



H. AYUNTAMIENTO DE TEPETLAOXTOC, ESTADO DE MÉXICO  
ADMINISTRACIÓN 2025-2027

# REGLAMENTO EXTERNO DE CATASTRO MUNICIPAL DE TEPETLAOXTOC, ESTADO DE MÉXICO.

AGOSTO DEL 2025





© Ayuntamiento de Tepetlaoxtoc, 2025-2027  
Reglamento Interno de la Subdirección de Catastro  
Plaza Principal, Sin número, Colonia Centro  
Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México, C.P. 56070.  
Julio de 2025  
Impreso y elaborado por la Subdirección de Catastro, en el  
Municipio, Tepetlaoxtoc, Estado de México  
Se autoriza la reproducción total o parcial de  
este documento, siempre y cuando se otorgue  
el crédito correspondiente a la fuente.

## PROEMIO

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tepetlaoxtoc, Estado de México Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I, II y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 81, 112, 113, 116, 122, 123, 124, 125 y 128 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 5, 15 y 31 fracción I, 164, 165, 166, 168, 169 y 170 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México

## TITULO PRIMERO DEL CATASTRO MUNICIPAL

### CAPITULO I Disposiciones Generales

**Artículo 1.** Las disposiciones del presente reglamento son de orden público, interés social y de observancia general en el municipio de Tepetlaoxtoc.

**Artículo 2.** El presente reglamento tiene por objeto establecer los lineamientos y procedimientos en materia catastral, con apego al marco legal vigente, enfocado a optimizar recursos y eficientar los servicios y productos catastrales.

**Artículo 3.** Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

- I. Actividad Catastral: Conjunto de acciones de identificación, inscripción, control y valuación, que permiten integrar, conservar y mantener actualizado el inventario analítico con las características cualitativas y cuantitativas de los inmuebles inscritos en el Padrón Catastral del Municipio;
- II. Actualización de Valores: Al estudio periódico de las modificaciones que alteren los valores unitarios que para terrenos y construcciones se fijen de acuerdo con los criterios que se establezcan la ley;
- III. Autoridades Catastrales: A quienes faculte la ley para aplicar las disposiciones en materia catastral;
- IV. Ayuntamiento: El Órgano de Gobierno del Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México.
- V. Bando: Al Bando de Gobierno del Municipio de Tepetlaoxtoc.
- VI. Bienes de Dominio Privado: A aquellos que pertenecen a la propiedad privada de las personas físicas o jurídicas;
- VII. Bienes Inmuebles o Raíces: A aquellos que no pueden trasladarse físicamente;
- VIII. Cabildo: A la Sesión del Ayuntamiento Constituido en cuerpo colegiado de Gobierno Municipal, en donde se delibera sobre los asuntos de interés público, cuya toma de decisiones afecta la vida integral del Municipio;

- IX. Catastro: Sistema de información territorial, cuyo propósito es integrar, conservar y mantener actualizado el Padrón Catastral del Municipio;
- X. Cédula Catastral: Al documento oficial que contiene la información general de un predio;
- XI. Centro de Población: A las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de estos;
- XII. Clave Catastral: Al identificador único para cada predio que permite su localización y establece la referencia de este a los padrones municipales. Se integrará por los elementos que determine el presente Reglamento;
- XIII. Código Administrativo: Al Código Administrativo del Estado de México;
- XIV. Código Financiero: Al Código Financiero del Estado de México y Municipios;
- XV. Código de Procedimientos Administrativos: Al Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México;
- XVI. Constitución Federal: A la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XVII. Constitución Local: A la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México;
- XVIII. Colindante: Al predio contiguo a otro;
- XIX. Construcción: A la obra de cualquier tipo, destino o uso, inclusive los equipos o instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte integrante de ella;
- XX. Contribuyente: A la persona física o moral que sea propietaria o poseedora del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio;
- XXI. Pago de Derechos: A la cantidad en efectivo que se cubre en contrapartida a la recepción de un servicio o producto catastral;
- XXII. Subdirección: La Subdirección de Catastro Municipal de Tepetlaoxtoc, Estado de México.
- XXIII. Subdirectora: Al titular de la Subdirección de Catastro del Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México.
- XXIV. Estado de México: Al Estado Libre y Soberano de México;
- XXV. Fusión: A la unión en un sólo predio, de dos o más terrenos colindantes entre sí.
- XXVI. Gobierno Municipal: El Gobierno Municipal de Tepetlaoxtoc, Estado de México;



- XXVII. IGCEM: Al Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México;
- XXVIII. Información Catastral: A la identificación, registro y localización geográfica de los bienes inmuebles; su representación cartográfica; la determinación de normas técnicas, metodologías y criterios a que debe sujetarse la información catastral, y el inventario de la propiedad inmobiliaria en los términos de la ley;
- XXIX. Información Digital: A los datos, gráficos o alfanuméricos utilizados por la dependencia de catastro que conforman las bases de datos utilizadas en los sistemas de cómputo catastrales para el uso, explotación o administración de la información catastral;
- XXX. Legislatura: A la Legislatura del Estado de México;
- XXXI. Levantamiento Topográfico: Al conjunto de operaciones necesarias para medir un terreno y representarlo a escala en un plano o integrarlo al Sistema de Información Geográfica Catastral y puede incluir aspectos tales como pendientes, curvas de nivel y estructuras;
- XXXII. Ley Orgánica: A la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;
- XXXIII. LIGCEM.- Al Libro Décimo Cuarto del Código Administrativo del Estado de México, denominado "De la Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México".
- XXXIV. Manifestación Catastral: Al documento que requisita el propietario o poseedor o su representante legal en el que declara e informa a la Subdirección de Catastro los cambios físicos, administrativos, de dominio, de construcciones y en general sobre todas las particularidades del predio para su correcta inscripción o actualización;
- XXXV. Manual Catastral: Manual Catastral del Estado de México;
- XXXVI. Municipio: El Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México.
- XXXVII. Operaciones Catastrales: A las informaciones, mediciones, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, actualización de movimientos y demás actos administrativos propios de la función catastral;
- XXXVIII. Padrón Catastral: Es el inventario analítico que contiene los datos técnicos y administrativos de los inmuebles y está conformado por el conjunto de registros geográficos, gráficos, estadísticos, alfanuméricos y elementos y características resultantes de las actividades catastrales;
- XXXIX. Presidenta Municipal: La Presidenta Municipal Constitucional de Tepetlaoxtoc Estado de México;
- XL. Producto Catastral: Actividades catastrales
- XLI. Revaluación: Al conjunto de actividades técnicas realizadas, para asignar nuevos valores catastrales a los bienes inmuebles;

- XLII. Registro Alfanumérico: Al listado de claves catastrales asignadas por la Dependencia de Catastro a cada predio en una combinación de números y letras;
- XLIII. Registros Catastrales: A los documentos en los que se inscriben los diversos elementos que la caracterizan a los bienes inmuebles;
- XLIV. Registros Digitales: A las anotaciones, o captura de información catastral realizada a través de medios digitales o de cómputo;
- XLV. Reglamento: Reglamento Externo de Catastro del Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México.
- XLVI. Reglamentos y Circulares Administrativas: A las disposiciones Legales, creadas por el Ayuntamiento,
- XLVII. Representación: Gráfica de una superficie de terreno o predio con o sin construcciones y perímetros, determinado mediante datos técnicos, topográficos, Fotogramétricos de percepciones remotas o similares, siempre que garanticen la exactitud necesaria para la correcta medición de elementos constructivos y superficiales de terreno y construcción;
- XLVIII. SIC: Al Sistema de Información Catastral;
- XLIX. Sistema Cartográfico: Al conjunto de cartas topográficas, planos y fotografías del territorio de los municipios y del estado;
- L. Sistemas de Información Geográfica Catastral: Al conjunto de sistemas de cómputo, datos geográficos, alfanuméricos y documentales relacionados entre sí, que contienen los registros relativos a la identificación plena y datos reales de los inmuebles en el Municipio de la identidad;
- LI. Valor Catastral: El asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el territorio municipal, de acuerdo con los procedimientos a que se refiere la ley en la materia.

## CAPITULO II De la Subdirección de Catastro

**Artículo 4.** La Subdirección de Catastro es la dependencia de la Administración Pública Municipal responsable de administrar la operación y desarrollo de la información catastral, de conformidad con las políticas, estrategias, prioridades, restricciones y procedimientos establecidos coordinadamente con IGCEM.

## CAPÍTULO III De la Atención y Despacho de las Funciones de la Subdirección

**Artículo 5.** Para la atención y despacho de las funciones de la Subdirección, la Subdirectora se apoyará de las siguientes áreas administrativas:



- I. Área de atención al público.
- II. Área de cartografía

## CAPÍTULO IV De los servicios y productos catastrales

**Artículo 4.** Corresponde a la Subdirección ofrecer los siguientes servicios y productos catastrales:

- I. Certificación de Clave Catastral.
- II. Certificación de Clave y Valor Catastral.
- III. Certificación de Plano Manzanero.
- IV. Constancia de Identificación Catastral.
- V. Verificación de Linderos.
- VI. Inscripción de inmuebles en el Padrón Catastral Municipal.
- VII. Registro de altas, bajas y modificaciones de construcciones.
- VIII. Actualización al Padrón Catastral derivada de subdivisión, fusión, lotificación, afectaciones y modificaciones de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente.
- IX. Actualización al Padrón Catastral derivada de cambios técnicos y administrativos.
- X. Asignación, baja y reasignación de clave catastral.

## CAPÍTULO V De la Recepción de Documentos

**Artículo 5.** El contribuyente deberá cumplir con los requisitos que establece el ACGC007 del manual catastral del estado de México, así como en el artículo 20 de código financiero del estado de México y municipios y demás ordenamientos en materia catastral.

Requisitos para trámite de servicios catastral ante la Subdirección:

- I. Solicitud por escrito o en el formato establecido.
- II. En caso de copropiedad, deberá presentar el acuerdo o documento en el que conste la autorización de la gestión del servicio por los copropietarios.

- III. Copia de identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal, a excepción si en la solicitud es peticionada por notario público, bastará con la identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble.
- IV. Pago correspondiente por el servicio solicitado.
- V. Recibo de pago del impuesto predial del año corriente.

**Artículo 6.** Cuando el trámite lo solicita una persona distinta del propietario se deberá presentar carta poder debidamente requisitada y firmada acompañada de copias de identificación oficial de los firmantes como lo requiere el ACGC004, inciso del manual catastral del estado de México.

**Artículo 7.** Para la verificación de linderos se le solicita al contribuyente notificar a sus colindantes, así como a sus autoridades auxiliares de su comunidad estar presentes el día citado.

**Artículo 8.** Para la entrega del trámite según corresponda será de siete a quince días hábiles a partir de la fecha de recepción de la documentación solicitada.

**Artículo 9.** En caso de no presentarse en el horario y cita establecida se reagendará de acuerdo con la disposición de agenda.

**Artículo 10.** El personal del área de catastro no estará autorizado para realizar verificación de linderos de superficie mayor de 2000 metros cuadrados como lo dice el artículo 17 de reglamento del título quinto del código financiero del estado de México.

**Artículo 11.** Cuando por algún motivo el predio del que se solicita la certificación o constancia, no se encuentre inscrito en el Padrón Catastral o su información no este actualizada, el solicitante deberá presentar ante la autoridad catastral municipal, los requisitos establecidos y en su caso, los estudios técnicos que le sean requeridos para su inscripción o actualización en el padrón catastral municipal correspondiente.

**Artículo 12.** Cuando en la recepción de la documentación proporcionada por el solicitante se detecte que es insuficiente o presenta alguna incongruencia, inconsistencia, tachadura o enmendadura, que impida la prestación del servicio requerido, no se recibirá el trámite, informándole al solicitante los motivos



correspondientes. Una vez recibido el trámite, y fuese detectadas alguna omisión, inconsistencia, tachaduras o enmendaduras, se emitirá un comunicado oficial en un plazo no mayor a siete días hábiles, exponiendo las razones por las cuales no es posible emitir el documento o el plano, o realizar el servicio solicitado.

**Artículo 13.** En los casos de solicitudes de cualquier trámite o servicio catastral, relacionado con inmuebles que presenten algún litigio entre particulares, que haya sido notificado formalmente por la autoridad jurisdiccional o documentado por alguna de las partes ante la autoridad catastral municipal, mediante la presentación de la copia del acuerdo correspondiente o de la sentencia emitida por la autoridad jurisdiccional; la unidad administrativa catastral municipal suspenderá la prestación del servicio solicitado, hasta en tanto la autoridad competente resuelva en definitiva en litigio.

**Artículo 14.** Una vez realizada la actualización en el Padrón Catastral, la autoridad catastral emitirá la Manifestación Catastral, con los datos actualizados correspondientes al inmueble de que se trate para que, el solicitante revise y en su caso valide la información contenida en dicho documento a través de su firma. En caso de que alguno de los datos presente alguna inconsistencia, deberá informarlo de inmediato para que, en caso de ser necesario, la autoridad catastral realice los estudios técnicos que estime necesarios para realizar los ajustes y posteriormente la actualización que resulte y debiendo emitir la manifestación definitiva.

**Artículo 15.** Cuando la autoridad catastral detecte que el inmueble respecto del que se realizan servicios catastrales ya cuenta con registro en el Padrón Catastral a nombre de persona distinta al nombre del solicitante de estos, la autoridad catastral no podrá continuar con la prestación del servicio, hasta en tanto la autoridad competente defina quien es el propietario.

**Artículo 16.** Cuando se detecte dos o más claves catastrales en un mismo inmueble en el padrón catastral municipal, la autoridad catastral municipal verificará que las claves catastrales corresponden al mismo predio ya sea en su totalidad o en una fracción, mediante los estudios técnicos que se requieran; de ser así, esta notificará a los propietarios o poseedores dicha situación exhortándolos a dirimir la controversia ante la autoridad competente.



### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Reglamento será obligatorio y deberá publicarse en la Gaceta Municipal y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**SEGUNDO.** El presente Reglamento estará sujeto a modificaciones y adecuaciones, cuando a juicio de la Subdirectora y la Presidenta municipal lo consideren pertinente.

**TERCERO.** La Presidenta Municipal de Tepetlaoxtoc, lo tendrá enterado haciéndose que se publique y se cumpla.

**CUARTO.** Las disposiciones no reguladas en el presente Reglamento, quedan a consideración del Ayuntamiento y determinación de la Subdirectora.

DOY FE

La C. Diana Lizbeth Morales Méndez  
Presidenta Municipal Constitucional de Tepetlaoxtoc, Estado de México.





Autorizó

Diana Lizbeth Morales Méndez  
Presidenta Municipal Constitucional de Tepetlaoxtoc,  
Estado de México, Administración 2025-2027.

Validó

Lic. Karen Anaya Sánchez  
Secretaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Tepetlaoxtoc,  
Estado de México, Administración 2025-2027.

Vo.Bo.

Lic. Irvin Antonio Carrasco Carrasco  
Consejero Jurídico del Municipio de Tepetlaoxtoc,  
Estado de México, Administración 2025-2027.

Realizó

María Alejandra Luna Roldan  
Subdirectora de Catastro, Municipal de Tepetlaoxtoc,  
Estado de México, Administración 2025-2027.

