatos Geográficos

Finalmente, a partir de 2005, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) impulsa programas nacionales para el ordenamiento del territorio, así como para la Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, en los cuales se tiene una participación técnica por parte del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

FUENTE: Los datos históricos sobre el catastro que se incluyen en este apartado se retomaron del artículo publicado por el INEGI en la revista de Información y Análisis núm. 17, 2002.

<http://www.inegi.org.mx/inegi/contenidos/espanol/prensa/contenidos/articulos/geografica/retrospectiva.pdf>

## **B. Marco Institucional**

### *Organizaciones Gubernamentales*

Durante las dos primeras décadas del siglo XXI las instituciones encargadas del quehacer catastral, en los ámbitos rural y urbano, han desarrollado estrategias institucionales e interinstitucionales con el propósito de integrar y actualizar su información catastral.

#### **SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA**

Institución del gobierno federal que tiene como objetivo proporcionar certeza jurídica en la tenencia de la tierra a la población objetivo, a través del impulso al ordenamiento territorial y la regularización de la propiedad rural, así como elaborar políticas públicas que fomenten el acceso a la justicia y el desarrollo agrario integral.

#### **FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL**

Organismo público auxiliar del Poder Ejecutivo Federal coordinado por la Secretaría de la Reforma Agraria, que forma parte de la administración pública paraestatal, su misión es: Facilitar actividades productivas rentables en Ejidos y Comunidades: Administrar sus fondos comunes con los más altos rendimientos; Vigilar el pago de indemnizaciones y el cumplimiento de la causa de utilidad pública en expropiaciones de bienes ejidales y comunales, así como en su caso promover la reversión de tierras con oportunidad y apego a derecho.

#### **EI REGISTRO AGRARIO NACIONAL**

Es un órgano desconcentrado de la SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, cuyo objetivo es llevar el control de la tenencia de la tierra ejidal y comunal y de brindar la seguridad jurídica documental, derivada de la aplicación de la Ley Agraria. Esta institución, actualiza su base de datos para la integración del catastro rural del país, para lo cual determinó constituir el **Fondo de Apoyo para Núcleos Agrarios sin Regularizar (FANAR)**, cuyo objetivo es fomentar el ordenamiento de la propiedad social, otorgando certeza técnica y jurídica a los núcleos agrarios que así lo deseen y que cuenten con las condiciones legales y sociales para ello, con lo cual se asegura el crecimiento ordenado de la propiedad social, así como la generación de insumos para la actualización e integración del Catastro Rural de la Propiedad Social.

#### **PROCURADURÍA AGRARIA**

Institución de la Administración Pública Federal cuyo objetivo es brindar servicios de asesoría jurídica, arbitraje agrario y representación legal, promueve la conciliación de intereses, la regularización de la propiedad rural y el fortalecimiento de la seguridad jurídica en el campo.

Entre sus principales programas destaca: La procuración de la Justicia Agraria, Desarrollo Agrario y Ordenamiento y Regularización de la propiedad rural. Este último tiene como propósito el ordenamiento y regularización de todas las formas de tenencia de la propiedad rústica es un mecanismo para el ejercicio de la libertad y el cumplimiento de la ley, así como dar seguridad jurídica a ejidatarios, comuneros, propietarios privados, nacionaleros, colonos, además de proteger todas las formas de tenencia de la tierra.

### **INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES**

Es un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, cuya misión es administrar el patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, optimizando su aprovechamiento, así como proporcionar servicios valuatorios a la Administración Pública Federal, contribuyendo a racionalizar el gasto público. Este órgano ha desarrollado actividades tendientes a actualizar la información catastral de la Administración Pública Federal, proceso en el cual el INEGI interviene realizando los levantamientos topográfico catastrales, la georreferenciación y elaboración de productos cartográficos correspondientes a los bienes inmuebles propiedad de la federación

### **SECRETARÍA TÉCNICA DE GABINETE SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**

El Ejecutivo Federal en apego al Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 definió entre sus objetivos primordiales *garantizar la protección a los derechos de propiedad*, para lo cual instruyó a la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) coordinar las acciones del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros.

El objetivo del Programa es vincular la información de las bases de datos o acervos documentales de los catastros estatales y/o municipales con los registros públicos de la propiedad, lo que a su vez coadyuvará a la homologación de la información, y como respuesta a una demanda de la sociedad de contar con instituciones registrales y catastrales modernas, sólidas y confiables.

Para atender dicho Programa, se conformó un grupo interinstitucional en el cual participan la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal (CJEF), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), Registro Agrario Nacional (RAN), Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), Gobiernos Estatales y Municipales y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

### **BANCA NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS**

Esta institución tiene como objeto es financiar o refinanciar proyectos de inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, así como coadyuvar a los fortalecimientos institucionales del gobierno federal, estatal y municipal.

En agosto de 2006 se firmó un Convenio de Colaboración entre el INEGI y BANOBRAS cuyo propósito es el implementar el Programa de Modernización Catastral con el objetivo de modernizar los sistemas catastrales y de recaudación de los gobiernos locales mediante la instrumentación de acciones que permitan la actualización y desarrollo de la información geográfica y catastral, así como de los sistemas de gestión de las contribuciones ligadas a la propiedad inmobiliaria, a fin de mejorar la recaudación de dichas contribuciones, el convenio en cuestión se modificó en 2009 para facilitar la incorporación de los municipios al Programa donde los costos de Estudios y Proyectos los absorbe el Fideicomiso para coadyuvar al Desarrollo de las Entidades Federativas y Municipios.

Las instituciones participantes son: INEGI, BANOBRAS y las Unidades del Estado.

### **SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, DESARROLLO RURAL, PESCA Y ALIMENTACIÓN**

Esta Secretaría a través de su órgano, Apoyos y Servicios a la Comercialización Agropecuaria (**ASERCA**), entre cuyos objetivos, destaca el diseñar, instrumentar, dar seguimiento y evaluar las políticas públicas que en materia de apoyos al campo están contempladas en el Plan Nacional de Desarrollo, en coordinación con el **INEGI**, llevan a cabo el **Programa de Actualización de Datos y Expedientes del Directorio de PROCAMPO**, vigente desde mayo de 2009 y cuyo término se tiene planeado para septiembre del 2012.

El objetivo de este programa es: Realizar la ubicación, georreferenciación y vectorización de cada uno de los predios inscritos en PROCAMPO, a través del módulo de georreferenciación

del Sistema Integral de Actualización de Expedientes de PROCAMPO (SIADep) para integrar la información generada a la base de datos cartográfica.

## **INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y GEOGRÁFICA**

El objetivo prioritario del INEGI es lograr que el **Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica** (SNIEG) suministre a la sociedad y al Estado información de calidad, pertinente, veraz y oportuna, a efecto de coadyuvar al desarrollo nacional, bajo los principios de accesibilidad, transparencia, objetividad e independencia. Sus atribuciones son: Normar y coordinar el desarrollo del SNIEG, Normar las actividades estadísticas y geográficas, Producir información estadística y geográfica de Interés Nacional, Prestar el Servicio Público de Información, Promover el conocimiento y uso de la información, así como Conservar la información.

En el Marco de las atribuciones en materia catastral, el INEGI tiene a su cargo establecer, operar y normar el Registro Nacional de Información Geográfica (RNIG), el cual comprenderá la representación cartográfica y la base de datos de los predios rústicos y urbanos de los catastros de los municipios y las entidades federativas; además de brindar asesoría a los catastros de las municipalidades cuando lo soliciten.

En tal sentido, el INEGI en coordinación con otras instituciones realiza trabajos, estudios e investigaciones en materia catastral y registral, entre los cuales destacan:

Elaboración de Normas técnicas vinculadas al tema catastral y registral:

- Norma Técnica sobre Domicilios Geográficos
- Norma Técnica para el Sistema Geodésico Nacional
- Norma Técnica de Estándares de Exactitud Posicional.
- Norma Técnica para la elaboración de Metadatos Geográficos
- *Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con Fines Estadísticos y Geográficos.*

Asesoría técnica en la modernización y organización de los catastros en proyectos como:

- Realización de trabajos de Levantamientos catastrales
- Elaboración de Cartografía catastral
- Georreferenciación de predios
- Caracterización del Catastro Estatal y Municipal
- Estudios de Diagnóstico Catastral a nivel estado y municipio
- Trabajos de higiene y vinculación de datos catastrales y registrales
- Desarrollo de Sistemas de Gestión/información catastral

Como se puede observar párrafos anteriores, el INEGI ha participado desde el año 1992 activamente en pro de consolidar el catastro del territorio nacional y a la fecha es un ente de vital importancia en el desarrollo de los trabajos normativos y técnicos que se efectúan de manera interinstitucional, todo ello encaminado a integrar y/o actualizar la información catastral que se genera en el país en el Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, beneficiando con ello a los distintos sectores de la sociedad.

### ***Participación del Sector Privado***

La ley confiere la responsabilidad legal y administrativa al Estado, a través de sus múltiples organismos gubernamentales encargados de llevar a cabo las tareas catastrales y registrales, mediante los catastros estatales y municipales y las registrales mediante los Registros Públicos de la Propiedad, así como a través de Institutos y/u organismos, los cuales se encargan de registrar la propiedad y otorgar la titularidad de la misma.

Las empresas del sector privado son instancias importantes y de soporte para el desarrollo de la actividad catastral en el territorio nacional, cuya participación contribuye a brindar servicios a las Unidades del Estado, tales como: Equipamiento, Tecnologías de información y comunicación, vuelos aerofotográficos, insumos de percepción remota, establecimiento de redes geodésicas, generación de cartografía catastral digital, levantamientos catastrales, Procesos catastrales, Marco jurídico, desarrollo de aplicaciones y sistemas SIG y/o de gestión catastral, entre otros.

### ***Organizaciones Profesionales y Asociaciones***

En relación a las organizaciones y asociaciones profesionales de topógrafos existentes en el país se localizaron registrados a través de INTERNET cuatro de éstas. Pero ninguna de las mismas, relacionadas con la materia catastral.

### ***Licenciamiento***

Resultado de una investigación efectuada al interior de la Asociación Nacional de Universidades e Instituciones de Educación Superior, en México no se logró identificar carreras a nivel licenciatura en catastro.

Fuente: ANUIES (Asociación Nacional de Universidades e Instituciones de Educación Superior) en México. 2004.

[http://www.anuies.mx/servicios/e\\_educacion/docs/anuario\\_estadistico\\_2004\\_licenciatura.pdf](http://www.anuies.mx/servicios/e_educacion/docs/anuario_estadistico_2004_licenciatura.pdf)

### ***Educación***

En el año 2003 recibieron su título de Ingeniero Civil 3178 alumnos, como Ingenieros/Licenciados en Geografía 26 personas, licenciados en Geografía 99, Ingenieros en Geodesia 11, de Ingeniería en Geomática y Geoinformática ninguno, como Ingenieros topógrafos se titularon 107. Se logró identificar en el año 2003, la titulación de ocho personas en el área de Cartografía Automatizada, en el doctorado de geografía. (Según fuente de la ANUIES Asociación Nacional de Universidades e Instituciones de Educación Superior, en México. 2004. Dirección electrónica

[http://www.anuies.mx/servicios/e\\_educacion/docs/anuario\\_estadistico\\_2004\\_licenciatura.pdf](http://www.anuies.mx/servicios/e_educacion/docs/anuario_estadistico_2004_licenciatura.pdf)

[http://www.anuies.mx/servicios/e\\_educacion/docs/pep\\_cnppasp03.pdf](http://www.anuies.mx/servicios/e_educacion/docs/pep_cnppasp03.pdf)

## **C. Sistema catastral**

### ***Propósito del sistema catastral***

Los catastros modernos han visto la utilidad de la información catastral no simplemente en ser un instrumento fiscal para el cobro del impuestos, sino además ser una herramienta valiosa que puede utilizarse en la planeación urbana, dotación de servicios públicos, regulación de tenencia de la tierra de los asentamientos humanos, de límites territoriales y de uso del suelo, ordenamiento territorial, Desarrollo rural, Administración de Recursos Naturales y Protección del Medio Ambiente entre otras aplicaciones; de ahí que se le considera como un catastro multifinalitario.

Fuente: INEGI. Dirección General de Geografía y Medio Ambiente

[www.inegi.org.mx/geo/contenidos/catastro](http://www.inegi.org.mx/geo/contenidos/catastro)

### ***Tipos de sistemas catastrales***

Actualmente en el paísno existe un sistema catastral nacional integrado. Los sistemas existentes son: Catastro Federal de la Propiedad Pública, Catastro Federal de la Propiedad Social y 32 catastros estatales que contienen básicamente la propiedad privada.

### ***Concepto de catastro***

El Catastro históricamente se ha conceptualizado como el inventario, censo o registro de los bienes inmuebles, llegando a una acepción más común como un registro de fincas, de sus valores y de sus propietarios. Estableciéndose en sus primeros inicios con fines exclusivamente fiscales y sin representación alguna.

Es el inventario público, sistemáticamente organizado, gráfico y alfanumérico descriptivo de los bienes inmuebles urbanos, rurales y de características especiales de un país. Es el término empleado para designar una serie de registros que muestran la extensión, el valor y la propiedad (u otro fundamento del uso o de la ocupación) de la tierra.

### ***Contenido del Sistema Catastral :***

---

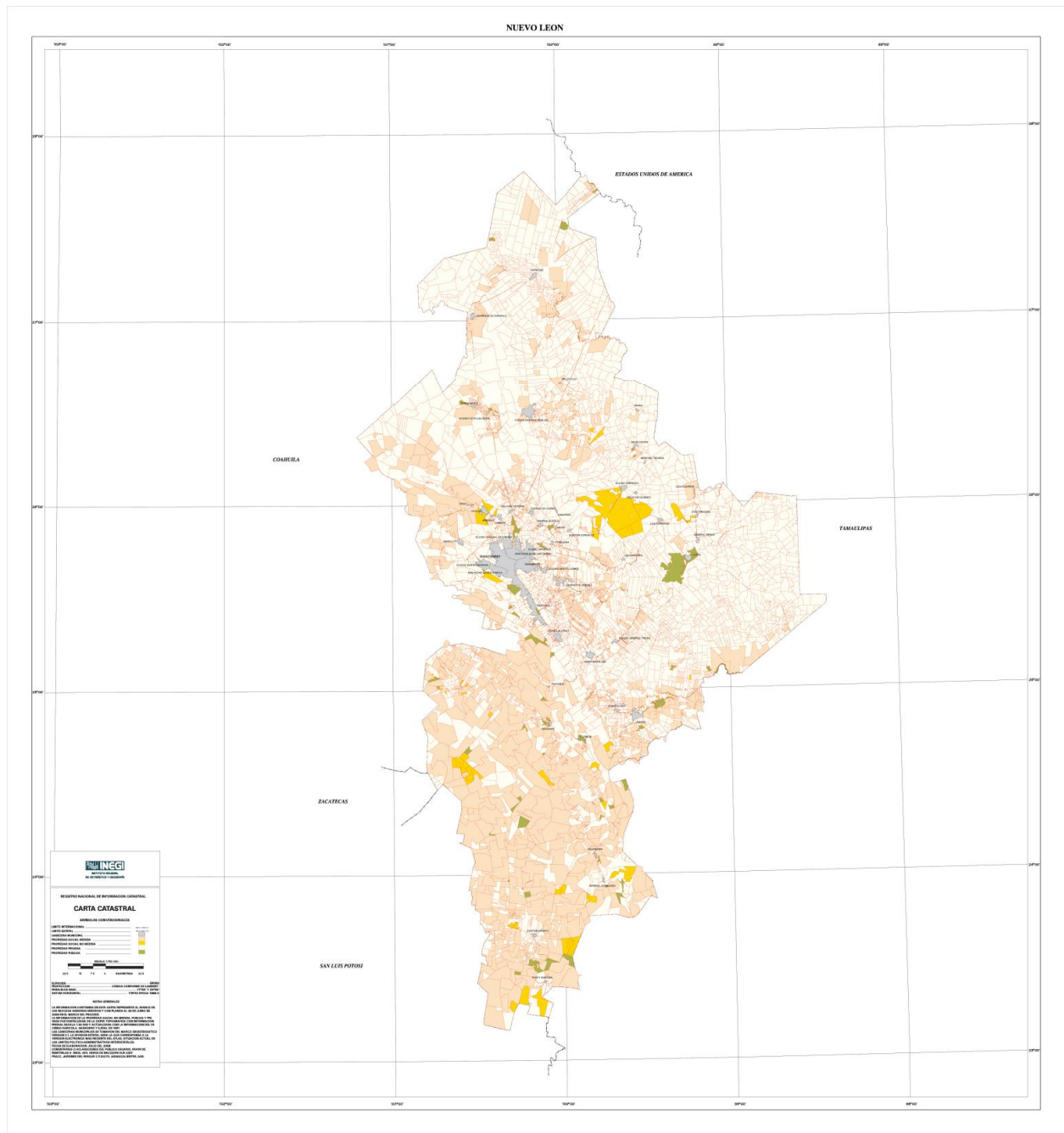
## D. Mapas Catastrales

### *Mapa Catastral*

--

### *Ejemplo de mapa catastral*

Se anexa copia representativa en formato digital



*Role de la capa (layer) catastral en la infraestructura de Datos Espaciales (IDE).*

---

## **E. Cuestiones a reformar**

### ***Problemas en el sistema de catastro***

En México existe una heterogeneidad en el marco normativo para la captación de la información catastral por parte de las instituciones encargadas de este quehacer, lo que dificulta la integración de mosaicos, así como de las bases de datos catastrales: regionales, estatales y nacional.

En tal sentido, el INEGI conjuntamente con instituciones con atribuciones en la materia, unieron sus esfuerzos para que a inicios del año 2012 se publicara en el Diario Oficial de la Federación, la *Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos*. La norma es de observancia obligatoria para las Unidades del Estado que intervengan o participen en la generación, captación e integración de datos catastrales y registrales, realizados por sí mismas o por terceros cuando estas Unidades les encomienden dichas actividades.

No obstante, el reto es promover la aplicación de la Norma técnica citada, entre las unidades del estado (instituciones catastrales y registrales) y captar a través de la *Cédula Catastral*, los atributos básicos del predio. Otro propósito de la norma, es vincular información estadística y geográfica e integrarla al Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica (SNIEG). Para ello el catastro y el registro requieren aplicar la *Cédula Única Catastral y registral*, la cual contiene los elementos mínimos obligatorios y opcionales que identifican aspectos jurídicos y técnicos de un predio para garantizar la asociación entre la información catastral y registral.

### ***Iniciativas actuales***

Actualmente el gobierno federal desarrolla estrategias encaminadas a la aplicación de un esquema operativo a fin de integrar en un sistema nacional (SNIEG) la información que generan los catastros estatales y municipales, así como de las dependencias federales y propiciar la vinculación con los Registros Públicos de la Propiedad. Estas estrategias consideran la homologación de la información catastral y registral a través de la aplicación de modelos catastrales y registrales, los cuales contribuyen a la generación de información de calidad, interoperable, intercambiable, accesible y actualizable permanentemente.

## **Referencias**

--

## II. Cuestionario

### 1. Principios catastrales

#### *Registro de Escrituras o de Títulos*

1.1 ¿Es su sistemas de catastro basado en escrituras o en registro de títulos?

- Registro de escrituras
- Registro de títulos
- Otro: .....

#### *Registro de propiedad de tierras*

1.2 ¿Es por ley obligatorio o opcional registrar la propiedad de tierras?

- Obligatorio
- Opcional
- Otro: .....

1.3 Si lo considera necesario, por favor comente sobre las prácticas actuales y sus consecuencias legales.

--

#### *Enfoque para el establecimiento de los registros catastrales*

1.4 ¿Es requerido para los propietarios de predios registrar sistemáticamente su posesión de tierras, o solo es necesaria cuando algún evento determinado ocurre (como por ejemplo venta)?

- Sistemáticamente
- Esporádicamente
- Los dos anteriores
- Todos los predios ya se encuentran registrados
- Otro: .....

## 2. Estadísticas catastrales

### *Población*

- 2.1 Cual es el número total de habitantes del país, departamento o estado?

FUENTE: <http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/default.aspx?tema=P>

112,336,538

- 2.2 Por favor estime la distribución de la población en cuanto a zonas urbanas y rurales.

FUENTE: [http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/rur\\_urb.aspx?tema=P](http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/rur_urb.aspx?tema=P)

Urbanas: ...77.8... %

Rurales: ...22.2... %

---

Total: ...100.0... %

### *Número y distribución de predios*

- 2.3 Por favor estime el número total de identificadores o códigos para la menor unidad de tierra en su país, estado o provincia, el cual usualmente es llamado *predio* (incluyendo áreas urbanas y rurales).

*El número total debe incluir todas las tierras nacionales o pertenecientes al estado, sin importar si se encuentran registradas o no, o si son de posesión informal.*

30,683,282

(rurales=10,500,519 /  
urbanas=20,182,763)

- 2.4 ¿Cual es el número total aproximado de unidad de condominios o propiedad horizontal registrados? Este número es adicional al número total de predios indicados en la pregunta 2.3.

- 2.5 Para zonas **URBANAS**, por favor estime la distribución de la menor porción de tierra o terreno (predios) así: (i) el porcentaje que son legalmente registrados y catastralmente medidos o mapeados (ii) el porcentaje que son legalmente ocupados pero no registrados o medidos y (iii) el porcentaje que son informalmente ocupados sin ningún título legal (esto puede incluir ocupaciones ilegales o invasiones).

*Si esta estimación es muy compleja usando predios, alternativamente se puede basar la respuesta en el número total de ocupantes que estos diferentes tipos de predios poseen.*

Legalmente registrados y medidos o mapeados:  
.....-... %

Legalmente ocupados pero no registrados ni medidos:  
.....-... %

Informalmente ocupados sin título legal:  
.....-... %

---

Total: .....-... %

- 2.6 Para zonas **RURALES**, por favor estime la distribución de la menor porción de tierra o terreno (predios) así: (i) el porcentaje que son legalmente registrados y catastralmente medidos o mapeados (ii) el porcentaje que son legalmente ocupados pero no registrados o medidos y (iii) el porcentaje que son informalmente ocupados sin ningún título legal (esto puede incluir ocupaciones ilegales o invasiones).

*Si esta estimación es muy compleja usando predios, alternativamente se puede basar la respuesta en el número total de ocupantes que estos diferentes tipos de predios poseen.*

Legalmente registrados y medidos o mapeados:	..... %
Legalmente ocupados pero no registrados ni medidos:	..... %
Informalmente ocupados sin título legal:	..... %
<hr/>	
Total:	..... %

### ***Número de profesionales***

Por favor estime el número total de profesionales que se encuentran activos en el sistema de catastro y que porción de su tiempo se encuentra dedicado a resolver los asuntos catastrales (en contraste al tiempo dedicado a otros asuntos).

- 2.7 Número total de profesionales en topografía que se encuentran activos en el sistema de catastro.

.....
-------

- 2.8 Proporción del tiempo que estos profesionales dedican a las cuestiones de catastro:

..... %
---------

- 2.9 Número total de abogados o similares activos en el sistema catastral o el Mercado de bienes.

.....
-------

- 2.10 Proporción del tiempo que estos abogados o similares dedican a las cuestiones del sistema catastral o el Mercado de bienes:

..... %
---------

En el año 2009 en México de acuerdo a la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), egresaron un total de 11 mil profesionistas en la carrera de Topografía.

### ***Comentarios y sugerencias***

Por favor identifique los mejores aspectos de este cuestionario.

--

Por favor indique que partes del cuestionario pueden ser mejoradas.

--