



Asistencia Técnica para la Modernización catastral y registral de Municipios

Presentación para el "Primer Congreso Nacional de
Registros Públicos de la Propiedad y Catastros
2025"

Monterrey - 23 de Octubre, 2025



WORLD BANK GROUP

Agenda

Temas a tratar

1. ¿Qué estamos haciendo?
2. ¿Por qué el Banco Mundial?
3. ¿Por qué es necesario actualizar los sistemas de gestión de tierras?
4. Actividades realizadas durante el Taller de Trabajo en CDMX
5. Siguiendo pasos



¿Qué estamos haciendo?

Diálogo con el Gobierno de México

Solicitud de SEDATU y propuesta del Banco Mundial



- Agosto 2025: Solicitud de asistencia técnica para **Actualizar el Modelo Óptimo de Catastro e Inventario de Terrenos Nacionales**.
- La colaboración del BM se estructura en fases:
 - I. **Plan Estratégico** financiado por recursos del BM;
 - II. Fondos donantes para la implementación de **mejores prácticas**;
 - III. Búsqueda de financiamiento adicional para un **inventario de terrenos nacionales**.
- Enero de 2026: Entrega del diagnóstico y **plan estratégico** para la Modernización Catastral y Registral.



¿Por qué el Banco Mundial?

El Banco Mundial como socio estratégico de México y su experiencia en Latinoamérica

Programa de Administración de Tierras

Experiencia Global

1. **Seguridad de la tenencia y derechos de propiedad:** Programas para registrar derechos individuales, colectivos, indígenas y de mujeres.
2. **Modernización catastral y digitalización:** Implementación de catastros digitales, integración de registros,
3. **Gestión de tierras urbanas y públicas:** Estrategias para manejos de activos e instrumentos de captura de valor del suelo.
4. **Valuación y tributación inmobiliaria:** Desarrollo de sistemas de valuación masiva y tributación eficiente
5. **Acceso a la tierra para infraestructura y vivienda:** Modelos para facilitar la adquisición, regularización y uso eficiente del suelo en proyectos de infraestructura, vivienda y energías renovables
6. **Innovación geoespacial y plataformas integradas:** Uso de datos abiertos, interoperabilidad con sistemas nacionales tipo IDEs.



Programa de Administración de Tierras

Experiencia Regional

País	Proyecto	Tipo de Financiamiento
Argentina	Proyecto Integrado de Hábitat y Vivienda Segundo Proyecto de Hábitat y Suelo Urbano	IPF: Investment Project Financing – financiamiento para proyectos de inversión
Brasil	Componente tierras Piauí (liderado por Agricultura) Corazón Amazonía (Componente de Tierras)	IPF: Proyecto de inversión MPA: Programa con enfoque ambiental
Perú	Proyecto Nacional de Catastro Urbano y Apoyo Municipal AT (SECO) – Fortalecimiento de catastros urbanos para la gobernanza urbana de Perú	IPF: Proyecto de inversión AT: Asistencia Técnica financiada por SECO
Colombia	Proyecto de Catastro Multipropósito Catastro Multipropósito en áreas ambientalmente estratégicas Ampliación del Catastro Multipropósito Catastro Participativo y Escuelas Interculturales	IPF: Proyecto de inversión AF: Apoyo Financiero (UK) P4R: Program-for-Results (financiamiento basado en resultados) AT: Asistencia Técnica (GIZ)
Nicaragua	Proyecto de Fortalecimiento de Derechos de Propiedad (en cierre)	IPF: Proyecto de inversión
Caribe Oriental	San Vicente y las Granadinas: Ventanilla Única para Transacciones de Tierras (IT) República Dominicana	IT: Iniciativa Técnica
Bolivia	Fortalecimiento del Catastro en La Paz	AT: Asistencia Técnica
Panamá	Transformación del Catastro en Panamá	P4R: Program-for-Results (financiamiento basado en resultados)



¿Por qué es necesario actualizar los sistemas de gestión de tierras?

Asuntos claves

En el contexto Mexicano

1. Fortalecimiento fiscal y autonomía municipal

- El impuesto predial representa hasta el **30% de los ingresos municipales**, pero su recaudación es desigual: **261 municipios no reportaron ingresos en 2022**.
- México recauda solo **0.22% del PIB** por predial, frente a **0.8% en Chile** y **2.5% en EE.UU.**
- Modernizar catastros incrementa la recaudación: la recaudación predial aumenta **10% en los primeros 5 años** y hasta 30% después de 8 años, gracias a **catastros actualizados y procesos eficientes**.

2. Apoyo a Proyectos Estratégicos Nacionales

- Facilita el desarrollo de infraestructura ferroviaria, vivienda social, polos de desarrollo industrial, gestión de áreas protegidas y regularización de tierras indígenas y afromexicanas.
- Permite la **identificación y uso eficiente de terrenos públicos nacionales** para fines estratégicos.

3. Fortalecimiento de la Gobernanza Territorial

- Mejora la **seguridad jurídica** sobre la tenencia de la tierra.
- Promueve la **transparencia y trazabilidad** en la gestión de tierras públicas.
- Contribuye a la planificación urbana, gestión de riesgos y manejo de recursos mediante información geoespacial actualizada.

Otros temas claves *para los desafíos actuales y futuros*

- **Demanda creciente y presión sobre el suelo:** El crecimiento poblacional, la urbanización acelerada y el cambio climático intensifican la competencia por tierras aptas.
- **Infraestructura y transición energética:** La expansión de infraestructura y energías renovables requiere sistemas de derechos claros y mecanismos eficientes de adquisición y gestión del suelo.
- **Acción climática y resiliencia:** Casi la mitad de las acciones de mitigación y adaptación climática están directamente relacionadas con la tierra (uso, acceso, conservación). (Ícono sugerido)
- **Digitalización y modernización:** La administración de tierras evoluciona hacia sistemas digitales, integrados y tridimensionales (3D cadastre, digital twins), facilitando la gestión urbana, la transparencia y la interoperabilidad con plataformas nacionales de datos espaciales.



Resultados y experiencias del Primer Taller de Trabajo Nacional de Registros Públicos de la Propiedad y Catastros en CDMX

Objetivos y Participantes del Taller

Ciudad de México | 8 y 9 de octubre de 2025

Objetivo del Taller. Reunir, por primera vez, a los principales actores involucrados en la gestión catastral y registral de México para:

- Compartir iniciativas, proyectos y experiencias previas o actuales.
- Construir un panorama común sobre el estado actual y los retos del sector.
- Identificar oportunidades de colaboración y beneficios institucionales.

Instituciones Participantes. Facilitado por el Banco Mundial, con participación de representantes de:

- SEDATU – Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
- SHCP / UCEF – Secretaría de Hacienda y Unidad de Coordinación con Entidades Federativas
- ATDT – Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones
- BANOBRAS – Banco Nacional de Obras y Servicios
- INEGI – Instituto Nacional de Estadística y Geografía
- INDETEC – Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas
- MIRCA – Grupo de trabajo para la Modernización e Innovación del Registro y Catastro
- Catastros estatales y municipales.

Resultados del Taller

Mapas de experiencias previas y programas actuales

Institución	Iniciativa	Componente principal	Cobertura	Resultados clave
BANOBRAS	Capacitación catastral y fiscal municipal	Institucional / Financiero	Nacional – 833 municipios	35 cursos; +3,400 funcionarios capacitados
INDETEC	Tasas y tarifas progresivas	Legal	Nacional (municipios con tasas fijas)	Estudio técnico, asesoría legal, webinars
INDETEC	Sistema de Gestión Catastral Municipal	Tecnológico	Municipios medianos y pequeños	Propuesta de sistema y piloto implementado
ATDT	Plataforma Nacional Catastral	Legal / Tecnológico	Nacional / municipios	Convenios, mapa base, plataforma web
INEGI	Programa de Modernización Catastral BANOBRAS–INEGI	Institucional / Tecnológico / Financiero	Nacional	Radiografía de la situación de los catastros
INEGI	Programa de Certificación de Tierras Ejidales y Titulación de Solares	Legal / Institucional / Tecnológico	Nacional / Ejidos / Comunidades agrarias	93.4 millones de hectáreas medidas
INEGI	Programa de Modernización y Vinculación de los Catastros y Registros Públicos de la Propiedad	Legal / Institucional / Tecnológico / Financiero	Nacional / municipios	Vinculación entre catastros estatales y Registros Públicos de la Propiedad
BANOBRAS	Asesoría a municipios para el fortalecimiento de sus finanzas públicas	Institucional	Nacional	Asesoría a 16 municipios en 11 entidades, con incremento en recaudación acumulada de 593 millones de pesos

Resumen

- Fortalecimiento:** Más de 800 municipios beneficiados con capacitación, asesoría y fortalecimiento institucional.
- Interoperabilidad** entre catastros y registros como prioridad estratégica.
- Enfoque integral:** iniciativas combinan componentes fiscales, legales, tecnológicos e institucionales.
- Resultados esperados:** municipios y estados fortalecidos; aumento en recaudación sin crear nuevos impuestos, miles de funcionarios capacitados y millones de hectáreas medidas e integradas en sistemas catastrales y en registros actualizados.

Resultados del Taller

Repositorio de Lecciones Aprendidas

Fiscal:

- Padrones actualizados son clave para mejorar recaudación y fiscalización.
- Cobro electrónico y bancarización fortalecen trazabilidad y eficiencia.

Legal:

- Armonización normativa entre niveles de gobierno reduce incertidumbre.
- Firma electrónica agiliza trámites y mejora seguridad jurídica.

Institucional:

- Roles claros y capacitación fortalecen la sostenibilidad de reformas.
- Convenios interinstitucionales permiten escalar buenas prácticas.

Tecnológico:

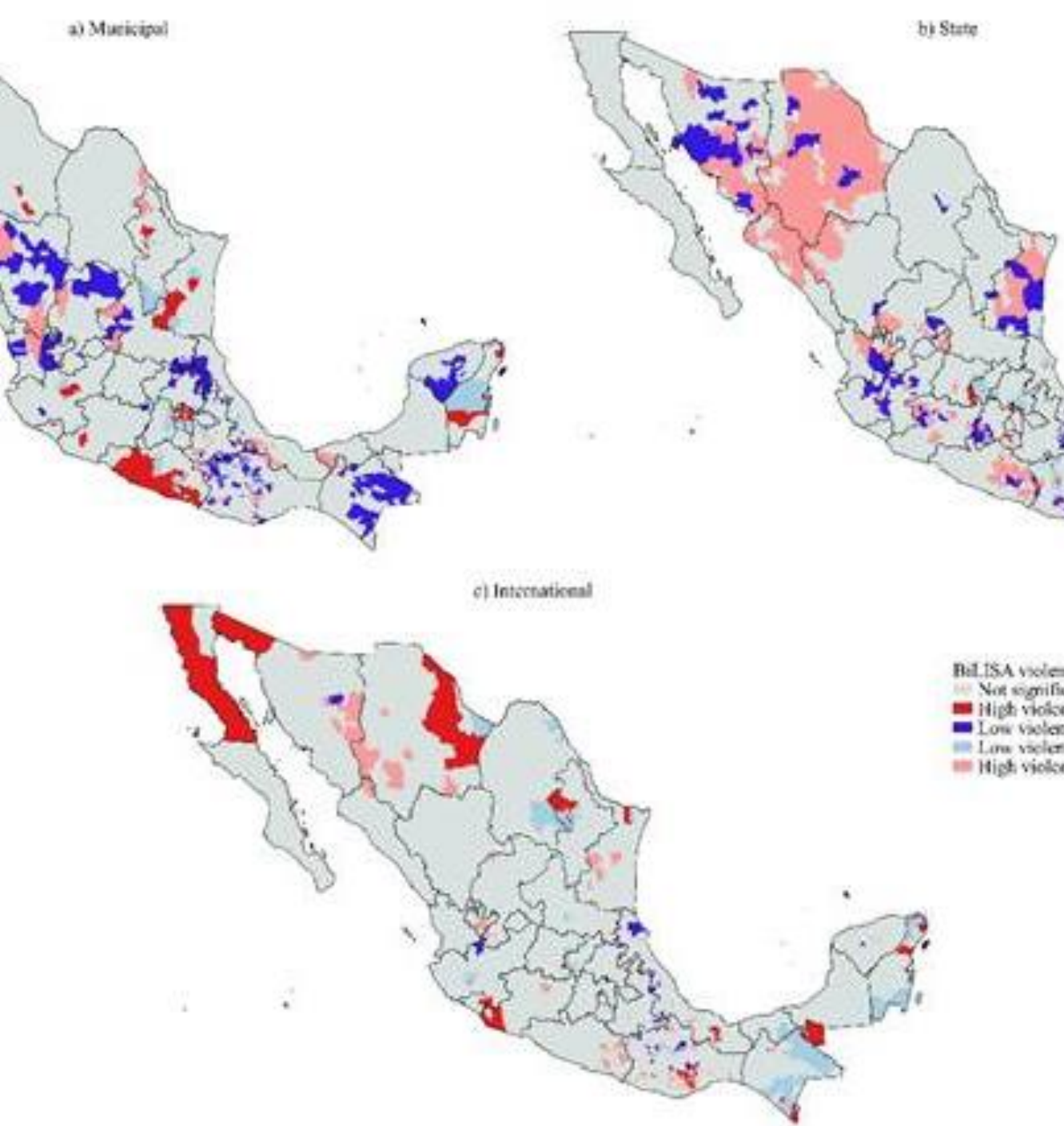
- Interoperabilidad y gobernanza de datos son esenciales para eficiencia.
- Digitalización requiere marcos legales y políticas de seguridad robustas.



Resultados del Taller

Coordinación de los organismos nacionales: Matriz de beneficios potenciales

Actor	Beneficio principal
SEDATU	Acceso a información territorial, certeza jurídica, planeación y política pública.
INEGI	Interoperabilidad, consolidación técnica y fortalecimiento del SNIEG.
BANOBRAS	Mejor planeación financiera y evaluación de proyectos.
INDETEC	Recaudación eficiente y profesionalización fiscal.
ATDT	Coordinación técnica, homologación y digitalización.
RPP	Certeza jurídica y simplificación de trámites.
Municipios y estados	Incremento de ingresos, fortalecimiento institucional y acceso a tecnología.



Resultados del Taller

Criterios para priorizar Municipios

☐ Clasificar municipios por categorías clave

- **Impacto fiscal:** nivel de morosidad, capacidad de aumentar recaudación, calidad de padrones.
- **Capacidad institucional:** existencia de unidades responsables, acuerdos de coordinación, gobernanza clara.
- **Marco legal:** necesidad de reglamentación, armonización normativa, uso de firma electrónica.
- **Avance tecnológico:** digitalización de trámites, interoperabilidad de sistemas, seguridad de datos.
- **Contexto territorial:** crecimiento urbano, vulnerabilidad social, metropolización, viabilidad operativa.

- ☐ Generar Indicadores KPIs
- ☐ Asignar puntajes y umbrales
- ☐ Revisar disponibilidad de aliados, intención política y financiamiento.

Resultados del Taller

Conclusiones y recomendaciones

Conclusiones

- La modernización requiere un enfoque integral: fiscal, legal, institucional y tecnológico.
- Datos de calidad, interoperabilidad y gobernanza clara son claves para el éxito.
- La sostenibilidad financiera y las alianzas interinstitucionales son esenciales para escalar buenas prácticas.

Recomendaciones

- Consolidar una hoja de ruta nacional con roles, plazos y mecanismos de coordinación.
- Ampliar programas de capacitación y comunidades de práctica.
- Priorizar iniciativas nacionales de interoperabilidad y digitalización con estándares claros.
- Asegurar financiamiento sostenible y apoyo técnico continuo.
- Implementar un cuadro de mando con KPIs por pilar para monitorear avances.



Próximos Pasos



Plan Estratégico

Para enero 2026



1. Objetivo del Documento:

- Presentar la visión, propósito y beneficios esperados del plan para modernizar catastros y registros municipales en México, dirigido a tomadores de decisión de alto nivel.
- Sintetizar el diagnóstico nacional y la urgencia de la reforma, destacando el actual liderazgo político y la necesidad de fortalecer la coordinación interinstitucional.

2. Temas Críticos:

- **Visión Compartida:** Definir una visión nacional con liderazgo federativo del sistema catastral y registral, alineada con el desarrollo territorial, fiscal y jurídico.
- **Ejes Estratégicos:** Fortalecimiento institucional y legal, modernización tecnológica, mejora fiscal y financiera, desarrollo de capacidades y sostenibilidad social.
- **Plan de Acción y Necesidades de Financiamiento:** Implementar fases claras (preparación, expansión, consolidación) identificando las necesidades de financiamiento.
- **Beneficios Esperados:** Fiscales, jurídicos, sociales y ambientales, con énfasis en equidad territorial e inclusión.
- **Gobernanza y Monitoreo:** Establecer una estructura sólida de gestión, indicadores de desempeño y mecanismos de seguimiento y evaluación.



WORLD BANK GROUP

“Nuestra visión es crear un mundo libre de pobreza en un planeta habitable”

¡Muchas gracias!

Contactos:

Álvaro Federico Barra abarra1@worldbank.org;
Armando Rosales García arosalesgarcia@worldbank.org;
Dean A. Cira dcira@worldbank.org;
Ivonne Astrid Moreno Horta imoreno@worldbank.org