



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

*"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"*

# **MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA JEFATURA DE CATASTRO MUNICIPAL DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO. 2025-2027**

**ABRIL 2025**





**ZUMPANGO**

*La transformación continúa!*  
**2025-2027**

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO 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  
ABRIL 2025.**

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



## ÌNDICE.

|                                                                                              |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.- PRESENTACIÓN.....                                                                        | 4   |
| 2.- OBJETIVO .....                                                                           | 5   |
| 3.- BASE LEGAL .....                                                                         | 6   |
| 4.- ESTRUCTURA DE LOS PROCEDIMIENTOS .....                                                   | 6   |
| 5.- PROCEDIMIENTOS CATASTRALES .....                                                         | 8   |
| 5.1.- INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES EN EL PADRÓN CATASTRAL.....                                   | 8   |
| 5.2.- REGISTRO DE ALTAS, BAJAS Y MODIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.<br>.....                    | 16  |
| 5.3.- ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL SUBDIVISIONES, FUSIÓN Y<br>LOTIFICACIÓN. ....       | 23  |
| 5.4.- ACTUALIZACIÓN AL PADRÓN CATASTRAL DE CAMBIOS TÉCNICOS Y<br>ADMINISTRATIVOS. ....       | 32  |
| 5.5.- ASIGNACIÓN, BAJA Y RE ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL.....                               | 40  |
| 5.6.- CERTIFICACIONES DE CLAVE CATASTRAL, CLAVE Y VALOR<br>CATASTRAL Y PLANO MANZANERO. .... | 50  |
| 5.7.- CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL.....                                            | 61  |
| 5.8.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL. ....                                              | 70  |
| 5.9.- VERIFICACIÓN DE LINDEROS.....                                                          | 83  |
| 6.- SIMBOLOGÍA.....                                                                          | 92  |
| 7.- DISTRIBUCIÓN. ....                                                                       | 934 |
| 8.- VALIDACIÓN. ....                                                                         | 94  |



## **1.- 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.





## **2.- 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.



### **3.- BASE LEGAL**

**1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
(Última reforma publicada DOF 17-03-2025).**

Artículo 36 fracción I  
Artículo 115 fracción II.

**2. CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DEL MÉXICO Y MUNICIPIOS  
(Última Reforma 17/Enero/2025)**

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 DOF 17-03-2023)**

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 y 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 05-02-2025).**

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



#### **4.- ESTRUCTURA DE LOS PROCEDIMIENTOS.**

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



## **5.- PROCEDIMIENTOS CATASTRALES.**

### **5.1.- 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.
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.

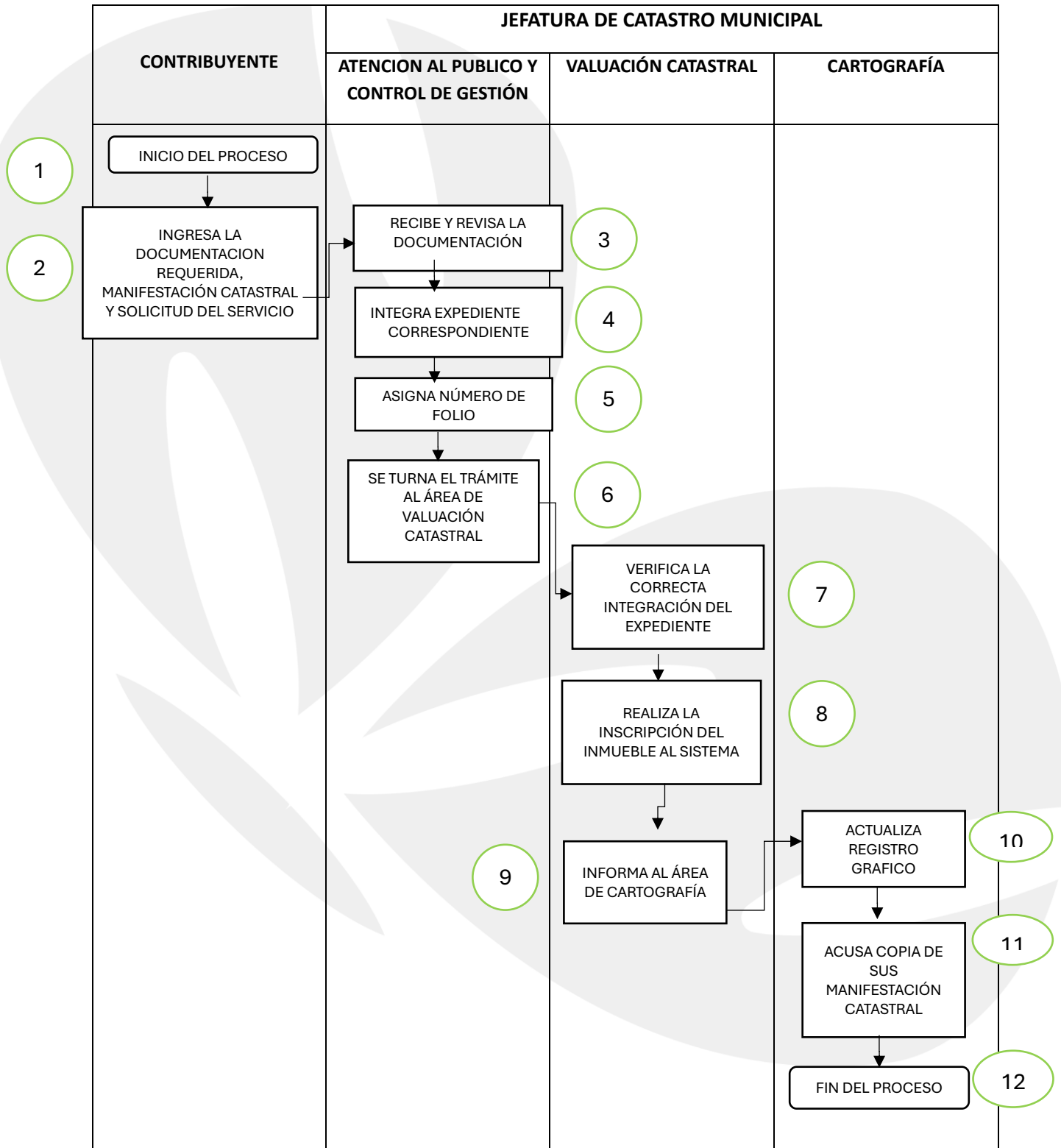


## DESARROLLO.

| 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.<br><br>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                                                                                                                                                            |



**DIAGRAMA.**





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
**2025-2027**

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO 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.





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## FORMATOS.

### 1.- Formato Manifestación Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

### 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                               | <input type="text"/>     | Localidad                           | <input type="text"/>     | Código               | <input type="text"/>     |
| Código Postal                        | <input type="text"/>     |                                     |                          |                      |                          |
| Dentro del área de interés catastral | <input type="checkbox"/> | Fuera del área de interés catastral | <input type="checkbox"/> |                      |                          |
| Régimen de propiedad                 | <input type="checkbox"/> | Privada                             | <input type="checkbox"/> | Condominio           | <input type="checkbox"/> |
| Uso de suelo                         | <input type="checkbox"/> | Habitacional                        | <input type="checkbox"/> | Comercial            | <input type="checkbox"/> |
| Uso específico del predio            | <input type="checkbox"/> | 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) | <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 o No. de banda de valor | <input type="text"/> | Fondo Base          | <input type="text"/> | Área Base                | <input type="text"/> |                      |
| Superficie (m2)    | <input type="text"/> | Valor Unitario                                | <input type="text"/> | Factor por frente   | <input type="text"/> | Factor por fondo         | <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                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 2                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 3                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 4                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| Valor de la construcción |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     | <input type="text"/>       |

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.

Datos para propiedad en condominio

|                                                                |                      |                                                    |                      |                      |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Terreno:                                                       | <input type="text"/> |                                                    | <input type="text"/> |                      |
|                                                                | Frente (m)           |                                                    | Fondo (m)            |                      |
| <input type="text"/>                                           |                      | <input type="text"/>                               |                      | <input type="text"/> |
| Superficie privativa m2.                                       |                      | Superficie común total m2.                         |                      |                      |
| <input type="text"/>                                           |                      | <input type="text"/>                               |                      |                      |
| No. de área homogénea o de banda de valor                      |                      | % en condominio                                    |                      |                      |
| <input type="text"/>                                           |                      | <input type="text"/>                               |                      |                      |
| Superficie común (total) m2                                    |                      | Superficie común del depto. local o vivienda       |                      |                      |
| <input type="text"/>                                           |                      | <input type="text"/>                               |                      |                      |
| Valor:                                                         | <input type="text"/> |                                                    | <input type="text"/> |                      |
| 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 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 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 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 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:



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## 2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. Bicentenario de la vida municipal del Estado 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 2025

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600



## 5.2.- 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 corroborará 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.

### 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.



**ZUMPANGO**

*La transformación continúa!*  
**2025-2027**

**"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"**

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.



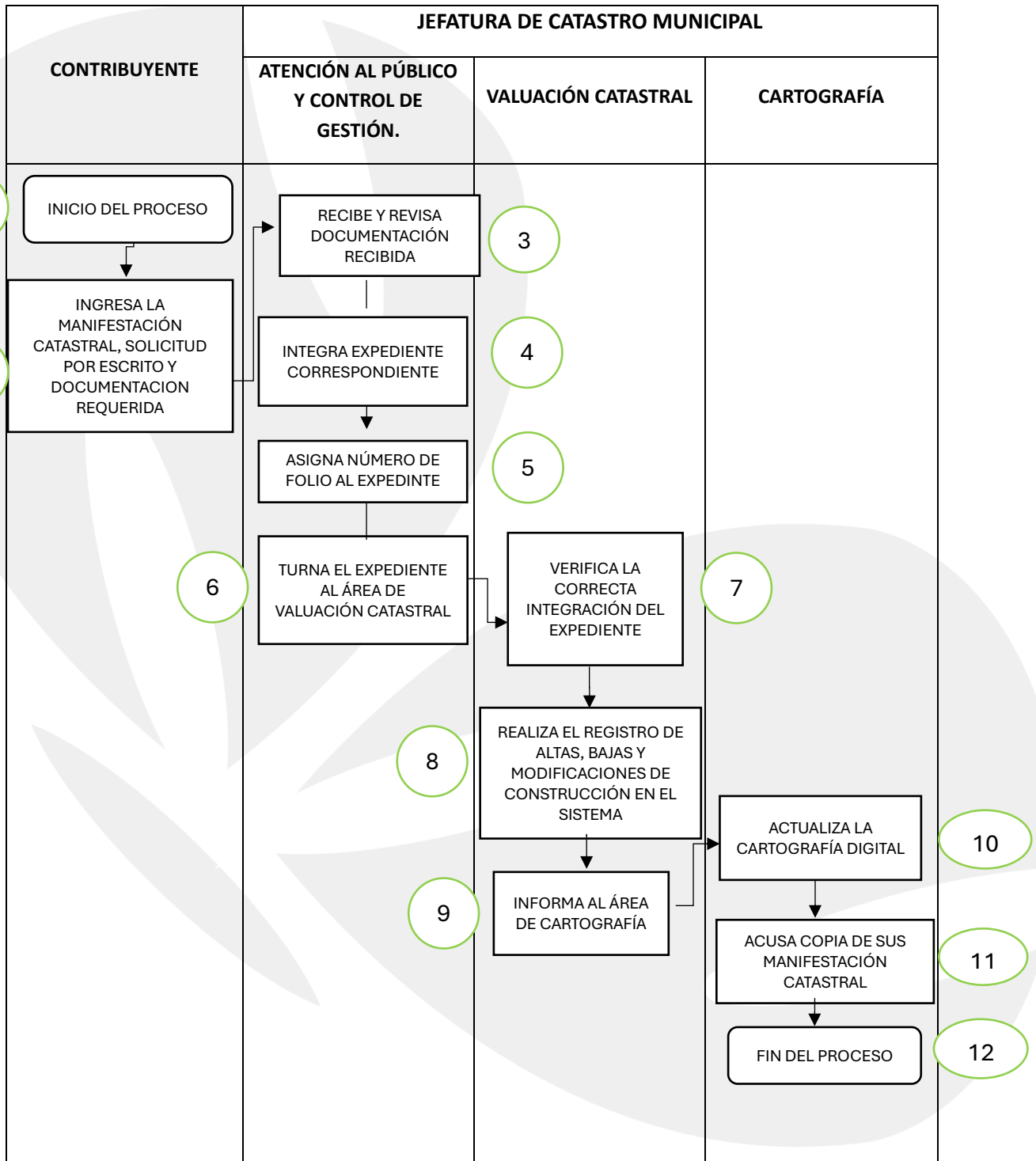


## DESARROLLO.

| DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE REGISTRO DE ALTAS, BAJAS Y MODIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN. |                                           |                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 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                                                                                                                                                            |



**DIAGRAMA.**





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO 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.





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## FORMATOS.

### 1.- Formato Manifestación Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

### 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                               | <input type="text"/>                  | Localidad                           | <input type="text"/>                | Código                         | <input type="text"/> |
| Código Postal                        | <input type="text"/>                  |                                     |                                     |                                |                      |
| Dentro del área de interés catastral | <input type="checkbox"/>              | Fuera del área de interés catastral | <input type="checkbox"/>            |                                |                      |
| Régimen de propiedad                 | <input type="checkbox"/> Privada      | <input type="checkbox"/> Condominio | <input type="checkbox"/> Ejidal     | <input type="checkbox"/> Otra  |                      |
| Uso de suelo                         | <input type="checkbox"/> Habitacional | <input type="checkbox"/> Comercial  | <input type="checkbox"/> Industrial | <input type="checkbox"/> Otros |                      |
| 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 o No. de banda de valor | <input type="text"/> | Fondo Base          | <input type="text"/> | Área Base                | <input type="text"/> |                      |
| Superficie (m2)    | <input type="text"/> | Valor Unitario                                | <input type="text"/> | Factor por frente   | <input type="text"/> | Factor por fondo         | <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                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 2                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 3                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 4                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| Valor de la construcción |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     | <input type="text"/>       |

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.

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 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 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 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 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:



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## 2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. Bicentenario de la vida municipal del Estado 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 2025

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600



### 5.3.- 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.

**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.



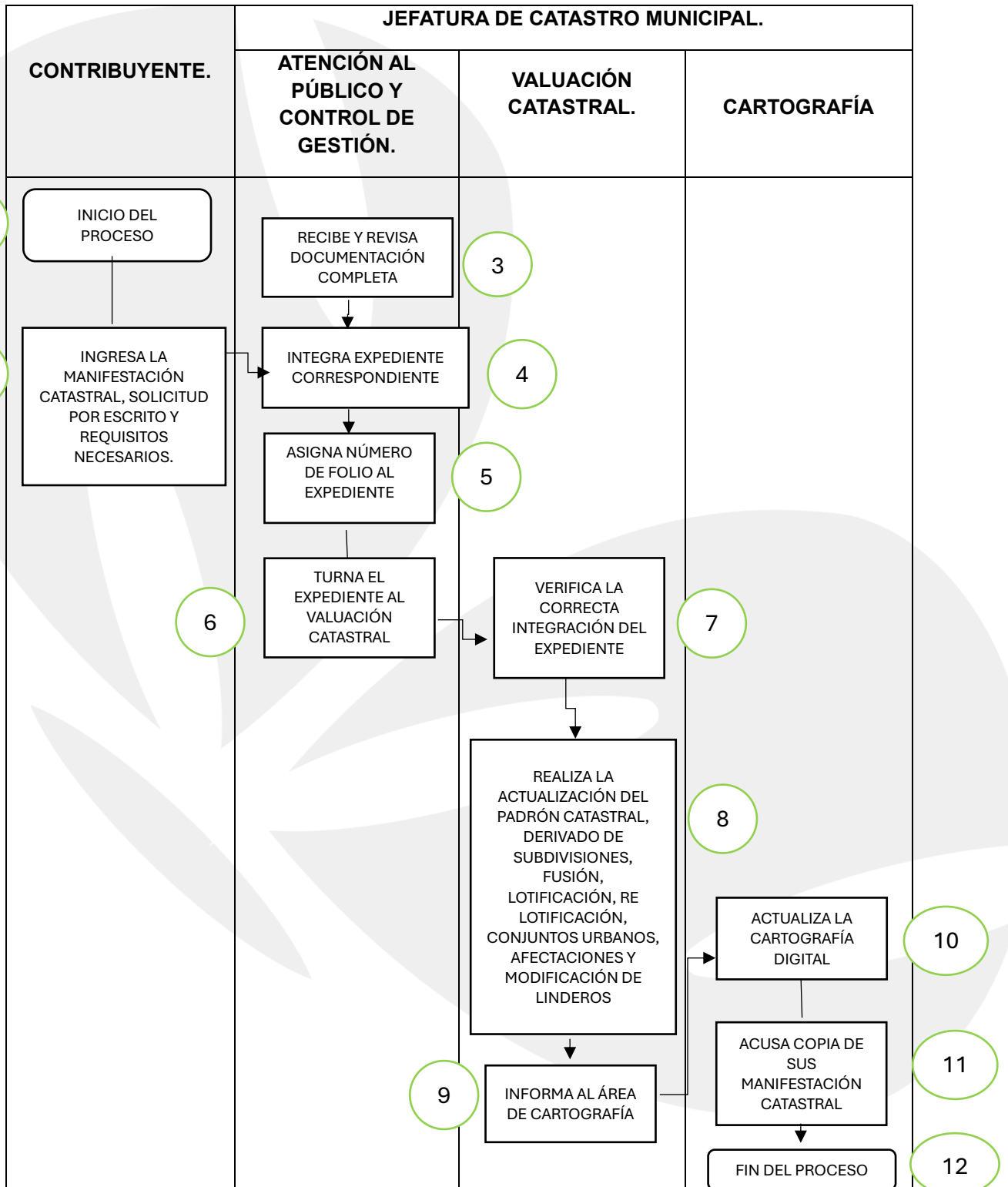


## DESARROLLO.

| 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                                                                                                                                                              |



**DIAGRAMA.**







**ZUMPANGO**

*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO 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.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## 1.- Formato Manifestación Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

### MANIFESTACION CATASTRAL

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

Folio: N°.   
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               |  |  |
| Dentro del área de interés catastral  |  |  |                 | Fuera del área de interés catastral |  |                      |  |  |
| Régimen de propiedad                  |  |  |                 | Régimen de propiedad                |  |                      |  |  |
| Privada <input type="checkbox"/>      |  |  |                 | Condominio <input type="checkbox"/> |  |                      |  |  |
| Ejidal <input type="checkbox"/>       |  |  |                 | Otra <input type="checkbox"/>       |  |                      |  |  |
| Uso de suelo                          |  |  |                 | 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 o 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                  |  | 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



## 1.2.- Formato de Manifestación Catastral al Reverso.

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## 2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. Bicentenario de la vida municipal del Estado 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 2025

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600



#### **5.4.- 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.

**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.



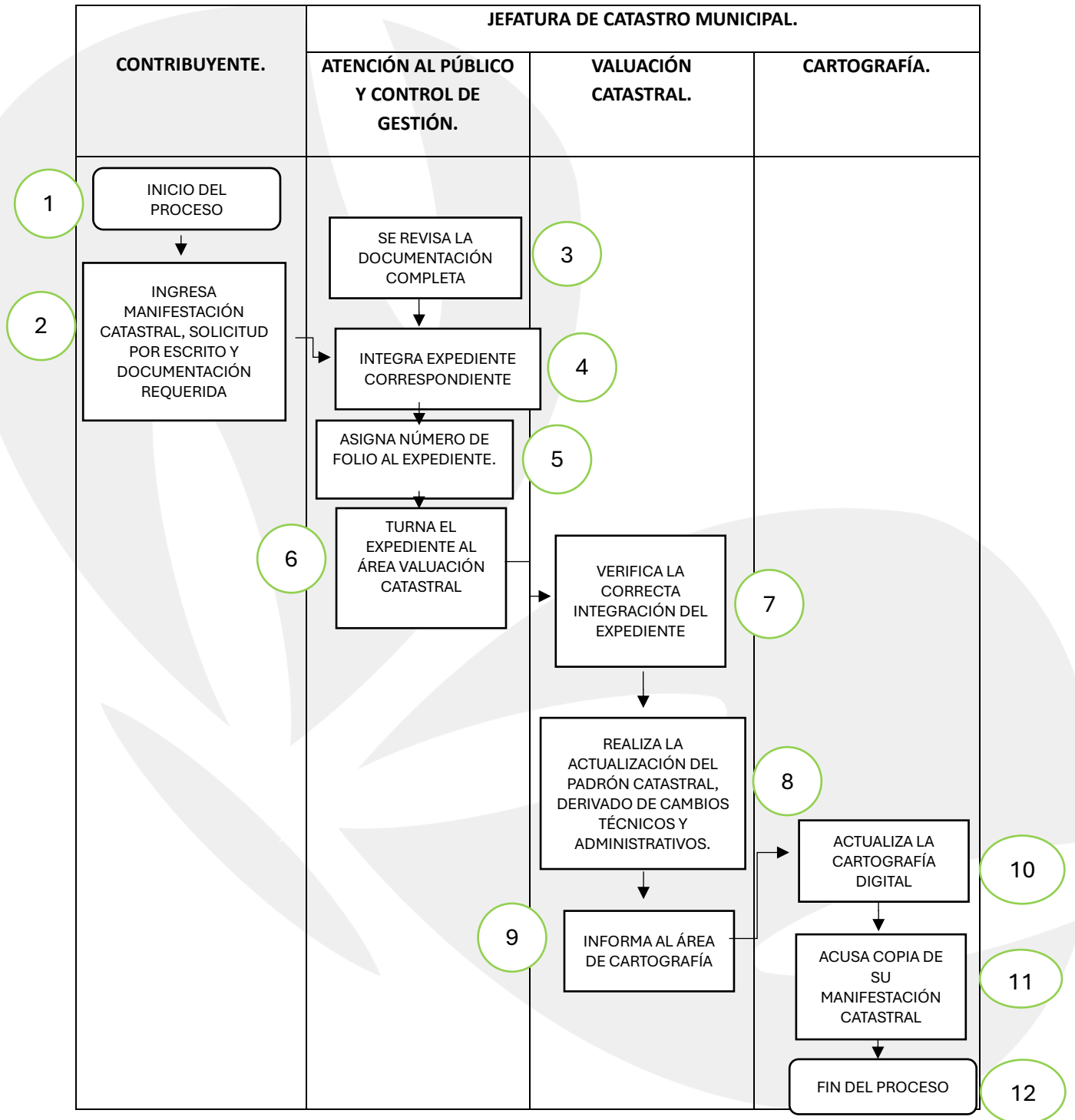


## DESARROLLO.

| 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                                                                                                                                                            |



**DIAGRAMA.**





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO 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.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## FORMATOS.

### 1.- Formato Manifestación Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

### 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                               | <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"/> | Código Postal        | <input type="text"/>     |
| Régimen de propiedad                 | <input type="checkbox"/> | Privada                             | <input type="checkbox"/> | Condominio           | <input type="checkbox"/> |
| Uso de suelo                         | <input type="checkbox"/> | Habitacional                        | <input type="checkbox"/> | Comercial            | <input type="checkbox"/> |
| Uso específico del predio            | <input type="checkbox"/> | 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) | <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 o No. de banda de valor | <input type="text"/> | Fondo               | <input type="text"/> | Área Base                | <input type="text"/> |                      |
| Superficie (m2)    | <input type="text"/> | Valor Unitario                                | <input type="text"/> | Factor por frente   | <input type="text"/> | Factor por fondo         | <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                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 2                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 3                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 4                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| Valor de la construcción |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     | <input type="text"/>       |

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.

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 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 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 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 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

Capturista

Nombre:

Firma:

Fecha:

Asistente técnico

Nombre:

Firma:

Responsable por parte de la autoridad catastral

Nombre: C. Fernando Ramírez Zamora

Firma:

Fecha:



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## 2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

*"2025. Bicentenario de la vida municipal del Estado 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, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2025

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600





## 5.5.- 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.

**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.

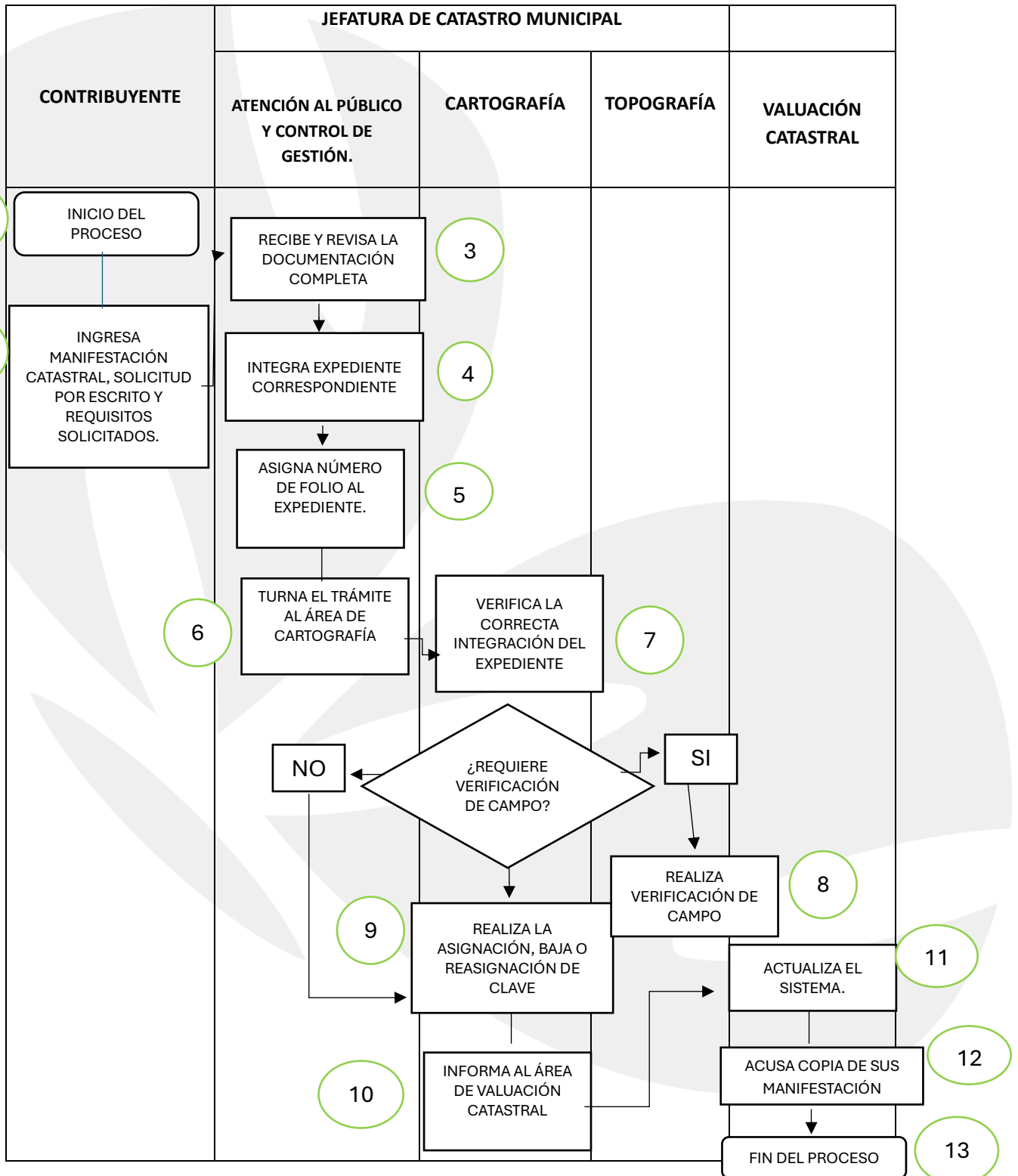


## DESARROLLO.

| DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE ASIGNACIÓN, BAJA Y RE ASIGNACIÓN DE CLAVES CATASTRALES. |                                           |                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 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                                                                                                                                                                      |



**DIAGRAMA.**





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO 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.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## FORMATOS.

### 1.- Formato Manifestación Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

### 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 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                |                                                                             | Clave catastral <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                     |                                                                                 | Código del motivo <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> |  |
| Calle <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                                |                                                                             | Código de calle <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                     |                                                                                 |                                                                                     |  |
| No. Ext. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                             | No. Int. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>  | Col. Fracc. o Barrio <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                |                                                                                 |                                                                                     |  |
| Código <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                               | Localidad <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> | Código <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                              | Código Postal <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> |                                                                                     |  |
| Dentro del área de interés catastral <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> |                                                                             | Fuera del área de interés catastral <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> |                                                                                 |                                                                                     |  |
| Régimen de proplead <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                  |                                                                             | Privada <input type="checkbox"/>                                                                      |                                                                                 | Condominio <input type="checkbox"/>                                                 |  |
| Uso de suelo <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                         |                                                                             | Habitacional <input type="checkbox"/>                                                                 |                                                                                 | Comercial <input type="checkbox"/>                                                  |  |
| Uso específico del predio <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>            |                                                                             | Industrial <input type="checkbox"/>                                                                   |                                                                                 | Otra <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>              |  |

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) <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                                                                                        | Fondo (m) <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                                     | Área inscrita (m2) <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> | Altura <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                     |
| Superficie (m2) <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                                                                                           | No. de área homogénea o No. de banda de valor <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> | Fondo <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>              | Área Base <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                  |
| Superficie (m2) <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> x Valor Unitario <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>        | x Factor por frente <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                           | x Factor por fondo <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> | x Factor por irregularidad <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> |
| Factor por área <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> x Factor por topografía <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span> | x Factor por posición <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>                         | =                                                                                    | Valor del Terreno <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"></span>          |

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





## 1.2.- 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  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 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 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 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 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:



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## 2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. Bicentenario de la vida municipal del Estado 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 2025

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600



**ZUMPANGO**  
*la transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

### 3.- Formato De Levantamiento Topografico.



**ZUMPANGO**  
*la transformación continúa!*  
2025-2027

**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO**

FOLIO: 0020/2025

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: **CALLE FRANCISCO I. MADERO No.21, SAN SEBASTIAN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE M E X I C O**

EN ATENCION A SU SOLICITUD HECHA EL DIA **20 DE ENERO DEL 2025** 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 **115-58-100-38-00-0000** UBICADO EN: **CALLE ITURBIDE S/N, SAN SEBASTIAN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO**, SE OBTUVIERON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

| 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 :            | 1 0 . 2 0 M L | ANGELA CASTILLO SILVA       |
| S U R :                | 1 0 . 1 0 M L | ELVA SELESTE LAGUNA ANGELES |
| O R I E N T E :        | 1 0 . 6 0 M L | PRIVADA SIN NOMBRE          |
| P O N I E N T E :      | 1 0 . 0 0 M L | FRANCISCO LEONEL GOMEZ      |

SUPERFICIE DE TERRENO: 104.00 M2

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS, EN ZUMPANGO, MEXICO, A LOS 29 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2025.

ATENTAMENTE

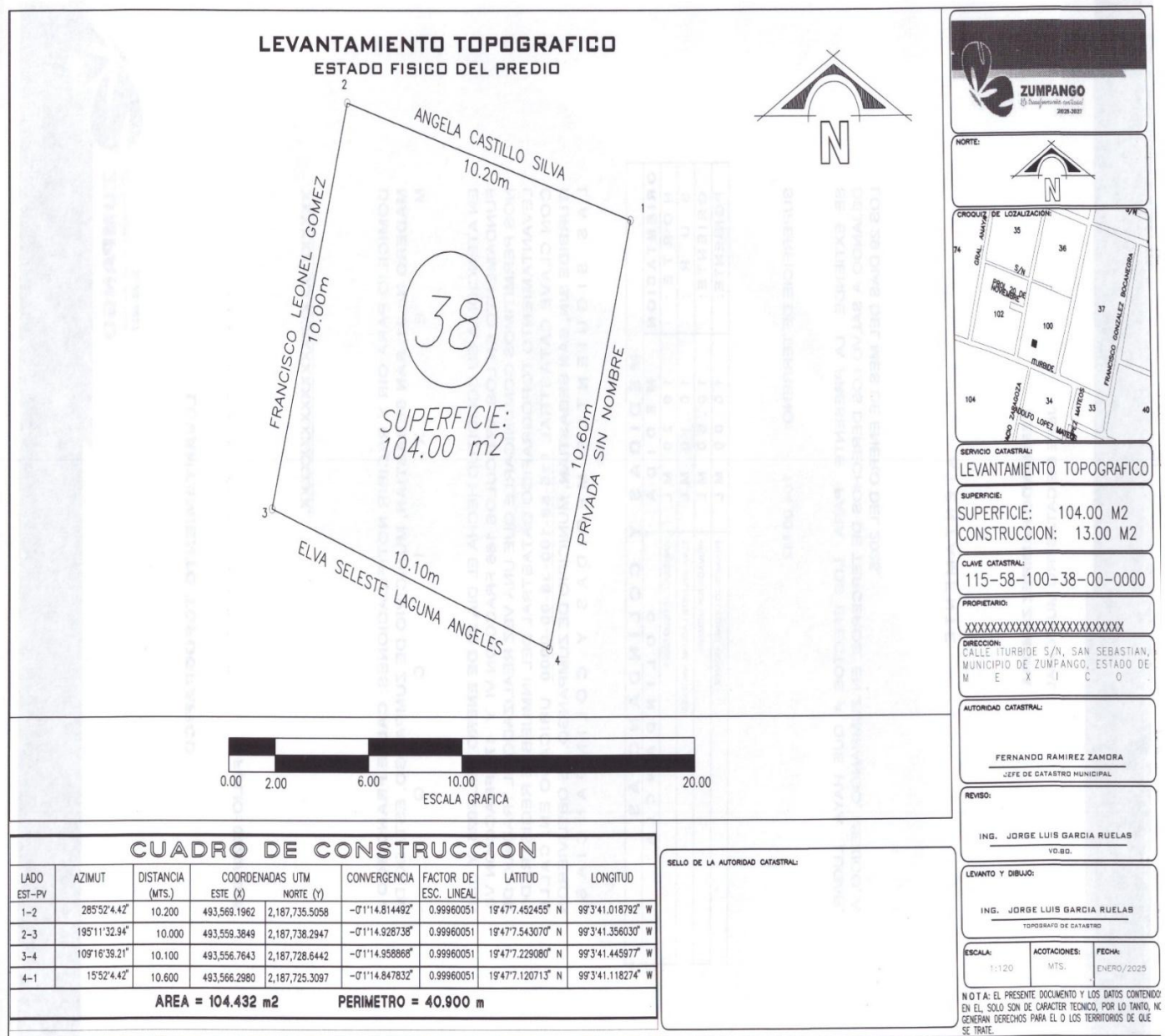
FERNANDO RAMIREZ ZAMORA  
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600





### 3.1.- Formato De Levantamiento Topográfico al Reverso.





## 5.6.- CERTIFICACIONES DE CLAVE CATASTRAL, CLAVE Y VALOR CATASTRAL Y PLANO MANZANERO.

**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.



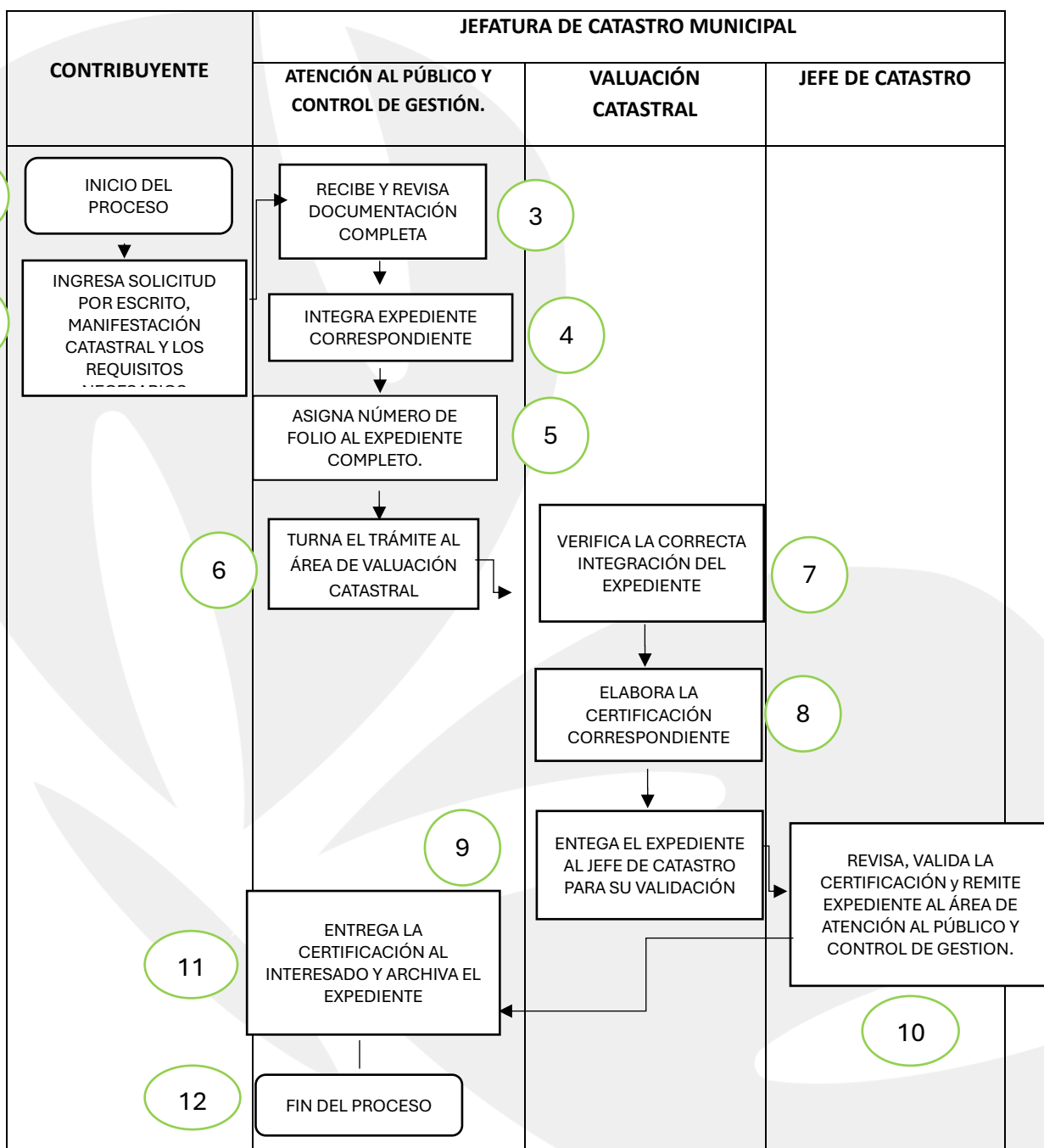


## DESARROLLO.

| 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.





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO 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.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## FORMATOS.

### 1.- Formato Manifestación Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

### 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                               | <input type="text"/>     | Localidad                           | <input type="text"/>     | Código               | <input type="text"/>     |
| Código Postal                        | <input type="text"/>     |                                     |                          |                      |                          |
| Dentro del área de interés catastral | <input type="checkbox"/> | Fuera del área de interés catastral | <input type="checkbox"/> |                      |                          |
| Régimen de propiedad                 | <input type="checkbox"/> | Privada                             | <input type="checkbox"/> | Condominio           | <input type="checkbox"/> |
| Uso de suelo                         | <input type="checkbox"/> | Habitacional                        | <input type="checkbox"/> | Comercial            | <input type="checkbox"/> |
| Uso específico del predio            | <input type="checkbox"/> | 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) | <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"/> |
| Superficie (m2)    | <input type="text"/> | Valor Unitario                                | <input type="text"/> | Factor por frente   | <input type="text"/> | Factor por fondo         | <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    |

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.

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 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 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 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 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:

Responsable por parte de la autoridad catastral

Nombre: C. Fernando Ramírez Zamora

Firma:

Fecha:

Capturista

Nombre:

Firma:

Fecha:



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## 2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

*"2025. Bicentenario de la vida municipal del Estado 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 2025

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

### 3.- Formato de Certificación de Clave y Valor Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

|                     |                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------|
| Lugar y fecha :     | ZUMPANGO , Estado de México. 26 de MARZO de 2025. |
| Folio de solicitud: | 1457                                              |

#### 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 2025; 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 "I.- 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: CALLE EMILIANO ZAPATA , Manzana y Lote del Plano Autorizado: , Número Exterior: S/N , Número Interior: , Colonia o Fraccionamiento o Conjunto Urbano: SAN LORENZO , Localidad: ZUMPANGO DE OCAMPO C. P. : 55600 , Municipio: ZUMPANGO , Estado de México.

#### Con los siguientes datos:

Clave catastral 115 23 761 03 00 0000 Clave catastral anterior 000 00 000 00 00 0000

Nombre o razón social del propietario o poseedor  
XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX

#### Superficies (m2):

Terreno Privativa: 3,575 Construcción Privativa: 141

#### Valores Catastrales (\$):

Terreno Privativa: 955,598 Construcción Privativa: 444,521  
Total = \$ 1,400,119

LIC. FERNANDO RAMIREZ ZAMORA

JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

**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 26 de MARZO de 2025 a petición del interesado, previo pago de los derechos cubiertos bajo el recibo oficial número CH8235, de fecha 2025/03/26.

\*1152376103000000\*

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600



#### 4.- Certificación de Plano Manzanero.



## CERTIFICACIÓN DE PLANO MANZANERO

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600

#### 4.1.- Formato Certificación De Plano Manzanero al Reverso.

The main map displays several land parcels and infrastructure. At the top center is the title "PLANO MANZANERO". To the left, there is a building labeled "ESCUELA PRIMARIA". A road runs vertically through the center-left, labeled "JUAN RAMOS ARENAS". Other roads include "LOMA ESCONDIDA", "PRIV. S/N", "CANALETA S/N", "ARROYO DE LA ESTRELLA", "EMILIANO ZA", and "CARRETERA ACUEDUCTO". Various parcel numbers are scattered throughout, such as 18, 46, 4, 5, 7, 6, 109, 107, 108, 97, 95, and 10. The bottom right corner shows a portion of another map.


**ZUMPANGO**  
Catastro Municipal  
2020-2027

---

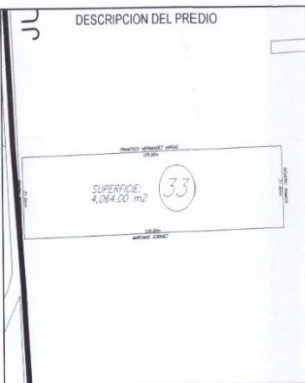
**CROQUIS DE LOCALIZACION**  


FOLIO: 1577/2025

NOMBRE DEL PROPIETARIO:  
v v v v v x x x x x x x x x x x

UBICACION: CALLE JUAN RAMOS ARENAS, S/N, SAN JOSE LA LOMA, SAN JUAN ZITLALTEPEC, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO.  
CLAVE CATASTRAL: 115-08-109-33-00-0000  
SUPERFICIE: 4,064.00 M<sup>2</sup>  
FECHA: 12 DE MARZO DEL 2025  
No. RECIBO: CC 010842/2025

---

**DESCRIPCION DEL PREDIO**  


---

DIBUJO: ING. JORGE GARCIA RUELAS

**AUTORIZO:**

---

LIC. FERNANDO RAMIREZ ZAMORA  
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL





## 5.7.- CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL.

**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 corroborará 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.

### 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 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



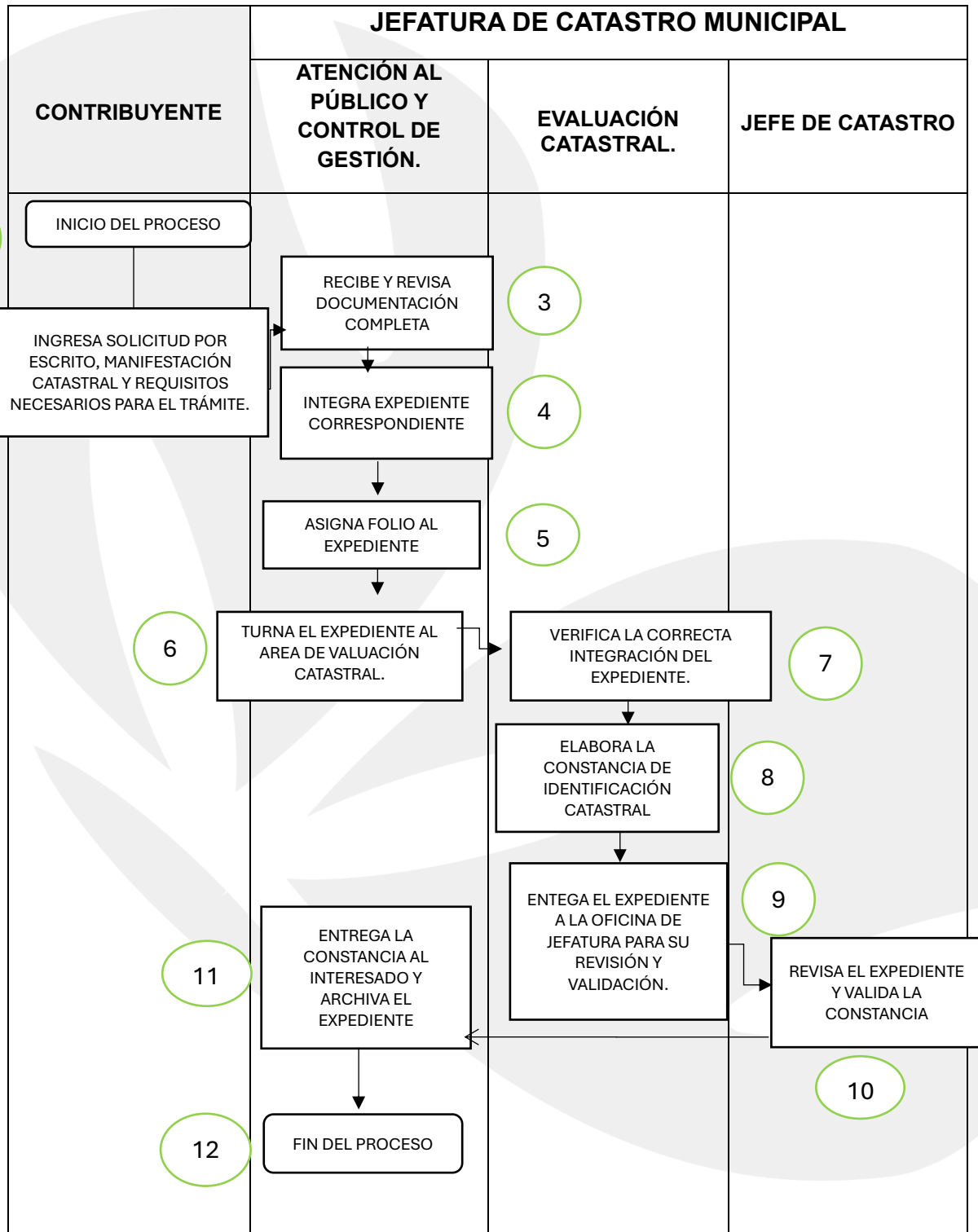
## DESARROLLO.

| DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL. |                                           |                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.**





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
**2025-2027**

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## MEDICIÓN.

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



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## FORMATOS.

### 1.- Formato Manifestación Catastral.

**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

### MANIFESTACION CATASTRAL

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

Folio: N°.   
Fecha:

Datos generales del inmueble:

|                                      |                                                                                                     |                                     |                                                                                                     |                               |                                                                                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clave con la que paga                | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> | Clave catastral                     | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> | Código del motivo             | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> |
| Calle                                | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> | Código de calle                     | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> |                               |                                                                                                     |
| No. Ext.                             | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>  | No. Int.                            | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>  | Col. Fracc. o Barrio          | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> |
| Código                               | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>  | Localidad                           | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> | Código                        | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>  |
| Dentro del área de interés catastral | <input type="checkbox"/>                                                                            | Fuera del área de interés catastral | <input type="checkbox"/>                                                                            | Código Postal                 | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>  |
| Régimen de propiedad                 | 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                         | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> |
| Uso específico del predio            | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span> |                                     |                                                                                                     |                               |                                                                                                     |

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)                                                                                                                                                                                      | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>                                                                                                      | Fondo (m)                                                                                                                                                                                               | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>                                                                                                      | Área Inscrita (m2)                                                                                                                                                                                      | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>                                                                                                      | Altura                                                                                                                                                                                                  | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>                                                                                                      |
| Superficie (m2)                                                                                                                                                                                         | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>                                                                                                      | No. de área homogénea ó No. de banda de valor                                                                                                                                                           | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>                                                                                                      | Fondo Base                                                                                                                                                                                              | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>                                                                                                      | Área Base                                                                                                                                                                                               | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span>                                                                                                      |
| <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> x <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> x <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> x <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> x <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> x <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> x <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> x <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> x <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 30px; height: 15px;"></span> |
| Superficie (m2)                                                                                                                                                                                         | Valor Unitario                                                                                                                                                                                          | Factor por frente                                                                                                                                                                                       | Factor por fondo                                                                                                                                                                                        | Factor por irregularidad                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| Factor por área                                                                                                                                                                                         | 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.

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

x  =

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

Valor:  x  =

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 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 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 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 común

x  % en condominio =

Valor de la construcción común  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

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:



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## 2.- Formato Solicitud De Servicio Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

*"2025. Bicentenario de la vida municipal del Estado 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 2025

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

### 3.- Formato Constancia de Identificación Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

FOLIO: 1572/2025

#### CONSTANCIA DE IDENTIFICACION CATASTRAL

C. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.  
PRESENTE

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 1572/2025 DE FECHA 08/03/2025 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: 115-26-094-05-00-0000

SUPERFICIE DE TERRENO : 519.00 m2

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION : 81.00 m2

PROPIETARIO O POSEEDOR: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

UBICACIÓN: ANTERIORMENTE CALLE GRANADA, HOY AVENIDA CADIZ, S/N BARRIO ESPAÑA, SANTA MARIA CUEVAS, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO.

A SOLICITUD DEL INTERESADO SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA EN ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO, A LOS 13 DIAS DEL MES DE MARZO DE 2025

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. CC 010624/2025 de fecha 08/03/2025

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600



## 5.8.- 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.



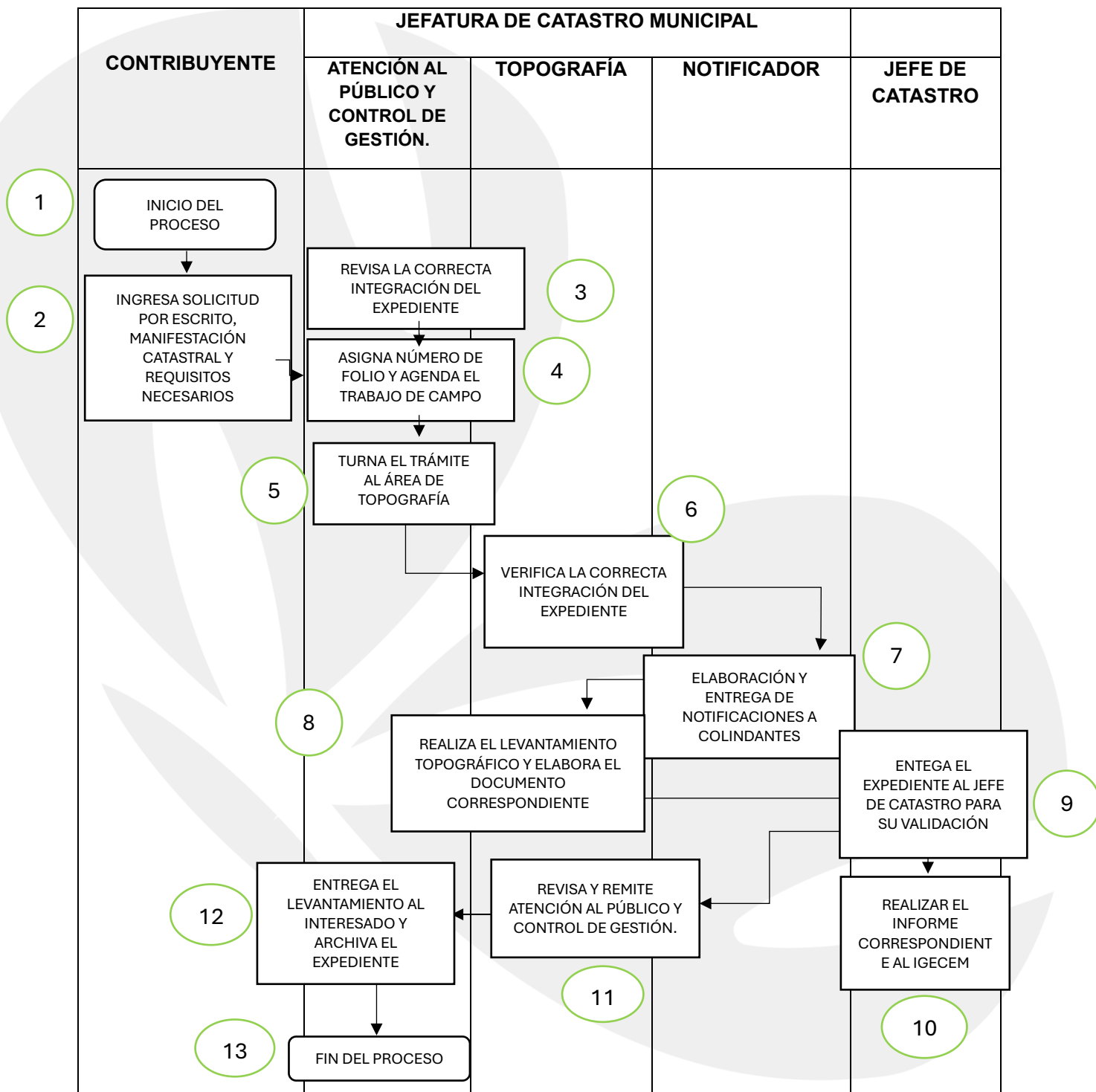
## DESARROLLO.

| DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. |                                           |                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                                                   | UNIDAD ADMINISTRATIVA / PUESTO            | ACTIVIDAD                                                                                                                  |
| 1.                                                    |                                           | 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. | 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.**







**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## MEDICIÓN.

Registro de Levantamientos Topográficos concluidos / Registro de Levantamientos Topográficos programados \* 100 = Registro de Levantamientos Topográficos.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## FORMATOS.

### 1.- Formato Manifestación Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

### 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                               | <input type="text"/>     | Localidad                           | <input type="text"/>     | Código               | <input type="text"/>     |
|                                      |                          |                                     |                          | Código Postal        | <input type="text"/>     |
| Dentro del área de interés catastral | <input type="checkbox"/> | Fuera del área de interés catastral | <input type="checkbox"/> |                      |                          |
| Régimen de proplead                  | <input type="checkbox"/> | Privada                             | <input type="checkbox"/> | Condominio           | <input type="checkbox"/> |
| Uso de suelo                         | <input type="checkbox"/> | Habitacional                        | <input type="checkbox"/> | Comercial            | <input type="checkbox"/> |
| Uso específico del predio            | <input type="checkbox"/> | 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) | <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 o No. de banda de valor | <input type="text"/>  | Fondo Base           | <input type="text"/> | Área Base                | <input type="text"/> |
| Superficie (m2)    | <input type="text"/> | x                                             | Valor Unitario        | <input type="text"/> | x                    | Factor por frente        | <input type="text"/> |
| Factor por área    | <input type="text"/> | x                                             | Factor por topografía | <input type="text"/> | x                    | Factor por fondo         | <input type="text"/> |
|                    |                      | x                                             | 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                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 2                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 3                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| 4                        |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     |                            |
| Valor de la construcción |             |                |              |               |                 |                  |                     |             |                |              |               |                 |                  |                     | <input type="text"/>       |

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



## 1.1-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) privadas

| 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 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 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 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:



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## 2.- Formato Solicitud De Levantamiento Topográfico Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

*"2025. Bicentenario de la vida municipal del Estado de México"*

FOLIO: \_\_\_\_\_

Zumpango, Méx., a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025

SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL

C. Fernando Ramírez Zamora  
Jefe de Catastro Municipal

El que suscribe C. \_\_\_\_\_ con el carácter de \_\_\_\_\_, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número oficial \_\_\_\_\_, de la calle \_\_\_\_\_, Colonia \_\_\_\_\_, Municipio \_\_\_\_\_, Estado de México, Teléfono: \_\_\_\_\_, ante usted comparezco y expongo:

Que por medio del presente escrito y con fundamento en los artículos 171; fracción VII y 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios y su Reglamento correspondiente, solicito se lleven a cabo los trabajos de levantamiento topográfico catastral del inmueble que corresponde a los siguientes datos:

Nombre del propietario o poseedor: \_\_\_\_\_

Clave Catastral: \_\_\_\_\_

Ubicación: \_\_\_\_\_

Pueblo, Localidad o Colonia: \_\_\_\_\_

Municipio: \_\_\_\_\_

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

### 3.- Formato Notificación del Levantamiento Topográfico Catastral.



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

Asunto: se notifica la práctica de Levantamiento  
Topográfico Catastral  
Folio: 4888 /2025  
Zumpango; Méx., a 25 de enero de 2025

C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Calle Ignacio Zaragoza, Barrio san miguel, San Juan Zitlaltepec,  
Municipio de Zumpango, Estado de México,  
Presente.

Mediante escrito de fecha 25 de enero de 2025, solicitó 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 2025, se hace de su conocimiento que se procederá a la práctica del levantamiento topográfico catastral del inmueble ubicado en **Calle Ignacio Zaragoza s/n, Barrio San Miguel San Juan Zitlaltepec, Municipio de Zumpango a las 13:00 horas del día 02 de FEBRERO de 2025**, interviniendo en este acto la persona que en ese momento se presente, previa identificación y exhibición del escrito en que se acredita esta circunstancia.

Atentamente

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



#### 4.- Formato Acta Circunstanciada.

[illegible]



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## 5.- Formato del Servicio Catastral Levantamiento Topográfico.

 **ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO**

FOLIO: 0020/2025

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: **CALLE FRANCISCO I. MADERO No.21, SAN SEBASTIAN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE M E X I C O**

EN ATENCION A SU SOLICITUD HECHA EL DIA **20 DE ENERO DEL 2025** 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 **115-58-100-38-00-0000** UBICADO EN: **CALLE ITURBIDE S/N, SAN SEBASTIAN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO**, SE OBTUVIERON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

| MEDIDAS Y COLINDANCIAS |          |                             |
|------------------------|----------|-----------------------------|
| ORIENTACION            | MEDIDA   | COLINDANCIA                 |
| NORTE:                 | 10.20 ML | ANGELA CASTILLO SILVA       |
| SUR:                   | 10.10 ML | ELVA SELESTE LAGUNA ANGELES |
| ORIENTE:               | 10.60 ML | PRIVADA SIN NOMBRE          |
| PONIENTE:              | 10.00 ML | FRANCISCO LEONEL GOMEZ      |

SUPERFICIE DE TERRENO: 104.00 M2

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS, EN ZUMPANGO, MEXICO, A LOS 29 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2025.

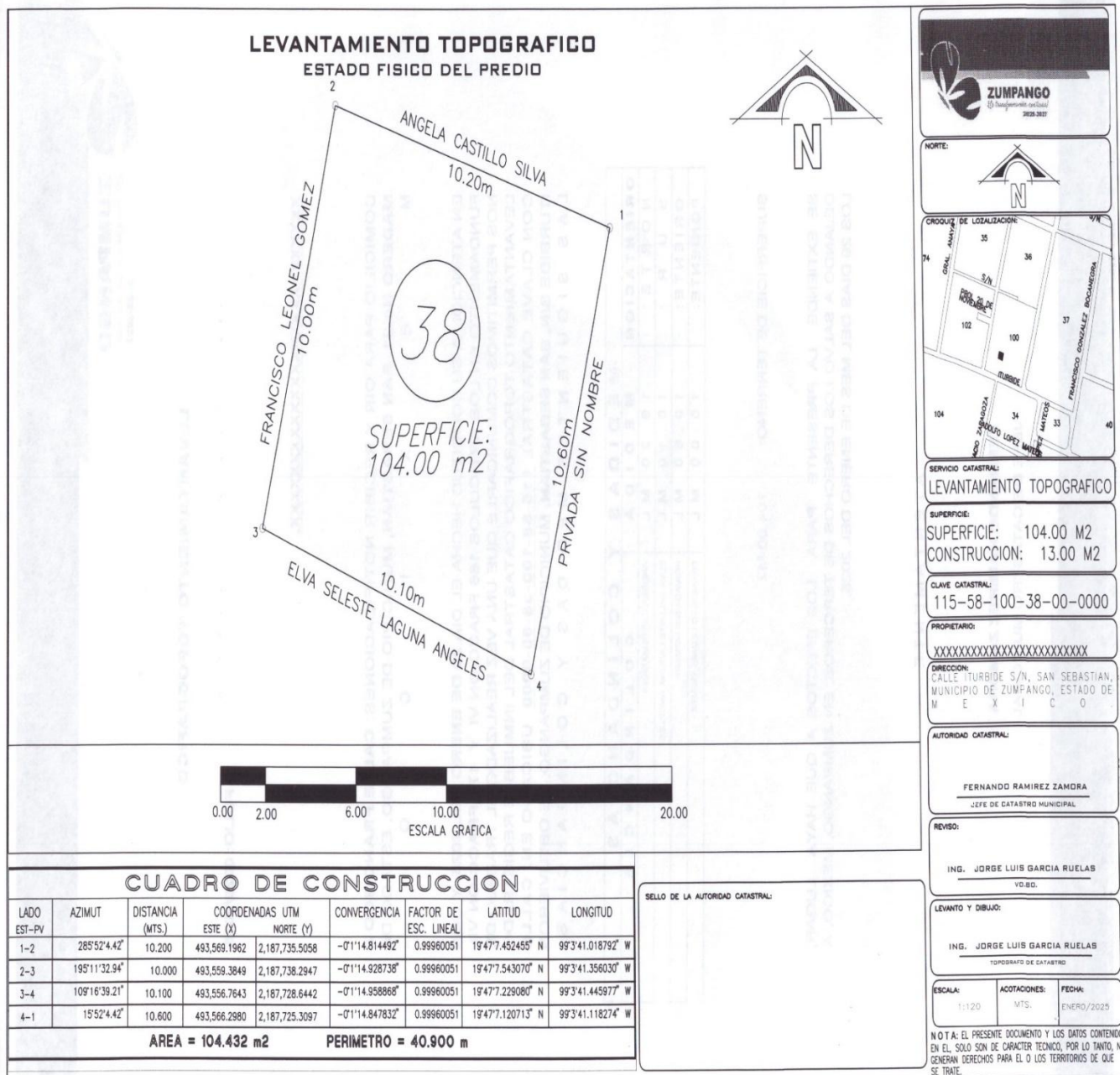
ATENTAMENTE

**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.





## 6.- Formato del Reporte de Levantamiento Topográfico y Verificación De Linderos.

Área para imagen Institucional

REPORTES DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CATASTRALES Y VERIFICACIÓN DE LINDEROS

MUNICIPIO: \_\_\_\_\_ CÓDIGO: \_\_\_\_\_ PERIODO: DEL \_\_\_\_ AL \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE 20\_\_

| Nº<br>PROG. | FOLIO | SERVICIO |      | FECHA DE<br>RECEPCIÓN | NOMBRE DEL PROPIETARIO<br>O POSEEDOR | CLAVE CATASTRAL | TIPO DE<br>LEVANTAMIENTO |           | SUPERFICIE<br>RESULTANTE (M2) | COSTO DEL<br>SERVICIO (\$) | FECHA DE<br>ENTREGA | FECHA DE<br>ACTUALIZACIÓN |         |
|-------------|-------|----------|------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|---------|
|             |       | L.T.     | V.L. |                       |                                      |                 | CINTA                    | PRECISIÓN |                               |                            |                     | S.I.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

---

Nombre, cargo y firma

Vo. Bo.

---

Nombre y firma  
Titular de Catastro

REVISÓ

---

Nombre y firma  
Enlace IGCEM



## 5.9.- VERIFICACIÓN DE LINDEROS.

**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 IGECEM, 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.

**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.

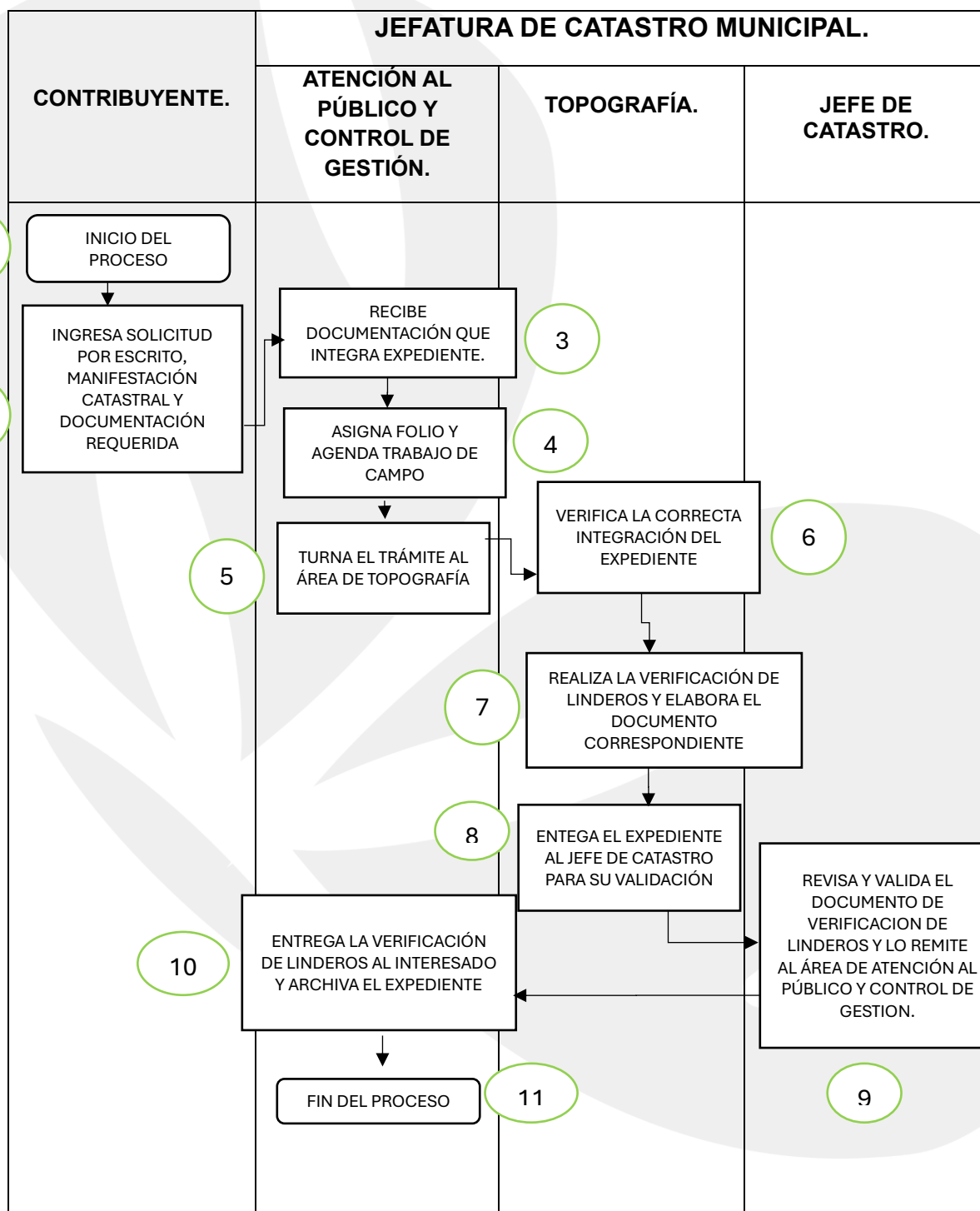


## DESARROLLO.

| 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.                               | Corroborar 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                                                                                                                  |



**DIAGRAMA.**





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
**2025-2027**

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

## MEDICIÓN.

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



## FORMATOS.

### 1.- Formato Manifestación Catastral.

**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

### 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                | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 150px; height: 1.2em;"></span> | Clave catastral                     | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 1.2em;"></span> | Código del motivo             | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>  |
| Calle                                | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 150px; height: 1.2em;"></span> | Código de calle                     | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>  |                               |                                                                                                      |
| No. Ext.                             | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>  | No. Int.                            | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>  | Col. Fracc. o Barrio          | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 1.2em;"></span> |
| Código                               | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>  | Localidad                           | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 100px; height: 1.2em;"></span> | Código                        | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>  |
| Dentro del área de interés catastral | <input type="checkbox"/>                                                                             | Fuera del área de interés catastral | <input type="checkbox"/>                                                                             | Código Postal                 | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>  |
| 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                         | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>  |
| Uso específico del predio            | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 150px; height: 1.2em;"></span> |                                     |                                                                                                      |                               |                                                                                                      |

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) | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span> | Fondo (m)                                     | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>                       | Área inscrita (m2) | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>                     | Altura    | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>                          |
| Superficie (m2)    | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span> | No. de área homogénea o No. de banda de valor | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>                       | Fondo Base         | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>                     | Área Base | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>                          |
| Superficie (m2)    | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span> | x                                             | Valor Unitario <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>        | x                  | Factor por frente <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>   | x         | Factor por fondo <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>         |
| Factor por área    | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span> | x                                             | Factor por topografía <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span> | x                  | Factor por posición <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span> | =         | Factor por irregularidad <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span> |
|                    |                                                                                                     |                                               |                                                                                                                           |                    |                                                                                                                         |           | Valor del Terreno <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span>        |

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 <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 50px; height: 1.2em;"></span> |

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.

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) privadas

| 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 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 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 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:



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

### 3.- Formato Verificación De Linderos.

 **ZUMPANGO**  
*La transformación continúa!*  
2025-2027

**VERIFICACION DE LINDEROS**

FOLIO: 0045/2025

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: **AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE, S/N, BARRIO SAN MIGUEL ZITLALTEPEC, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO.**

EN ATENCION A SU SOLICITUD HECHA EL DIA **29 DE ENERO DEL 2025** 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 **115-08-048-11-00-0000** UBICADO EN: **AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE S/N, BARRIO SAN MIGUEL ZITLALTEPEC, SAN JUAN ZITLALTEPEC, MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MEXICO**, SE OBTUVIERON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

| MEDIDAS Y COLINDANCIAS |               |                          |
|------------------------|---------------|--------------------------|
| ORIENTACION            | MEDIDA        | COLINDANCIA              |
| NORTE:                 | 25.80 METROS. | CALLE ALVARO OBREGON     |
| SUR:                   | 27.00 METROS. | AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE |
| PONIENTE:              | 09.18 METROS. | DOMINGO CHAVEZ CALZADA   |

SUPERFICIE DE TERRENO: 118.00 M2

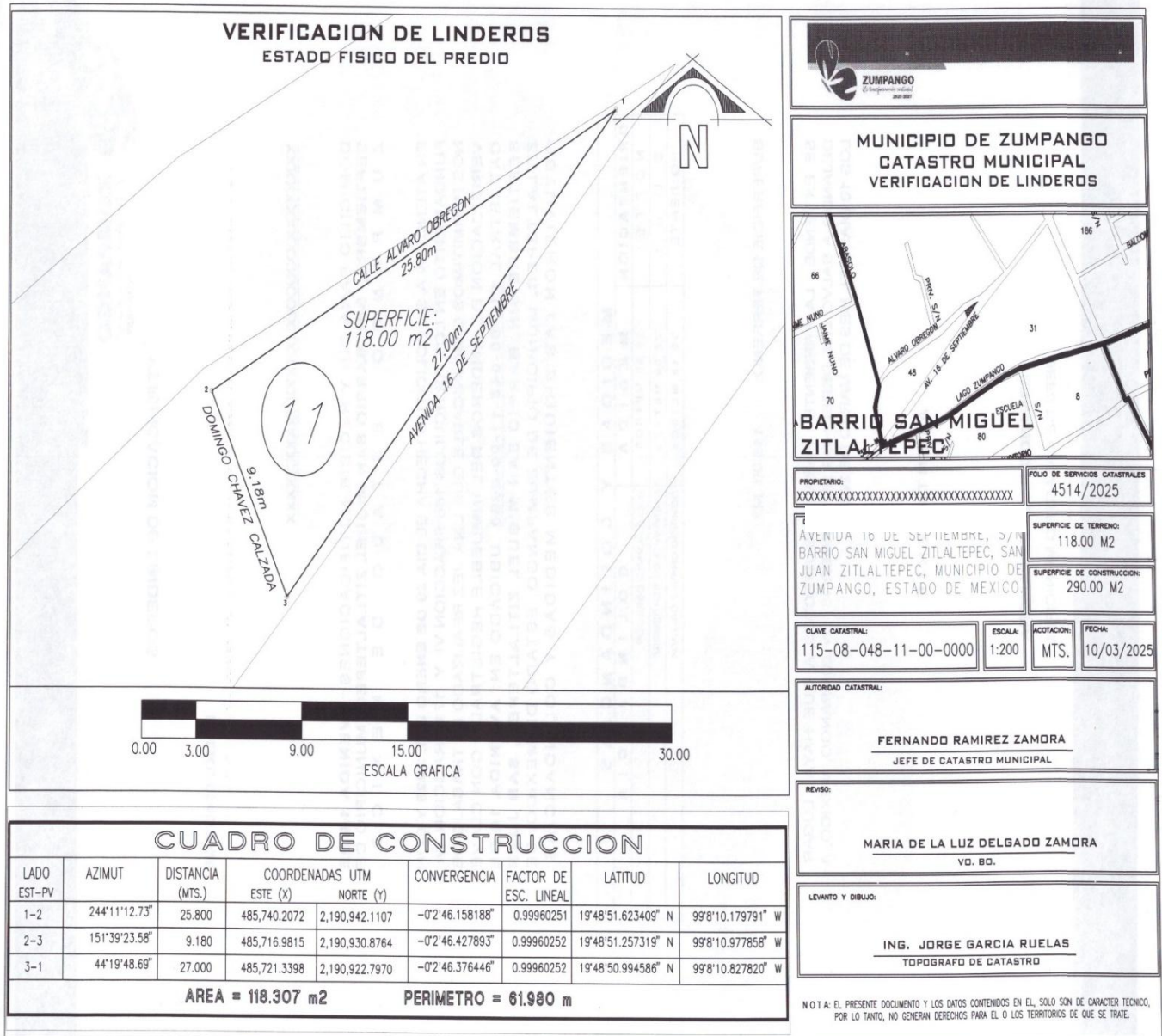
SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS, EN ZUMPANGO, MEXICO, A LOS 10 DIAS DEL MES DE MARZO DE 2025.

ATENTAMENTE

**FERNANDO RAMIREZ ZAMORA**  
JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL

PLAZA JUÁREZ S/N CENTRO, BO. SAN JUAN, ZUMPANGO. ESTADO DE MÉXICO, C.P. 55600

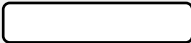
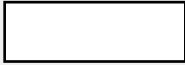
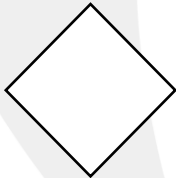
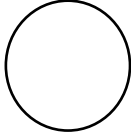
### 3.- Formato Verificación De Linderos al Reverso.







## 6.- SIMBOLOGÍA.

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 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.                                                               |
|    | 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.                                                                                                 |
|   | 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. |
|  | 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.                                      |
|  | 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.                                 |



## **7.- DISTRIBUCIÓN.**

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

**No se repartirán copias.**





**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

**8.- VALIDACIÓN.**

**APRUEBA.**



**GOBIERNO  
MUNICIPAL DE  
ZUMPANGO**



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

**PRESIDENCIA**

**LIC. ROSELIA VERIDIANA GARCÍA ALQUICIRA.**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.**

**REVISA.**



**GOBIERNO  
MUNICIPAL DE  
ZUMPANGO**



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

**SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO**

**LIC. CÉSAR RODRIGO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**ELABORA.**



**GOBIERNO  
MUNICIPAL DE  
ZUMPANGO**



**ZUMPANGO**  
*La transformación continúa*  
2025-2027

**LIC. FERNANDO RAMÍREZ ZAMORA.**  
**JEFE DE CATASTRO.**

**JEFATURA  
DE CATASTRO  
MUNICIPAL**



**HOJA DE ACTUALIZACIÓN.**

| <b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN.</b> | <b>OBSERVACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN.</b> |
|--------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>ABRIL 2025.</b>             | <b>PRIMERA EDICIÓN.</b>                 |
|                                |                                         |