

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”



**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
DE LA JEFATURA DE CATASTRO MUNICIPAL
DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO**



AGOSTO 2024

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

**MUNICIPIO DE ZUMPANGO, MÉX.
JEFATURA DE CATASTRO MUNICIPAL
PLAZA JUÁREZ S/N COL. CENTRO, ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO.**

**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
JEFATURA DE CATASTRO MUNICIPAL
AGOSTO DE 2024**

**LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE ESTE DOCUMENTO SE
AUTORIZARÁ, SIEMPRE Y CUANDO SE DE EL CRÉDITO
CORRESPONDIENTE A LA FUENTE.**

ÌNDICE

I. PRESENTACIÓN.....	4
II. OBJETIVO	5
III. BASE LEGAL	6
IV. ESTRUCTURA DE LOS PROCEDIMIENTOS.....	7
V. PROCEDIMIENTOS CATASTRALES	8
V.I. INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES EN EL PADRÓN CATASTRAL.....	8
V.II. REGISTRO DE ALTAS, BAJAS Y MODIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.	16
V.III. ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL SUBDIVISIONES, FUSIÓN Y LOTIFICACIÓN.	24
V.IV. ACTUALIZACIÓN AL PADRÓN CATASTRAL DE CAMBIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS.	32
V.V. ASIGNACIÓN, BAJA Y RE ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL.	40
V.VI. CERTIFICACIONES DE CLAVE CATASTRAL, CLAVE Y VALOR CATASTRAL Y PLANO MANZANERO.....	51
V.VII. CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL.....	62
V.VIII. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL.	70
V.IX. VERIFICACIÓN DE LINDEROS.....	84
VI. SIMBOLOGÍA.....	93
VII. DISTRIBUCIÓN.....	94
VIII. VALIDACIÓN.....	95

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

I.- PRESENTACIÓN.

El presente Manual de Procedimientos tiene como propósito describir de forma sistemática la organización y procedimientos que rigen en el área, para dar cumplimiento a las facultades y obligaciones establecidas en la legislación correspondiente del Ayuntamiento de Zumpango en materia catastral, así como conocer de forma amplia las fortalezas y las debilidades existentes en la prestación de los servicios catastrales, su origen y la solución más eficiente a las mismas.

En los siguientes apartados, se describe de forma detallada la organización de acciones para cumplir con las funciones y actividades inherentes a la jefatura de Catastro, los procesos de trabajo y los resultados que se espera obtener en la ejecución de los siguientes procedimientos:

1. Inscripción de inmuebles en el padrón catastral .
2. Registro de altas, bajas y modificaciones de construcción.
3. Actualización del padrón catastral, derivado de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente.
4. Actualización al padrón catastral derivada de cambios técnicos y administrativos.
5. Asignación, baja y re asignación de clave catastral.
6. Certificaciones de clave catastral; clave y valor catastral y plano manzanero.
7. Levantamiento topográfico catastral, en los casos previstos por las disposiciones jurídicas aplicables.
8. Verificación de linderos.

Este documento contribuye a tener una evaluación objetiva de la labor administrativa, con lo cual contaremos con mayores elementos de juicio para modificar lo pertinente y mejorar la labor de atención al público, así como fortalecer la hacienda pública municipal, con lo cual se estará en mayores condiciones de mejorar la calidad de vida de los zumpanguenses.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

II.- OBJETIVO DEL MANUAL.

Mejorar la calidad y cantidad; eficiencia y eficacia de los trámites y servicios que son realizados por la Jefatura de Catastro Municipal, a través de la formalización y estandarización de los métodos y sistemas de trabajo, mismos que son descritos en el presente manual.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

III.- BASE LEGAL.

**1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
(Última reforma publicada DOF 22-03-2024)**

Artículo 36 fracción I
Artículo 115 fracción II.

**2. CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DEL MÉXICO Y MUNICIPIOS
(Última Reforma POGG: 5 de abril de 2024)**

Título quinto “del catastro”
De las atribuciones
Capítulo primero
Artículos 167 y 168 de las disposiciones generales
Artículos 170, 171 y 173 de las autoridades catastrales.
Artículos 180, 183 y 184 de la inscripción y actualización de inmuebles.
Capítulo cuarto
Artículos 185, 186, 187 y 192 de los elementos de las tablas de valor.
Artículos 197, 199 y 200 de la determinación del valor catastral.

**3. REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL
ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS
(Última reforma publicada POGG: 17 de marzo de 2023)**

Capítulo primero
Artículos 1, 2, 5, 6, 8, 9, 10, 17, 21, 22 y 37 de las disposiciones generales.
Capítulo quinto
Artículo 42, 43, 44, 47, 50, 51 52

**4. MANUAL CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
(Última reforma publicada Periódico Oficial Gaceta del Gobierno y
LEGISTEL 29-05-2024)**

**5. BANDO MUNICIPAL VIGENTE
(Última reforma 05-02-2024)**

Título Segundo
Capítulo Tercero De Las Administraciones Públicas Municipal De Las
Atribuciones En Materia De Catastro
Artículos 64 Y 65

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

IV.- ESTRUCTURA DE LOS PROCEDIMIENTOS.

1. NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO
2. OBJETIVO
3. ALCANCE
4. REFERENCIAS
5. RESPONSABILIDADES
6. DEFINICIONES
7. INSUMOS
8. RESULTADOS
9. POLÍTICAS
10. DESARROLLO
11. DIAGRAMACIÓN
12. MEDICIÓN
13. FORMATOS E INSTRUCTIVOS

V.- PROCEDIMIENTOS CATASTRALES.

V.I.- INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES EN EL PADRÓN CATASTRAL.

Objetivo: Incrementar el número de registro de inmuebles ubicados en el territorio municipal, con objeto de contar con un Padrón Catastral mejorado y actualizado.

Alcance: El presente proceso aplica para los servidores públicos de la Jefatura de Catastro Municipal, a la Tesorería Municipal por ser encargada del cobro de los impuestos inmobiliarios como son prediales y traslado de dominio, así como el cobro por los servicios catastrales; a las personas físicas y morales que requieran el presente trámite.

Referencias: Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Título Quinto Del Catastro De Las Atribuciones Artículos 168, 171 fracciones I, II, III Y IV; 175, 181, 182, 182 BIS Y 183.

Reglamento Del Título Quinto Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios Capítulo Tercero De La Inscripción de Inmuebles Artículo 24

Responsabilidades: La Jefatura de Catastro es el área responsable de realizar la inscripción de inmuebles en el padrón catastral municipal.

El área de atención al público y control de gestión deberá informar al interesado acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, recibir la manifestación catastral y los documentos e información requeridos, integrar el expediente correspondiente, asignar número de folio al expediente y turnarlo al área de valuación catastral la cual corroborara la correcta integración del expediente, en su caso realizar la inscripción del inmueble al Sistema e informar al área de cartografía para la actualización de la cartografía digital.

Definiciones:

- 1. Inscripción:** Acción y efecto de registrar la información catastral al padrón correspondiente.
- 2. Manifestación Catastral:** Documento que requisita el propietario, poseedor o su representante legal, mediante el cual declara e informa a la Jefatura de Catastro. los cambios físicos, administrativos, de dominio, de construcciones y en general, se plasman todas las particularidades del predio para su correcta inscripción o actualización.
- 3. Padrón Catastral:** Es el registro documental geográfico y digital que contiene los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio municipal.
- 4. Inmueble:** Bien que no puede trasladarse físicamente.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

5. Cartografía Digital: Conjunto de planos y fotografías digitales correspondientes al territorio municipal.

Insumos: Manifestación catastral, solicitud de servicios catastrales.

Resultados: La inscripción del inmueble al Padrón Catastral Municipal.

Políticas:

1. El horario de atención al público será: de lunes a viernes de 08:40 a 18:00 horas y los sábados de 08:40 a 13:00 horas.
2. El tiempo para la realización del presente trámite será de dos días hábiles.
3. Para realizar la inscripción de inmuebles al Padrón Catastral, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos en el presente manual.
4. Para la solicitud de inscripción de inmuebles al Padrón Catastral, los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:
 - Solicitud por escrito o en el formato establecido;
 - Llenar de forma clara y precisa la Manifestación Catastral del inmueble correspondiente.
 - Copia simple del documento que acredite la propiedad.
 - Copia del recibo de predio.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del comprador.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del vendedor.
 - Copia simple de la identificación oficial vigente de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal.

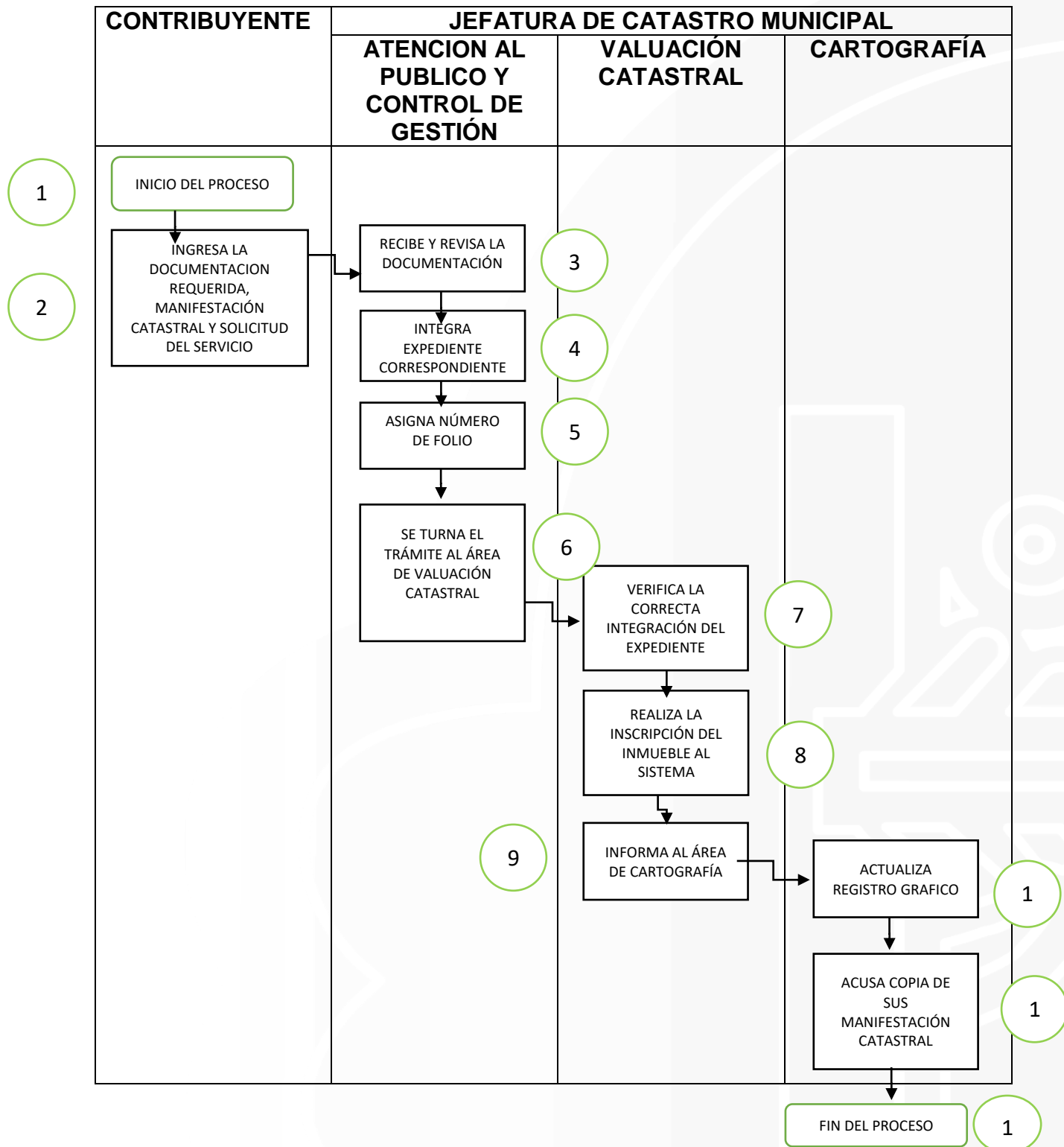
“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

DESARROLLO.

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES AL PADRÓN CATASTRAL		
No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA / PUESTO	ACTIVIDAD
1.		INICIO DEL PROCESO
2.	Contribuyente	Se informa acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, ingresa la Manifestación Catastral, la solicitud por escrito y los requisitos necesarios.
3.	Atención al público y control de gestión.	Recibe y revisa la manifestación catastral, solicitud por escrito y los documentos e información requeridos.
4.	Atención al público y control de gestión.	Integra el expediente correspondiente.
5.	Atención al público y control de gestión.	Asigna número de folio al expediente.
6.	Atención al público y control de gestión.	Turna el expediente al área de Valuación Catastral.
7.	Valuación catastral	Corroborar la correcta integración del expediente. Informar al área de cartografía para la actualización de la cartografía digital.
8.	Valuación catastral	En su caso, realiza la inscripción del inmueble al Sistema.
9.	Valuación catastral	Turnar al área de Registro Grafico para la actualización de la cartografía digital.
10.	Cartografía	Actualización de la cartografía digital
11.	Contribuyente	Acusa copia de su manifestación Catastral
12.		FIN DEL PROCESO

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

DIAGRAMA.




“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

MEDICIÓN.

Inscripción de inmuebles al padrón catastral concluidas / Inscripción de inmuebles al padrón catastral programadas * 100 = Registro de la actualización de inscripción de inmuebles al Padrón Catastral.

**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
FORMATOS.**

1.- Formato Manifestación Catastral.



MANIFESTACION CATASTRAL

Folio: N°.
Fecha: _____

Nota: los campos sombreados son para uso exclusivo de la autoridad catastral para registrar, ratificar o redactar los datos asentados

Datos generales del inmueble:

Código del motivo _____

Clave con la que paga _____ Clave catastral _____

Calle _____ Código de calle _____

No. Ext. _____ No. Int. _____ Col. Fracc. o Barrio _____

Código _____ Localidad _____ Código _____ Código Postal _____

Dentro del área de interés catastral Fuera del área de interés catastral

Régimen de propiedad Privada Condominio Ejidal Otra

Uso de suelo Habitacional Comercial Industrial Otros _____

Uso específico del predio _____

Nombre y domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones _____
(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

Calle _____ No. Ext. _____ No. Int. _____

Col. Fracc. o Barrio _____ Localidad _____

C. P. _____ Municipio _____ Teléfono _____

Nombre del copropietario _____
(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

En caso de existir más copropietarios especificar en el reverso.

Datos para propiedad unifamiliar

Terreno frente (m) _____ Fondo (m) _____ Área Inscrita (m2) _____ Altura _____

Superficie (m2) _____ No. de área homogénea ó No. de banda de valor _____ Fondo Base _____ Área Base _____

Superficie (m2) x Valor Unitario x Factor por frente x Factor por fondo x Factor por irregularidad

Factor por área x Factor por topografía x Factor por posición = Valor del Terreno


Valor de la (s) construcción (es)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															


Valor de la construcción _____

Valor Catastral

Valor del terreno _____ + Valor de la construcción _____ = Valor catastral del inmueble _____



N



N

Anotar los nombres de calle de la manzana; así como la distancia del predio a las esquinas más próximas de la manzana

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

1.1.- Formato Manifestación Catastral al Reverso.

Datos para propiedad en condominio

Terreno: Frente (m) Fondo (m)

Superficie privativa m2. Superficie común total m2.

No. de área homogénea o de banda de valor % en condominio

Superficie común (total) m2 % en condominio = Superficie común del depto. local o vivienda

Valor: Superficie privativa + Sup. Común del Depto., Local o Vivienda x Valor unitario del área homogénea o banda de Valor = Valor del terreno

Valor de la (s) construcción (es) privativas

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															

Valor de la construcción privativa

Valor de las construcciones comunes en condominio (utilizar este cuadro, solamente, cuando existan construcciones comunes en condominio)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															

Valor de la construcción común

Valor de la construcción común x % en condominio = Valor de la construcción común para el depto. local o vivienda

Valor de la construcción privativa x Valor de la construcción común para el depto. Local o vivienda = Valor total de la construcción del depto. local o vivienda

Valor total del terreno x Valor de la construcción del depto. local o vivienda = Valor catastral del inmueble

Nombres de copropietario(s)

Fundamento que genera el movimiento Folio de control

Valor fiscal Valor de avalúo

Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor del inmueble

<p>Propietario, poseedor o representante legal</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p> <p>Manifiesto, bajo protesta de decir la verdad, que los datos asentados son verídicos</p>	<p>Asistente técnico</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p>
<p>Capturista</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p> <p>Fecha: _____</p>	<p>Responsable por parte de la autoridad catastral</p> <p>Nombre: <u>C. Fernando Ramírez Zamora</u></p> <p>Firma: _____</p> <p>Fecha: _____</p>

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Folio: _____

SOLICITUD DE SERVICIOS CATASTRALES

Lic. Fernando Ramírez Zamora
Jefe de Catastro Municipal

El suscrito C _____ por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número ___ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

Ante usted comparezco y expongo:

Por medio del presente escrito y con fundamento en el Código Financiero del Estado de México y municipios vigente solicito:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| Certificación de clave y valor catastral | <input type="checkbox"/> | Cambios técnicos y/o administrativos | <input type="checkbox"/> |
| Certificación de plano manzanero | <input type="checkbox"/> | Constancia de identificación catastral | <input type="checkbox"/> |
| Verificación de linderos | <input type="checkbox"/> | Levantamiento topográfico catastral | <input type="checkbox"/> |
| Cambio de propietario | <input type="checkbox"/> | Alta de construcción | <input type="checkbox"/> |

Del inmueble cuyo propietario o poseedor es: _____

Con clave catastral: _____ Ubicado en el número _____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

ATENTAMENTE

Zumpango, México a ___ de _____ del 2024

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

V.II.- REGISTRO DE ALTAS, BAJAS Y MODIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.

Objetivo: Mantener un Padrón Catastral mejorado y actualizado, a través del registro de altas, bajas y modificaciones de construcción que se presenten en las áreas de interés catastral del municipio de Zumpango.

Alcance: El presente proceso aplica para los servidores públicos de la Jefatura de Catastro Municipal, a la Tesorería Municipal por ser encargada del cobro de los impuestos inmobiliarios como son prediales y traslado de dominio, así como el cobro por los servicios catastrales; a las personas físicas y morales que requieran el presente trámite.

Referencia: Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Título Quinto Del Catastro De Las Atribuciones Artículo 175 BIS párrafo primero.

Responsabilidades: La Jefatura de Catastro es el área responsable de realizar el registro de altas, bajas y modificaciones de construcción en el Padrón Catastral.

El área de atención al público y control de gestión deberá informar al interesado acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite; recibir la manifestación catastral y los documentos e información requeridos; integrar el expediente correspondiente, asignar número de folio al expediente y turnarlo al área de valuación catastral, la cual corroborara la correcta integración del expediente; en su caso realizar el registro de altas, bajas y modificaciones de construcción en el Sistema e informar al área de cartografía para la actualización de la cartografía digital.

Definiciones:

- 1. Registros:** Son los documentos en los que se inscriben los diferentes elementos que caracterizan a los bienes inmuebles.
- 2. Registros digitales:** Anotaciones o captura de información catastral realizada a través de medios digitales o cómputo.

Insumos: Manifestación catastral, solicitud de servicios catastrales.

Resultados: La actualización del Padrón Catastral Municipal y de la cartografía digital a través del registro de altas, bajas y modificaciones de construcción.

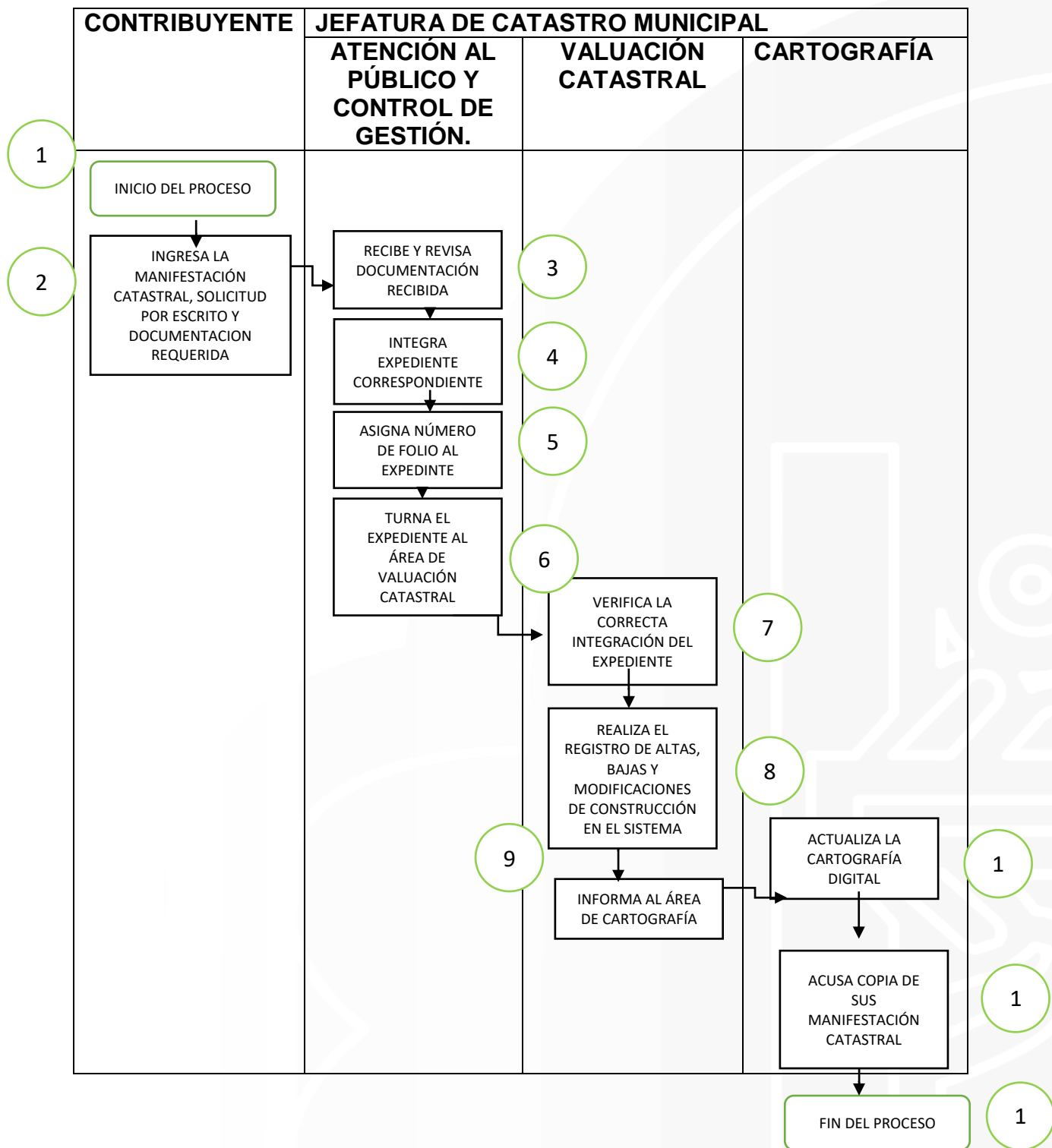
**“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
Políticas.**

1. El horario de atención al público será: de lunes a viernes de 08:40 a 18:00 horas y los sábados de 08:40 a 13:00 horas.
2. El tiempo para la realización del presente trámite será de dos días hábiles.
3. Para realizar el registro de altas, bajas y modificaciones de construcción en el Padrón Catastral, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos en el presente manual.
4. Para la solicitud de registro de altas, bajas y modificaciones de construcción al Padrón Catastral, los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:
 - Solicitud por escrito o en el formato establecido;
 - Llenar de forma clara y precisa la Manifestación Catastral del inmueble correspondiente.
 - Copia simple del documento que acredite la propiedad.
 - Copia del recibo de predio.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del comprador.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del vendedor.
 - Copia simple de la identificación oficial vigente de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal.

**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
DESARROLLO.**

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE REGISTRO DE ALTAS, BAJAS Y MODIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN		
No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA / PUESTO	ACTIVIDAD
		INICIO DEL PROCESO
1.		
2.	Contribuyente	Se informa acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, ingresa la Manifestación Catastral, la solicitud por escrito y los requisitos necesarios.
3.	Atención al público y control de gestión.	Recibe y revisa la manifestación catastral, solicitud por escrito y los documentos e información requeridos.
4.	Atención al público y control de gestión.	Integra el expediente correspondiente.
5.	Atención al público y control de gestión.	Asigna número de folio al expediente.
6.	Atención al público y control de gestión.	Turna el expediente al área de Valuación Catastral
7.	Valuación Catastral	Corroborar la correcta integración del expediente.
8.	Valuación Catastral	Realiza el registro de altas, bajas y modificaciones de construcción en el Sistema de Gestión Catastral.
9.	Valuación Catastral	Turnar al área de Cartografía para la actualización de la cartografía digital.
10.	Cartografía	Realiza la actualización de la cartografía digital.
11.	Contribuyente	Acusa copia de su manifestación Catastral
12.		FIN DEL PROCESO

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
DIAGRAMA.




“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

MEDICIÓN.

Registro de altas, bajas y modificaciones de construcciones en el padrón catastral concluidas / Registro de altas, bajas y modificaciones de construcciones en el padrón catastral programadas * 100 = Registro de la actualización de altas, bajas y modificaciones de construcciones en el padrón catastral.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
FORMATOS.

1.- Formato Manifestación Catastral.



MANIFESTACION CATASTRAL

Folio: N°. _____
Fecha: _____

Nota: los campos sombreados son para uso exclusivo de la autoridad catastral para registrar, ratificar o redactar los datos asentados

Datos generales del inmueble:

Clave con la que paga		Clave catastral		Código del motivo	
Calle		Código de calle			
No. Ext.	No. Int.	Col. Fracc. o Barrio			
Código	Localidad	Código	Código Postal		
Dentro del área de interés catastral <input type="checkbox"/>		Fuera del área de interés catastral <input type="checkbox"/>			
Régimen de proplead		Privada <input type="checkbox"/>	Condominio <input type="checkbox"/>	Ejidat <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
Uso de suelo		Habitacional <input type="checkbox"/>	Comercial <input type="checkbox"/>	Industrial <input type="checkbox"/>	Otros <input type="checkbox"/>
Uso específico del predio					

Nombre y domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones

(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

Calle _____ No. Ext. _____ No. Int. _____

Col. Fracc. o Barrio _____ Localidad _____

C. P. _____ Municipio _____ Teléfono _____

Nombre del copropietario _____
(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

En caso de existir más copropietarios especificar en el reverso.


Datos para propiedad unifamiliar

Terreno frente (m)	Fondo (m)	Área Inscrita (m2)	Altura
Superficie (m2)	No. de área homogénea ó No. de banda de valor	Fondo Base	Área Base
Superficie (m2)	Valor Unitario	Factor por frente	Factor por fondo
Factor por área	Factor por topografía	Factor por posición	Factor por irregularidad
= Valor del Terreno			


No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción															

Valor Catastral

Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor catastral del inmueble



N



N

Anotar los nombres de calle de la manzana; así como la distancia del predio a las esquinas más próximas de la manzana

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

1.2.- Formato Manifestación Catastral al Reverso. "2024: Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Datos para propiedad en condominio

Terreno:	Frente (m)	Fondo (m)
	Superficie privativa m2.	Superficie común total m2.
	No. de área homogénea o de banda de valor	% en condominio
	Superficie común (total) m2	x % en condominio = Superficie común del depto. local o vivienda
Valor:	Superficie privativa + Sup. Común del Depto., Local o Vivienda	x Valor unitario del área homogénea o banda de Valor = Valor del terreno

Valor de la (s) construcción (es) privativas

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción privativa															

Valor de las construcciones comunes en condominio (utilizar este cuadro, solamente, cuando existan construcciones comunes en condominio)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción común															

Valor de la construcción común	x	% en condominio	=	Valor de la construcción común para el depto. local o vivienda
Valor de la construcción privativa	x	Valor de la construcción común para el depto. Local o vivienda	=	Valor total de la construcción del depto. local o vivienda
Valor total del terreno	x	Valor de la construcción del depto. local o vivienda	=	Valor catastral del inmueble

Nombres de copropietario(s)

Fundamento que genera el movimiento	Folio de control
Valor fiscal <input type="checkbox"/>	Valor de avalúo <input type="checkbox"/>
Valor del terreno	Valor de la construcción
+ = Valor del inmueble	

<p style="text-align: center;">Propietario, poseedor o representante legal</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p> <p style="text-align: center;">Manifiesto, bajo protesta de decir la verdad, que los datos asentados son verídicos</p>	<p style="text-align: center;">Asistente técnico</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p>
<p style="text-align: center;">Capturista</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p> <p>Fecha: _____</p>	<p style="text-align: center;">Responsable por parte de la autoridad catastral</p> <p>Nombre: <u>C. Fernando Ramírez Zamora</u></p> <p>Firma: _____</p> <p>Fecha: _____</p>

**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.**



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Folio: _____

SOLICITUD DE SERVICIOS CATASTRALES

Lic. Fernando Ramírez Zamora
Jefe de Catastro Municipal

El suscrito C _____ por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número __ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

Ante usted comparezco y expongo:

Por medio del presente escrito y con fundamento en el Código Financiero del Estado de México y municipios vigente solicito:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| Certificación de clave y valor catastral | <input type="checkbox"/> | Cambios técnicos y/o administrativos | <input type="checkbox"/> |
| Certificación de plano manzanero | <input type="checkbox"/> | Constancia de identificación catastral | <input type="checkbox"/> |
| Verificación de linderos | <input type="checkbox"/> | Levantamiento topográfico catastral | <input type="checkbox"/> |
| Cambio de propietario | <input type="checkbox"/> | Alta de construcción | <input type="checkbox"/> |

Del inmueble cuyo propietario o poseedor es: _____

Con clave catastral: _____ Ubicado en el número _____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

ATENTAMENTE

Zumpango, México a ___ de _____ del 2024

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
V.III.- ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL SUBDIVISIONES, FUSIÓN Y LOTIFICACIÓN.

Objetivo: Mantener un Padrón Catastral mejorado y actualizado, a través del registro de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente, que se presenten en las áreas de interés catastral del municipio de Zumpango.

Alcance: Proceso aplica para los servidores públicos de la Jefatura de Catastro Municipal, a la Tesorería Municipal por ser encargada del cobro de los impuestos inmobiliarios como son prediales y traslado de dominio, así como el cobro por los servicios catastrales, a las personas físicas y morales que requieran el presente trámite.

Referencia: Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Título Quinto Del Catastro De Las Atribuciones Artículo 175 bis segundo y tercer párrafo.

Responsabilidades: La Jefatura de Catastro es el área responsable de realizar la actualización del Padrón Catastral, derivado de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente.

El área de atención al público y control de gestión deberá informar al interesado acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, recibir la manifestación catastral y los documentos e información requeridos, integrar el expediente correspondiente, asignar número de folio al expediente y turnarlo al área de valuación catastral la cual corroborara la correcta integración del expediente; en su caso la actualización del Padrón Catastral, derivado de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente e informar al área de cartografía para la actualización de la cartografía digital.

Definiciones:

- 1. Registros digitales:** Anotaciones o captura de información catastral realizada a través de medios digitales o cómputo.
- 2. Fusión:** La unión en un solo predio, de dos o más terrenos colindantes entre sí.
- 3. Subdivisión:** La división de un predio en dos o más fracciones.
- 4. Lotificación:** La división de un predio en varias fracciones.
- 5. Re lotificación:** La actualización en la lotificación de un predio.

Insumos: Manifestación catastral, solicitud de servicios catastrales, padrón catastral, cartografía digital.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Resultados: La actualización del Padrón Catastral Municipal y de la cartografía digital derivado del registro de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente.

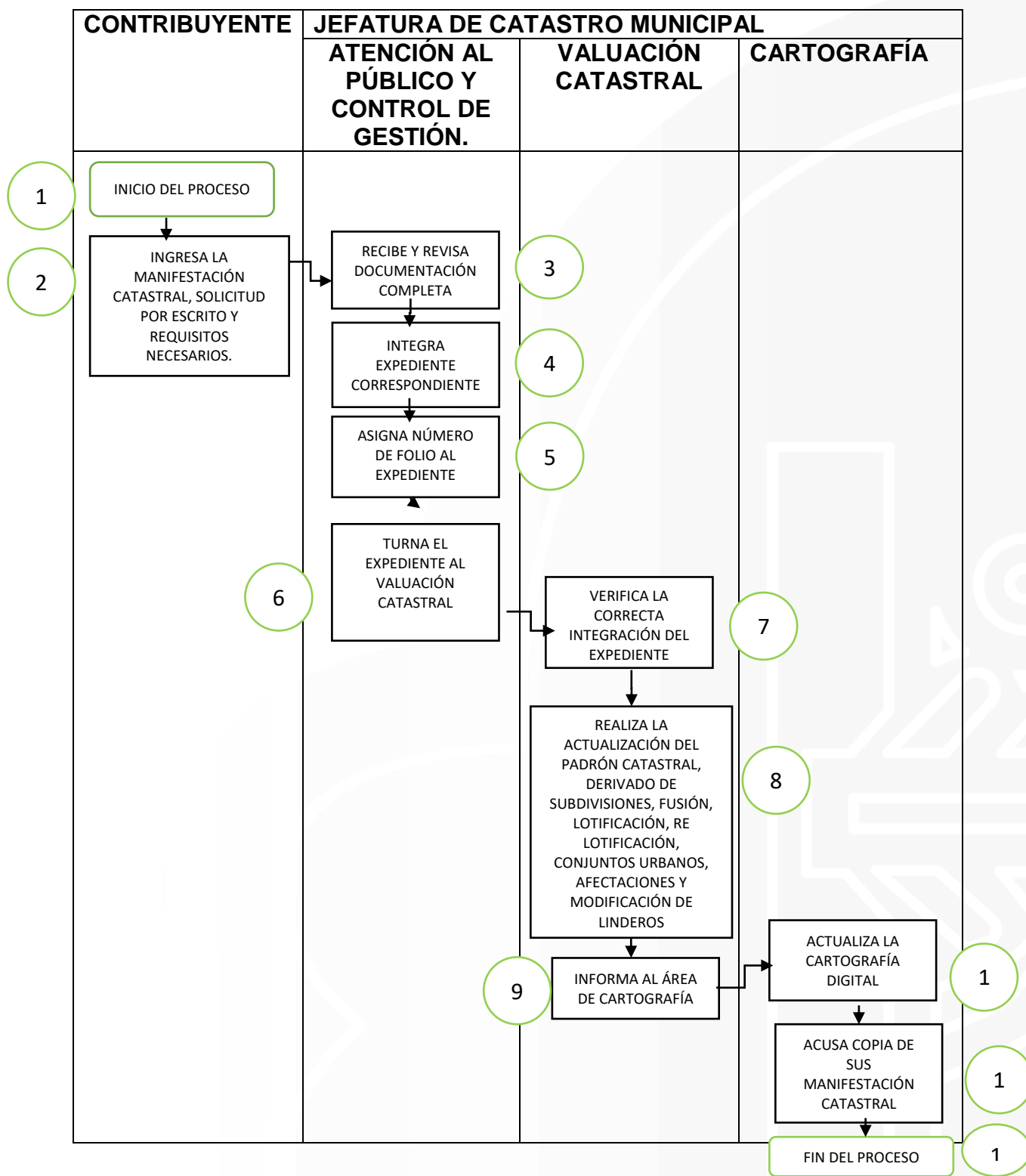
Políticas:

1. El horario de atención al público será: de lunes a viernes de 08:40 a 18:00 horas y los sábados de 08:40 a 13:00 horas.
2. El tiempo para la realización del presente trámite será de dos días hábiles.
3. Para realizar la actualización del Padrón Catastral, derivado de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos en el presente manual y en la legislación correspondiente.
4. Para la solicitud de registro de altas, bajas y modificaciones de construcción al Padrón Catastral, los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:
 - Solicitud por escrito o en el formato establecido;
 - Llenar de forma clara y precisa la Manifestación Catastral del inmueble correspondiente.
 - Copia simple del documento que acredite la propiedad.
 - Copia del recibo de predio.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del comprador.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del vendedor.
 - Copia simple de la identificación oficial vigente de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal.
 - Copia simple del documento de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos emitido por autoridad competente y plano autorizado.

**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
DESARROLLO.**

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL, DERIVADO DE SUBDIVISIONES, FUSIÓN, LOTIFICACIÓN, RE LOTIFICACIÓN, CONJUNTOS URBANOS, AFECTACIONES Y MODIFICACIÓN DE LINDEROS.		
No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA / PUESTO	ACTIVIDAD
1.		INICIO DEL PROCESO
2.	Contribuyente	Se informa acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, ingresa la Manifestación Catastral, la solicitud por escrito y los requisitos necesarios.
3	Atención al público y control de gestión.	Recibe y revisa la manifestación catastral, solicitud por escrito y los documentos e información requeridos.
4	Atención al público y control de gestión.	Integra el expediente correspondiente.
5	Atención al público y control de gestión.	Asigna número de folio al expediente.
6	Atención al público y control de gestión.	Turna el expediente al área de Valuación Catastral
7	Valuación Catastral	Corroborar la correcta integración del expediente.
8	Valuación Catastral	Realiza la actualización del Padrón Catastral, derivado de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos.
9	Valuación Catastral	Turnar al área de Cartografía para la actualización de la cartografía digital.
10	Cartografía	Realiza la actualización de la cartografía digital.
11.	Contribuyente	Acusa copia de su manifestación Catastral
12.		FIN DEL PROCESO

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
DIAGRAMA.



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

MEDICIÓN.

Registro de la actualización del Padrón Catastral derivado de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos concluidas / Registro de la actualización del Padrón Catastral derivado de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos programadas * 100 = Registro de la actualización del Padrón Catastral derivado de subdivisiones, fusión, lotificación, re lotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos.

**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
1.- Formato Manifestación Catastral.**



MANIFESTACION CATASTRAL

Folio: **N°.** _____

Fecha: _____

Nota: los campos sombreados son para uso exclusivo de la autoridad catastral para registrar, ratificar o redactar los datos asentados

Datos generales del inmueble:

Clave con la que paga		Clave catastral		Código del motivo	
Calle		Código de calle			
No. Ext.	No. Int.	Col. Fracc. o Barrio			
Código	Localidad	Código	Código Postal		
Dentro del área de interés catastral		Fuera del área de interés catastral			
Régimen de propiedad		Privada	Condominio	Ejidal	Otra
Uso de suelo		Habitacional	Comercial	Industrial	Otros
Uso específico del predio					

Nombre y domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones

(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

Calle _____ No. Ext. _____ No. Int. _____

Col. Fracc. o Barrio _____ Localidad _____

C. P. _____ Municipio _____ Teléfono _____

Nombre del copropietario _____
(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

En caso de existir más copropietarios especificar en el reverso.

Datos para propiedad unifamiliar


Terreno frente (m)	Fondo (m)	Área Inscrita (m2)	Altura
Superficie (m2)	No. de área homogénea ó No. de banda de valor	Fondo Base	Área Base
Superficie (m2)	Valor Unitario	Factor por frente	Factor por fondo
Factor por área	Factor por topografía	Factor por posición	Factor por irregularidad
= Valor del Terreno			

Valor de la (e) construcción (es)


No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción															

Valor Catastral

Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor catastral del inmueble



N



N

Anotar los nombres de calle de la manzana; así como la distancia del predio a las esquinas más próximas de la manzana

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México” 1.2.- Formato de Manifestación Catastral al Reverso.

Datos para propiedad en condominio

Terreno:	<input type="text"/> <input type="text"/> Frente (m)	<input type="text"/> <input type="text"/> Fondo (m)
	<input type="text"/> <input type="text"/> Superficie privativa m2.	<input type="text"/> <input type="text"/> Superficie común total m2.
	<input type="text"/> <input type="text"/> No. de área homogénea o de banda de valor	<input type="text"/> <input type="text"/> % en condominio
	<input type="text"/> <input type="text"/> Superficie común (total) m2	<input type="text"/> <input type="text"/> % en condominio
Valor:	<input type="text"/> <input type="text"/> Superficie privativa + Sup. Común del Depto., Local o Vivienda	<input type="text"/> <input type="text"/> Valor unitario del área homogénea o banda de Valor
	x	= <input type="text"/> <input type="text"/> Valor del terreno

Valor de la (s) construcción (es) privativas

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción privativa															

Valor de las construcciones comunes en condominio (utilizar este cuadro, solamente, cuando existan construcciones comunes en condominio)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción común															

x =
 Valor de la construcción común % en condominio Valor de la construcción común para el depto. local o vivienda

x =
 Valor de la construcción privativa Valor de la construcción común para el depto. Local o vivienda Valor total de la construcción del depto. local o vivienda

x =
 Valor total del terreno Valor de la construcción del depto. local o vivienda Valor catastral del inmueble

Nombres de copropietario(s)

Fundamento que genera el movimiento Folio de control

Valor fiscal Valor de avalúo

+ =
 Valor del terreno Valor de la construcción Valor del inmueble

<p style="text-align: center;">Propietario, poseedor o representante legal</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p> <p style="text-align: center;">Manifiesto, bajo protesta de decir la verdad, que los datos asentados son verídicos</p>	<p style="text-align: center;">Asistente técnico</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p>
--	---

<p style="text-align: center;">Capturista</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p> <p>Fecha: _____</p>	<p style="text-align: center;">Responsable por parte de la autoridad catastral</p> <p>Nombre: C. Fernando Ramírez Zamora</p> <p>Firma: _____</p> <p>Fecha: _____</p>
--	---

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Folio: _____

SOLICITUD DE SERVICIOS CATASTRALES

Lic. Fernando Ramírez Zamora
Jefe de Catastro Municipal

El suscrito C _____ por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número __ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

Ante usted comparezco y expongo:

Por medio del presente escrito y con fundamento en el Código Financiero del Estado de México y municipios vigente solicito:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| Certificación de clave y valor catastral | <input type="checkbox"/> | Cambios técnicos y/o administrativos | <input type="checkbox"/> |
| Certificación de plano manzanero | <input type="checkbox"/> | Constancia de identificación catastral | <input type="checkbox"/> |
| Verificación de linderos | <input type="checkbox"/> | Levantamiento topográfico catastral | <input type="checkbox"/> |
| Cambio de propietario | <input type="checkbox"/> | Alta de construcción | <input type="checkbox"/> |

Del inmueble cuyo propietario o poseedor es: _____

Con clave catastral: _____ Ubicado en el número _____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

ATENTAMENTE

Zumpango, México a ___ de _____ del 2024

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

V.IV.- ACTUALIZACIÓN AL PADRÓN CATASTRAL DE CAMBIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS.

Objetivo: Realizar el registro de cambios técnicos y administrativos, con objeto de mantener un Padrón Catastral mejorado y actualizado, así como las correspondientes actualizaciones a la cartografía catastral municipal.

Alcance: El presente proceso aplica para los servidores públicos de la Jefatura de Catastro Municipal, a la Tesorería Municipal por ser encargada del cobro de los impuestos inmobiliarios como son predial y traslado de dominio, así como el cobro por los servicios catastrales; a las personas físicas y morales que requieran el presente trámite.

Referencias: Reglamento Del Título Quinto Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Denominado “Del Catastro” Artículo 34 fracciones I, II, III, IV, V, 35 y 36.

Responsabilidades: La Jefatura de Catastro es el área responsable de realizar la Actualización al padrón catastral derivada de cambios técnicos y administrativos.

El área de atención al público y control de gestión deberá informar al interesado acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, recibir la manifestación catastral y los documentos e información requeridos, integrar el expediente correspondiente, asignar número de folio al expediente y turnarlo al área de al área del departamento de valuación catastral la cual corroborara la correcta integración del expediente, en su caso la actualización al padrón catastral derivada de cambios técnicos y administrativos e informar al área de cartografía para la actualización de la cartografía digital.

Definiciones:

1. **Registro:** Los documentos en los que se inscriben los diferentes elementos que caracterizan a los bienes inmuebles.
2. **Cartografía digital:** Conjunto de planos y fotografías digitales correspondientes al territorio municipal.
3. **Cambios técnicos:** Aquellas modificaciones que sufren los inmuebles, referentes a su estado físico como son: medidas y colindancias.
4. **Cambios administrativos:** Aquellas modificaciones que se realizan en el registro de los inmuebles, derivadas de cambios en el nombre de colindancias.
5. **Colindante:** Predio contiguo a otro.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Insumos: Manifestación catastral, solicitud de servicios catastrales, padrón catastral.

Resultados: La actualización del Padrón Catastral Municipal y de la cartografía digital derivado de la actualización al padrón catastral derivada de cambios técnicos y administrativos.

Políticas:

1. El horario de atención al público será: de lunes a viernes de 08:40 a 18:00 horas y los sábados de 08:40 a 13:00 horas.
2. El tiempo para la realización del presente trámite será de dos días hábiles.
3. Para realizar la actualización al padrón catastral derivada de cambios técnicos y administrativos, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos en el presente manual y en la legislación correspondiente.
4. Para la solicitud de actualización al padrón catastral derivada de cambios técnicos y administrativos, los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:
 - Solicitud por escrito o en el formato establecido;
 - Llenar de forma clara y precisa la Manifestación Catastral del inmueble correspondiente.
 - Copia simple del documento que acredite la propiedad.
 - Copia del recibo de predio.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del comprador.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del vendedor.
 - Copia simple de la identificación oficial vigente de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal.
 - Documentos que comprueben los cambios técnicos o administrativos del inmueble.

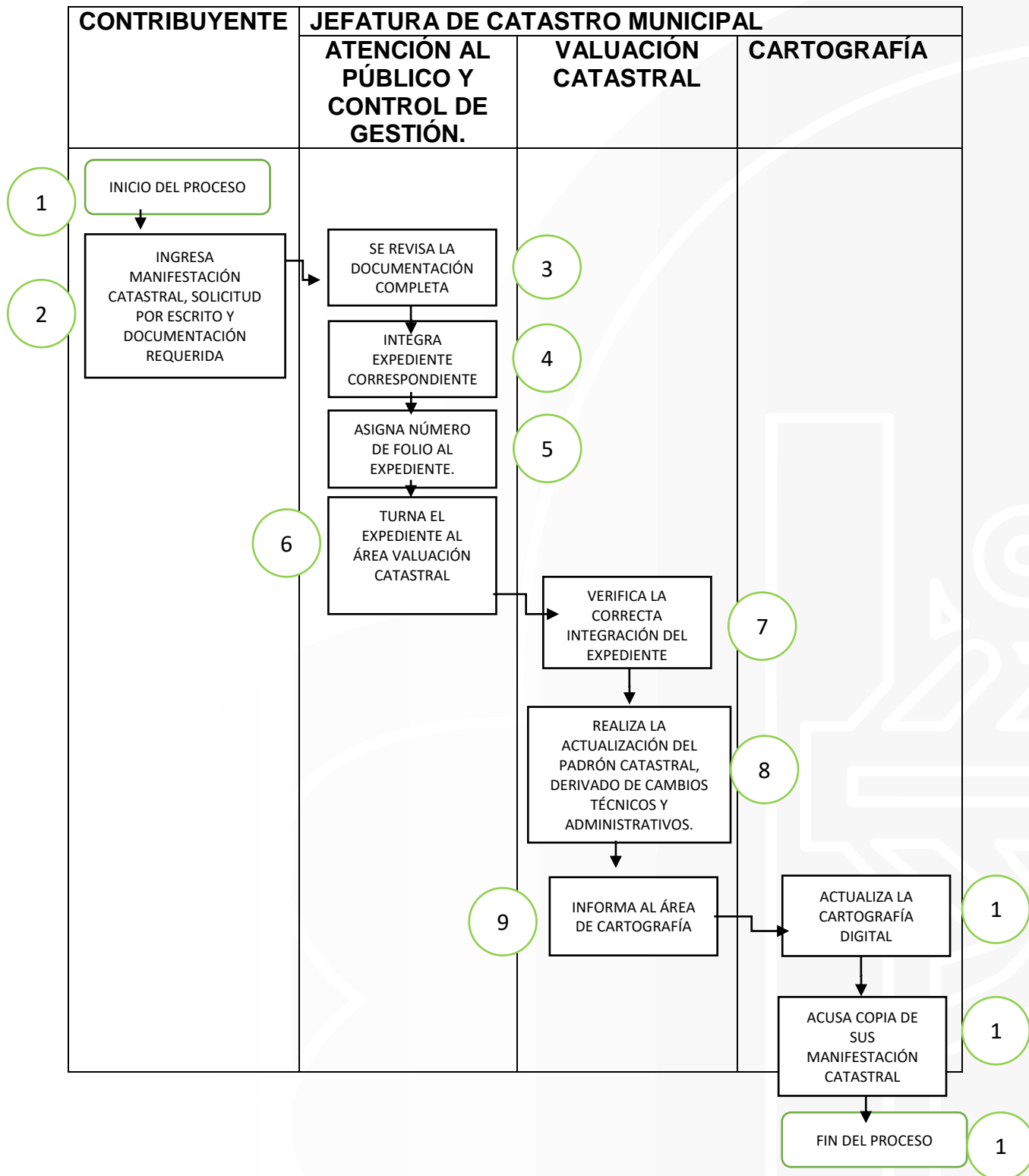
“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

DESARROLLO.

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL DERIVADO DE CAMBIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS		
No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA / PUESTO	ACTIVIDAD
1.		INICIO DEL PROCESO
2.	Contribuyente	Se informa acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, ingresa la Manifestación Catastral, la solicitud por escrito y los requisitos necesarios.
3.	Atención al público y control de gestión.	Recibe y revisa la manifestación catastral, solicitud por escrito y los documentos e información requeridos.
4.	Atención al público y control de gestión.	Integra el expediente correspondiente.
5.	Atención al público y control de gestión.	Asigna número de folio al expediente.
	Atención al público y control de gestión.	Turna el expediente al área de Valuación Catastral
7.	Valuación Catastral	Corroborar la correcta integración del expediente.
C	Valuación Catastral	Realiza la actualización del Padrón Catastral, derivado de cambios técnicos y administrativos.
9.	Valuación Catastral	Turnar al área de Cartografía para la actualización de la cartografía digital.
10.	Cartografía	Realiza la actualización de la cartografía digital.
11.	Contribuyente	Acusa copia de su manifestación catastral.
12.		FIN DEL PROCESO

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

DIAGRAMA.




“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

MEDICIÓN.

Registro de la actualización del Padrón Catastral derivado de cambios técnicos y administrativos concluidas / Registro de la actualización del Padrón Catastral derivado de cambios técnicos y administrativos programadas * 100 = Registro de la actualización del Padrón Catastral derivado de cambios técnicos y administrativos.

**“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
FORMATOS.**

1.- Formato Manifestación Catastral.



MANIFESTACION CATASTRAL

Folio: N°.
Fecha: / /

Nota: los campos sombreados son para uso exclusivo de la autoridad catastral para registrar, ratificar o redactar los datos asentados

Datos generales del inmueble:

Clave con la que paga <input type="text"/>		Clave catastral <input type="text"/>		Código del motivo <input type="text"/>	
Calle <input type="text"/>		Código de calle <input type="text"/>			
No. Ext. <input type="text"/>	No. Int. <input type="text"/>	Col. Fracc. o Barrio <input type="text"/>		Código Postal <input type="text"/>	
Código <input type="text"/>		Localidad <input type="text"/>		Código <input type="text"/>	
Dentro del área de interés catastral <input type="checkbox"/>		Fuera del área de interés catastral <input type="checkbox"/>			
Régimen de proplead		Privada <input type="checkbox"/>	Condominio <input type="checkbox"/>	Ejidat <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
Uso de suelo		Habitacional <input type="checkbox"/>	Comercial <input type="checkbox"/>	Industrial <input type="checkbox"/>	Otros <input type="text"/>
Uso específico del predio <input type="text"/>					

Nombre y domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones

(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

Calle No. Ext. No. Int.

Col. Fracc. o Barrio Localidad

C. P. Municipio Teléfono

Nombre del copropietario

(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

En caso de existir más copropietarios especificar en el reverso.

Datos para propiedad unifamiliar


Terreno frente (m) <input type="text"/>	Fondo (m) <input type="text"/>	Área Inscrita (m2) <input type="text"/>	Altura <input type="text"/>
Superficie (m2) <input type="text"/>	No. de área homogénea ó No. de banda de valor <input type="text"/>	Fondo Base <input type="text"/>	Área Base <input type="text"/>
<input type="text"/> x <input type="text"/>	<input type="text"/> x <input type="text"/>	<input type="text"/> x <input type="text"/>	<input type="text"/> x <input type="text"/>
Factor por área <input type="text"/>	Factor por topografía <input type="text"/>	Factor por posición <input type="text"/>	Factor por irregularidad <input type="text"/>
			Valor del Terreno <input type="text"/>

Valor de la (s) construcción (es)


No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
															Valor de la construcción <input type="text"/>

Valor Catastral

<input type="text"/>	+	<input type="text"/>	=	<input type="text"/>
<small>Valor del terreno</small>		<small>Valor de la construcción</small>		<small>Valor catastral del inmueble</small>



N



N

Anotar los nombres de calle de la manzana; así como la distancia del predio a las esquinas más próximas de la manzana

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
1.2.- Formato Manifestación Catastral al Reverso.**

Datos para propiedad en condominio

Terreno:	Frente (m)	Fondo (m)
	Superficie privativa m2.	Superficie común total m2.
	No. de área homogénea o de banda de valor	% en condominio
	Superficie común (total) m2	% en condominio
		= Superficie común del depto. local o vivienda
Valor:		
	Superficie privativa + Sup. Común del Depto., Local o Vivienda	Valor unitario del área homogénea o banda de Valor
		= Valor del terreno

Valor de la (s) construcción (es) privativas

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción privativa															

Valor de las construcciones comunes en condominio (utilizar este cuadro, solamente, cuando existan construcciones comunes en condominio)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción común															

Valor de la construcción común	x	% en condominio	=	Valor de la construcción común para el depto. local o vivienda
Valor de la construcción privativa	x	Valor de la construcción común para el depto. Local o vivienda	=	Valor total de la construcción del depto. local o vivienda

Valor total del terreno	x	Valor de la construcción del depto. local o vivienda	=	Valor catastral del inmueble
-------------------------	---	--	---	------------------------------

Nombres de copropietario(s)

Fundamento que genera el movimiento

Folio de control

Valor fiscal Valor de avalúo

Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor del inmueble

Propietario, poseedor o representante legal	Asistente técnico
Nombre: _____	Nombre: _____
Firma: _____	Firma: _____
Manifiesto, bajo protesta de decir la verdad, que los datos asentados son verídicos	
Capturista	Responsable por parte de la autoridad catastral
Nombre: _____	Nombre: <u>C. Fernando Ramírez Zamora</u>
Firma: _____	Firma: _____
Fecha: _____	Fecha: _____

**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.**

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Folio: _____

SOLICITUD DE SERVICIOS CATASTRALES

Lic. Fernando Ramírez Zamora
Jefe de Catastro Municipal

El suscrito C _____ por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número __ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

Ante usted comparezco y expongo:

Por medio del presente escrito y con fundamento en el Código Financiero del Estado de México y municipios vigente solicito:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| Certificación de clave y valor catastral | <input type="checkbox"/> | Cambios técnicos y/o administrativos | <input type="checkbox"/> |
| Certificación de plano manzanero | <input type="checkbox"/> | Constancia de identificación catastral | <input type="checkbox"/> |
| Verificación de linderos | <input type="checkbox"/> | Levantamiento topográfico catastral | <input type="checkbox"/> |
| Cambio de propietario | <input type="checkbox"/> | Alta de construcción | <input type="checkbox"/> |

Del inmueble cuyo propietario o poseedor es: _____

Con clave catastral: _____ Ubicado en el número _____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

ATENTAMENTE

Zumpango, México a ___ de _____ del 2024

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México” V.V.- ASIGNACIÓN, BAJA Y RE-ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL.

Objetivo: A través de la asignación, baja y re asignación de claves catastrales, se busca mantener un Padrón Catastral actualizado, así como mantener la correcta geo referencia y ubicación de los inmuebles al interior del territorio municipal.

Alcance: El presente proceso aplica para los servidores públicos de la Jefatura de Catastro Municipal, a la Tesorería Municipal por ser encargada del cobro de los impuestos inmobiliarios como son predial y traslado de dominio, así como el cobro por los servicios catastrales; a las personas físicas y morales que requieran el presente trámite.

Referencias: Reglamento Del Título Quinto Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Denominado “Del Catastro” Artículos 24, 26, 27, 30 34 fracciones I, II, III, IV, V, 35 y 36.

Manual Catastral del Estado de México, Título II “Asignación, Baja y Reasignación de Clave Catastral”.

Responsabilidades: La Jefatura de Catastro es el área responsable de realizar la asignación, baja y re asignación de clave catastral.

El área de atención al público y control de gestión deberá informar al interesado acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, recibir la manifestación catastral y los documentos e información requeridos, integrar el expediente correspondiente, asignar número de folio al expediente y turnarlo al área de cartografía.

El área Cartografía solicitará en su caso al área de topografía la verificación de los datos técnicos del inmueble y asignará la clave catastral correspondiente, siguiendo los lineamientos técnicos establecidos en el marco legal aplicable; asimismo se deberá verificar la correcta integración del expediente, en su caso realizar la asignación, baja y re asignación de clave catastral e informar al área de Valuación Catastral, para la actualización del sistema.

Definiciones:

- 1. Clave Catastral:** El identificador único para cada predio que permite su localización y establece la referencia de éste a los padrones municipales, se integra por los elementos que determinan la normatividad aplicable (Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y el Manual Catastral del Estado de México).
- 2. Registro:** Los documentos en los que se inscriben los diferentes elementos que caracterizan a los bienes inmuebles.
- 3. Registros digitales:** Anotaciones o captura de información catastral realizada a través de medios digitales o cómputo.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Insumos: Manifestación catastral, solicitud de servicios catastrales, cartografía digital, recibo de pago.

Resultados: La actualización del Padrón Catastral Municipal y de la cartografía digital derivado de la asignación, baja y re asignación de clave catastral.

Políticas:

1. El horario de atención al público será: de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas y los sábados de 9:00 a 13:00 horas.
2. El tiempo para la realización del presente trámite será de dos días hábiles.
3. Para realizar la actualización al padrón catastral derivada de cambios técnicos y administrativos, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos en el presente manual y en la legislación correspondiente.
4. Para la solicitud de actualización al padrón catastral derivada de cambios técnicos y administrativos, los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:
 - Solicitud por escrito o en el formato establecido;
 - Llenar de forma clara y precisa la Manifestación Catastral del inmueble correspondiente.
 - Copia simple del documento que acredite la propiedad.
 - Copia del recibo de predio.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del comprador.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del vendedor.
 - Copia simple de la identificación oficial vigente de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal.

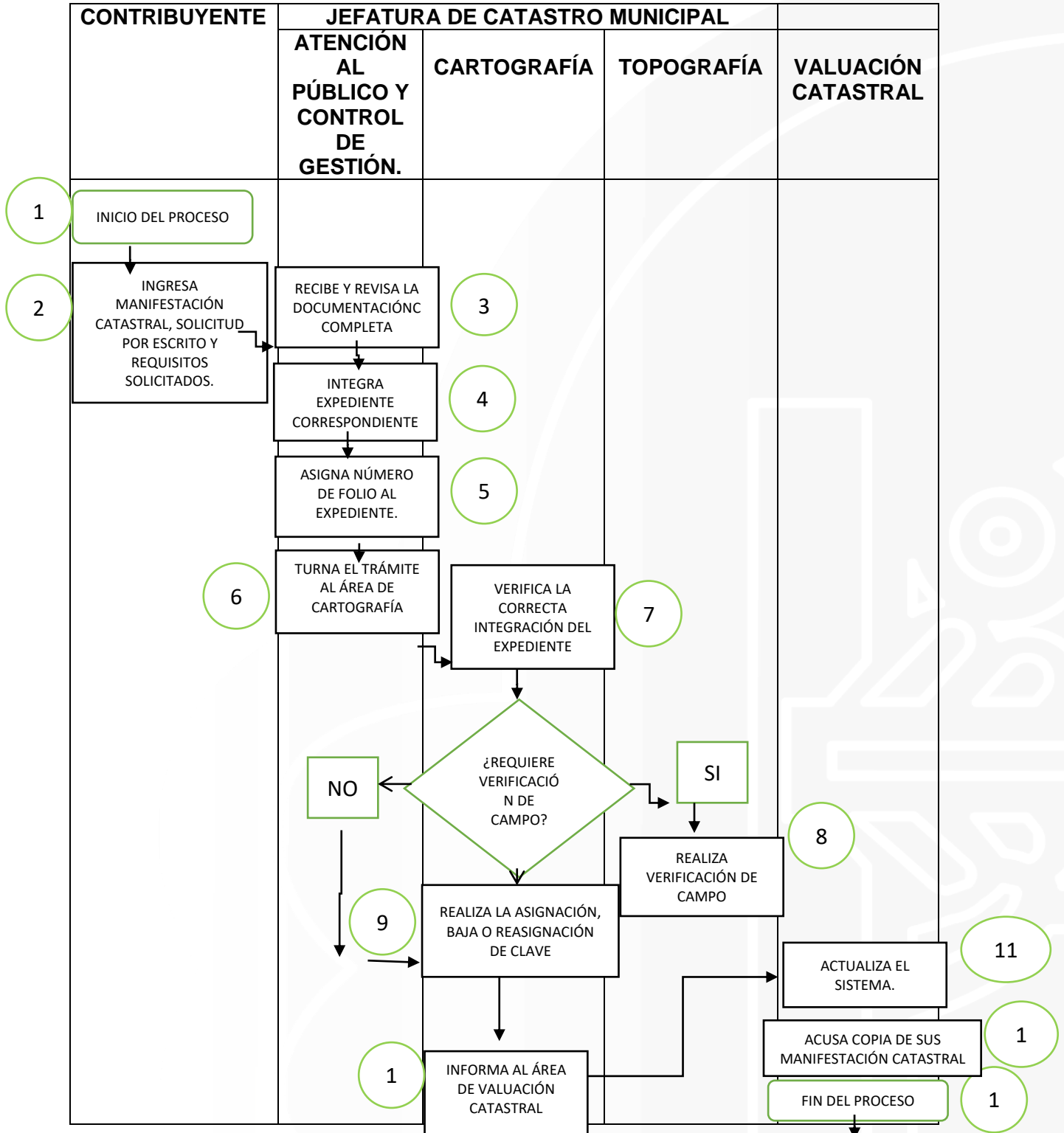
“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

DESARROLLO.

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE ASIGNACIÓN, BAJA Y RE ASIGNACIÓN DE CLAVES CATASTRALES		
No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA / PUESTO	ACTIVIDAD
INICIO DEL PROCESO		
1.		
2.	Contribuyente	Se informa acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, ingresa la Manifestación Catastral, la solicitud por escrito y los requisitos necesarios.
3.	Atención al público y control de gestión.	Recibe y revisa la manifestación catastral, solicitud por escrito y los documentos e información requeridos.
4.	Atención al público y control de gestión.	Integra el expediente correspondiente.
5.	Atención al público y control de gestión.	Asigna número de folio al expediente.
6.	Atención al público y control de gestión.	Turna el expediente al área de Cartografía.
7.	Cartografía	Verifica la correcta integración del expediente, de ser necesario solicita al área de Topografía la verificación del predio en cuestión.
8.	Topografía	Atención al público emite recibo en caso de solicitar un Levantamiento Topográfico. Realiza la verificación de campo correspondiente e informa del resultado al área de Cartografía.
9.	Cartografía	Realiza la asignación, baja o re asignación de clave catastral.
10.	Cartografía	Informa al área de Sistema de Valuación Catastral para la actualización del sistema.
11.	Valuación Catastral	Realizar la actualización del Sistema.
12.	Contribuyente	Acusa copia de su manifestación catastral.
13.		FIN DEL PROCESO

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

DIAGRAMA.



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”


MEDICIÓN.

Registro de la actualización del Padrón Catastral por asignación, baja o re asignación de clave catastral concluidas / Registro de la actualización del Padrón Catastral por asignación, baja o re asignación de clave catastral programadas * 100 = Registro de la actualización del Padrón Catastral por asignación, baja o re asignación de clave catastral.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

FORMATOS.

1.- Formato Manifestación Catastral.



MANIFESTACION CATASTRAL

Folio: N°.
Fecha: _____

Nota: los campos sombreados son para uso exclusivo de la autoridad catastral para registrar, ratificar o redactar los datos asentados

Datos generales del inmueble:

Clave con la que paga		Clave catastral		Código del motivo	
Calle		Código de calle			
No. Ext.	No. Int.	Col. Fracc. o Barrio			
Código	Localidad	Código	Código Postal		
Dentro del área de interés catastral <input type="checkbox"/>			Fuera del área de interés catastral <input type="checkbox"/>		
Régimen de proplead		Privada <input type="checkbox"/>	Condominio <input type="checkbox"/>	Ejidal <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
Uso de suelo		Habitacional <input type="checkbox"/>	Comercial <input type="checkbox"/>	Industrial <input type="checkbox"/>	Otros <input type="checkbox"/>
Uso específico del predio					

Nombre y domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones

(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

Calle _____ No. Ext. _____ No. Int. _____

Col. Fracc. o Barrio _____ Localidad _____

C. P. _____ Municipio _____ Teléfono _____

Nombre del copropietario _____
(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

En caso de existir más copropietarios especificar en el reverso.

Datos para propiedad unifamiliar


Terreno frente (m)	Fondo (m)	Área inscrita (m2)	Altura
Superficie (m2)	No. de área homogénea ó No. de banda de valor	Fondo Base	Área Base
Superficie (m2) x	Valor Unitario x	Factor por frente x	Factor por fondo x
Factor por área x	Factor por topografía x	Factor por posición	Factor por irregularidad
			Valor del Terreno

Valor de la (s) construcción (es)


No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción															

Valor Catastral

Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor catastral del inmueble



N



N

Anotar los nombres de calle de la manzana; así como la distancia del predio a las esquinas más próximas de la manzana

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

1.2.- Formato Manifestación Catastral al Reverso.

“2024. /

Datos para propiedad en condominio

Terreno: Frente (m) Fondo (m)

Superficie privativa m2. Superficie común total m2.

No. de área homogénea o de banda de valor % en condominio

Superficie común (total) m2 x % en condominio = Superficie común del depto. local o vivienda

Valor: Superficie privativa + Sup. Común del Depto., Local o Vivienda x Valor unitario del área homogénea o banda de Valor = Valor del terreno

Valor de la (s) construcción (es) privativas

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción privativa															<input type="text"/>

Valor de las construcciones comunes en condominio (utilizar este cuadro, solamente, cuando existan construcciones comunes en condominio)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción común															<input type="text"/>

Valor de la construcción común x % en condominio = Valor de la construcción común para el depto. local o vivienda

Valor de la construcción privativa x Valor de la construcción común para el depto. Local o vivienda = Valor total de la construcción del depto. local o vivienda

Valor total del terreno x Valor de la construcción del depto. local o vivienda = Valor catastral del inmueble

Nombres de copropietario(s)

Fundamento que genera el movimiento Folio de control

Valor fiscal Valor de avalúo
 Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor del inmueble

Propietario, poseedor o representante legal

Nombre: _____

Firma: _____

Manifiesto, bajo protesta de decir la verdad, que los datos asentados son verídicos

Asistente técnico

Nombre: _____

Firma: _____

Capturista

Nombre: _____

Firma: _____

Fecha: _____

Responsable por parte de la autoridad catastral

Nombre: C. Fernando Ramírez Zamora

Firma: _____

Fecha: _____

2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Folio: _____

SOLICITUD DE SERVICIOS CATASTRALES

Lic. Fernando Ramírez Zamora
Jefe de Catastro Municipal

El suscrito C _____ por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número ____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

Ante usted comparezco y expongo:

Por medio del presente escrito y con fundamento en el Código Financiero del Estado de México y municipios vigente solicito:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| Certificación de clave y valor catastral | <input type="checkbox"/> | Cambios técnicos y/o administrativos | <input type="checkbox"/> |
| Certificación de plano manzanero | <input type="checkbox"/> | Constancia de identificación catastral | <input type="checkbox"/> |
| Verificación de linderos | <input type="checkbox"/> | Levantamiento topográfico catastral | <input type="checkbox"/> |
| Cambio de propietario | <input type="checkbox"/> | Alta de construcción | <input type="checkbox"/> |

Del inmueble cuyo propietario o poseedor es: _____

Con clave catastral: _____ Ubicado en el número _____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

ATENTAMENTE

Zumpango, México a ____ de _____ del 2024

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

3.- Formato De Levantamiento Topográfico.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

FOLIO: 0198/2024

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: CALLE EMILIANO ZAPATA S/N, BARRIO SAN LORENZO, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO.

EN ATENCION A SU SOLICITUD HECHA EL DIA 15 DE ENERO DEL 2024 Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 166 FRACCION VI Y 171 FRACCION VII, NOS PERMITIMOS COMUNICARLE QUE UNA VEZ REALIZADO EL TRABAJO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CATASTRAL DEL INMUEBLE REGISTRADO CON CLAVE CATASTRAL 115-26-126-85-00-0000 UBICADO EN: PRIVADA S/N, BARRIO DEL RINCON, SANTA MARIA CUEVAS, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, SE OBTUVIERON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
ORIENTACION	MEDIDA	COLINDANCIA
NORTE:	10.00 ML	MA. DEL ROCIO SOLORIO TORRES
SUR:	10.00 ML	PRIVADA SIN NOMBRE
ORIENTE:	31.00 ML	PRIVADA SIN NOMBRE
PONIENTE:	31.00 ML	MARIA DEL ROCIO GARCIA VELAZQUEZ

SUPERFICIE DE TERRENO: 309.00 M2

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS, EN ZUMPANGO, MEXICO, A LOS 23 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2024.

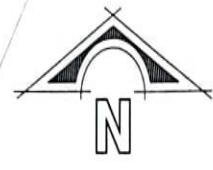
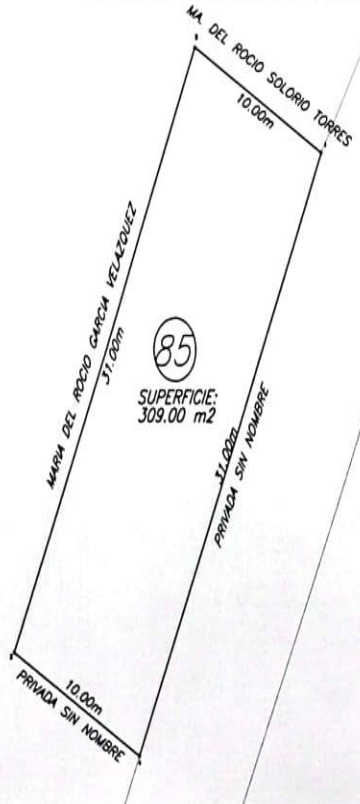
ATENTAMENTE

FERNANDO RAMIREZ ZAMORA
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

3.1.- Formato De Levantamiento Topográfico al Reverso.

**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ESTADO FISICO DEL PREDIO**



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
			ESTE (X)	NORTE (Y)				
1-2	299°5'14.54"	10.000	491,580.8730	2,197,851.3321	-01'38.436735"	0.99960088	19°52'36.520136" N	99°4'49.520517" W
2-3	204°25'7.69"	31.000	491,572.1342	2,197,856.1935	-01'38.539145"	0.99960088	19°52'36.678155" N	99°4'49.821110" W
3-4	119°5'14.54"	10.000	491,559.3187	2,197,827.9665	-01'38.687611"	0.99960088	19°52'35.759661" N	99°4'50.261350" W
4-1	24°25'7.69"	31.000	491,568.0575	2,197,823.1051	-01'38.585202"	0.99960088	19°52'35.601643" N	99°4'49.960757" W
AREA = 308.971 m2			PERIMETRO = 82.000 m					

BELLO DE LA AUTORIDAD CATASTRAL:



NORTE:



CROQUIS DE LOCALIZACION



SERVICIO CATASTRAL
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

SUPERFICIE:
SUPERFICIE: 309.00 M2
CONSTRUCCION: 00.00 M2

CLAVE CATASTRAL
115-26-126-85-00-0000

XXXXXXXXXXXXXX.

PRIVADA SIN NOMBRE S/N, BARRIO DEL RINCON, SANTA MARIA CUEVAS, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO.

AUTORIDAD CATASTRAL

FERNANDO RAMIREZ ZAMORA
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

REVISOR:

MARIA DE LA LUZ DELGADO ZAMORA
V.O.B.O.

LEVANTO Y DIBUJO:

JORGE LUIS GARCIA RUELAS
TOPOGRAFO DE CATASTRO

ESCALA: 1:300	ACOTACIONES: MTS	FECHA: ENE/2024
-------------------------	----------------------------	---------------------------

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS DATOS CONTENIDOS EN EL, SOLO SON DE CARACTER TECNICO, POR LO TANTO, NO CONFEREN DERECHOS PARA EL O LOS TERRITORIOS DE QUE SE TRATE.

V.VI.- CERTIFICACIONES DE CLAVE CATASTRAL, CLAVE Y VALOR CATASTRAL Y PLANO MANZANERO. “2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Objetivo: Otorgar a la ciudadanía el servicio de certificaciones de clave catastral, clave y valor catastral y plano manzanero, con objeto de que puedan utilizarlos en la realización de diversos trámites ante autoridades municipales o estatales.

Alcance: El presente proceso aplica para los servidores públicos de la Jefatura de Catastro Municipal, a la Tesorería Municipal por ser encargada del cobro de los impuestos inmobiliarios como son predial y traslado de dominio, así como el cobro por los servicios catastrales; a las personas físicas y morales que requieran el presente trámite.

Referencias: Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Título Quinto Del Catastro De Las Atribuciones Artículo 173.

Reglamento Del Título Quinto Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Denominado “Del Catastro” Artículo 21.

Responsabilidades: La Jefatura de Catastro es el área responsable de la elaboración de certificaciones de clave, clave y valor catastral y de plano manzanero.

El área de atención al público y control de gestión deberá informar al interesado acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, recibir la manifestación catastral y los documentos e información requeridos, integrar el expediente correspondiente, asignar número de folio al expediente y turnarlo al área de Valuación Catastral.

El área de Valuación Catastral corroborará la correcta integración del expediente, así como la información del Sistema y en su caso elaborará la certificación de clave catastral, clave y valor catastral o plano manzanero, siguiendo los lineamientos técnicos establecidos en el marco legal aplicable, posteriormente entregará el expediente junto con la certificación correspondiente al área de atención al público para su entrega al solicitante en tiempo y forma.

Definiciones:

- 1. Certificación:** Aquel documento que establece fehacientemente alguna información, mismo que deberá estar validado a través de la firma de la Jefatura de Catastro Municipal, así como el sello oficial.
- 2. Plano Manzanero:** Es el documento gráfico que establece las condiciones físicas de una manzana, así como los lotes que se encuentren al interior de la misma.

3. **Valor Catastral:** es el asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio, de acuerdo a los procedimientos a que se refiere la ley.

4. **Inmueble:** Bien que no puede trasladarse físicamente.

5. **Cartografía Digital:** Conjunto de planos y fotografías digitales correspondientes al territorio municipal.

Insumos: Manifestación catastral, solicitud de servicios catastrales, certificación de clave y valor catastral, plano manzanero.

Resultados: La elaboración y emisión de certificaciones de clave, de clave y valor catastral y de plano manzanero.

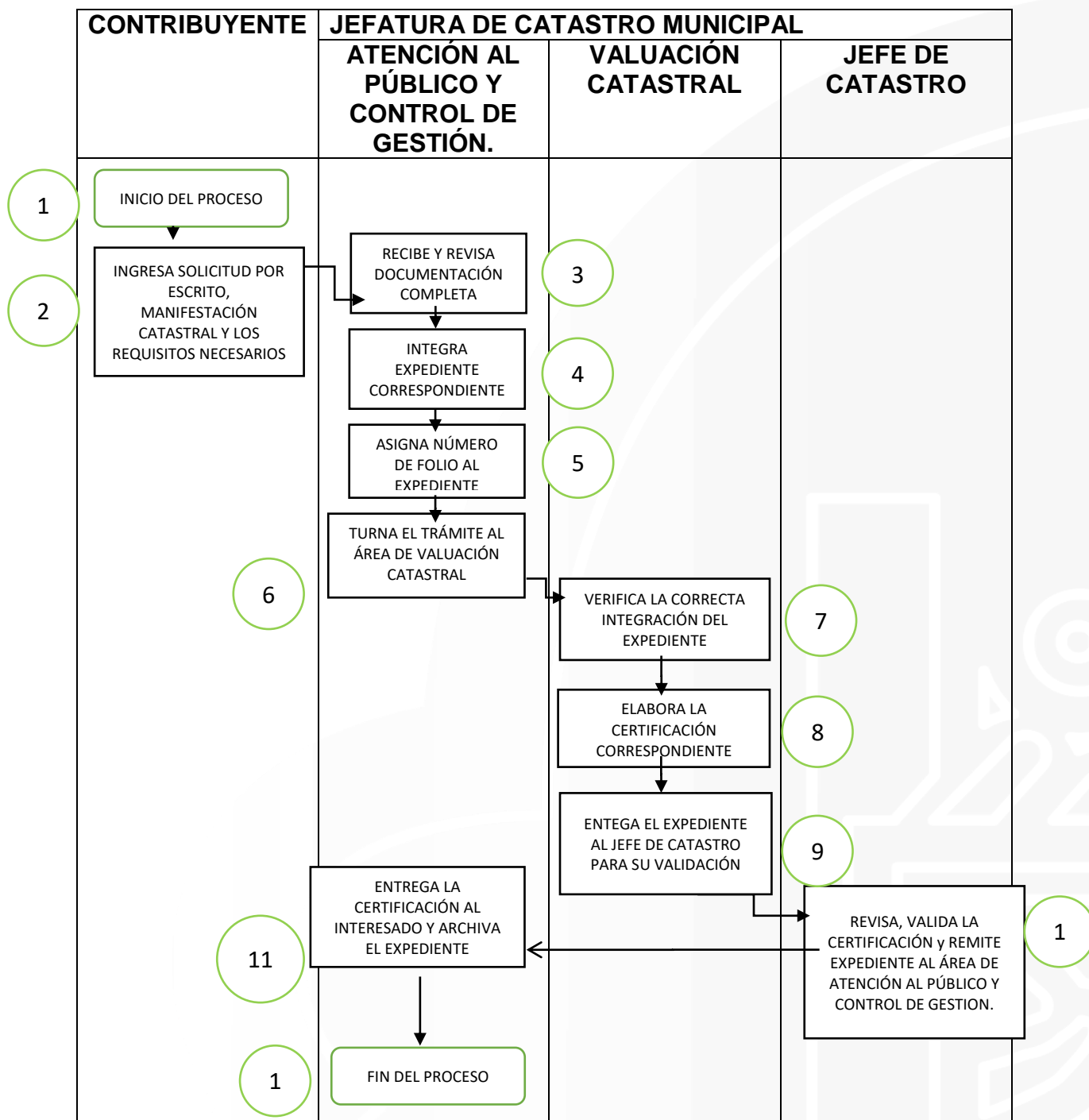
Políticas:

1. El horario de atención al público será: de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas y los sábados de 9:00 a 13:00 horas.
2. El tiempo para la realización del presente trámite será de cinco días hábiles.
3. Para la elaboración de certificaciones de clave catastral, clave y valor catastral y plano manzanero, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos en el presente manual y en la legislación correspondiente.
4. Para la solicitud de certificaciones de clave catastral, clave y valor catastral y plano manzanero, los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:
 - Solicitud por escrito o en el formato establecido.
 - Llenar de forma clara y precisa y entregar la Manifestación Catastral del inmueble correspondiente.
 - Copia simple del documento que acredite la propiedad.
 - Copia del recibo de predio.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del comprador.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del vendedor.
 - Copia simple de la identificación oficial vigente de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal.

DESARROLLO
“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE CERTIFICACIÓN DE CLAVE, CERTIFICACION DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL Y DE PLANO MANZANERO		
No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA / PUESTO	ACTIVIDAD
1.		INICIO DEL PROCESO
2.	Contribuyente	Se informa acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, ingresa la Manifestación Catastral, la solicitud por escrito y los requisitos necesarios.
3.	Atención al público y control de gestión.	Recibe y revisa la manifestación catastral, solicitud por escrito y los documentos e información requeridos.
4.	Atención al público y control de gestión.	Integra el expediente correspondiente.
5.	Atención al público y control de gestión.	Asigna número de folio al expediente. Emite recibo al usuario para pagar su servicio catastral.
6.	Atención al público y control de gestión.	Turna el expediente al área de Sistema de Valuación Catastral
7.	Valuación Catastral	Corroborar la correcta integración del expediente.
8.	Valuación Catastral	Elabora la Certificación correspondiente.
9.	Valuación Catastral	Entrega el expediente al Jefe de Catastro Municipal para su revisión y validación.
10.	Jefe de Catastro Municipal	Revisa, valida la certificación y remite el expediente al Atención al público y control de gestión.
11.	Atención al público y control de gestión.	Entrega la certificación al interesado y archiva el expediente.
12.		FIN DEL PROCESO

DIAGRAMA
“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”



**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
MEDICIÓN.**

Registro de la asignación, baja o re asignación de clave catastral concluidas /
Registro de la asignación, baja o re asignación de clave catastral programadas *
100 = Registro de la asignación, baja o re asignación de clave catastral.

FORMATOS
“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

1.- Formato Manifestación Catastral.



MANIFESTACION CATASTRAL

Folio: N°.

Fecha: / /

Nota: los campos sombreados son para uso exclusivo de la autoridad catastral para registrar, ratificar o redactar los datos asentados

Datos generales del inmueble:

Clave con la que paga				Clave catastral				Código del motivo			
Calle							Código de calle				
No. Ext.		No. Int.		Col. Fracc. o Barrio							
Código			Localidad			Código			Código Postal		
Dentro del área de interés catastral	<input type="checkbox"/>			Fuera del área de interés catastral	<input type="checkbox"/>						
Régimen de proplead	Privada	<input type="checkbox"/>		Condominio	<input type="checkbox"/>		Ejidal	<input type="checkbox"/>		Otra	<input type="checkbox"/>
Uso de suelo	Habitacional	<input type="checkbox"/>		Comercial	<input type="checkbox"/>		Industrial	<input type="checkbox"/>		Otros	
Uso específico del predio											

Nombre y domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones

(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)											
Calle							No. Ext.		No. Int.		
Col. Fracc. o Barrio					Localidad						
C. P.			Municipio					Teléfono			
Nombre del copropietario	(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)										

Datos para propiedad unifamiliar

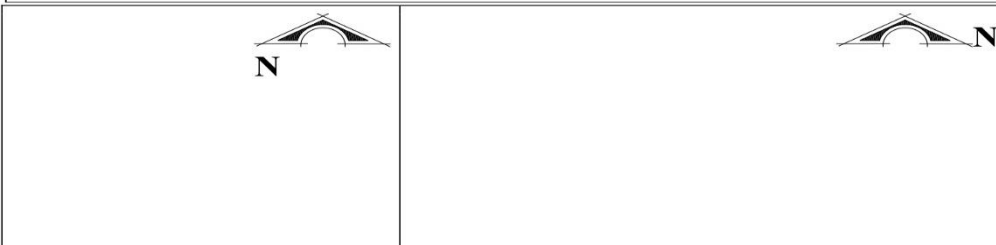
Terreno frente (m)			Fondo (m)			Área Inscriita (m2)			Altura		
Superficie (m2)			No. de área homogénea ó No. de banda de valor			Fondo			Área Base		
Superficie (m2)	x	Valor Unitario	x	Factor por frente	x	Factor por fondo	x	Factor por irregularidad			
Factor por área	x	Factor por topografía	x	Factor por posición	=	Valor del Terreno					

Valor de la (s) construcción (es)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
															Valor de la construcción

Valor Catastral

Valor del terreno	+	Valor de la construcción	=	Valor catastral del inmueble
-------------------	---	--------------------------	---	------------------------------



Anotar los nombres de calle de la manzana; así como la distancia del predio a las esquinas más próximas de la manzana

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

1.2.- Formato Manifestación Catastral al Reverso.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre v Soberano de México”

Datos para propiedad en condominio

Terreno: Frente (m) Fondo (m)

Superficie privativa m2. Superficie común total m2.

No. de área homogénea o de banda de valor % en condominio

Superficie común (total) m2 x % en condominio = Superficie común del depto. local o vivienda

Valor: Superficie privativa + Sup. Común del Depto., Local o Vivienda x Valor unitario del área homogénea o banda de Valor = Valor del terreno

Valor de la (s) construcción (es) privativas

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															

Valor de la construcción privativa

Valor de las construcciones comunes en condominio (utilizar este cuadro, solamente, cuando existan construcciones comunes en condominio)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															

Valor de la construcción común

Valor de la construcción común x % en condominio = Valor de la construcción común para el depto. local o vivienda

Valor de la construcción privativa x Valor de la construcción común para el depto. Local o vivienda = Valor total de la construcción del depto. local o vivienda

Valor total del terreno x Valor de la construcción del depto. local o vivienda = Valor catastral del inmueble

Nombres de copropietario(s)

Fundamento que genera el movimiento

Folio de control

Valor fiscal Valor de avalúo

Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor del inmueble

Propietario, poseedor o representante legal

Nombre: _____

Firma: _____

Manifiesto, bajo protesta de decir la verdad, que los datos asentados son verdicos

Asistente técnico

Nombre: _____

Firma: _____

Capturista

Nombre: _____

Firma: _____

Fecha: _____

Responsable por parte de la autoridad catastral

Nombre: C. Fernando Ramírez Zamora

Firma: _____

Fecha: _____

2 - Formato Solicitud De Servicio Catastral "2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Folio: _____

SOLICITUD DE SERVICIOS CATASTRALES

Lic. Fernando Ramírez Zamora
Jefe de Catastro Municipal

El suscrito C _____ por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número ____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

Ante usted comparezco y expongo:

Por medio del presente escrito y con fundamento en el Código Financiero del Estado de México y municipios vigente solicito:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| Certificación de clave y valor catastral | <input type="checkbox"/> | Cambios técnicos y/o administrativos | <input type="checkbox"/> |
| Certificación de plano manzanero | <input type="checkbox"/> | Constancia de identificación catastral | <input type="checkbox"/> |
| Verificación de linderos | <input type="checkbox"/> | Levantamiento topográfico catastral | <input type="checkbox"/> |
| Cambio de propietario | <input type="checkbox"/> | Alta de construcción | <input type="checkbox"/> |

Del inmueble cuyo propietario o poseedor es: _____

Con clave catastral: _____ Ubicado en el número _____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

ATENTAMENTE

Zumpango, México a ____ de _____ del 2024

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

3. Formato de Certificación de Clave y Valor Catastral
"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"



Fecha y lugar:	2024/07/04, ZUMPANGO	, Estado de México.
Folio de solicitud:	1	

CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL

El H. Ayuntamiento de ZUMPANGO, Estado de México, con fundamento en los Artículos 31 Fracción IV y 115 Fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 27 Fracción II, 113, 122, 123, 125 y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 7, 8, 9 Fracción II, 16, 20, 46, 47, 116 párrafo cuarto, 116 Fracción II, 171 Fracción XVIII, 173, 175, 175 Bis, 177 y 178, 183 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 1 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal 2023; 2, 57, 87 y 97 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5 Fracción I, 21 y 22 Fracción II, inciso b) del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "Del Catastro" y del Apartado "1.- Atención al Público y Control de Gestión para la Prestación de Servicios y generación de productos catastrales", 1.3 de las Políticas Generales ACG001 y ACG002, ACG003, ACG004, ACG005, ACG007, ACG010, ACG011, ACG014, ACG015 y ACG016 del Manual Catastral del Estado de México; _____ (Reglamentación Interna del Municipio).

CERTIFICA LA CLAVE Y VALOR CATASTRAL, de acuerdo con la información y datos que obran en el Catastro del Municipio de ZUMPANGO, Estado de México, del bien inmueble ubicado en calle: CERRADA 15 DE SEPTIEMBRE, Manzana y Lote del Plano Autorizado: _____, Número Exterior: 7, Número Interior: _____, Colonia o Fraccionamiento o Conjunto Urbano: SANTA LUCIA, Localidad: SIN DESCRIPCION C. P. : 55634, Municipio: ZUMPANGO, Estado de México.

Con los siguientes datos:

Clave catastral 115 57 026 44 00 0000 Clave catastral anterior 000 00 000 00 00 0000

Nombre o razón social del propietario o poseedor

XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Superficie (m²):

Terreno Privativa: 328

Construcción Privativa: 25

Valores Catastrales (\$):

Terreno Privativa: 109,880

Construcción Privativa: 18,738

Total = \$ 128,618

LIC. FERNANDO RAMIREZ ZAMORA

JEFE DE CATASTRO

Nota: La autoridad se reserva en su sentido más amplio para llevar a cabo las verificaciones establecidas en los artículos 48 fracciones I, II, III, IV, VI y XIII, 177 y 178 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, lo anterior, bajo los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, transparencia y buena fe, señalados en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Se expide la presente certificación, en el Municipio de ZUMPANGO, Estado de México, a 4 de JULIO de 2024, a petición del interesado, previo pago de los derechos cubiertos bajo el recibo oficial número XXXXXX, de fecha 2024/07/04.

1155702644000000

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

4.- Certificación de Plano Manzanero.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”



FOLIO: 2982/2024

CERTIFICACIÓN DE PLANO MANZANERO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 173 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN NUESTROS ARCHIVOS, REGISTRADO CON CLAVE CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 115-26-053-15-00-0000

PROPIETARIO: XXXXXXXXXXXXXXXXX.

UBICACIÓN: AVENIDA JARDINEROS S/N, BARRIO ZAPOTLAN SANTA MARIA CUEVAS,
MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO.

ATENTAMENTE

LIC. FERNANDO RAMIREZ ZAMORA
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

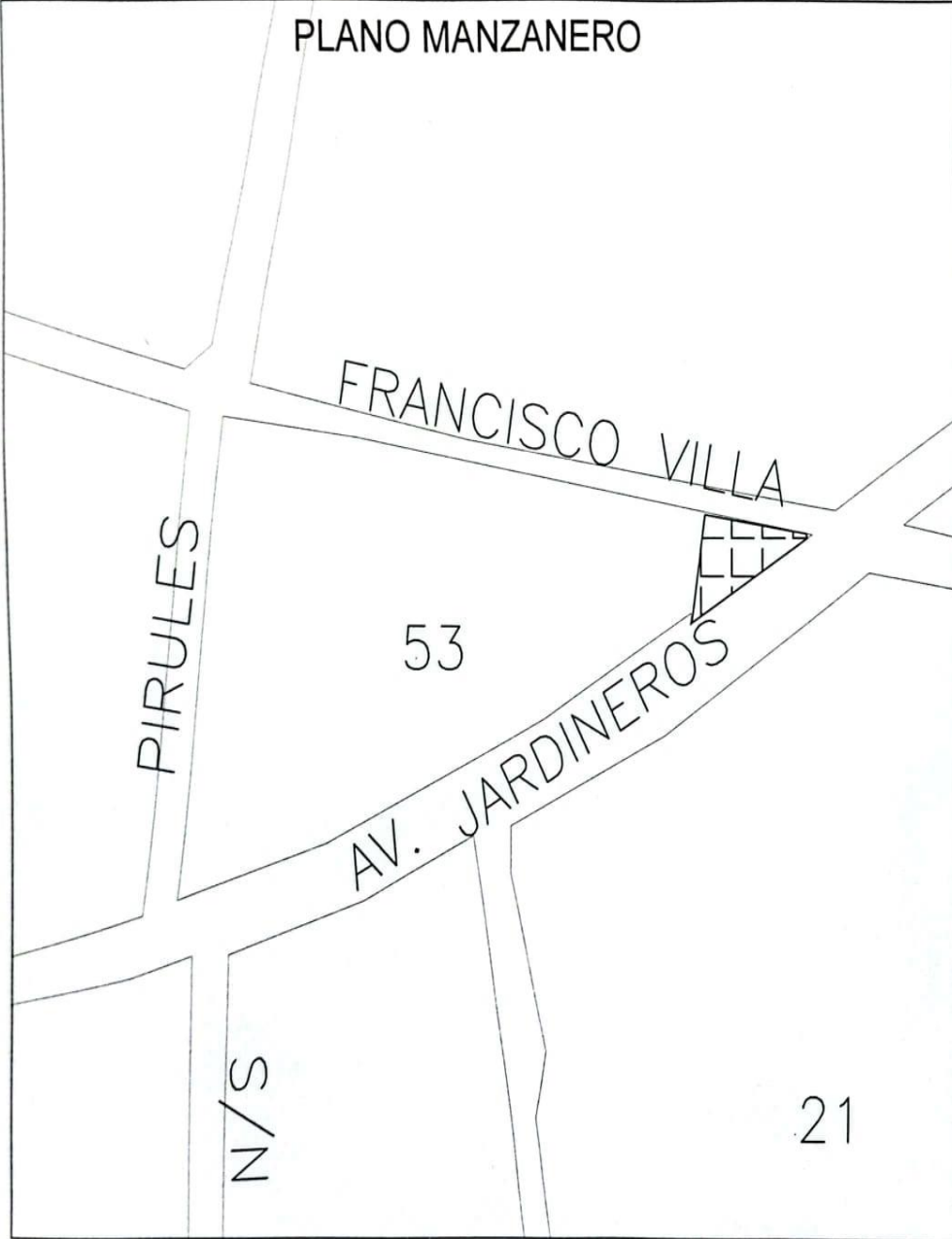
Los derechos por la presentación de los servicios municipales , quedan cubiertos bajo el recibo oficial No. X1036284 de fecha 2024/06/27


Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

4.1.- Formato Certificación De Plano Manzanero al Reverso.


“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

PLANO MANZANERO





CROQUIS DE LOCALIZACION

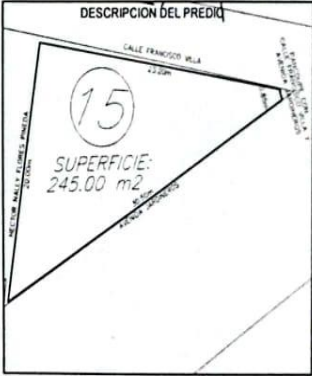


FOLIO: 2982/2024

NOMBRE DEL PROPIETARIO:

UBICACION: AVENIDA JARDINEROS, S/N, BARRIO ZAPOTLAN, SANTA MARIA CUEVAS, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO.
CLAVE CATASTRAL: 115-26-053-15-00-0000
SUPERFICIE: 245.00 M2
FECHA: 26 DE JUNIO DEL 2024
No. RECIBO: X1036284/2024

DESCRIPCION DEL PREDIO



DIBUJO: JORGE LUIS GARCIA RUELAS

AUTORIZO:

LIC. FERNANDO RAMIREZ ZAMORA
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

V.VII.- CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Objetivo: Otorgar a la ciudadanía el servicio de expedición de Constancia de Identificación Catastral, con objeto de que pueda utilizar este documento en la realización de diversos trámites ante autoridades municipales o de otras instancias.

Alcance: El presente proceso aplica para los servidores públicos de la Jefatura de Catastro Municipal, a la Tesorería Municipal por ser encargada del cobro de los impuestos inmobiliarios como son predial y traslado de dominio, así como el cobro por los servicios catastrales; así como a las personas físicas y morales que requieran el presente trámite.

Referencias: Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Título Quinto Del Catastro De Las Atribuciones Artículo 173.

Reglamento Del Título Quinto Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Denominado “Del Catastro” Artículo 21.

Responsabilidades: La Jefatura de Catastro es el área responsable de la elaboración de Constancia de Identificación Catastral.

El área de atención al público y control de gestión deberá informar al interesado acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, recibir la manifestación catastral y los documentos e información requeridos, integrar el expediente correspondiente, asignar número de folio al expediente y turnarlo al área de Valuación Catastral, la cual corroborara la correcta integración del expediente, comparando los datos con la información capturada en Sistema y en su caso elaborará la Constancia de Identificación Catastral, siguiendo los lineamientos técnicos establecidos en el marco legal aplicable, posteriormente entregará el expediente junto con la certificación correspondiente al área de atención al público para su entrega al solicitante en tiempo y forma.

Definiciones:

- 1. Constancia:** Documento que acredita la veracidad de hechos o situaciones que se han dado en la realidad, emitido por autoridad competente.

Insumos: Manifestación catastral, solicitud de servicios catastrales, formato de Constancia de Identificación Catastral, Sistema de Gestión Catastral.

Resultados: La elaboración y expedición de Constancia de Identificación Catastral.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

1. El horario de atención al público será: de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas y los sábados de 9:00 a 13:00 horas.
2. El tiempo para la realización del presente trámite será de cinco días hábiles.
3. Para la elaboración de certificaciones de Constancia de Identificación Catastral, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos en el presente manual, en el Manual Catastral del Estado de México y demás legislación aplicable.
4. Para la solicitud de constancia de identificación catastral los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:
 - Solicitud por escrito o en el formato establecido.
 - Llenar de forma clara y precisa y entregar la Manifestación Catastral del inmueble correspondiente.
 - Copia simple del documento que acredite la propiedad.
 - Copia del recibo de predio.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del comprador.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del vendedor.
 - Copia simple de la identificación oficial vigente de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal

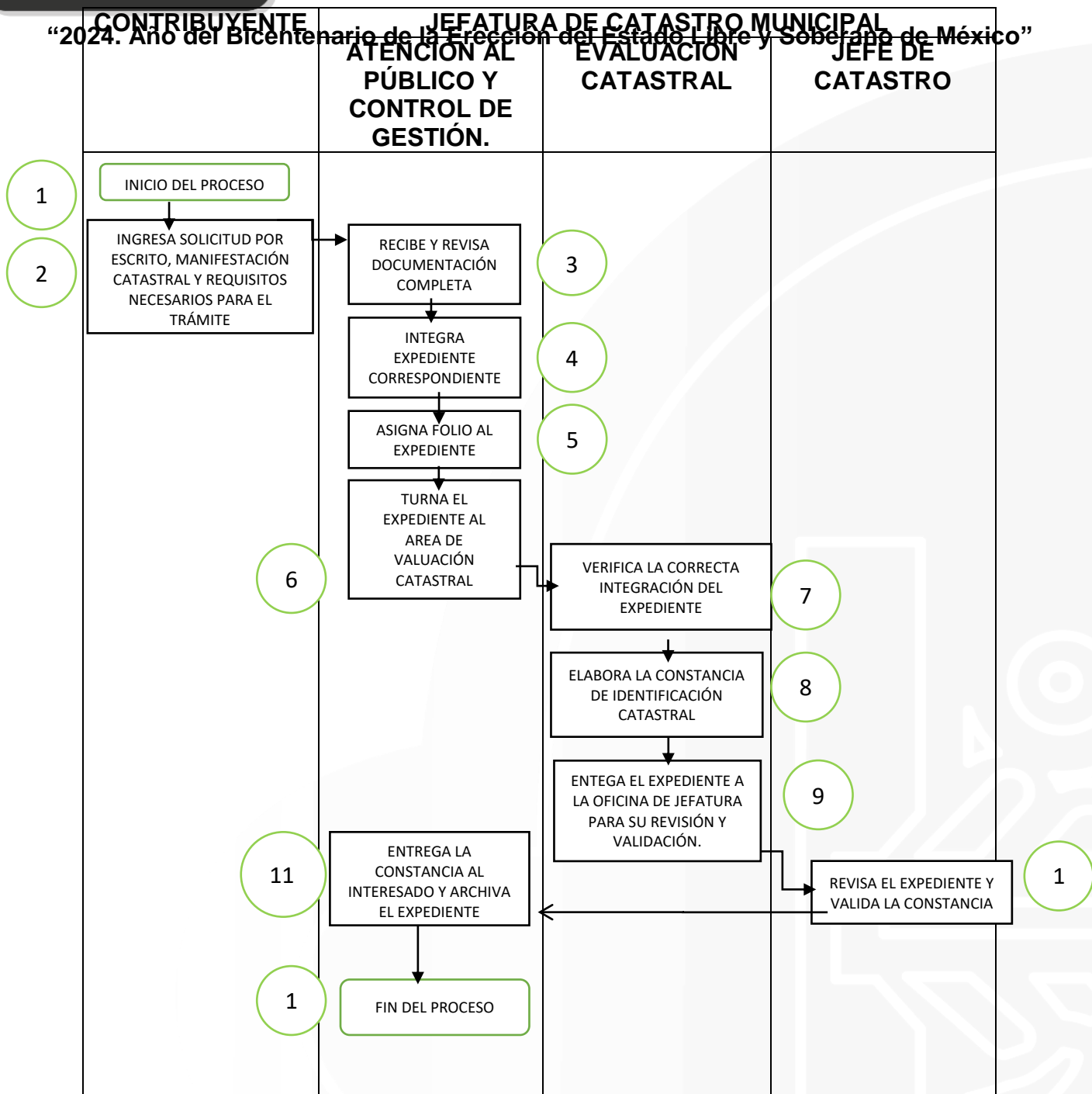
DESARROLLO.

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
 “2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA / PUESTO	ACTIVIDAD
1.		INICIO DEL PROCESO
2.	Contribuyente	Se informa acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, ingresa la Manifestación Catastral, la solicitud por escrito y los requisitos necesarios.
3.	Atención al público y control de gestión.	Recibe y revisa la manifestación catastral, solicitud por escrito y los documentos e información requeridos.
4.	Atención al público y control de gestión.	Integra el expediente correspondiente. Emite orden de pago por el servicio catastral solicitado.
5.	Atención al público y control de gestión.	Asigna número de folio al expediente.
6.	Atención al público y control de gestión.	Turna el expediente al área de Valuación Catastral.
7.	Valuación Catastral	Corroborar la correcta integración del expediente.
8.	Valuación Catastral	Elabora la Constancia de Identificación Catastral.
9.	Valuación Catastral	Entrega el expediente al Jefe de Catastro Municipal para su revisión y validación.
10.	Jefe de Catastro Municipal	Revisa, valida la constancia y remite el expediente al área de Atención al Público.
12.	Atención al público y control de gestión.	Entrega la constancia al interesado y archiva el expediente.
13.		FIN DEL PROCESO

DIAGRAMA.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”



MEDICIÓN.

Registro de constancias de Identificación catastral concluidas / Registro de constancias de Identificación catastral programadas * 100 = Registro de constancias de Identificación catastral.

FORMATOS.

1.- Formato Manifestación Catastral.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

MANIFESTACION CATASTRAL

Folio: N°.

Nota: los campos sombreados son para uso exclusivo de la autoridad catastral para registrar, ratificar o redactar los datos asentados

Fecha: _____

Datos generales del inmueble:

Clave con la que paga	Clave catastral	Código del motivo
Calle	Código de calle	
No. Ext.	No. Int.	Col. Fracc. o Barrio
Código	Localidad	Código Postal
Dentro del área de interés catastral	Fuera del área de interés catastral	
Régimen de proplead	Privada	Condominio
Uso de suelo	Habitacional	Comercial
Uso específico del predio	Industrial	Otros

Nombre y domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones

(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)			
Calle	No. Ext.	No. Int.	
Col. Fracc. o Barrio	Localidad		
C. P.	Municipio	Teléfono	
Nombre del copropietario (apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)			

Datos para propiedad unifamiliar


Terreno frente (m)	Fondo (m)	Área inscrita (m2)	Altura
Superficie (m2)	No. de área homogénea ó No. de banda de valor	Fondo Base	Área Base
Superficie (m2) x	Valor Unitario x	Factor por frente x	Factor por fondo x
Factor por área x	Factor por topografía x	Factor por posición	Factor por irregularidad
			Valor del Terreno

Valor de la (s) construcción (es)


No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción															

Valor Catastral

Valor del terreno	+	Valor de la construcción	=	Valor catastral del inmueble
-------------------	---	--------------------------	---	------------------------------



N



N

Anotar los nombres de calle de la manzana; así como la distancia del predio a las esquinas más próximas de la manzana

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

1.1.- Formato Manifestación Catastral al Reverso.

“2024. A

Datos para propiedad en condominio

Terreno: Frente (m) Fondo (m)

Superficie privativa m2. Superficie común total m2.

No. de área homogénea o de banda de valor % en condominio

Superficie común (total) m2 x % en condominio = Superficie común del depto. local o vivienda

Valor: Superficie privativa + Sup. Común del Depto., Local o Vivienda x Valor unitario del área homogénea o banda de Valor = Valor del terreno

Valor de la (s) construcción (es) privativas

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción privativa															

Valor de las construcciones comunes en condominio (utilizar este cuadro, solamente, cuando existan construcciones comunes en condominio)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción común															

Valor de la construcción común x % en condominio = Valor de la construcción común para el depto. local o vivienda

Valor de la construcción privativa x Valor de la construcción común para el depto. Local o vivienda = Valor total de la construcción del depto. local o vivienda

Valor total del terreno x Valor de la construcción del depto. local o vivienda = Valor catastral del inmueble

Nombres de copropietario(s)

Fundamento que genera el movimiento Folio de control

Valor fiscal Valor de avalúo
 Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor del inmueble

Propietario, poseedor o representante legal
Nombre: _____
Firma: _____
Manifiesto, bajo protesta de decir la verdad, que los datos asentados son verídicos

Asistente técnico
Nombre: _____
Firma: _____

Capturista
Nombre: _____
Firma: _____
Fecha: _____

Responsable por parte de la autoridad catastral
Nombre: C. Fernando Ramírez Zamora
Firma: _____
Fecha: _____

2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Folio: _____

SOLICITUD DE SERVICIOS CATASTRALES

Lic. Fernando Ramírez Zamora
Jefe de Catastro Municipal

El suscrito C _____ por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número ____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

Ante usted comparezco y expongo:

Por medio del presente escrito y con fundamento en el Código Financiero del Estado de México y municipios vigente solicito:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| Certificación de clave y valor catastral | <input type="checkbox"/> | Cambios técnicos y/o administrativos | <input type="checkbox"/> |
| Certificación de plano manzanero | <input type="checkbox"/> | Constancia de identificación catastral | <input type="checkbox"/> |
| Verificación de linderos | <input type="checkbox"/> | Levantamiento topográfico catastral | <input type="checkbox"/> |
| Cambio de propietario | <input type="checkbox"/> | Alta de construcción | <input type="checkbox"/> |

Del inmueble cuyo propietario o poseedor es: _____

Con clave catastral: _____ Ubicado en el número _____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

ATENTAMENTE

Zumpango, México a ____ de _____ del 2024

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

3.- Formato Constancia de Identificación Catastral.

FOLIO: 1094/2024

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION CATASTRAL

**C. VILLALOBOS BACA ROBERTO PABLO.
P R E S E N T E**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 166 FRACCION IV, 171 FRACCION XVIII, 173 Y 183 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, Y EN ATENCION A SU SOLICITUD CON NUMERO 1094/2024 DE FECHA 19/02/2024 RESPECTO DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD O POSESION, SE HACE CONSTAR QUE EN EL PADRON CATASTRAL MUNICIPAL SE ENCUENTRA IDENTIFICADO CON LOS SIGUIENTES DATOS :

CLAVE CATASTRAL: 115-01-265-16-00-0000

SUPERFICIE DE TERRENO : 422.00 m2

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION : 135.00 m2

PROPIETARIO O POSEEDOR: XXXXXXXXXXXXXXXXX.

UBICACIÓN: ANTES CERRADA FRONTERA No 5, HOY PRIVADA SIN NOMBRE, No 3, BARRIO SANTIAGO 2DA SECCION, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO.

A SOLICITUD DEL INTERESADO SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA EN ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO, A LOS 12 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2024

ATENTAMENTE

**LIC. FERNANDO RAMIREZ ZAMORA
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL**

Los derechos por la presentacion de los servicios municipales , quedan cubiertos bajo el recibo oficial No.XI030493/2024 de fecha 2024/02/19

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

V.VIII.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL.

Objetivo: Otorgar a la ciudadanía el servicio de Levantamiento Topográfico Catastral, con objeto de establecer de forma clara y precisa los aspectos físicos de su inmueble como son: superficie, medidas y colindancias y aspectos topográficos.

Alcance: El presente proceso aplica para los servidores públicos de la Jefatura de Catastro Municipal, al Instituto de Geografía, Estadística e Informática del Estado de México, a la Tesorería Municipal por ser encargada del cobro de los impuestos inmobiliarios como son predial y traslado de dominio, así como el cobro por los servicios catastrales; así como a las personas físicas y morales que requieran el presente trámite.

Referencias: Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Título Quinto Del Catastro De Las Atribuciones Artículos 171 inciso VII y 172.
Reglamento Del Título Quinto Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Denominado “Del Catastro” Artículos 5 inciso III, artículo 17, artículo 22 inciso II letra “e”; artículos 35 y 37, artículo 86 al 104.

Responsabilidades: La Jefatura de Catastro es el área responsable de la realización de Levantamiento Topográfico Catastral.

El departamento de padrón catastral y trámites deberá informar al interesado acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, recibir la manifestación catastral y los documentos e información requeridos, integrar el expediente correspondiente, asignar número de folio al expediente y turnarlo al área de Topografía.

La autoridad catastral determinará la fecha y la hora para la práctica del levantamiento topográfico catastral, y se le notificará tanto al solicitante del servicio como a los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, y en su caso, a los dos testigos de asistencia.

El área de Topografía verificará la correcta integración del expediente, agendará la visita de campo para la obtención de datos físicos del predio en cuestión y en su caso emitirá los documentos necesarios para citar a los propietarios o representantes de los predios colindantes y en su caso elaborará el Levantamiento Topográfico Catastral, siguiendo los lineamientos técnicos establecidos el marco legal aplicable, posteriormente entregará el expediente junto con el formato de levantamiento topográfico al Jefe de Catastro para su revisión y en su caso validación mediante firma y sello del área, posteriormente la Jefatura de Catastro entrega el expediente al área de atención al público para la entrega del documento al interesado y para archivar el expediente correspondiente.

Definiciones:

1. Levantamiento Topográfico: Conjunto de operaciones necesarias para medir un terreno y representarlo a escala en un plano o integrarlo al sistema de información geográfica catastral, puede incluir aspectos tales como: pendientes, curvas y estructuras.

Insumos: Manifestación catastral, solicitud de servicios catastrales, formato de Levantamiento Topográfico, Solicitud de Levantamiento Topográfico, Acta Circunstanciada, Sistema de Gestión Catastral, equipo de medición topográfico.

Resultados: La elaboración y expedición de documento de Levantamiento Topográfico.

Políticas:

1. El horario de atención al público será: de lunes a viernes de 08:40 a 18:00 horas y los sábados de 08:40 a 13:00 horas.
2. El tiempo para la realización del presente trámite será de diez días hábiles como máximo, dependiendo de la carga de trabajo del área de Topografía; para la realización de un Levantamiento Topográfico.
3. Para la elaboración del Levantamiento Topográfico Catastral, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos en el presente manual, en el Manual Catastral del Estado de México y demás legislación aplicable.
4. Las notificaciones deberán ser elaboradas y firmadas por la autoridad catastral y deberá entregarlas al solicitante y a los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, por lo menos con tres días de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la diligencia, conforme al marco legal aplicable
5. Para este Servicio los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:
 - Solicitud por escrito o en el formato establecido.
 - Llenar de forma clara y precisa y entregar la Manifestación Catastral del inmueble correspondiente, así como la Solicitud de Levantamiento topográfico y formato de colindantes.
 - Croquis de ubicación señalando el perímetro del inmueble.
 - Copia simple del documento que acredite la propiedad.
 - Copia del recibo de predio.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del comprador.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del vendedor.
 - Copia simple de la identificación oficial vigente de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal.

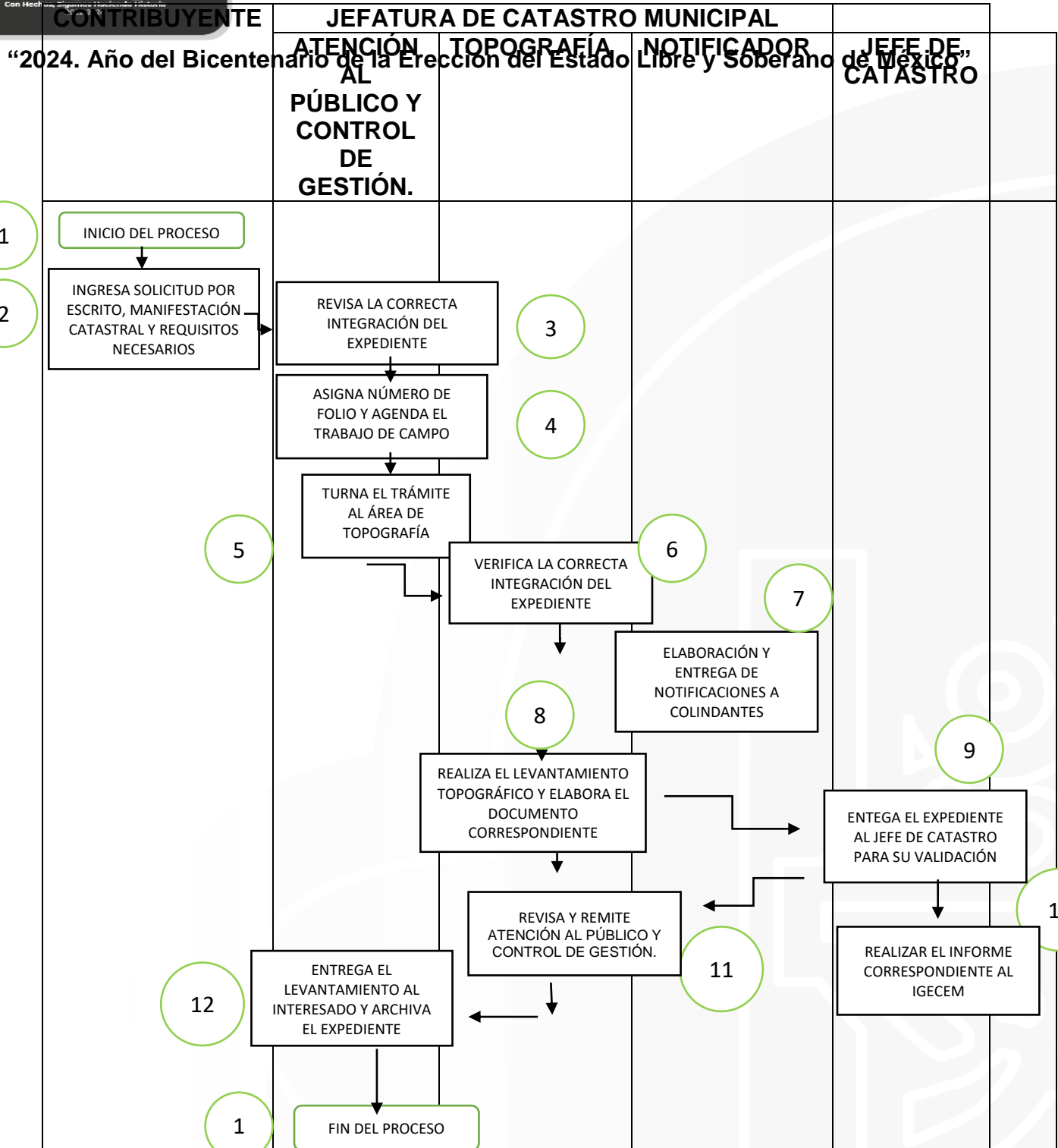
DESARROLLO.

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA / PUESTO	ACTIVIDAD
INICIO DEL PROCESO		
1.		
2.	Contribuyente	Se informa de los requisitos necesarios y presenta solicitud por escrito, manifestación catastral y requisitos necesarios.
3.	Atención al público y control de gestión.	Verificar la correcta integración del expediente.
4.	Atención al público y control de gestión.	Asigna número de folio al expediente y agenda la realización del trabajo de campo.
5.	Atención al público y control de gestión.	Turna el trámite al área de Topografía
6.	Topografía.	Corroborar la correcta integración del expediente.
7.	Notificador	Elaboración y entrega de notificaciones a colindantes del inmueble en cuestión.
8.	Topografía	Realiza el levantamiento topográfico y elabora el documento correspondiente.
9.	Topografía	Entrega el expediente al Jefe de Catastro Municipal para su revisión y validación.
10.	Jefe de Catastro Municipal	Revisa y valida el documento de levantamiento topográfico y lo remite al área de Atención al público y control de gestión.
11.	Jefatura de Catastro	Elabora y remite el informe correspondiente al IGCEM
12.	Atención al público y control de gestión	Entrega el levantamiento topográfico al interesado y archiva el expediente
13.		FIN DEL PROCESO

DIAGRAMA.



MEDICIÓN.

FORMATOS.

1.- Formato Manifestación Catastral.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”



MANIFESTACION CATASTRAL

Folio: N°.

Nota: los campos sombreados son para uso exclusivo de la autoridad catastral para registrar, ratificar o redactar los datos asentados

Fecha:

Datos generales del inmueble:

Clave con la que paga Clave catastral Código del motivo

Calle Código de calle

No. Ext. No. Int. Col. Fracc. o Barrio

Código Localidad Código Código Postal

Dentro del área de interés catastral Fuera del área de interés catastral

Régimen de proplead Privada Condominio Ejidal Otra

Uso de suelo Habitacional Comercial Industrial Otros

Uso específico del predio

Nombre y domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones

(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

Calle No. Ext. No. Int.

Col. Fracc. o Barrio Localidad

C. P. Municipio Teléfono

Nombre del copropietario
(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

En caso de existir más copropietarios especificar en el reverso.

Datos para propiedad unifamiliar

Terreno frente (m) Fondo (m) Área inscrita (m2) Altura

Superficie (m2) No. de área homogénea ó No. de banda de valor Fondo Base Área Base

Superficie (m2) x Valor Unitario x Factor por frente x Factor por fondo x Factor por irregularidad


Factor por área x Factor por topografía x Factor por posición = Valor del Terreno

Valor de la (s) construcción (es)


No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción															

Valor Catastral

Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor catastral del inmueble



N



N

Anotar los nombres de calle de la manzana; así como la distancia del predio a las esquinas más próximas de la manzana

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

1.1-Formato Manifestación Catastral al Reverso.

“2024. Año de la Educación”

Datos para propiedad en condominio

Terreno: Frente (m) Fondo (m)

Superficie privativa m2. Superficie común total m2.

No. de área homogénea o de banda de valor % en condominio

Superficie común (total) m2 x % en condominio = Superficie común del depto. local o vivienda

Valor: Superficie privativa + Sup. Común del Depto., Local o Vivienda x Valor unitario del área homogénea o banda de Valor = Valor del terreno

Valor de la (s) construcción (es) privativas

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															

Valor de la construcción privativa

Valor de las construcciones comunes en condominio (utilizar este cuadro, solamente, cuando existan construcciones comunes en condominio)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															

Valor de la construcción común

Valor de la construcción común x % en condominio = Valor de la construcción común para el depto. local o vivienda

Valor de la construcción privativa x Valor de la construcción común para el depto. Local o vivienda = Valor total de la construcción del depto. local o vivienda

Valor total del terreno x Valor de la construcción del depto. local o vivienda = Valor catastral del inmueble

Nombres de copropietario(s)

Fundamento que genera el movimiento _____ Folio de control _____

Valor fiscal Valor de avalúo + _____ = _____

Valor del terreno Valor de la construcción Valor del inmueble

<p>Propietario, poseedor o representante legal</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p> <p>Manifiesto, bajo protesta de decir la verdad, que los datos asentados son verídicos</p>	<p>Asistente técnico</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p>
--	---

<p>Capturista</p> <p>Nombre: _____</p> <p>Firma: _____</p> <p>Fecha: _____</p>	<p>Responsable por parte de la autoridad catastral</p> <p>Nombre: <u>C. Fernando Ramírez Zamora</u></p> <p>Firma: _____</p> <p>Fecha: _____</p>
--	---

2.- Formato Solicitud De Levantamiento Topográfico Catastral.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Folio: _____

SOLICITUD DE SERVICIOS CATASTRALES

Lic. Fernando Ramírez Zamora
Jefe de Catastro Municipal

El suscrito C _____ por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número __ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

Ante usted comparezco y expongo:

Por medio del presente escrito y con fundamento en el Código Financiero del Estado de México y municipios vigente solicito:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| Certificación de clave y valor catastral | <input type="checkbox"/> | Cambios técnicos y/o administrativos | <input type="checkbox"/> |
| Certificación de plano manzanero | <input type="checkbox"/> | Constancia de identificación catastral | <input type="checkbox"/> |
| Verificación de linderos | <input type="checkbox"/> | Levantamiento topográfico catastral | <input type="checkbox"/> |
| Cambio de propietario | <input type="checkbox"/> | Alta de construcción | <input type="checkbox"/> |

Del inmueble cuyo propietario o poseedor es: _____

Con clave catastral: _____ Ubicado en el número _____ de la calle _____ en el fraccionamiento o colonia _____ de la localidad _____ en el Municipio de _____.

ATENTAMENTE

Zumpango, México a ___ de _____ del 2024

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

3.- Formato Notificación del Levantamiento Topográfico Catastral.

Asunto: se notifica la práctica de Levantamiento
Topográfico Catastral
Folio: 1995/2024
Zumpango; Méx., a 17 de abril de 2024

C. -----,
Avenida Los Hornos S/N, Colonia Los Hornos,
Municipio de Zumpango, Estado de México,
Presente.

Mediante escrito de fecha 15 de abril de 2024, solicité a esta Jefatura de Catastro Municipal, con fundamento en los artículos 171 fracción VII y 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios y su Reglamento correspondiente, **LA PRÁCTICA DE UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL**, comunico a usted que se ha procedido a la autorización del mismo por no existir inconveniente para ello

Que el numeral de referencia establece que la diligencia del mismo se debe llevar a cabo con la citación de los propietarios, poseedores o representantes legales de los inmuebles colindantes, a fin de que manifiesten lo que a su derecho convenga al momento de realizarse este trabajo catastral, y en su caso exhiban la documentación o pruebas que permitan precisar los límites entre los predios contiguos al del solicitante.

Que a efecto de dar debido cumplimiento a la notificación personal y con fundamento en los artículos 25, 26 y 27 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, siendo las _____ horas del día _____ de _____ del 2024, se hace de su conocimiento que se procederá a la práctica del levantamiento topográfico catastral del inmueble ubicado en **Avenida Los Hornos s/n, Colonia Los Hornos, Municipio de Zumpango a las 13:00 horas del día 25 de abril 2024**, interviniendo en este acto la persona que en ese momento se presente, previa identificación y exhibición del escrito en que se acredita esta circunstancia.

A t e n t a m e n t e

Lic. Fernando Ramírez Zamora
Jefe de Catastro Municipal

Recibe:

Notifica:

Nombre, firma e identificación

Nombre, firma e identificación

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
4.- Formato Acta Circunstanciada.**

Folio _____

ACTA CIRCUNSTANCIADA

En _____, Municipio de Zumpango, Estado de México. Siendo las _____ horas del día _____ el que suscribe _____ adscrito al ayuntamiento, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de conformidad con la notificación cuyo número de folio es _____ de fecha, _____ relativa a la práctica del trabajo catastral, solicitado por el C. _____ en su carácter de _____, mediante escrito de fecha _____ y toda vez para llevar a cabo la diligencia de que se trata, se citó a los colindantes a fin de que exhibieran la documentación que permita la fácil identificación de los límites entre los predios contiguos al solicitante, así como para que manifiesten lo que a su derecho convenga en la realización del presente trabajo catastral, por lo que se procedió al levantamiento de la presente acta circunstanciada en los siguientes términos: que al llevarse a cabo la práctica del servicio catastral solicitado, el perito designado para tal efecto procedió a

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

5.- Formato del Servicio Catastral Levantamiento Topográfico.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

FOLIO: 0198/2024

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: CALLE EMILIANO ZAPATA S/N, BARRIO SAN LORENZO, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO.

EN ATENCION A SU SOLICITUD HECHA EL DIA 15 DE ENERO DEL 2024 Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 166 FRACCION VI Y 171 FRACCION VII, NOS PERMITIMOS COMUNICARLE QUE UNA VEZ REALIZADO EL TRABAJO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CATASTRAL DEL INMUEBLE REGISTRADO CON CLAVE CATASTRAL 115-26-126-85-00-0000 UBICADO EN: PRIVADA S/N, BARRIO DEL RINCON, SANTA MARIA CUEVAS, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, SE OBTUVIERON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
ORIENTACION	MEDIDA	COLINDANCIA
NORTE:	10.00 ML	MA DEL ROCIO SOLORIO TORRES
SUR:	10.00 ML	PRIVADA SIN NOMBRE
ORIENTE:	31.00 ML	PRIVADA SIN NOMBRE
PONIENTE:	31.00 ML	MARIA DEL ROCIO GARCIA VELAZQUEZ

SUPERFICIE DE TERRENO: 309.00 M2

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS, EN ZUMPANGO, MEXICO, A LOS 23 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2024.

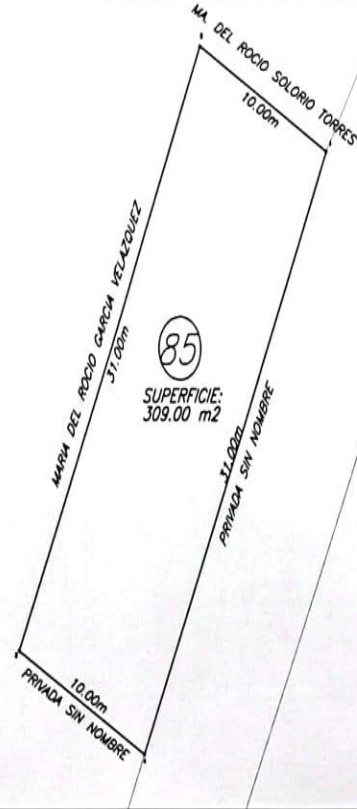
ATENTAMENTE

FERNANDO RAMIREZ ZAMORA
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

6.- Formato de Levantamiento Topográfico al Reverso

**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ESTADO FISICO DEL PREDIO**



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
			ESTE (X)	NORTE (Y)				
1-2	299°5'14.54"	10.000	491,580.8730	2,197,851.3321	-01°38.436735"	0.99960088	19°52'36.520136" N	99°4'49.520517" W
2-3	204°25'7.69"	31.000	491,572.1342	2,197,856.1935	-01°38.539145"	0.99960088	19°52'36.678155" N	99°4'49.821110" W
3-4	119°5'14.54"	10.000	491,559.3187	2,197,827.9665	-01°38.687611"	0.99960088	19°52'35.759661" N	99°4'50.261350" W
4-1	24°25'7.69"	31.000	491,568.0575	2,197,823.1051	-01°38.585202"	0.99960088	19°52'35.601643" N	99°4'49.960757" W
			AREA = 308.971 m ²		PERIMETRO = 82.000 m			

SELLO DE LA AUTORIDAD CATASTRAL:



NORTE:



CRUCIOZ DE LOCALIZACION:



SERVICIO CATASTRAL:
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

SUPERFICIE: 309.00 M2
CONSTRUCCION: 00.00 M2

CLAVE CATASTRAL:
115-26-126-85-00-0000

XXXXXXXXXXXXXX.

PRIVADA SIN NOMBRE S/N, BARRIO DEL RINCON, SANTA MARIA CUEVAS, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO.

AUTORIDAD CATASTRAL:
FERNANDO RAMIREZ ZAMORA
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

REVISO:
MARIA DE LA LUZ DELGADO ZAMORA
VD.80

LEVANTO Y DIBUJO:
JORGE LUIS GARCIA RUELAS
TOPOGRAFO DE CATASTRO

ESCALA: 1:300	ACOTACIONES: MTS	FECHA: ENE/NO/2024
-------------------------	----------------------------	------------------------------

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS DATOS CONTENIDOS EN EL, SOLO SON DE CARACTER TECNICO, POR LO TANTO, NO GENERAN DERECHOS PARA EL O LOS TERRITORIOS DE QUE SE TRATE.

6.- Formato del Reporte de Levantamiento Topográfico y Verificación De Linderos. “2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Área para imagen Institucional

REPORTE DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATA STRALES Y VERIFICACIÓN DE LINDEROS

MUNICIPIO: _____ CÓDIGO: _____ PERIODO: DEL ____ AL ____ DE ____ DE 20__

Nº PROG.	FOLIO	SERVICIO		FECHA DE RECEPCIÓN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR	CLAVE CATA STRAL	TIPO DE LEVANTAMIENTO		SUPERFICIE RESULTANTE (M2)	COSTO DEL SERVICIO (\$)	FECHA DE ENTREGA	FECHA DE ACTUALIZACIÓN	
		L.T.	V.L.				CANT.	PRECISIÓN				S.J.C.	GRÁFICO
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
21													
22													
23													
24													
25													

ELABORÓ

Vo. Bo.

REVISÓ

Nombre, cargo y firma

Nombre y firma
Titular de Catastro

Nombre y firma
Enlace IGECEM

V.IX.- VERIFICACIÓN DE LINDEROS.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Objetivo: Otorgar a la ciudadanía el servicio de Verificación de Linderos, con objeto de establecer de forma clara y precisa los aspectos físicos de su inmueble como son: superficie, medidas y colindancias y aspectos topográficos.

Alcance: El presente proceso aplica para los servidores públicos de la Jefatura de Catastro Municipal, al Instituto de Geografía, Estadística e Informática del Estado de México, a la Tesorería Municipal por ser encargada del cobro de los impuestos inmobiliarios como son predial y traslado de dominio, así como el cobro por los servicios catastrales a las personas físicas y morales que requieran el presente trámite.

Referencias: Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Título Quinto Del Catastro De Las Atribuciones Artículos 171 inciso VII, artículo 177
Reglamento Del Título Quinto Del Código Financiero Del Estado De México Y Municipios, Denominado “Del Catastro” Artículos 5 inciso III, artículo 17, artículo 22 inciso II letra “f”; artículos 35 y 37.

Responsabilidades: La Jefatura de Catastro es el área responsable de la realización de Verificación de Linderos.

El departamento de padrón catastral y trámites deberá informar al interesado acerca de los requisitos solicitados para la realización del trámite, recibir la manifestación catastral y los documentos e información requeridos, integrar el expediente correspondiente, asignar número de folio al expediente y turnarlo al área de Topografía.

El departamento Topografía verificará la correcta integración del expediente, agendará la visita de campo para la obtención de datos físicos del predio en cuestión y en su caso elaborará la Verificación de Linderos, siguiendo los lineamientos técnicos establecidos por el Manual Catastral del Estado de México, Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México, por la normatividad aplicable y por el IGECM, posteriormente entregará el expediente

Junto con el formato de levantamiento topográfico a la Jefatura de Catastro para su revisión y en su caso validación mediante firma y sello del área, posteriormente la Jefatura de Catastro entrega el expediente al área de atención al público para la entrega del documento al interesado y para archivar el expediente correspondiente.

Definición:

- 1. Verificación de Linderos:** Servicio que se presta a la ciudadanía para verificar los límites de un inmueble y la superficie del mismo.

Insumos: Manifestación catastral, solicitud de servicios catastrales, formato de Levantamiento Topográfico, Sistema de Gestión Catastral, equipo de medición topográfico.
“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Resultados: La elaboración y expedición de documento de Verificación de Linderos.

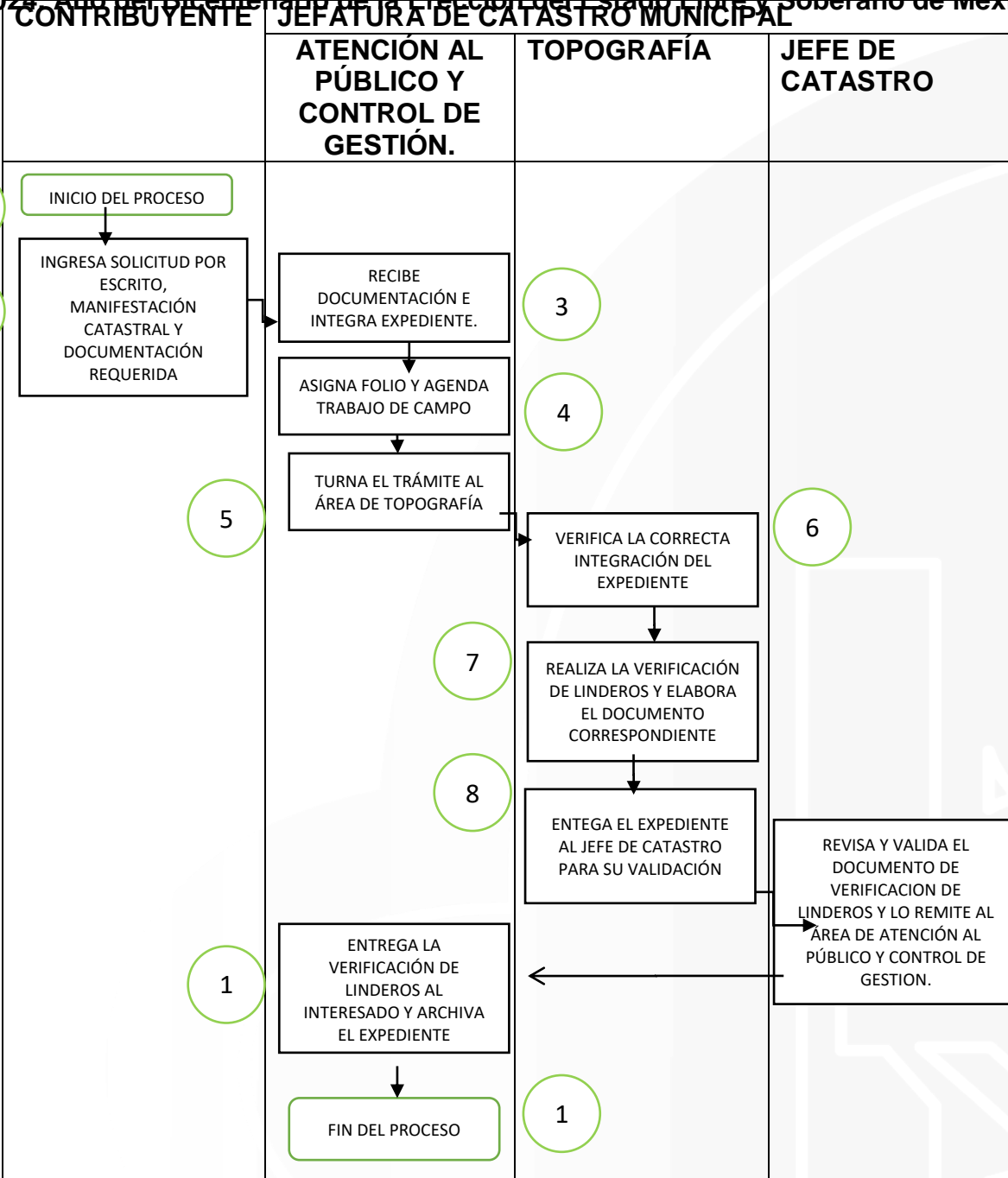
Políticas:

1. El horario de atención al público será: de lunes a viernes de 08:40 a 18:00 horas y los sábados de 08:40 a 13:00 horas.
2. El tiempo para la realización del presente trámite será de diez días hábiles como máximo, dependiendo de la carga de trabajo del área de Topografía Para la realización de la Verificación de Linderos.
3. Para la elaboración de la Verificación de Linderos, el usuario deberá presentar solicitud por escrito o en el formato establecido, acreditar su interés jurídico o legítimo y cumplir con los requisitos establecidos en el presente manual, en el Manual Catastral del Estado de México y demás legislación aplicable.
4. Para este Servicio los usuarios deberán cubrir los siguientes requisitos:
 - Solicitud por escrito o en el formato establecido.
 - Llenar de forma clara y precisa y entregar la Manifestación Catastral del inmueble correspondiente.
 - Croquis de ubicación señalando el perímetro del inmueble.
 - Copia simple del documento que acredite la propiedad.
 - Copia del recibo de predio.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del comprador.
 - Copia simple de la Identificación oficial vigente del vendedor.
 - Copia simple de la identificación oficial vigente de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE VERIFICACIÓN DE LINDEROS

No.	UNIDAD ADMINISTRATIVA / PUESTO	ACTIVIDAD
1.	INICIO DEL PROCESO	INICIO DEL PROCESO
2.	Contribuyente	Se informa de los requisitos necesarios y presenta solicitud por escrito, manifestación catastral y requisitos necesarios.
3.	Atención al público y control de gestión.	Recibe documentación e integra expediente. Se emite recibo de pago al usuario para que realice el pago de su servicio catastral.
4.	Atención al público y control de gestión.	Asigna número de folio al expediente y agenda la realización del trabajo de campo.
5.	Atención al público y control de gestión.	Turna el trámite al área de Topografía.
6.	Topografía.	Corroboración la correcta integración del expediente.
7.	Topografía	Realiza la verificación de linderos y elabora el documento correspondiente.
8.	Topografía	Entrega el expediente al Jefe de Catastro Municipal para su revisión y validación.
9.	Jefe de Catastro Municipal	Revisa y valida el documento de levantamiento topográfico y lo remite al área de Atención al Público.
10.	Atención al público y control de gestión.	Entrega la verificación de linderos al interesado, firma de recibido y archiva el expediente.
11.		FIN DEL PROCESO

“2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”



MEDICIÓN
“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Registro de Verificación de Linderos concluidas / Registro de Verificación de Linderos programadas * 100 = Registro de Verificación de Linderos.

**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”
1.- Formato Manifestación Catastral.**



MANIFESTACION CATASTRAL

Folio: N°.

Fecha: _____

Nota: los campos sombreados son para uso exclusivo de la autoridad catastral para registrar, ratificar o redactar los datos asentados

Datos generales del inmueble:

Clave con la que paga	Clave catastral	Código del motivo
Calle	Código de calle	
No. Ext.	No. Int.	Col. Fracc. o Barrio
Código	Localidad	Código Postal
Dentro del área de interés catastral <input type="checkbox"/>		Fuera del área de interés catastral <input type="checkbox"/>
Régimen de proplead	Privada <input type="checkbox"/>	Condominio <input type="checkbox"/>
Uso de suelo	Habitacional <input type="checkbox"/>	Comercial <input type="checkbox"/>
Uso específico del predio	Industrial <input type="checkbox"/>	Otros <input type="checkbox"/>

Nombre y domicilio del propietario o poseedor para recibir notificaciones

(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

Calle _____ No. Ext. _____ No. Int. _____

Col. Fracc. o Barrio _____ Localidad _____

C. P. _____ Municipio _____ Teléfono _____

Nombre del copropietario _____
(apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social)

En caso de existir más copropietarios especificar en el reverso.

Datos para propiedad unifamiliar


Terreno frente (m)	Fondo (m)	Área Inscrita (m2)	Altural
Superficie (m2)	No. de área homogénea ó No. de banda de valor	Fondo Base	Área Base
Superficie (m2) x Valor Unitario	Factor por frente	Factor por fondo	Factor por irregularidad
Factor por área x Factor por topografía	Factor por posición	= Valor del Terreno	

Valor de la (s) construcción (es)


No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción															

Valor Catastral

Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor catastral del inmueble



N



N

Anotar los nombres de calle de la manzana; así como la distancia del predio a las esquinas más próximas de la manzana

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

1.1.- Formato Manifestación Catastral al Reverso.

“2024. A

Datos para propiedad en condominio

Terreno: Frente (m) Fondo (m)

Superficie privativa m2. Superficie común total m2.

No. de área homogénea o de banda de valor % en condominio

Superficie común (total) m2 x % en condominio = Superficie común del depto. local o vivienda

Valor: Superficie privativa + Sup. Común del Depto., Local o Vivienda x Valor unitario del área homogénea o banda de Valor = Valor del terreno

Valor de la (s) construcción (es) privativas

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción privativa															<input type="text"/>

Valor de las construcciones comunes en condominio (utilizar este cuadro, solamente, cuando existan construcciones comunes en condominio)

No.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Sup. Const.	Tipo de Const.	Valor por m ²	Año de Const.	Factor por edad	Factor por g. c.	Factor por No. Niv.	Valor de cada construcción
1															
2															
3															
4															
Valor de la construcción común															<input type="text"/>

Valor de la construcción común x % en condominio = Valor de la construcción común para el depto. local o vivienda

Valor de la construcción privativa x Valor de la construcción común para el depto. Local o vivienda = Valor total de la construcción del depto. local o vivienda

Valor total del terreno x Valor de la construcción del depto. local o vivienda = Valor catastral del inmueble

Nombres de copropietario(s)

Fundamento que genera el movimiento Folio de control

Valor fiscal Valor de avalúo
 Valor del terreno + Valor de la construcción = Valor del inmueble

Propietario, poseedor o representante legal

Nombre: _____
Firma: _____

Manifiesto, bajo protesta de decir la verdad, que los datos asentados son verídicos

Asistente técnico

Nombre: _____
Firma: _____

Capturista

Nombre: _____
Firma: _____
Fecha: _____

Responsable por parte de la autoridad catastral

Nombre: C. Fernando Ramírez Zamora
Firma: _____
Fecha: _____

3.- Formato Verificación De Linderos.

VERIFICACION DE LINDEROS

FOLIO: 1584/2024

XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: **CALLEJON DE LOS MISTERIOS, S/N, SAN PEDRO DE LA LAGUNA**, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, E S T A D O D E M E X I C O .

EN ATENCION A SU SOLICITUD HECHA EL DIA **14 DE MARZO DEL 2024** Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 166 FRACCION VI Y 171 FRACCION VII, NOS PERMITIMOS COMUNICARLE QUE UNA VEZ REALIZADO EL TRABAJO DE VERIFICACION DE LINDEROS DEL INMUEBLE REGISTRADO CON CLAVE CATASTRAL **115-03-119-78-00-0000** UBICADO EN: **CALLEJON DE LOS MISTERIOS, S/N, SAN PEDRO DE LA LAGUNA**, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO, SE OBTUVIERON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y C O L I N D A N C I A S :

MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
ORIENTACION	M E D I D A	C O L I N D A N C I A
N O R T E :	25.48 METROS.	EUSTOLIA CARDENAS VICENTEÑO
S U R :	25.00 METROS.	ESTEBAN DEL ANGEL MONTES
O R I E N T E :	13.58 METROS.	CALLE PRIVADA SIN NOMBRE
P O N I E N T E :	13.37 METROS.	SOFIA AVILA

SUPERFICIE DE TERRENO: 340.00 M2

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS, EN ZUMPANGO, MEXICO, A LOS 03 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2024.

ATENTAMENTE

LIC. FERNANDO RAMIREZ ZAMORA
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

Plaza Juárez S/N Centro, Bo. San Juan, Zumpango. Estado de México, C.P. 55600.

3.- Formato Verificación De Linderos al Reverso.

**VERIFICACION DE LINDEROS
ESTADO FISICO DEL PREDIO**



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
			ESTE (X)	NORTE (Y)				
1-2	289°31'49.83"	25.479	487,920.6865	2,187,382.5431	-0°2'20.503275"	0.99960180	19°46'55.873663" N	99°55.142613" W
2-3	197°40'3.25"	13.370	487,896.6733	2,187,391.0610	-0°2'20.783183"	0.99960181	19°46'56.150242" N	99°55.968100" W
3-4	110°1'54.33"	25.000	487,892.6156	2,187,378.3216	-0°2'20.829493"	0.99960181	19°46'55.735704" N	99°56.107256" W
4-1	19°43'21.29"	13.582	487,916.1031	2,187,369.7581	-0°2'20.555698"	0.99960180	19°46'55.457630" N	99°55.299835" W

AREA = 340.008 m2 PERIMETRO = 77.431 m



**MUNICIPIO DE ZUMPANGO
CATASTRO MUNICIPAL
VERIFICACION DE LINDEROS**



PROPIETARIO:	FOLO DE SERVICIOS CATASTRALES 1584/2024
DIRECCION: CALLEJON DE LOS MISTERIOS, S/N SAN PEDRO DE LA LAGUNA, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO	SUPERFICIE DE TERRENO: 340.00 M2 SUPERFICIE DE CONSTRUCCION: 00.00 M2

CLAVE CATASTRAL: 115-03-119-78-00-0000	ESCALA: 1:200	NOTACION: MTS.	FECHA: 03/04/2024
---	------------------	-------------------	----------------------

AUTORIDAD CATASTRAL:
FERNANDO RAMIREZ ZAMORA
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL



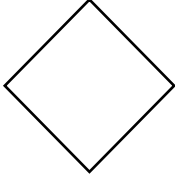

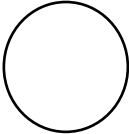
REVISOR:
MARIA DE LA LUZ DELGADO ZAMORA
VQ. BO.

LEVANTO Y DIBUJO:
JORGE LUIS GARCIA RUELAS
TOPOGRAFO DE CATASTRO

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS DATOS CONTENIDOS EN EL, SOLO SON DE CARACTER TECNICO, POR LO TANTO, NO GENERAN DERECHOS PARA EL O LOS TERRITORIOS DE QUE SE TRATE.

VI.- SIMBOLOGÍA

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

	<p>Inicio o final del procedimiento. Señala el principio. Señala el principio o terminación de un procedimiento. Cuando se utilice para indicar el principio del procedimiento se anotará la palabra INICIO y cuando se termine se escribirá la palabra FIN.</p>
	<p>Conector de procedimientos. Es utilizado para señalar que un procedimiento proviene o es la continuación de otros. Es importante anotar, dentro del símbolo, el nombre del proceso del cual se deriva o hacia donde va.</p>
	<p>Decisión. Se emplea cuando en la actividad se requiere preguntar, si algo procede o no, identificando dos o más alternativas de solución. Para fines de mayor claridad y entendimiento, se descubrirá brevemente en el centro del símbolo lo que va a suceder, cerrándose la descripción con el signo de interrogación.</p>
	<p>Línea de continua. Marca el flujo de la información y los documentos o materiales que se están realizando en el área. Su dirección se maneja a través de determinar la línea con una flecha y puede ser utilizada en la dirección que se requiera y para unir cualquier actividad.</p>
	<p>Numero de secuencia del proceso a realizar. Muestra las principales fases del procedimiento y se emplea cuando la acción cambia. Asimismo, se anotará dentro del símbolo un número en secuencia y se escribirá una breve descripción de lo que sucede en este paso al margen del mismo.</p>

VII.- DISTRIBUCIÓN.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

El original del Manual de Procedimientos se encuentra en poder de la Jefatura de Catastro Municipal de Zumpango, México.

No se repartirán copias.

VIII.- VALIDACIÓN.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

APRUEBA.

LIC. MIGUEL ÁNGEL GAMBOA MONROY
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

REVISA.

LIC. CESAR RODRIGO HERNANDEZ MARTINEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ELABORA.

LIC. FERNANDO RAMÍREZ ZAMORA
JEFE DE CATASTRO

HOJA DE ACTUALIZACIÓN.

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

FECHA DE ACTUALIZACIÓN	OBSERVACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
OCTUBRE DE 2023	PRIMERA EDICION.
AGOSTO DE 2024	ACTUALIZACIÓN CONFORME AL BANDO MUNICIPAL 2024.