



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



EDOMÉX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.



IGCEM

Instituto de Información e
Investigación Geográfica,
Estadística y Catastral del EDOMÉX

Asignación, Baja y Reasignación de Clave Catastral

05 de septiembre del 2022



OBJETIVO

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



MARCO JURÍDICO

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

Artículos 24, 26 y 27 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Apartado II. ACC001 al ACC006 del Manual Catastral del Estado de México.



Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículo 171.- Además de las atribuciones que este Código y otros ordenamientos les confieran en materia catastral, los ayuntamientos tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Llevar a cabo la inscripción y control de los inmuebles localizados dentro del territorio municipal.
- II. Identificar en forma precisa los inmuebles ubicados dentro del territorio municipal, mediante la localización geográfica y asignación de la clave catastral que le corresponda.
- VI. Integrar, conservar y mantener actualizados los registros gráfico y alfanumérico de los inmuebles ubicados en el territorio del municipio.
- XII. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal y estatal, de las personas físicas o jurídicas colectivas, los documentos, datos o informes que sean necesarios para la integración y actualización del padrón catastral municipal.



Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Artículo 179.- En términos de este Capítulo, en lo sucesivo, salvo mención expresa, se entenderá por:

- I. **Clave catastral.-** Es única y está representada por un código alfanumérico de dieciséis caracteres, que se asigna para efectos de localización geográfica, identificación, inscripción, control y registro de los inmuebles; los diez primeros deben ser caracteres numéricos y los seis últimos pueden ser alfanuméricos; su integración debe corresponder invariablemente y en estricto orden, a esta estructura: los tres primeros identifican al código del municipio, las dos siguientes a la zona catastral, los tres que siguen a la manzana y los dos siguientes al número de lote o predio; cuando se trate de condominios, las siguientes dos posiciones identifican el edificio y las cuatro últimas el número de departamento, en los casos de propiedades individuales estos seis últimos caracteres se codifican con ceros.
- II. **Municipio.-** La delimitación conforme a la división política del estado en territorios municipales, con sustento en los decretos, acuerdos y resoluciones que en esta materia haya fijado la Legislatura.



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

Artículo 24.- El Catastro Municipal, está facultado para inscribir a todos los inmuebles ubicados dentro de su respectiva jurisdicción territorial, para tal efecto, los propietarios o poseedores deberán presentar su manifestación en los términos que establece el artículo 175 del Código, para su registro e integración en el padrón catastral municipal.

Artículo 26.- Para la inscripción inicial de un inmueble en el padrón catastral municipal, el Catastro Municipal asignará la clave catastral conforme a la estructura determinada en la fracción I del artículo 179 del Código y en todo caso atenderá a los lineamientos y procedimientos establecidos en el Manual Catastral.

Artículo 27.- La clave catastral invariablemente se inscribirá tanto en el registro gráfico como en el alfanumérico y en su asignación no se permitirán duplicidades.

Los cambios, bajas y reasignaciones de claves catastrales se realizarán conforme a las políticas y procedimientos que para tal efecto se establecen en el Manual Catastral.



Manual Catastral del Estado de México y Municipios.

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

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

ACC003.- Para asignar la clave catastral, la autoridad catastral municipal deberá solicitar la manifestación catastral acompañada del **documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.**



ACC004.- El material de apoyo con el que se debe contar para la adecuada asignación de una clave catastral, comprende los siguientes elementos:

- Cartografía Vectorial Catastral.
- Ortofoto.
- Cartografía catastral a nivel predio, digital.
- Registro alfanumérico del Sistema de Información Catastral.
- Catálogo de manzanas del Sistema de Información Catastral.
- Plano de conjunto urbano y de lotificación o relotificación, en su caso, mismo que deberá estar autorizado por la autoridad competente.
- Plano de condominio, plano de sembrado, reglamento de condominio y memoria de cálculo, en su caso.
- Plano de subdivisión, fusión o afectación, en su caso.
- Registro gráfico del Sistema de Información Catastral.

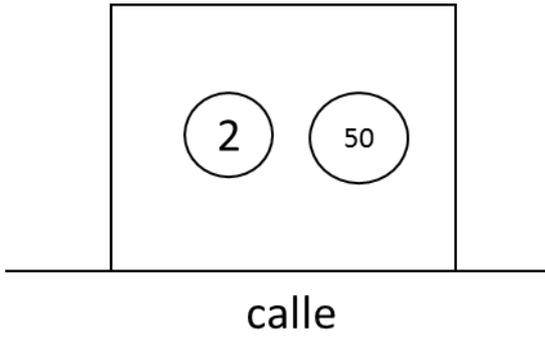


ACC005.- Las causas por las que se podrá dar de baja una clave catastral son las siguientes:

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

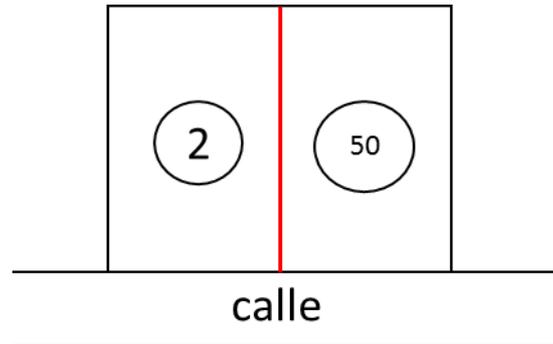
Las causas por las que se podrá dar de baja una clave catastral

Existan dos o más claves catastrales respecto a un mismo predio.

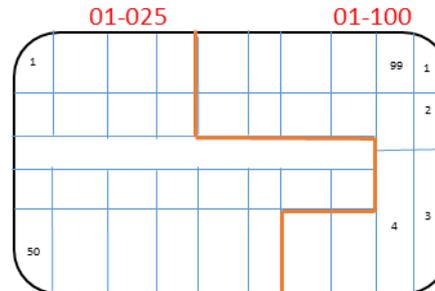


Cuando se presente alguna modificación de límites municipales o creación de municipios.

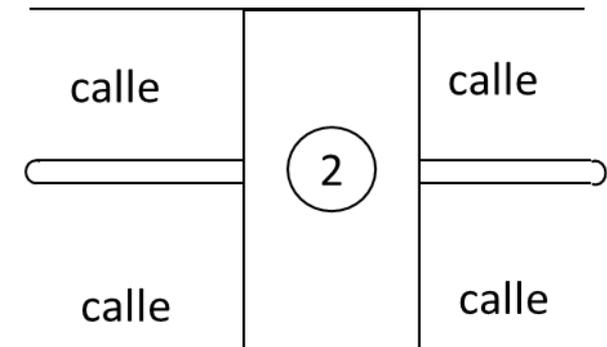
Fusión de predios.



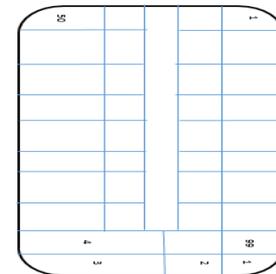
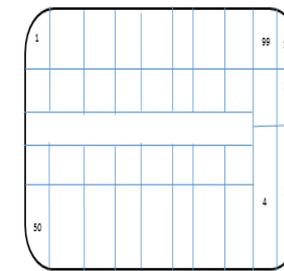
Alta de una manzana debido a la saturación de predios de la manzana origen.



Afectación total del inmueble por la ejecución de obras públicas.



Cuando la clave original es incorrecta respecto de la ubicación física del inmueble.



01-250

01-253



ACGC006.- La reasignación de claves catastrales procederá en los siguientes casos:

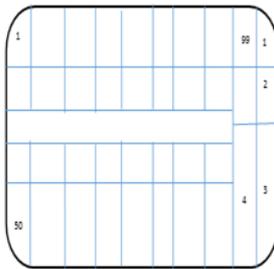
- Cuando el inmueble se localice en una manzana que ha sido saturada en el número de claves permitidas (más de 99).
- Cuando el inmueble se localice en una manzana que se subdividió por la apertura de una vialidad.
- Cuando el inmueble se encuentra en una manzana que es necesario subdividir por la ampliación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

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



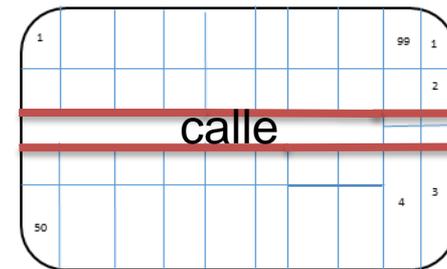
La reasignación de claves catastrales procederá

Cuando el inmueble se localice en una manzana que ha sido saturada en el número de claves permitidas (más de 99).



01-250

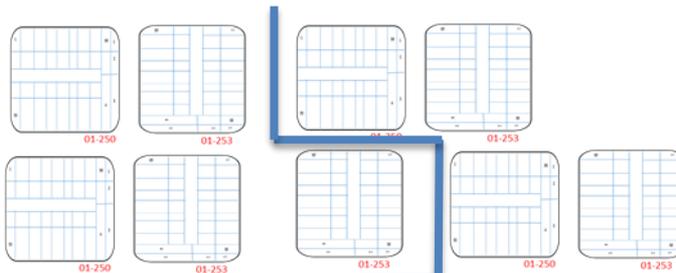
Cuando el inmueble se localice en una manzana que se subdividió por la apertura de una vialidad.



01-180

01-100

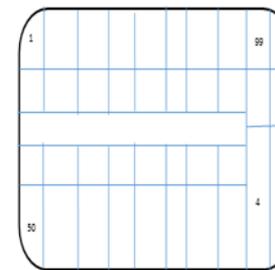
Cuando el inmueble se encuentra en una manzana que es necesario subdividir por la modificación o actualización de una o varias áreas homogéneas.



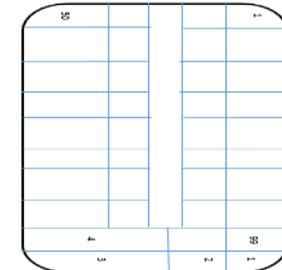
A.H. 015 H2

A.H. 020 H4

Cuando la clave registrada no corresponda a la localización física del inmueble.



01-250



01-253

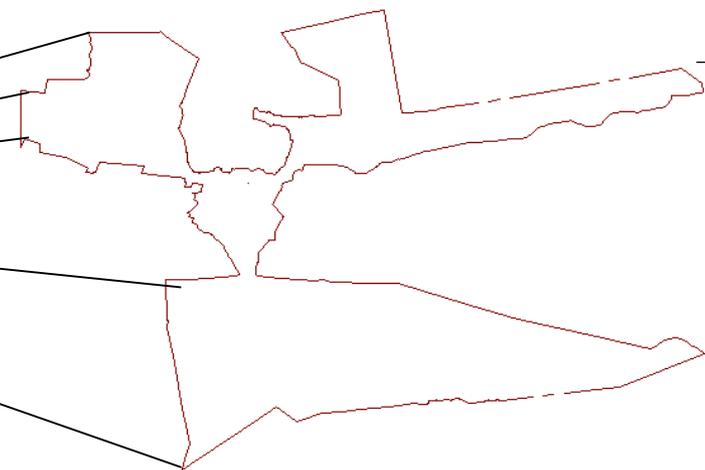
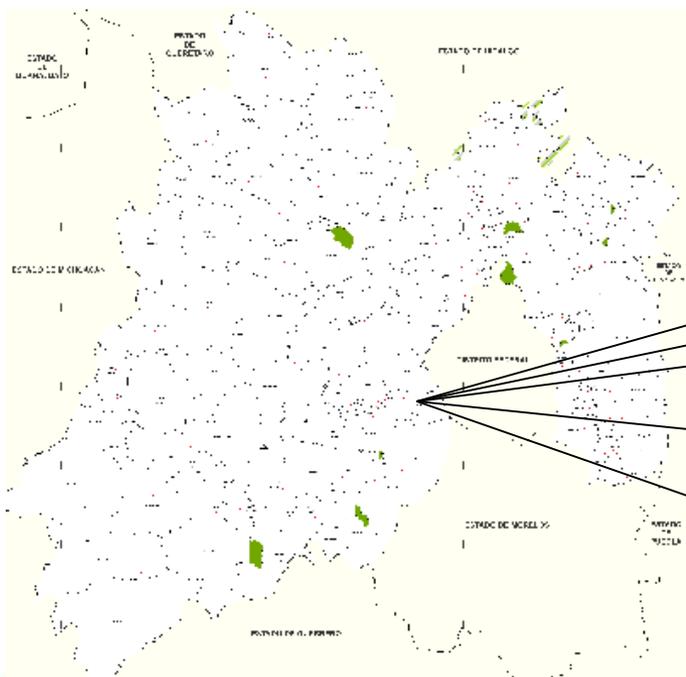


Procedimiento

Los códigos de los municipios del estado se establecen en el artículo 28 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Ejemplo:

Municipio	Código Municipal
Tianguistenco	078

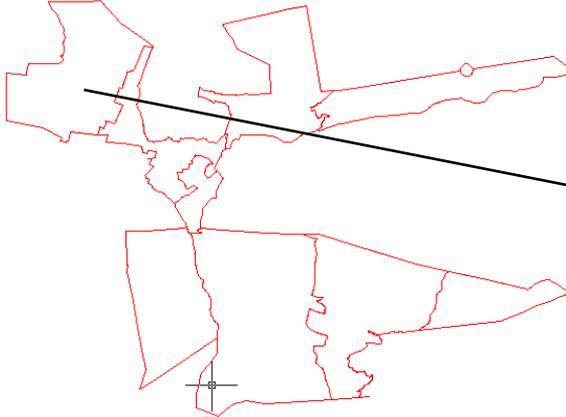




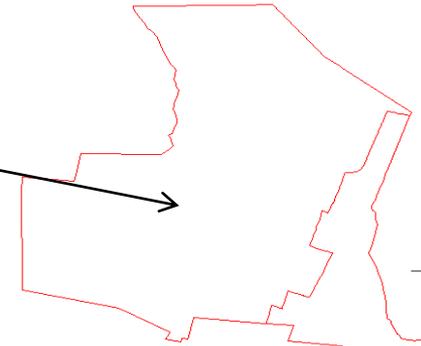
Procedimiento

Zona catastral.- Es la delimitación del territorio del municipio para efectos de administración y control catastral, en polígonos cerrados y continuos que agrupan a todas las manzanas catastrales que existen en el municipio, en función de límites físicos como son vialidades, accidentes topográficos, ríos y barrancas; se identifica con un código numérico de dos dígitos dentro del rango del 01 al 99 y está representada por el cuarto y quinto caracteres de la clave catastral.

Ejemplo:



Municipio	Código Municipal	Zona Catastral
Tianguistenco	078	03



Se deberá dar de alta una nueva zona catastral:

- Cuando en una zona catastral se rebase el límite de 999 manzanas.
- Cuando se presente alguna modificación de límites municipales o creación de municipios.

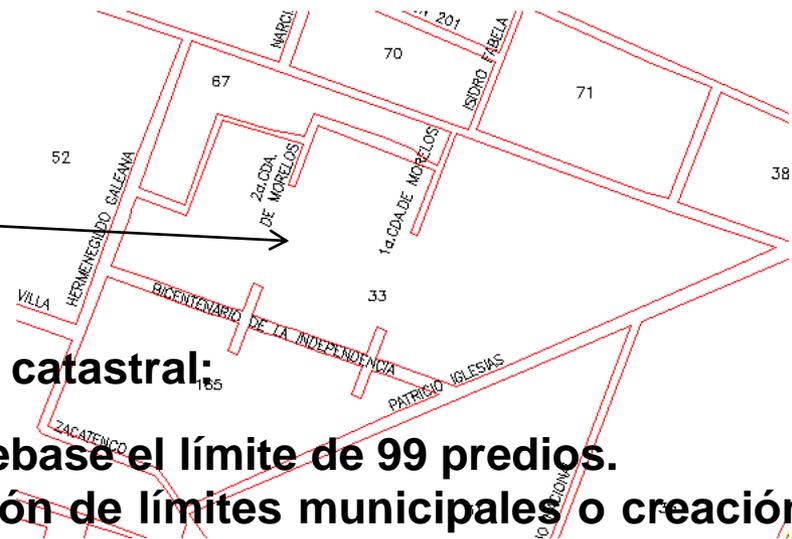
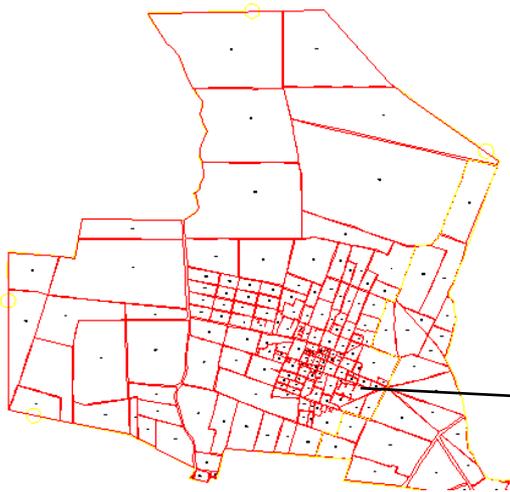


Procedimiento

Manzana catastral.- Es la delimitación del terreno por vialidades, límites físicos, en polígono cerrado, conforme al número y dimensión de los inmuebles que se localizan en ella; se identifica con un código numérico de tres dígitos dentro del rango del 001 al 999 y está representada por los caracteres sexto a octavo de la clave catastral.

Ejemplo:

Municipio	Código Municipal	Zona Catastral	Manzana Catastral
Tianguistenco	078	03	033



Se deberá dar de alta una nueva manzana catastral:

- Cuando en una manzana catastral se rebase el límite de 99 predios.
- Cuando se presente alguna modificación de límites municipales o creación de municipios.

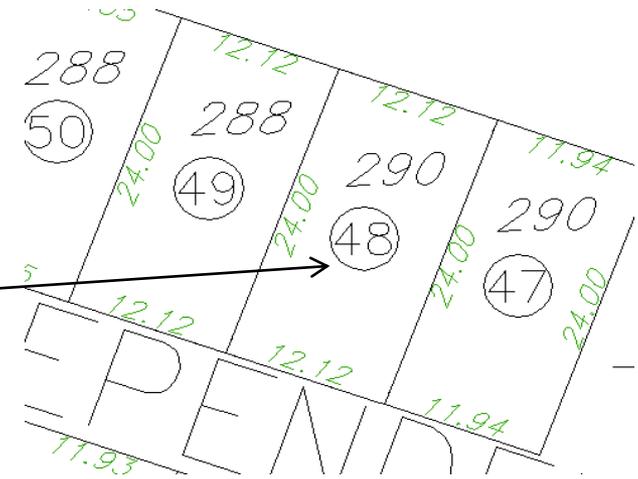
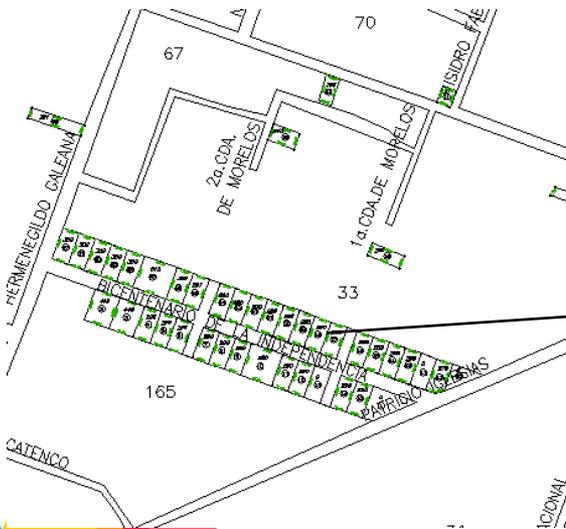


Procedimiento

Predio.- Es el inmueble urbano o rústico, con o sin construcciones, integrado o integrante de una manzana catastral, cuyos linderos forman un polígono cerrado delimitado por su colindancia con otros, así como por vialidades y límites físicos; se identifica con un código numérico de dos dígitos dentro del rango del 01 al 99 y está representado por los caracteres noveno y décimo de clave catastral.

Ejemplo:

Municipio	Código Municipal	Zona Catastral	Manzana Catastral	Predio
Tianguistenco	078	03	033	48





Procedimiento

Para la asignación del número de predio se debe analizar y determinar el número consecutivo que le corresponda dentro de la manzana, previa consulta de los registros gráfico y alfanumérico.

En caso de que se tengan que asignar claves a predios en manzanas nuevas, o que se tengan que reasignar, se iniciará la numeración por la esquina noroeste y se asignarán consecutivamente los números en el sentido de las manecillas del reloj.

Con los cuatro elementos descritos, se asigna **la clave catastral de los predios individuales, agregando ceros en los seis últimos caracteres**, destinados para controlar a los inmuebles en condominio, cuyo procedimiento se enuncia a continuación.



Procedimiento

Condominio, Un predio se constituye en condominio **cuando cumple con las condiciones y características establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y en la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.**

Está conformado por unidades que cuentan con **partes privativas y partes comunes**. Para efectos de asignar la clave catastral se referirá exclusivamente a la unidad en su conjunto, y los elementos que las distinguen entre sí serán capturados como datos técnicos y administrativos del registro; **en la clave se identifica con seis posiciones alfanuméricas, dos, para edificio** (módulo, unidad o conjunto) y **cuatro, para departamento** (vivienda, lote, local o casa).



Para asignar el número de edificio se toma en cuenta:

- **En el caso de condominio horizontal** se identifica un código alfanumérico de dos dígitos en forma progresiva si existen bloques o manzanas.





Para asignar el número de edificio se toma en cuenta:

- **En caso de condominio vertical** se asigna un código alfanumérico de dos dígitos que identifica a cada uno de los bloques o edificios.

Condominio Vertical



- No. Edificio 1 o A
- No. Edificio 2 o B
- No. Edificio 3 o C
- No. Edificio 4 o D
- No. Edificio 5 o E
- No. Edificio 6 o F
- No. Edificio 7 o G
- No. Edificio 8 o H
- No. Edificio 9 o I



Para asignar el número de edificio se toma en cuenta:

- **En caso de condominios mixtos** se asigna un código alfanumérico de dos dígitos de acuerdo a la parte vertical u horizontal que corresponda.

No. Edificio 1 o A
No. Edificio 2 o B
No. Edificio 3 o C
No. Edificio 4 o D
No. Edificio 5 o E
No. Edificio 6 o F
No. Edificio 7 o G
No. Edificio 8 o H
No. Edificio 9 o I





Para asignar el número de Unidad:

- Para el número de departamento (cuatro dígitos), si en el plano autorizado existe una nomenclatura o número de departamento del condominio, se asigna el mismo, tomando en cuenta las cuatro cifras, anotando ceros a la izquierda, si no existieran dichas referencias o fueran diferentes, estas deberán referenciarse para su identificación.

Edificio	Departamento
01	0101
01	0102
01	0201
01	0202
01	0301
01	0302



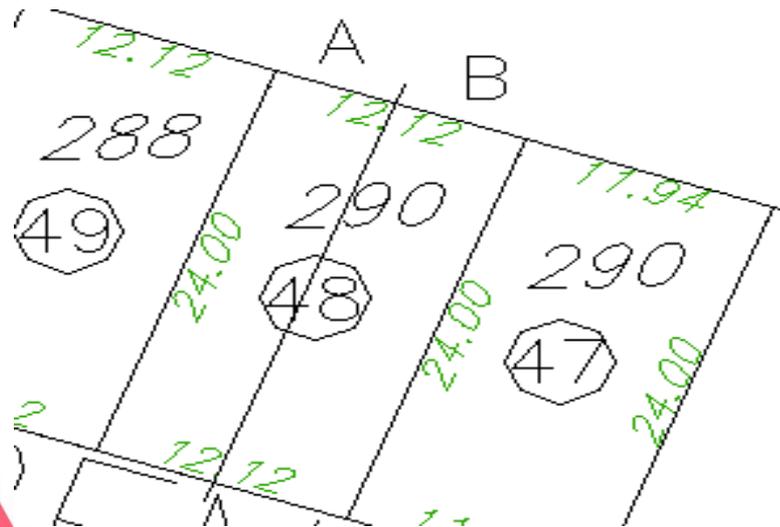
Edificio	Departamento
0A	000A
0A	0008
0A	000C
0A	000D
0A	000E
0A	000F



Ejemplo:

De esta forma, con las 16 posiciones, se estructura la clave catastral para predios en condominio.

Municipio	Código Municipal	Zona Catastral	Manzana Catastral	Predio	Condominios	
					Edificio	Depto.
Tianguistenco	078	03	033	48	01	0001
Tianguistenco	078	03	033	48	01	0002



ò

Condominios	
Edificio	Depto.
0A	000A
0A	000B

Procedimiento

Codificación

Para capturar los códigos que conforman la clave catastral cuando no se cubran las posiciones definidas anteriormente, éstas serán complementadas con cero (s) a la izquierda.

Ejemplo:

Municipio	1	Su Código Será	001
Zona	4	Su Código Será	04
Manzana	25	Su Código Será	025
Predio	8	Su Código Será	08
Edificio	A	Su Código Será	0A
Departamento	A1	Su Código Será	00A1



Delegación Del IGECM en Tlanguistenco
Ing. Geodesta Mario Fco. León Olguín.

Tel: 713 6882479

Correo: delegacion.tlanguistenco@igecem.gob.mx

Delegación Del IGECM en Atlacomulco
L.A.E. Eduardo Velasco Saldívar.

Tel: 712 6880368

Correo: delegacion.atlacomulco@igecem.gob.mx

Delegación Del IGECM en Ecatepec
Arq. Graciano Hernández Chávez.

Tel: 555 1169324

Correo: delegacion.ecatepec@igecem.gob.mx

Delegación Del IGECM en Naucalpan
L. en D. Octavio Avilés Estrada.

Tel: 555 3632282

Correo: delegacion.naucalpan@igecem.gob.mx

Delegación Del IGECM en Nezahualcóyotl
C. Jaime Gómez García.

Tel: 555 7652906

Correo: delegacion.nezahualcoyotl@igecem.gob.mx

Delegación Del IGECM en Tejupilco.
L. en A. Adán Reyes Jaramillo.

Tel: 7221210199

Correo: delegacion.tejupilco@igecem.gob.mx

Delegación Del IGECM en Toluca.
L. en D. Adolfo Arellano Ramírez.

Tel: 7222131302

Correo: delegacion.toluca@igecem.gob.mx

Delegación Del IGECM en Valle de Bravo.
L. en A. Juan Gerónimo Calderón Gómez.

Tel: (712)2396780

Correo: delegacion.valledebravo@igecem.gob.mx

Contáctate con Nosotros



POR SU ATENCIÓN
¡GRACIAS!