



Foro de Catastro y Registro de la Propiedad

Situación actual de los Catastros y Registros Públicos de la Propiedad

Ing. Juan Manuel Martínez Macías

Monterrey, Nuevo León

23 de octubre 2025



Actividad catastral - registral y su gestión

Marco de referencia

Internacional



UN-GGIM

- *United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management* (Comité de Expertos de las Naciones Unidas sobre la Gestión de la Información Geoespacial Global)
- **FELA**: *Framework for Effective Land Administration* (Marco para la Administración Efectiva del Territorio) (9 vías estratégicas).



RICRP

- Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (Mecanismo de cooperación técnica promovido por la Organización de los Estados Americanos – OEA).
- Comité Permanente del Catastro en Iberoamérica (CPCI)

Actividad catastral – registral y su gestión

Marco de referencia

Nacional



CTEICR

Comité Técnico Especializado en Información Catastral y Registral (Instituciones federales relacionadas con el Catastro y Registro de la Propiedad, encabezadas por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano – **SEDATU**)



Modelos Óptimo de Catastro y
Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad-
RPP.

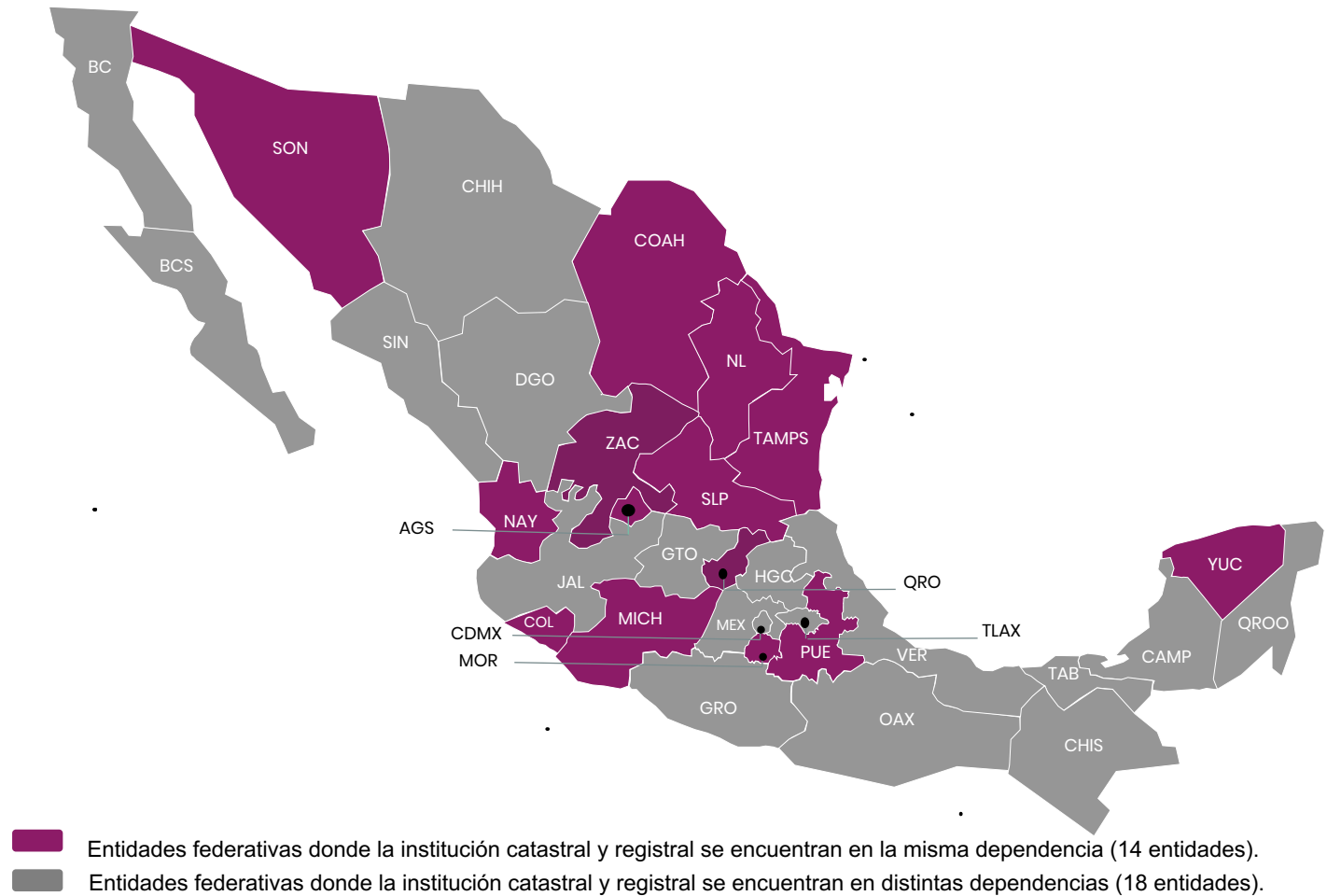


De las **32** entidades federativas, en **14** la institución catastral y registral se encuentran en una misma dependencia.

Fuentes: Censo Nacional Gobierno Estatales 2025 (datos preliminares).

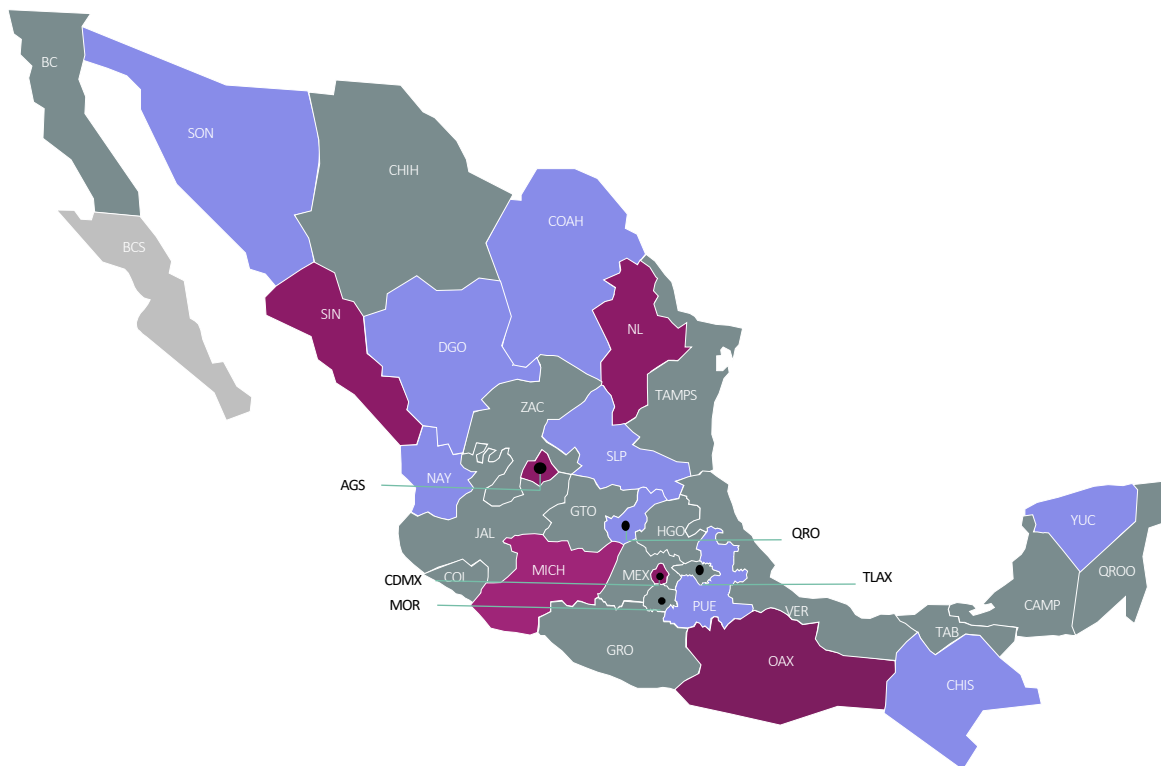


Institución catastral y registral, según entidad federativa



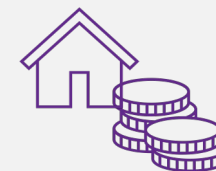
Actividad catastral y su gestión

Actividad catastral y su gestión, según entidad federativa



- Entidades federativas donde el estado gestionó la actividad catastral (6 entidades).
- Entidades federativas donde el municipio gestionó la actividad catastral (16 entidades).
- Entidades federativas donde ambos gestionaron la actividad catastral (9 entidades).
- Sin dependencia catastral estatal (1 entidad).

Nota: Baja California Sur no tiene dependencia estatal catastral.



1331

Municipios donde el Estado gestiona la actividad catastral

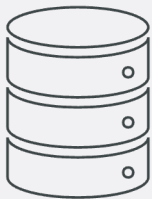
1127

Municipios que gestionaron directamente su catastro

Nota 1: Baja California Sur no tiene dependencia estatal catastral por lo que sus 5 municipios no participan en este Censo.

Nota 2: 15 municipios no tuvieron actividad catastral.

Padrón y cartografía estatal



39 686 914

Total de predios en padrón

Padrón

0.8 %

Públicos

77.8 %

Privados

21.4 %

Sin clasificación



Cartografía

64.2 %

De los predios en padrón se encuentran en cartografía y se dividen en:

0.6 %

Públicos

36.5 %

Privados

27.1 %

Sin clasificación

Actividad catastral y su gestión

Padrón y cartografía catastral municipal



Fuentes: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2023.
Censo Nacional Gobierno Estatales 2025 (datos preliminares).

Municipios con cartografía digital y vinculados al padrón catastral



504

Municipios con cartografía digital, vinculados con Padrón Catastral

Pedios en padrón



22 640 648

56%

Con respecto a la cantidad de pedios a nivel nacional

Pedios en cartografía



16 936 297

74%

Con respecto a la cantidad de pedios a nivel nacional

69.8 %

Promedio de porcentaje de vinculación

Cartografía con capa de construcciones

430

Cartografía con capa de pedios

504

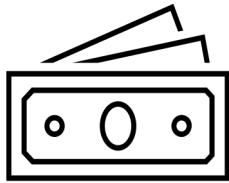
Cartografía con capa de manzanas

497

Fuentes: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2023.
Censo Nacional Gobierno Estatales 2025 (datos preliminares).

Actividad catastral y su gestión

Bancarización



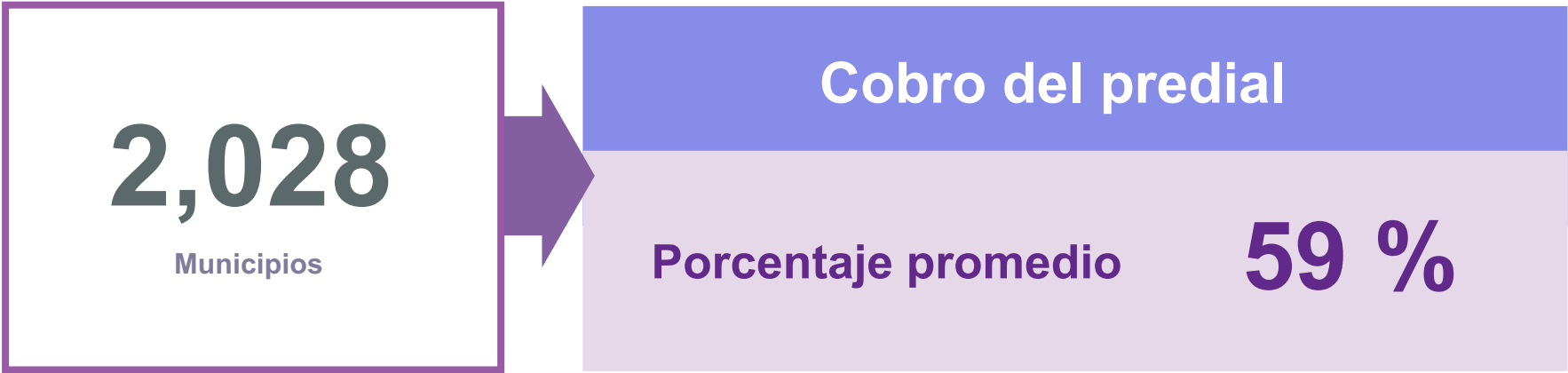
352
Municipios

**Han bancarizado
el cobro del
impuesto predial**

*Se sigue privilegiando el **pago** a través de la **ventanilla municipal**.

Actividad catastral y su gestión

Eficiencia recaudatoria (nivel municipal)



Actividad catastral y su gestión

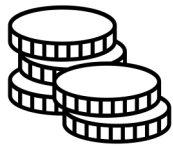
Eficiencia recaudatoria (nivel estatal – convenio con municipios)



502

Municipios y demarcaciones territoriales

Gobierno estatal cobró el predial



68 %

Eficiencia en la recaudación

Actividad catastral y su gestión

Valor catastral vs valor comercial



1,057
Municipios

Con dato del **porcentaje promedio** del **valor catastral** con respecto al **valor comercial**.

Actividad catastral y su gestión

Valor catastral vs valor comercial



42 %

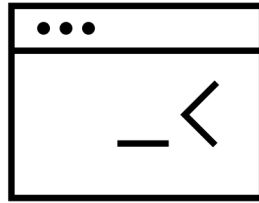
Porcentaje promedio del **valor catastral**
con respecto al **valor comercial**

Menor 2%

Mayor 92%

Actividad catastral y su gestión

Sistema de Gestión Catastral



1, 277
Municipios

Con un sistema de gestión catastral.

Actividad catastral y su gestión

Digitalización de expedientes



468

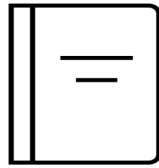
Municipios

Han digitalizado sus expedientes

64 %

**Porcentaje promedio
de digitalización de estos.**

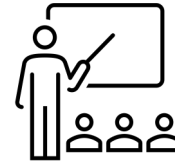
Capacitación y manuales



34%

Municipios

Tuvieron **manual de procedimientos**.



972

Municipios

Impartieron **capacitación** a su personal,
primordialmente sobre
el sistema de gestión catastral.

39 511 734**Bienes inmuebles registrados****Folio real electrónico****Cantidad****30 258 002****(76.5 %)**

Fuentes: Censo Nacional Gobierno Estatales 2025 (datos preliminares).

39 511 734**Bienes inmuebles registrados****Inmuebles vinculados con el Catastro****Cantidad****6 257 893****Porcentaje de vinculación****15.8%**

Fuentes: Censo Nacional Gobierno Estatales 2025 (datos preliminares).

Portal de Internet y servicios

Con la modernización de las instituciones, **31** dependencias han puesto al alcance de sus usuarios portales de Internet para consultas, trámites y servicios.

Entidades federativas donde existió un portal de Internet

(31 entidades)



- Entidades federativas donde existió un portal de Internet (31 entidades).
- Entidades federativas donde no existió un portal de Internet (Una entidad).

Fuentes: Censo Nacional Gobierno Estatales 2025 (datos preliminares).

Trámites/ servicios más frecuentes realizados en el portal de Internet

25



Consulta de estatus del trámite

25



Consulta de requisitos de trámites y servicios

28



Consulta de información de la institución registral

Modelo de Catastro

Medición de línea base catastral 2024

Componente	Valor real	Calificación promedio obtenida en el CNGE
Marco jurídico	5	1.4
Procesos catastrales	25	13.8
Tecnologías de la información	10	5.1
Vinculación RPP-Catastro	25	9.2
Profesionalización de la función catastral	5	3.5
Gestión de la calidad	20	11.7
Políticas institucionales	10	7.6
Total	100	52.3



Modelo de gestión de Registros Públicos de la Propiedad

Medición de línea base registro público de la propiedad 2024

Componente	Valor real	Calificación Promedio obtenida en el CNGE
Marco jurídico	3	2.7
Procesos registrales	15	11.4
Tecnologías de la información	7	2.5
Gestión de la calidad	25	22.4
Profesionalización de la función registral	5	2.9
Políticas institucionales	5	4.3
Gestión y acervo documental	10	8.3
Participación y vinculación con otros sectores	25	6.4
Indicadores de desempeño	5	3.7
Total	100	64.7





CONOCIENDO
MÉXICO

Para mayor información, consultar:

<https://www.inegi.org.mx/programas/cnge/2024/#tabulados>

<https://www.inegi.org.mx/programas/cngmd/2023/#tabulados>

    inegi.org.mx

¡GRACIAS!

Ing. Juan Manuel Martínez Macías
Director de Cartografía y Catastro

CONOCIENDO
**MÉ
XI
CO**

800 111 46 34
www.inegi.org.mx
atencion.usuarios@inegi.org.mx



INEGIINFORMA

