



Gaceta Parlamentaria

Año XXIX

Palacio Legislativo de San Lázaro, martes 8 de septiembre de 2026

Número 7121-H

CONTENIDO

Iniciativa del Ejecutivo federal

Que expide la Ley General para el Fortalecimiento y Armonización Catastral y Registral

Anexo H

Martes 8 de septiembre



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

C. DIP. RAÚL BOLAÑOS CACHO CUÉ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN
P R E S E N T E

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, me permito someter por su digno conducto ante esa Honorable Asamblea, la presente **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General para el Fortalecimiento y Armonización Catastral y Registral**, de conformidad con la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El municipio constituye el ámbito de gobierno más cercano a la población. Los servicios y funciones públicas a su cargo, como el suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, seguridad pública, alumbrado y la gestión de residuos, forman parte de la cotidianidad e inciden directamente en la calidad de vida de las personas. Sin embargo, los municipios del país cuentan con capacidades institucionales, técnicas y presupuestales diversas, lo que genera disparidades en la cobertura y en la calidad de los servicios que prestan y puede incrementar las desigualdades existentes entre territorios.

Los gobiernos municipales han hecho uso de las capacidades y recursos de los que disponen para afrontar los retos a los que se encuentran condicionados, no obstante, estos pueden resultar insuficientes, por lo que impulsar su desarrollo adquiere relevancia para mejorar el ejercicio de sus funciones y la prestación de los servicios públicos a su cargo.

Entre los ámbitos en los que las diferencias en las capacidades institucionales pueden generar mayores efectos se encuentra la propiedad inmobiliaria. La



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

propiedad es uno de los principales activos sobre los que se organizan las relaciones económicas y sociales, por lo que otorgar certeza sobre sus características y situación jurídica no sólo elimina las barreras para adquirir y aprovechar bienes, sino que también facilita las transacciones económicas, favorece el acceso al crédito, incentiva la inversión y permite al Estado contar con mejores herramientas para desarrollar planes de desarrollo urbano y recaudatorio.

En México, el Catastro y el Registro Público de la Propiedad son las instituciones, que, conforme a sus respectivas atribuciones y a la legislación aplicable en cada entidad federativa, buscan dar publicidad a la situación jurídica de los bienes y derechos. El Catastro identifica y describe los inmuebles a partir de sus características físicas, su ubicación, superficie y su valor catastral, por su parte el Registro Público de la Propiedad otorga publicidad a los actos y derechos inscritos respecto de los inmuebles brindando certeza y seguridad jurídica.

En la actualidad las instituciones catastrales del país presentan distintos niveles de desarrollo institucional, actualización, sistematización y digitalización de su información. Esto puede ocasionar que no se determinen valores reales y, en consecuencia, se afectaría la trazabilidad de la propiedad. A ello se suma que esta función se ejerce bajo un esquema que cambia de una entidad a otra, ya que mientras, en algunos casos, la actividad se centraliza en el ámbito estatal, en otros corresponde al ámbito municipal y, en un tercer supuesto, las autoridades estatales y municipales comparten las atribuciones de actualización catastral y de gestión de trámites.

Con el fin de simplificar la relación entre las autoridades y las personas, el Gobierno Federal ha emprendido diversos esfuerzos que facilitan la digitalización de trámites y servicios públicos y homologan las capacidades tecnológicas en los tres órdenes de gobierno.

El 15 de abril de 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Decreto por el que se reforman el párrafo décimo del artículo 25 y la fracción XXIX-Y del



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de simplificación administrativa y digitalización”, mediante el cual se establecieron las bases constitucionales para que las autoridades de los distintos órdenes de gobierno implementen políticas públicas en dichas materias.

El 16 de julio de 2025 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el “Decreto por el que se expide la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos”, con la finalidad de establecer las bases para simplificar y digitalizar trámites a través de los Modelos Nacionales que prevé dicho ordenamiento orientados entre otros aspectos, a reducir costos burocráticos y fortalecer la interoperabilidad y el uso de soluciones tecnológicas públicas.

Por otro lado, la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones ha impulsado la modernización catastral mediante el desarrollo de herramientas y estándares comunes como la Plataforma Nacional Catastral.

Por ello, se crea el Plan Nacional Catastral y el Plan Nacional Registral, instrumentos de carácter nacional que establecen las directrices, prioridades y acciones para el desarrollo, fortalecimiento, modernización y coordinación de la función catastral, así como para promover la integración, actualización, homologación e interoperabilidad de la información catastral en todo el territorio. Planes que se construyen sobre el respeto a la distribución constitucional de competencias. La aplicación de los Planes se rige por los principios de concurrencia, corresponsabilidad y auxilio técnico mutuo, respetando el ámbito competencial de los municipios y el principio de libre administración de la hacienda, previstos en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El Plan Nacional Catastral se instrumenta con base en los siguientes elementos:

- **Clave Única Catastral.** Identificador único e irrepetible que se asigna a cada inmueble del país y permanece vinculado a él con independencia de los cambios de titularidad o de sus características físicas.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- **Cédula Única Catastral y Registral.** Registro estandarizado que concentra los elementos mínimos para la identificación y ubicación única del predio y materializa la vinculación entre la información catastral y la registral.
- **Plataforma Nacional Catastral.** Solución tecnológica que desarrolla y administra la Agencia, y que permite gestionar trámites, consultar cartografía, interoperar la información de las autoridades responsables y realizar el pago del impuesto predial por medios digitales.
- **Modelo Nacional de Homologación de Trámites y Servicios Catastrales.** Este instrumento uniforma requisitos, criterios y procedimientos conforme a la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos.

Por su parte, el Plan Nacional Registral se compone de los siguientes elementos:

- I. **Cédula Única Catastral y Registral.** Registro estandarizado que concentra los elementos mínimos para la identificación y ubicación única del predio y materializa la vinculación entre la información catastral y la registral.
- II. **Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad.** Solución tecnológica que permite gestionar de manera homologada trámites registrales con estándares comunes.
- III. **Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Registrales.** Estándar para unificar criterios, requisitos, formatos y procedimientos de atención y resolución de trámites y servicios en materia registral.

De estas herramientas, la vinculación con el Registro Público de la Propiedad permite relacionar la información física, geográfica y administrativa del inmueble con la información relativa a su situación jurídica, fortaleciendo la certeza jurídica y reduciendo inconsistencias entre ambas fuentes de información.

Este diseño retoma la experiencia internacional, ya que la necesidad de homologar la función catastral y registral no es exclusiva de México:



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- **España.** Se estableció un modelo de coordinación conforme al cual la cartografía catastral constituye la única información válida para el Registro de la Propiedad, junto con un formato único para la carga de información, lo que permitió eliminar la doble matriculación y las discrepancias de superficie.
- **Perú.** Se dispuso la asignación de un identificador único para cada predio, denominado Código Único Catastral, con el fin de que la nomenclatura sea la misma en todo el país y se eliminen las superposiciones.
- **Colombia.** Se implementó un sistema interoperable que consolidó la información catastral y registral mediante un formato digital homologado, de manera que las bases de datos cartográficas y las de escrituras coincidieran entre sí.

De estos casos se desprende un elemento común: la homologación, la cual no requiere centralizar la función catastral, sino establecer un identificador único, un estándar mínimo de información y un mecanismo de interoperabilidad que permita que sistemas distintos se comuniquen entre sí. Las consecuencias de esta iniciativa alcanzan a las personas, a los gobiernos locales y al Estado. En primer término, iguala capacidades entre municipios.

Al poner a disposición de todos los municipios una misma plataforma, un mismo identificador y un mismo estándar de información, la ley cierra la distancia entre los catastros que cuentan con un nivel avanzado de digitalización y aquellos que continúan operando de manera manual, sin que las autoridades deban desarrollar por su cuenta una solución tecnológica. Los municipios con menores capacidades técnicas y administrativas suelen enfrentar mayores dificultades para actualizar sus padrones, valores catastrales y mecanismos de recaudación, lo que puede limitar el aprovechamiento de su potencial recaudatorio.

En segundo término, se fortalece la capacidad recaudatoria de los municipios. La actualización de los valores catastrales, la incorporación de los predios que hoy no



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

están inscritos y la habilitación del pago digital del impuesto predial amplían la base gravable y reducen el costo de cumplimiento para las personas contribuyentes, sin necesidad de crear o modificar la arquitectura de contribuciones. El fortalecimiento del predial se traduce directamente en capacidad de gasto local.

En tercer término, mejora el ordenamiento territorial y urbano. Un catastro actualizado y georreferenciado permite conocer cómo crece cada ciudad, dónde se concentra la población y dónde se localiza la actividad económica. Permite también identificar con precisión las zonas que presentan deficiencias de infraestructura y de provisión de servicios públicos, así como los asentamientos ubicados en zonas de riesgo. Asimismo, contar con información confiable sobre el territorio y sobre la propiedad inmobiliaria permite dimensionar necesidades, priorizar proyectos y verificar resultados, de manera que las obras de infraestructura y los servicios públicos se diseñen sobre datos verificables y no sobre estimaciones.

De ello sigue una asignación más equitativa y óptima de los recursos públicos, lo que se traduce en mayor desarrollo local. Un municipio que recauda conforme a su potencial, que conoce su territorio y que ofrece trámites y servicios digitales cuenta con mejores condiciones para prestar servicios públicos, atraer inversión y generar bienestar para su población. Un catastro moderno, homologado e interoperable protege el patrimonio de las personas, fortalece las finanzas de los municipios y dota al Estado de información confiable sobre el territorio. La presente iniciativa establece las bases normativas para hacerlo posible.

Por lo antes expuesto y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, someto a la consideración de esa Soberanía, la siguiente Iniciativa con Proyecto de

LEY GENERAL PARA EL FORTALECIMIENTO Y ARMONIZACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL

TÍTULO PRIMERO



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I

Objeto de la Ley

Artículo 1. La presente Ley es de orden público, interés social y observancia general en el territorio nacional, y tiene por objeto establecer las bases, principios, criterios y mecanismos de coordinación entre la Federación, las entidades federativas y los municipios, para fortalecer, modernizar, homologar, actualizar e interoperar los catastros y los registros públicos de la propiedad, a fin de dar cumplimiento al artículo 73, fracción XXIX-R, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a las autoridades facultadas para realizar funciones catastrales y registrales, así como a aquellas que generen, administren o resguarden información susceptible de vincularse en esas materias.

Artículo 2. Para los efectos de esta Ley, con independencia de su referencia en singular o plural, se entenderá por:

- I. **Agencia:** La Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones;
- II. **Autoridad Catastral:** Las autoridades estatales o municipales que, conforme a la legislación aplicable ejerzan funciones relacionadas con el catastro, dentro de su respectivo ámbito de competencia territorial;
- III. **Autoridad Registral:** La autoridad competente en cada entidad federativa para ejercer la función registral inmobiliaria o el Instituto Registral de cada entidad federativa;
- IV. **Cartografía:** Conjunto de mapas, planos, archivos vectoriales y ortofotos georreferenciados de forma impresa o digital, que muestran la representación de los Predios que componen el territorio nacional,



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

permitiendo con ello identificar con precisión su ubicación geográfica y sus características;

- V. **Catastro:** El sistema de información territorial, relativo a la propiedad inmueble, cuyo propósito principal es obtener un censo analítico de las características, físicas, cualitativas, geográficas, fiscales y administrativas de los inmuebles, permitiendo con ello el uso multifinalitario de dicho sistema;
- VI. **Cédula Única Catastral y Registral:** El documento electrónico o físico emitido por las autoridades competentes en materia de catastro y registro, que contiene la información general de un predio, para su plena ubicación e identificación física, que vincula la información registral y catastral;
- VII. **Clave Única Catastral:** Registro único que se asigna a un predio o unidad inmobiliaria para su identificación, cuya integración estará determinada en los lineamientos técnicos emitidos por la SEDATU en conjunto con la Agencia;
- VIII. **Folio Real:** Conjunto de asientos realizados de manera física o electrónica referidos a un predio o inmueble, ya sea electrónico o cartular;
- IX. **Interoperabilidad:** Capacidad de los sistemas o dispositivos para comunicarse, a fin de intercambiar y consultar información entre las distintas autoridades catastrales y registrales;
- X. **Ley General:** Ley General para el Fortalecimiento y Armonización Catastral y Registral;
- XI. **Llave MX:** Mecanismo de autenticación e identificación en medios digitales asociado a la Clave Única de Registro de Población;
- XII. **Ley Nacional:** Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- XIII. **Modelos para la Homologación:** el Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Catastrales y Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Registrales.
- XIV. **Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Catastrales:** estándar para unificar criterios, requisitos, formatos y procedimientos de atención y resolución de trámites y servicios en materia catastral;
- XV. **Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios y Registrales:** estándar para unificar criterios, requisitos, formatos y procedimientos de atención y resolución de trámites y servicios en materia registral;
- XVI. **Planes Nacionales:** Plan Nacional Catastral y Plan Nacional Registral;
- XVII. **Plataformas Nacionales:** Plataforma Nacional Catastral y Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad;
- XVIII. **Plataforma Nacional Catastral:** solución tecnológica que permite gestionar de manera homologada trámites catastrales, conectar la información territorial y predial de las entidades federativas y de los Municipios mediante estándares comunes e interoperabilidad;
- XIX. **Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad:** solución tecnológica que permite gestionar de manera homologada trámites registrales con estándares comunes, y
- XX. **SEDATU:** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

Capítulo II De los Principios

Artículo 3. Para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley se observarán los siguientes principios:



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- I. **Equidad:** Promover condiciones de igualdad sustantiva en el territorio a través de la aplicación de medidas recaudatorias que disuadan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos en los derechos de propiedad;
- II. **Certeza jurídica:** Garantizar la seguridad patrimonial sobre los derechos de propiedad de los inmuebles, así como su cumplimiento con las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ambiental;
- III. **Interoperabilidad:** Garantizar la comunicación y el intercambio seguro de información entre los sistemas tecnológicos de los Sujetos Obligados, a fin de que los datos y documentos que obren en sus archivos o registros sean consultados o integrados por el Sujeto Obligado para la resolución de trámites o servicios, y
- IV. **Trazabilidad:** Las actuaciones, registros, modificaciones y trámites realizados deberán ser asentados de forma cronológica, inalterable y auditable desde su origen hasta su estado actual.

Artículo 4. A falta de disposición expresa en esta Ley, se aplicarán de manera supletoria, en lo que no se oponga a este ordenamiento:

- I. La Ley Federal de Procedimiento Administrativo;
- II. El Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares;
- III. El Código Civil Federal, y
- IV. La Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES

Capítulo Único

De las Autoridades Responsables

Artículo 5. Son responsables de implementar, supervisar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, en sus respectivos ámbitos de competencias, las siguientes:

- I. La SEDATU;
- II. La Agencia;
- III. Las Autoridades Catastrales, y
- IV. Las Autoridades Registrales.

Artículo 6. La SEDATU tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer, administrar, dictaminar y asignar los recursos presupuestales federales destinados al Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros para las entidades federativas y municipios; sujetándose al presupuesto de Egresos de la Federación, reglas de operación, convenios y disponibilidad presupuestaria;
- II. Supervisar las acciones de modernización registral y catastral;
- III. Emitir los lineamientos, guías y manuales necesarios para el cumplimiento de la presente Ley, en el ámbito de sus atribuciones, y



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- IV. Las demás atribuciones que se establezcan en esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 7. La Agencia tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Desarrollar y emitir los Planes Nacionales, en coordinación con la SEDATU;
- II. Habilitar las herramientas necesarias para la implementación de los Planes Nacionales;
- III. Diseñar y emitir los Modelos para la Homologación;
- IV. Desarrollar, habilitar y administrar las Plataformas Nacionales; mantenerlas técnicamente actualizadas y con mecanismos de ciberseguridad para su correcto funcionamiento;
- V. Habilitar los accesos a las Autoridades Catastrales y Registrales de las Plataformas Nacionales;
- VI. Habilitar las herramientas tecnológicas para que las Autoridades Catastrales y Registrales implementen medios de pago electrónicos o digitales para sus respectivos trámites y servicios a que se refiere la presente Ley;
- VII. Asesorar, capacitar y brindar acompañamiento técnico a las Autoridades Catastrales y Registrales para la implementación de los Modelos para la Homologación, la adopción de la Clave Única Catastral y de la Cédula Única Catastral y Registral, así como para la interoperabilidad con las Plataformas Nacionales;
- VIII. Supervisar la adopción e implementación de los Modelos para la Homologación y de las Plataformas Nacionales;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- IX. Habilitar una mesa de ayuda para las Autoridades Catastrales y Registrales que adopten e implementen las Plataformas Nacionales;
- X. Supervisar que las Autoridades Catastrales mantengan actualizada su cartografía catastral conforme a los plazos previstos en los lineamientos que emita para tal efecto;
- XI. Habilitar mecanismos tecnológicos para interoperar las Plataformas Nacionales con las plataformas digitales de las Autoridades Catastrales y Registrales, siempre que cumplan con los estándares técnicos que establezca;
- XII. Emitir los lineamientos, guías y manuales necesarios para el cumplimiento de la presente Ley, en el ámbito de sus atribuciones, y
- XIII. Las demás atribuciones que se establezcan en esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 8. Las Autoridades Catastrales deberán:

- I. Adoptar e implementar el Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Catastrales, conforme a los términos establecidos por la Agencia;
- II. Proporcionar la información y documentación que le requiera la Agencia respecto de la adopción e implementación de los Modelos para la Homologación de Trámites y Servicios Catastrales;
- III. Cumplir con el Plan Nacional Catastral de conformidad con lo establecido en la presente Ley General;
- IV. Adoptar e implementar la Clave Única Catastral y la Cédula Única Catastral y Registral, de conformidad con los lineamientos emitidos para tal efecto por la SEDATU y la Agencia;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- V. Adoptar e implementar la Plataforma Nacional Catastral;
- VI. Implementar la Llave MX como el mecanismo de autenticación e identificación de las personas en medios digitales;
- VII. Mantener actualizada su cartografía catastral, y
- VIII. Las demás atribuciones que se establezcan en esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 9. Las Autoridades Registrales deberán:

- I. Adoptar e implementar los Modelos para la Homologación de Trámites y Servicios Registrales conforme a los términos establecidos por la Agencia;
- II. Proporcionar la información y documentación que le requiera la Agencia respecto de la adopción e implementación de los Modelos para la Homologación de Trámites y Servicios;
- III. Cumplir con el Plan Nacional Registral de conformidad con lo establecido en la presente Ley General;
- IV. Adoptar e implementar la Cédula Única Catastral y Registral, de conformidad con los lineamientos emitidos para tal efecto;
- V. Adoptar e implementar la Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad;
- VI. Implementar la Llave MX como el mecanismo de autenticación e identificación de las personas en medios digitales, y
- VII. Las demás atribuciones que se establezcan en esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TÍTULO TERCERO DEL PLAN NACIONAL CATASTRAL

Capítulo I Integración y objeto del Plan Nacional Catastral

Artículo 10. El Plan Nacional Catastral es el instrumento de carácter nacional que establece las directrices, prioridades y acciones para orientar el desarrollo, fortalecimiento, modernización y coordinación de la función catastral en el territorio nacional, así como para promover la integración, actualización, homologación, interoperabilidad y aprovechamiento de la información catastral, con el propósito de contribuir a una gestión integral del territorio y a la adecuada identificación de los bienes inmuebles.

Artículo 11. El Plan Nacional Catastral tendrá por objeto:

- I. Desarrollar y fortalecer los catastros;
- II. Homologar los procesos, requisitos, criterios técnicos, trámites y servicios catastrales, de conformidad con la Ley Nacional;
- III. Impulsar la actualización permanente de la información catastral;
- IV. Adoptar e implementar por parte de las Autoridades Catastrales la Plataforma Nacional Catastral;
- V. Establecer estándares, normas técnicas, modelos de datos y metodologías comunes;
- VI. Fortalecer las capacidades institucionales de las Autoridades Catastrales, y



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- VII. Establecer mecanismos de seguimiento y evaluación que permitan medir el grado de cumplimiento de sus objetivos y metas.

Artículo 12. La aplicación del Plan Nacional Catastral se regirá por los principios de concurrencia, corresponsabilidad y apoyo técnico mutuo, con pleno respeto al ámbito competencial de los municipios en términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los Municipios podrán suscribir convenios de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas, la Agencia y la SEDATU para fortalecer sus capacidades técnicas.

Artículo 13. La Agencia coordinará con la SEDATU, las entidades federativas y los Municipios la implementación del Plan Nacional Catastral.

Artículo 14. Las autoridades catastrales implementarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, las acciones necesarias para cumplir los objetivos, metas y líneas de acción establecidas en el Plan Nacional Catastral, de conformidad con sus atribuciones y disponibilidad presupuestaria.

Artículo 15. El Plan Nacional Catastral se integra por las siguientes herramientas:

- I. La Plataforma Nacional Catastral;
- II. El Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Catastrales;
- III. El Modelo Nacional para la Integración de la Clave Única Catastral, y
- IV. Las demás que determine la Agencia o la SEDATU.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Capítulo II

Plataforma Nacional Catastral

Artículo 16. La Plataforma Nacional Catastral constituirá un mecanismo de coordinación tecnológica entre la Federación, los Estados y Municipios para el fortalecimiento de la función catastral y la actualización de la Cartografía.

Artículo 17. La Plataforma Nacional Catastral se integrará, al menos, por los siguientes elementos:

- I. Mapa base con la Cartografía que integrará la propiedad civil, social y pública del país;
- II. Módulo de gestión de trámites y servicios;
- III. Módulo de gestión del impuesto predial, y
- IV. Módulo para habilitar pagos digitales.

Artículo 18. El mecanismo de autenticación e identificación para la solicitud y gestión de trámites y servicios a través de la Plataforma Nacional Catastral será con Llave MX, en los términos de la Ley Nacional.

Artículo 19. Los trámites, servicios o actuaciones que se realicen a través de la Plataforma Nacional Catastral producirán los mismos efectos jurídicos que los presenciales, y las notificaciones serán igualmente válidas, y tendrán equivalencia jurídica y probatoria que las notificaciones físicas, conforme a los Lineamientos que expida para tal efecto la Agencia.

Artículo 20. La Plataforma Nacional Catastral deberá interoperar con la Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad para vincular la Clave Única



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Catastral con el Folio Real de los Registros Públicos de la Propiedad de cada inmueble, a fin de generar la Cédula Única Catastral y Registral.

Artículo 21. La gestión y uso de la información y datos catastrales contenidos en la Plataforma Nacional Catastral con motivo de la solicitud y resolución de trámites y servicios, así como los datos catastrales, corresponde únicamente y exclusivamente al ámbito de competencia y responsabilidad de cada una de las Autoridades Catastrales.

Capítulo III

Del Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Catastrales

Artículo 22. El Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Catastrales, en términos de la Ley Nacional, establece los trámites o servicios, requisitos y tiempos de resolución de observancia obligatoria para las Autoridades Catastrales del país, a fin de homologar y estandarizar sus procedimientos.

Artículo 23. Las Autoridades Catastrales, en el respectivo ámbito de su competencia, deberán adoptar e implementar el Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Catastrales que emita la Agencia, en términos de la Ley Nacional y conforme a los Lineamientos para la Implementación del Modelo Nacional de Homologación de Trámites y Servicios, Compartición de Soluciones Tecnológicas y Desarrollo de Capacidades Públicas.

Capítulo IV

Del Modelo Nacional para la Integración de la Clave Única Catastral

Artículo 24. La Clave Única Catastral se integrará conforme al estándar y criterios técnicos que emita la SEDATU, en conjunto con la Agencia, a través del Modelo Nacional para la Integración de la Clave Única Catastral.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Artículo 25. La Clave Única Catastral tendrá por objeto identificar de manera inequívoca cada inmueble para facilitar la integración, actualización y consulta de la información catastral en la Plataforma Nacional Catastral; y su vinculación con el Folio Real de cada predio o unidad inmobiliaria.

Artículo 26. Las Autoridades Catastrales conforme a su ámbito de competencia, deberán asignar una Clave Única Catastral a cada predio o unidad inmobiliaria que se inscriba en su registro catastral.

Artículo 27. La asignación de la Clave Única Catastral se realizará con base en los estándares y procedimientos establecidos en los lineamientos que al efecto emita la SEDATU en conjunto con la Agencia.

Artículo 28. La asignación de la Clave Única Catastral no constituirá, por sí misma, prueba plena de propiedad, posesión, superficie o colindancias, ni convalida actos nulos o irregulares, reconocimiento, constitución, transmisión, modificación o extinción de derechos de propiedad o posesión sobre un predio o una unidad inmobiliaria.

TÍTULO CUARTO DEL PLAN NACIONAL REGISTRAL

Capítulo I

Integración y objeto del Plan Nacional Registral

Artículo 29. El Plan Nacional Registral es el instrumento de carácter nacional que establece las directrices, prioridades y acciones para orientar el desarrollo, fortalecimiento, modernización y coordinación de la función registral en el territorio nacional.

Artículo 30. El Plan Nacional Registral tendrá por objeto:

- I. Desarrollar y fortalecer los Registros Públicos de la Propiedad;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- II. Homologar los procesos, requisitos, criterios técnicos, trámites y servicios registrales, de conformidad con la Ley Nacional;
- III. Adoptar por parte de las Autoridades Registrales la implementación de la Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad;
- IV. Establecer estándares, normas técnicas, modelos de datos y metodologías comunes;
- V. Fortalecer las capacidades institucionales de las Autoridades Registrales, y
- VI. Establecer mecanismos de seguimiento y evaluación que permitan medir el grado de cumplimiento de sus objetivos y metas.
- VII. **Artículo 31.** La aplicación del Plan Nacional Registral se regirá por los principios de concurrencia, publicidad, corresponsabilidad y apoyo técnico mutuo entre la Federación y las entidades federativas, las cuales podrán suscribir convenios de coordinación con la Agencia y la SEDATU para fortalecer sus capacidades técnicas.

Artículo 32. La Agencia coordinará con la SEDATU y las entidades federativas la implementación del Plan Nacional Registral.

Artículo 33. Las autoridades registrales implementarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, las acciones necesarias para cumplir los objetivos, metas y líneas de acción establecidas en el Plan Nacional Registral, de conformidad con sus atribuciones y disponibilidad presupuestaria.

Artículo 34. El Plan Nacional Registral se integra por las siguientes herramientas:

- I. La Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad;
- II. El Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Registrales, y



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

III. Las demás que determine la Agencia o la SEDATU.

Capítulo II

De la Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad

Artículo 35. La Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad constituirá un mecanismo de coordinación tecnológica entre la Federación, y los Estados para el fortalecimiento de la función registral nacional.

Artículo 36. La Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad se integrará al menos, por los siguientes elementos:

- I. Módulo de gestión de trámites y servicios, y
- II. Módulo para habilitar pagos digitales.

Artículo 37. El mecanismo de autenticación e identificación para la solicitud y gestión de trámites y servicios a través de la Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad será con Llave MX, en los términos de la Ley Nacional.

Artículo 38. Los trámites, servicios o actuaciones que se realicen a través de la Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad producirán los mismos efectos jurídicos que los presenciales, y las notificaciones serán igualmente válidas, y tendrán equivalencia jurídica y probatoria que las notificaciones físicas, conforme a los Lineamientos que expida para tal efecto la Agencia.

Artículo 39. La Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad deberá interoperar con la Plataforma Nacional Catastral para vincular el Folio Real con la Clave Única Catastral de cada inmueble, a fin de generar la Cédula Única Catastral y Registral.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Artículo 40. La gestión y uso de la información y datos registrales contenidos en la Plataforma Nacional de Registros Públicos de la Propiedad con motivo de la solicitud y resolución de trámites y servicios, así como los datos registrales, corresponde únicamente y exclusivamente al ámbito de competencia y responsabilidad de cada una de las Autoridades Registrales.

Capítulo III

Del Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Registrales

Artículo 41. El Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Registrales, en términos de la Ley Nacional, establece los trámites o servicios, requisitos y tiempos de resolución de observancia obligatoria para las Autoridades Registrales del país, a fin de homologar y estandarizar sus procedimientos.

Artículo 42. Las Autoridades Registrales, en el respectivo ámbito de su competencia, deberán adoptar e implementar el Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Registrales que emita la Agencia, en términos de la Ley Nacional y conforme a los Lineamientos para la Implementación del Modelo Nacional de Homologación de Trámites y Servicios, Compartición de Soluciones Tecnológicas y Desarrollo de Capacidades Públicas.

TITULO QUINTO

DE LA VINCULACIÓN ENTRE EL CATASTRO Y EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

Capítulo Único

De la interoperabilidad del Catastro y el Registro Público de la Propiedad

Artículo 43. La Cédula Única Catastral y Registral es el mecanismo de vinculación entre el Catastro y el Registro Público de la Propiedad, a través de la Clave Única Catastral y el Folio Real de cada inmueble.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La Cédula Única Catastral y Registral deberá integrar la información del predio o unidad inmobiliaria que resulte necesaria para su vinculación de conformidad con los Lineamientos que para tal efecto emita la Agencia en conjunto con la SEDATU, para su integración, adopción e implementación.

Artículo 44. Las Autoridades Catastrales y Registrales, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán intercambiar la información necesaria para garantizar la identificación, vinculación y actualización de los bienes inmuebles en sus respectivos sistemas, así como para detectar posibles inconsistencias entre la información catastral y registral, para su corrección, en términos de la normatividad aplicable.

El intercambio de información se realizará mediante mecanismos interoperables, conforme a las disposiciones aplicables, garantizando la protección de datos personales, archivos, transparencia, integridad, seguridad y trazabilidad de la información.

TÍTULO SEXTO

DE LAS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DE LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS

Capítulo Único Personas Servidoras Públicas

Artículo 45. El incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley, y en las disposiciones que de ella se deriven, por parte de las personas servidoras públicas, será sancionado de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas, y en su caso, con las disposiciones locales aplicables, de acuerdo con el ámbito de competencia correspondiente.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Lo anterior será sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra naturaleza que resulten procedentes conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

TRANSITORIOS

Primero. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Tercero. En un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones deberá emitir los Lineamientos para la implementación de los Planes Nacionales, los cuales serán de observancia obligatoria para los Sujetos Obligados.

En un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario y Rural y la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones deberán emitir los Lineamientos para integración, adopción e implementación de la Clave Única Catastral y la Cédula Única Catastral y Registral

Cuarto. La Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir del día siguiente a la entrada en vigor del presente decreto, deberá habilitar las Plataformas Nacionales.

Quinto. Las Autoridades Catastrales y Registrales adoptarán e implementarán los Modelos para la Homologación de Trámites y Servicios Catastrales y Registrales, así como las Plataformas Nacionales a más tardar el 31 de diciembre de 2026, a fin de que entren en operación el 1 de enero de 2027, conforme a lo dispuesto en la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos y los Lineamientos para la



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Implementación del Modelo Nacional de Homologación de Trámites y Servicios, Compartición de Soluciones Tecnológicas y Desarrollo de Capacidades Públicas.

Sexto. Los Poderes Legislativos de las Entidades Federativas deberán realizar las adecuaciones a su marco legal o emitir la legislación correspondiente con la finalidad de instrumentar el presente Decreto, a más tardar dentro de los ciento ochenta días posteriores a la entrada en vigor del mismo y prever en sus respectivos Presupuestos y leyes de Egresos, los recursos necesarios para la implementación de la presente Ley.

Séptimo. Dentro del plazo de ciento ochenta días, contado a partir de la entrada en vigor del presente decreto, las personas titulares de los Poderes Ejecutivos de las entidades federativas y los municipios deberán llevar a cabo las acciones necesarias para la armonización de la normatividad que resulte procedente para el cumplimiento de la presente Ley, sin perjuicio de los plazos y procedimientos previstos en la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos y las disposiciones que de ella derivan.

Octavo. Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor del presente decreto se cubrirán con cargo al presupuesto autorizado a los ejecutores de gasto correspondientes, por lo que no incrementará su presupuesto regularizable de gasto de operación y de servicios personales, y no se autorizarán recursos adicionales para el ejercicio fiscal ni subsecuentes.



Hoja de firma de la Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General para el Fortalecimiento y Armonización Catastral y Registral.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Reitero a Usted Ciudadano Presidente de la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, las seguridades de mi consideración atenta y distinguida.

Ciudad de México, 08 de septiembre de 2026.

LA PRESIDENTA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Claudia Sheinbaum
CLAUDIA SHEINBAUM PARDO

Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, LXVI Legislatura**Junta de Coordinación Política**

Diputados: Ricardo Monreal Ávila, presidente; José Elías Lixa Abimerhi, PAN; Carlos Alberto Puente Salas, PVEM; Reginaldo Sandoval Flores, PT; Rubén Ignacio Moreira Valdez, PRI; Ivonne Aracely Ortega Pacheco, MOVIMIENTO CIUDADANO.

Mesa Directiva

Diputados: Raúl Bolaños-Cacho Cué, presidente; vicepresidentes, Sergio Carlos Gutiérrez Luna, MORENA; Annia Sarahí Gómez Cárdenas, PAN; Nayeli Arlen Fernández Cruz, PVEM; secretarios, Julieta Villalpando Riquelme, MORENA; Diana Estefanía Gutiérrez Valtierra, PAN; Felipe Miguel Delgado Carrillo, PVEM; Francisco Amadeo Espinosa Ramos, PT; Fuensanta Guadalupe Guerrero Esquivel, PRI; Laura Irais Ballesteros Mancilla, MOVIMIENTO CIUDADANO.

Secretaría General**Secretaría de Servicios Parlamentarios****Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Diputados**

Director: Juan Luis Concheiro Bórquez, **Edición:** Casimiro Femat Saldivar, Ricardo Águila Sánchez, Antonio Mariscal Pioquinto.

Apoyo Documental: Dirección General de Proceso Legislativo. **Domicilio:** Avenida Congreso de la Unión, número 66, edificio E, cuarto nivel, Palacio Legislativo de San Lázaro, colonia El Parque, CP 15969. Teléfono: 5036 0000, extensión 54046. **Dirección electrónica:** <http://gaceta.diputados.gob.mx/>