



Gobierno del  
Estado de  
México



ESTADO DE  
**MÉXICO**  
*¡El poder de servir!*



**ISIDRO  
FABELA**

Administración 2022-2024

*¡Seguimos Avanzando!*

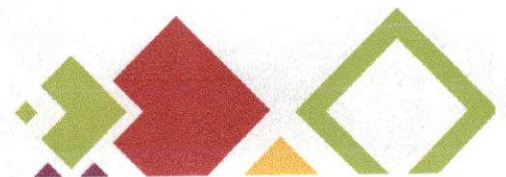
# MANUAL DE ORGANIZACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

## ISIDRO FABELA

NOVIEMBRE 2023



© H Ayuntamiento Constitucional de Isidro Fabela 2022-2024.  
Departamento de Catastro Municipal  
Av. Constitución #1, Col. Laureles, Isidro Fabela,  
Estado de México C. P. 54483  
Teléfono (55) 92 39 21 37  
[catastro@isidrofabela.gob.mx](mailto:catastro@isidrofabela.gob.mx)  
Departamento de Catastro Municipal  
Noviembre de 2023.  
Impreso y Hecho en Isidro Fabela, México.





## Contenido

PRESENTACIÓN .....	3
ANTECEDENTES .....	4
BASE LEGAL .....	8
ATRIBUCIONES .....	9
ESTRUCTURA ORGÁNICA .....	9
ORGANIGRAMA .....	10
OBJETIVO .....	10
FUNCIONES: .....	11
DIRECTORIO .....	12
VALIDACIÓN .....	13
HOJA DE ACTUALIZACIÓN .....	14







## **PRESENTACIÓN**

El presente manual de organización del Departamento de Catastro Municipal, del H. ayuntamiento de Isidro Fabela, Estado de México, es de observancia general, como instrumento de información y de consulta.

El manual es un medio de familiarizarse con la estructura orgánica y con los diferentes niveles jerárquicos que conforman esta organización. Su consulta permite identificar con claridad, las funciones y responsabilidades de cada una de las áreas que la integran y evitar la duplicidad de funciones.

El manual de organización contiene información relativa a los antecedentes de la propia dirección, su base legal, objetivo general, atribuciones y organigrama vigente, las funciones de cada área que la conforman, además del apartado de validación por parte de las autoridades municipales que en ella intervienen.

Cabe señalar que este manual no es limitativo en lo que respecta a las funciones y responsabilidades específicas por cada área, pues además de las descritas también se encuentran otras normadas por diversos ordenamientos jurídicos y administrativos que pueden ampliar su esfera de actuación según la naturaleza misma de sus atribuciones.





## ANTECEDENTES

**“Cesar Camacho Quiroz, Gobernador del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes**

**Sabed: que la legislatura del estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente: decreto número 43 la h. "liii" legislatura del estado de México decreta: ley de catastro del estado de México”**

Después de la fundación de Tenochtitlán el 18 de agosto de 1325, los aztecas iniciaron la conquista de territorios y la imposición de tributos como forma de enriquecimiento. Durante la época de auge, antes de la llegada de los españoles, la ciudad cuenta con un aparato administrativo fiscal integrado, entre otros por un Chihuacóhuatl, similar a un ministro de Hacienda y un Hueycalpixque, equivalente a un tesorero general, del cual dependen numerosos recaudadores.

Los aztecas dividieron sus tierras y dominios para fines jurídicos, económicos, administrativos y fiscales, haciendo una clasificación en: propiedad pública (taltocatlalli), tierra de los templos (teopantlalli), tierra de los nobles (pilalli), tierra de la guerra (michimalli) y la propiedad comunal (altepetlalli)

Recién concluida la conquista, Hernán Cortés encarga el primer plano de la ciudad a Alonso García Bravo, quién es auxiliado por Bernardino Vázquez Tapia y por dos aztecas. Este primer plano es conocido como la Traza de Cortés.

La ciudad tiene en ese entonces una población de 30,000 habitantes, según informa Cortés a Carlos V en 1524. Ese mismo año, el cabildo dispone y pregona en la plaza de la ciudad: “que todas las personas que tienen solares en ellas, las cerquen e limpien si no los pudieran labrar de aquí al día de Navidad primera que viene, con apercibimiento que el término pasado, sin más esperar ni prorrogar término alguno, les serán quitados y los darán a personas que los cerquen e labren en ellos, porque esta Ciudad se pueble e sea más noblecida”.

Durante el Virreinato se establecen varios impuestos relacionados con el suelo. Así, encontramos que en 1548 se cobran veinte pesos a cada solar para empedrado. En 1582 se establece un pleito entre el Ayuntamiento y los vecinos en relación al pago de agua.

Al principio del siglo XVII, cuando la ciudad ya tiene 8 kilómetros cuadrados, don Manuel de la Concha produce los primeros avalúos, estableciéndose que la Ciudad tiene un valor de \$20,000,000. En 1628, Don Juan Gómez de Trasmonte levanta el segundo plano de la Ciudad.







Una vez lograda la Independencia, se decreta el 18 de noviembre de 1824 que la Ciudad de México será la residencia de los poderes de la Federación. Hacia 1830 se inician los primeros avalúos periciales del México independiente y se asigna un valor de 100 reales la vara cuadrada en la calle de Plateros, hoy Francisco I. Madero.

Más adelante, la Constitución de 1857 señala en la fracción II del artículo 131. "Es obligación de todo mexicano, contribuir para los gastos públicos, así de la federación como del Estado o municipio en que reside, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes."

Apenas en 1869 se levanta el primer plano de la Ciudad de México en la época independiente. Realizado por instrucciones del Ministerio de Fomento, este plano se dibuja a escala 1: 3,000. Figura en él una primera colonia, Santa María la Ribera. Once años después, en 1880 se levanta el segundo plano, donde ya figura, además de la anterior, la colonia Guerrero.

A pesar de todos los antecedentes mencionados, no fue sino hasta finales del siglo XIX cuando se estableció un catastro propiamente dicho. El 11 de enero de 1881, el Ing. Jacobo Mercado propone al Ministerio de Hacienda, Don Francisco Landero y Coss, la formación de un catastro.

En febrero de 1881 se integra una Comisión de Catastro, formada por seis miembros, para elaborar una ley y su reglamento. Es así como el 22 de diciembre de 1896, nace el primer catastro moderno mexicano, mediante una ley que ordena la formación en el Distrito Federal de un catastro geométrico y parcelario fundado sobre la medida y sobre el avalúo. Los objetivos de este catastro eran dos: describir la propiedad inmueble y hacer constar sus cambios, y partir equitativamente el impuesto sobre la propiedad.


Es así como la primera generación de los catastros mexicanos tiene su origen en el Distrito federal. Se trataba de un catastro muy avanzado para su época, pues se le concibe como un catastro fiscal con miras a aplicaciones multifinalitarias. En la reglamentación de este catastro, realizada en 1899, se establece que las operaciones catastrales constarán de dos períodos: uno de formación y otro de conservación, los cuales le son encomendados a una Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de Hacienda.

Este primer catastro del Distrito Federal fue el que sirvió de modelo general para los catastros de los estados y territorios.

Para el año de 1905, la Dirección General de Catastro dictamina las Instrucciones para las Operaciones Topográficas.







Las operaciones topográficas para el levantamiento y medida de las parcelas empiezan a apoyarse directa o indirectamente en poligonales de primero y segundo orden, las que a su vez tendrían apoyo en cuatro puntos más notables del terreno.

Es importante señalar que el reconocimiento para establecer la triangulación de primer orden se inició desde 1899 y que el primer vértice geodésico estuvo localizado El Chiquihuite. En esta estación se eligieron 14 vértices.

Ese mismo año comenzó la medición con un teodolito norteamericano "Gurley", tomándose tres lecturas dobles directas y tres lecturas dobles inversas, o sea, un total de doce lecturas hacia cada vértice. También en 1899 se realizó la primera libreta de poligonales.

En ese mismo año de 1901, se inició el deslinde de las municipalidades y se establecieron trece de ellas. La Ciudad de México fue dividida en nueve cuarteles que en 1932 aumentaron a trece. En 1905 se crearon nuevas instrucciones para el catastro, en las cuales se especifica que las municipalidades se designarían de acuerdo a los documentos del catastro, en base a los nombres que les había asignado previamente el decreto del 26 de marzo de 1903, el cual sirvió de base para el deslinde de las municipalidades. Fue en esta época cuando se elaboraron


Los planos de conjuntos de municipalidades, generalmente a escala 1:5,000 y 1:10,000.

Asimismo, en una reforma efectuada en 1906 confirió a la Secretaría de Hacienda la atribución de catastrar cualquier superficie de terreno o población que no estuviera incluida en el catastro. Aun cuando las bases y los antecedentes del catastro realizado de manera científica, están ubicadas dentro de la época del Porfiriato, la actividad catastral siguió desarrollándose en las épocas posteriores de la historia de nuestro país.

Así en 1917, siendo presidente Venustiano Carranza, se expide la Ley de hacienda del Gobierno del Distrito Federal que establece, entre otras contribuciones, la del impuesto predial.

Con base en las disposiciones de la Ley del Impuesto predial del Distrito Federal del 21 de agosto de 1933, en 1936 aparece el Instructivo para la Subdirección del catastro del Distrito Federal. En él se dispone que la planificación comprenderá el deslinde y levantamiento de los predios comprendidos en las zonas del Distrito Federal que no hubieren sido catastradas conforme a las disposiciones de las leyes ya derogadas, de 1896 y 1898 o conforme a la Ley vigente en aquel entonces del Impuesto del Distrito Federal.





A partir del 1° de enero de 1942 entra en vigor la nueva Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal vigente hasta la actualidad. Finalmente, en 1953 se realiza a través de la modificación del Título II de la Ley de Hacienda, correspondiente al impuesto predial, una profunda reforma que hace más expedita la administración. En éste mismo decreto se crea formalmente el Catastro del Distrito Federal, con una doble finalidad: fiscal y estadística.

A partir de 1977 esta Dirección inicia un proyecto para modernizar y actualizar el catastro. Este hecho marca el nacimiento de una nueva generación del catastro en México.

Para la creación de la cartografía catastral, se introdujeron dos recursos que hasta entonces no habían sido utilizados en México: la fotogrametría y las computadoras. Los elementos básicos del banco de datos fueron, un identificador geográfico de 10 dígitos para cada predio y un identificador personal también de 10 dígitos. Así fue posible agrupar un sistema de información multifinalitaria.

En la década de los ochenta se da otro paso en el desarrollo del catastro cuando se implementa un sistema de información integral en base al geo proceso.

En la década de los noventa se da otra etapa de transformación del catastro agregándose a la base de datos alfanuméricos, la información de las redes de servicios en los predios, como agua potable, drenaje, pavimento, servicios públicos, etc. todo esto con fines multifinalitarios.







## BASE LEGAL

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 31 fracción IV, Artículo 36 fracción I, Artículo 115 fracción IV

- Código Financiero del Estado de México y Municipios

Artículo 147, Artículo 166, Artículo 168, Artículo 170 fracción I, III, V, VI y XII, Artículo 171 fracción I, II, VI, VII, IX, XVIII y XIX, Artículo 172, Artículo 174, Artículo 174 Bis, Artículo 175, Artículo 176, Artículo 177, Artículo 178, Artículo 179 fracción I, Artículo 180, Artículo 181, Artículo 182, Artículo 183, Artículo 184, Artículo 185, Artículo 186, Artículo 187, Artículo 188, Artículo 189, Artículo 190, Artículo 191, Artículo 192, Artículo 193, Artículo 194, Artículo 195, Artículo 196, Artículo 196 Bis.

- Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículo 3, Artículo 5, Artículo 8, Artículo 15, Artículo 16 fracción I, II y IV, Artículo 17 fracción I, Artículo 19, Artículo 21, Artículo 22, Artículo 23, Artículo 24, Artículo 25, Artículo 26, Artículo 27, Artículo 29 fracción II, Artículo 30, Artículo 31, Artículo 32, Artículo 33, Artículo 34, Artículo 35, Artículo 36, Artículo 37, Artículo 38, Artículo 39, Artículo 41, Artículo 42, Artículo 43, Artículo 44, Artículo 47, Artículo 49, Artículo 50, Artículo 51, Artículo 52, Artículo 53.

- Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Artículo 27.

- Manual Catastral del Estado de México.
- Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México.
- Bando Municipal 2023.

Artículo 46, Artículo 47, Artículo 48.





## **ATRIBUCIONES**

### **BANDO MUNICIPAL 2023**

#### **Artículo 46.**

La Tesorería y Administración Municipal tendrá a su cargo el Departamento de Catastro Municipal, el cual contará con las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas en la Ley de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia.

#### **Artículo 47.**

La Autoridad Catastral solicitará los documentos que acrediten la propiedad o posesión de los inmuebles y demás documentación requerida, para integrar los expedientes que soportan la inscripción o actualización en el padrón catastral municipal.

#### **Artículo 48.**

La inscripción de un inmueble en el padrón catastral municipal no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad o posesión a favor de la persona cuyo nombre aparezca inscrito (artículo 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios).

## **ESTRUCTURA ORGÁNICA**

Tesorero y Administrador Municipal

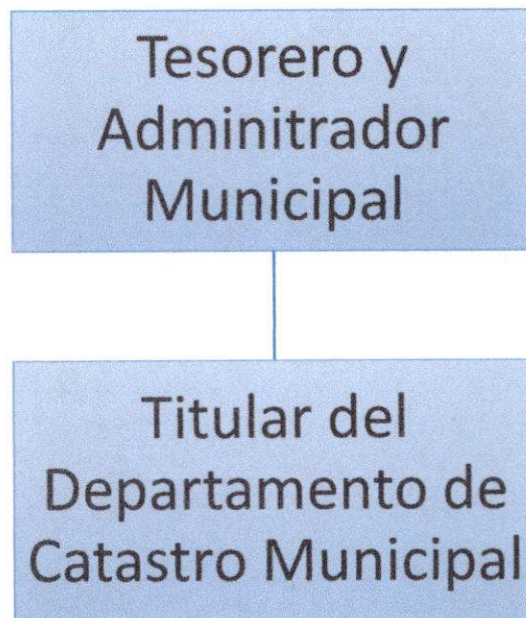
Titular Del Departamento De Catastro Municipal







## ORGANIGRAMA



### OBJETIVO.

1. Elaborar y administrar el inventario nacional de bienes inmuebles mediante los procesos de Formación, Actualización de la Formación y Conservación Catastral.
2. Producir, analizar y divulgar información catastral mediante el establecimiento de un Sistema de Información del Territorio, que apoye la administración y el mercado eficiente de la tierra, coadyuve a la protección jurídica de la propiedad, facilite la planificación territorial de las entidades territoriales y contribuya al desarrollo sostenible del país.
3. Conformar y mantener actualizado un sistema único nacional de información que integre las bases de datos de las diferentes autoridades catastrales.
4. Facilitar la interrelación de las bases de datos de Catastro y de Registro con el fin de lograr la correcta identificación física, jurídica y económica de los predios.
5. Entregar a las entidades competentes la información básica para la liquidación y recaudo del impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
6. Elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral.





## **FUNCIONES:**

Las Funciones Catastrales que presta el departamento de catastro son:

1. Atención al público, control de gestión para la presentación de servicios catastrales, expedición de certificaciones y constancias.
2. Asignación, baja y reasignación de clave catastral.
3. Levantamientos topográficos catastrales.
4. Verificación de linderos.
5. Actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas, nomenclaturas y valores unitarios de suelo y construcción.
6. Actualización al registro gráfico.
7. Actualización al registro alfanumérico.
8. Entrega mensual de informe a IGCEM, tesorería y presidencia.
9. Revisión e integración del expediente para la tramitación de la manifestación de adquisición de inmuebles u otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles.







## DIRECTORIO

Lic. Gustavo Sánchez  
Duran  
Tesorero y Administrador  
Municipal

C. Jose Francisco García  
Ávila  
Titular del Departamento  
de Catastro Municipal





## VALIDACIÓN

Ing. Fernando Ruiz Lora  
Auxiliar del Departamento de Catastro

Ing. Jairo Emigdio Melchor Fonseca  
Auxiliar del Departamento de Catastro

## VALIDÓ

C. José Francisco García Ávila  
Titular del Departamento de Catastro

Mtra. Sara Roa Valdez  
Presidenta Comité de reglamentación.







## HOJA DE ACTUALIZACIÓN

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
31 de marzo de 2020	<p>Se actualizaron los artículos de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos.</li><li>• Código Financiero del Estado de México y Municipios.</li><li>• Reglamento del Título Quinto del Estado de México y Municipios denominado "del catastro".</li><li>• Manual Catastral</li><li>• Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, y la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México.</li></ul> <p>Referentes a la actividad catastral. No se llevaron a cabo actualizaciones</p>
Septiembre 2021	No hay actualizaciones
Marzo 2022	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cambio de nombre del Tesorero.</li><li>• Modificación en el nombre del área.</li><li>• Modificación en el nombre del encargado del área.</li><li>• Cambio en el diseño del formato.</li></ul>
Noviembre 2023	<ul style="list-style-type: none"><li>• Actualización de logos y contenido.</li></ul>





"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México."

**HOJA DE VALIDACIÓN  
MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO  
MUNICIPAL**

<b>ELABORÓ</b>
<b>C. JOSE FRANCISCO GARCIA AVILA</b> TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL

<b>REVISÓ</b>
<b>C. JOSE FRANCISCO GARCIA AVILA</b> TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL

<b>AUTORIZÓ</b>
<b>LIC. CAROLINA HERNANDEZ ACEVES</b> COORDINACIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA

<b>VALIDÓ</b>
<b>MTRA. SARA ROA VALDEZ</b> PRESIDENTA COMITÉ DE REGLAMENTACIÓN

<b>VO. BO.</b>
<b>LIC. ASTRID ANITA DAVILA ORDOÑEZ</b> PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

