

MIGUEL ÁNGEL FONSECA GUTIÉRREZ, TITULAR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 25, ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 5, 17, PÁRRAFO SEGUNDO, 19 FRACCIÓN XIV Y 24 DE LA LEY NACIONAL PARA ELIMINAR TRÁMITES BUROCRÁTICOS; 7 Y 8 DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO; 4, 50 FRACCIÓN III, 56 FRACCIÓN XLIII Y 106, FRACCIÓN XLVI DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO; Y

CONSIDERANDO

Que, el catastro es un inventario preciso y detallado de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en una demarcación territorial determinada; juega un papel fundamental en la gestión territorial y en la administración pública, debido a su multifuncionalidad y a su capacidad para satisfacer diversas necesidades. Este sistema no solo permite la identificación y localización de bienes inmuebles, sino que también se utiliza para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación, entre otros. La importancia de un catastro eficiente radica en su capacidad para proporcionar información precisa y actualizada sobre propiedades.

Que, el desarrollo del catastro en México depende de la disponibilidad y actualización constante de datos catastrales, que incluyen información sobre la propiedad, la ubicación, las características físicas de los predios y las personas propietarias. Datos que son esenciales para asegurar que cumpla los objetivos de recaudación fiscal, planificación urbana, distribución de recursos y diseño e implementación de políticas públicas.

Que, las Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial (ONU HABITAT) establecen que la planificación urbana y territorial puede definirse como un proceso de adopción de decisiones encaminadas a materializar objetivos económicos, sociales, culturales y ambientales, mediante el desarrollo de visiones, estrategias, planes de carácter espacial, aplicación de principios e instrumentos normativos, mecanismos institucionales y de participación, así como de procedimientos reglamentarios.

Que, el instrumento de mérito establece la aplicación de las directrices internacionales sobre la descentralización y el fortalecimiento de las autoridades locales como un elemento catalizador para el desarrollo y las reformas institucionales y normativas a nivel nacional para empoderar a las autoridades locales y mejorar la gobernanza.

Que, la Comisión de las Naciones Unidas para la Cartografía, a través de sus resoluciones, promueve el desarrollo de sistemas catastrales en los países miembros, con el objetivo de apoyar la gestión de la tierra, la planificación urbana y rural, la gestión de recursos naturales y la seguridad jurídica.

Que, los Estados miembros de la Organización de Estados Americanos, acordaron en el marco de la Asamblea General del 2018, mediante su resolución de Fortalecimiento de la Democracia AG/RES. 2927 (XLVIII-O/18), hacer un llamado para profundizar esfuerzos en la reducción del subregistro de propiedades y la actualización del catastro y registro.

Que, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) ha promovido la mejora de las capacidades regulatorias a través de la creación de marcos normativos que fomentan la simplificación administrativa, la evaluación del impacto regulatorio y el fortalecimiento de la transparencia;

Que, la Guía Interamericana de Formalización Predial y Catastro Urbano establece recomendaciones, con las cuales se responde a los mandatos establecidos en las Resoluciones de Fortalecimiento de la Democracia que buscan la reducción del subregistro de propiedades y la actualización del catastro y registro.

Que, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) en el documento "Mejores prácticas registrales y catastrales en México" señala que una modernización efectiva en los Catastros y Registros Públicos de la Propiedad necesariamente requiere reformas a los instrumentos legales.

Que, el 15 de abril de 2025, fue publicado el *"Decreto por el que se reforman el párrafo décimo del artículo 25 y la fracción XXIX-Y del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de simplificación administrativa y digitalización"*, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que en sus artículos 25, párrafo décimo y PRIMERO Transitorio se establece que a fin de contribuir al desarrollo y bienestar de las personas, grupos, comunidades y sectores sociales y económicos, las autoridades de todos los órdenes de gobierno deberán implementar políticas públicas de simplificación administrativa y digitalización de trámites y servicios, buenas prácticas regulatorias, desarrollo y fortalecimiento de capacidades tecnológicas públicas y los demás objetivos que establezca la ley nacional en la materia.

Que, el 16 de julio de 2025, fue publicado el *"Decreto por el que se expide la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos"*, en el Diario Oficial de la Federación; es reglamentaria del artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de simplificación administrativa y digitalización de Trámites y Servicios, buenas prácticas regulatorias, desarrollo y fortalecimiento de capacidades tecnológicas públicas en los tres órdenes de gobierno; sus disposiciones son de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, los Trámites y Servicios previstos en leyes, reglamentos, manuales, lineamientos o cualquier otra disposición, podrán ser simplificados mediante acuerdos generales que emitan las personas titulares de los Sujetos Obligados en la esfera de su competencia y serán publicados en el Medio de Difusión Oficial correspondiente.

Que, conforme el artículo 85 de la Ley referida, el Modelo Nacional de Homologación de Trámites y Servicios, Compartición de Soluciones Tecnológicas y Desarrollo de Capacidades Públicas, es el conjunto de herramientas y acciones de observancia obligatoria para todos los Sujetos Obligados, que tiene por objeto simplificar, estandarizar y homologar los Trámites y Servicios, sus requisitos, tiempos de resolución y procesos en los tres órdenes de gobierno, así como fortalecer la soberanía tecnológica pública.

Que, en términos de lo previsto en los artículos 89 y 95 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos establece que, en los modelos para la homologación de Trámites y Servicios, se establecerá la propuesta del trámite, sus requisitos y tiempos de resolución, a efecto de que en coordinación con la Autoridad Local y los Enlaces de Simplificación y Digitalización se efectúen las acciones para su implementación, y armonización de la Regulación; asimismo, la Autoridad Nacional desarrollará e implementará proyectos estratégicos nacionales para homologar los Trámites y Servicios de mayor impacto en la vida de las personas o de interés nacional para el desarrollo económico y el bienestar social, a fin de facilitar el acceso, gestión, resolución y obtención de Trámites y Servicios, los que de manera enunciativa, pero no limitativa serán, catastro, registro público de la propiedad, registro civil e inversión pública y privada.

Que, la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones, como Autoridad Nacional, generó un modelo de simplificación administrativa que contempla la reducción de requisitos y tiempos de resolución, con el objetivo de lograr la eliminación de barreras burocráticas para el bienestar social. Por ello, se intervienen los trámites que a continuación se enlistan, al considerarse burocráticos por contener requisitos documentales que complican la realización de estos.

Que, con el objeto de realizar mejoras en la regulación normativa de la Tesorería Municipal de Irapuato, Guanajuato, se realizó una reducción de la carga regulatoria y plazos máximos de respuesta, toda vez que cuenta con 12 trámites catastrales, con la intervención se simplifican a 5 trámites con sus modalidades; de igual modo, contaban con un total de 82 requisitos, por lo que, con la intervención de revisión y reestructuración basado en el Modelo Nacional de Homologación, se redujo a 50 requisitos, así como, los tiempos de espera se redujeron a 81 días hábiles, lo cual impacta de manera positiva no sólo a la modernización de los Catastros, sino a la experiencia de las personas usuarias al realizar trámites en las diversas dependencias de Gobierno, encontrándose con procedimientos más sencillos y eficaces que garantizan un acceso real a trámites y servicios ofertados por las autoridades competentes.

Por lo anterior, y con el propósito de implementar las acciones de simplificación, se expide el siguiente:

ACUERDO GENERAL DE SIMPLIFICACIÓN POR EL QUE SE ESTABLECEN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN PARA TRÁMITES EN MATERIA CATASTRAL QUE SE REALIZAN ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO.

ARTÍCULO PRIMERO. - Se reducen los plazos máximos de resolución de los siguientes trámites:

TESORERÍA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO.		
No.	Nombre del trámite	Plazo máximo para resolver el trámite
1	Avalúo por motivo de actualización de valor por visita / Avalúo por motivo de aclaración de valor	5 días hábiles
2	Avalúo fiscal urbano y suburbano	5 días hábiles
3	Avalúo fiscal rústico (no incluye levantamiento)	5 días hábiles
4	Avalúo fiscal rústico (incluye levantamiento)	10 días hábiles
5	Autorización de avalúo fiscal urbano y suburbano elaborado por las personas peritas valuadoras fiscales externos	3 días hábiles
6	Autorización de avalúo fiscal rústico elaborado por las personas peritas valuadoras fiscales externos	3 días hábiles
7	Expedición de constancia de certificación catastral	3 días hábiles
8	Cédula Catastral	2 días hábiles
9	Deslinde Catastral	5 días hábiles
10	Registro de Persona Perita valuadora Fiscal Externo	10 días hábiles
11	Refrendo de Persona Perita valuadora Fiscal	10 días hábiles
12	Revisión de proyecto de la memoria descriptiva para la constitución de régimen de propiedad en condominio	10 días hábiles
13	Revisión de proyecto de la modificación de la memoria descriptiva para la constitución de régimen de propiedad en condominio	10 días hábiles

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se eliminan los requisitos de los trámites que se enlistan a continuación:

TESORERÍA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO.		
No.	Nombre del trámite	Requisitos eliminados
1	Avalúo por motivo de actualización de valor por visita /Avalúo por motivo de aclaración de valor	1. Carta poder simple (en caso de no ser el propietario)

2	Autorización de avalúo fiscal urbano y suburbano elaborado por los peritos valuadores fiscales externos	1. Croquis del predio 2. Fotografía de fachada
3	Autorización de avalúo fiscal rústico elaborado por los peritos valuadores fiscales externos	1. Croquis del predio 2. Fotografía de fachada
4	Cédula Catastral	1. Carta Poder Simple cuando (así se requiera)
5	Deslinde Catastral	1. Carta Poder Simple cuando (así se requiera) 2. Levantamiento Topográfico con cuadro de Construcción firmado por la persona profesionalista que lo realizó
6	Refrendo de Perito valuator Fiscal Externo	1. Fotografía digital a color
7	Revisión de proyecto de la memoria descriptiva para la constitución de régimen de propiedad en condominio	1. Tablas de concentrados en formato Xml 2. Croquis en archivo digital de las unidades y áreas que conforman el régimen en condominio 3. Dictamen de alineamiento y número oficial (de ser necesario)
8	Revisión de proyecto de la modificación de la memoria descriptiva para la constitución de régimen de propiedad en condominio	1. Tablas de concentrados en formato Xml 2. Croquis en archivo digital de las unidades y áreas que conforman el régimen en condominio

ARTÍCULO TERCERO. - Se implementan las siguientes acciones de mejora en los trámites que se señalan a continuación:

TESORERÍA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO.

No	Nombre del trámite	Mejora implementada	Requisitos después de intervención
1	Avalúo por motivo de actualización de valor por visita/ Avalúo por motivo de aclaración de valor	Se modifica la denominación y se fusionan los trámites 1 al 6 en uno solo para quedar como: "Solicitud de Avalúo" Con las modalidades: • Avalúo por motivo de actualización de valor por visita/ Avalúo por motivo de aclaración de valor • Avalúo fiscal urbano y suburbano • Avalúo fiscal rústico (no incluye levantamiento) • Avalúo fiscal rústico (incluye levantamiento) • Autorización de avalúo fiscal urbano y suburbano elaborado por los peritos valuadores fiscales externos • Autorización de avalúo fiscal rústico elaborado por los peritos valuadores fiscales externos Se anexan al formato de solicitud: - Croquis del predio	1. Formato de solicitud 2. Acreditación de la personalidad
2	Avalúo fiscal urbano y suburbano		1. Formato de solicitud 2. Acreditación de la personalidad 3. Escritura pública del predio
3	Avalúo fiscal rústico (no incluye levantamiento)		En caso de aplicar: • Documentos que acrediten la propiedad o la posesión.
4	Avalúo fiscal rústico (incluye levantamiento)		
5	Autorización de avalúo fiscal urbano y suburbano elaborado por los peritos valuadores fiscales externos	Se anexan al formato de solicitud: - Croquis del predio	1. Escritura pública del predio En caso de aplicar: • Documentos que acrediten la propiedad • Reporte fotográfico
6	Autorización de avalúo fiscal rústico elaborado por los peritos valuadores fiscales externos		
7	Expedición de constancia de certificación catastral	Se modifica la denominación y se fusionan los trámites 7 y 8 en uno solo para quedar como: "Solicitud de Constancia de información catastral" Con las modalidades: • Constancia de Certificación Catastral	1. Escritura pública del predio
8	Cédula Catastral		1. Formato de solicitud 2. Acreditación de la personalidad 3. Escritura pública del predio

		• Cédula Catastral	
		Se modifica la modalidad para quedar como: “Solicitud de Levantamiento topográfico”	
9	Deslinde Catastral	En caso de aplicar: - Carta Poder Simple - Levantamiento Topográfico con cuadro de Construcción firmado por la persona profesionista que lo realizó Se anexan al Formato de solicitud.	1. Formato de solicitud 2. Acreditación de la personalidad 3. Escritura pública del predio
10	Registro de Perito valuador Fiscal Externo	Se modifica la modalidad para quedar como: “Registro y refrendo de perito especializado” - En el caso de registro, la documentación será presencial. - En caso refrendo será en línea.	1. Formato de solicitud 2. Acreditación de la personalidad 3. Documento que acredite la certificación ante el Instituto, Asociación o Colegio Profesional al que pertenezca (según sea el caso específico) 4. CV con documentos que acrediten la capacidad técnica 5. Fotografía de la persona solicitante
11	Revisión de proyecto de la memoria descriptiva para la constitución de régimen de propiedad en condominio	Se modifica la denominación y se fusionan los trámites 11 y 12 en uno solo para: “Solicitud de Inscripción de predio y asignación de clave catastral”	
12	Revisión de proyecto de la modificación de la memoria descriptiva para la constitución de régimen de propiedad en condominio	Con las modalidades: • Revisión de memoria descriptiva • Revisión de modificación de memoria descriptiva - Ser Perito Valuador Inscrito	1. Formato de solicitud 2. Escritura pública del predio 3. Memoria descriptiva 4. Pago de derechos

	en el Padrón de la Tesorería. Se anexan a la Memoria Descriptiva: - Constancia general de condominio, emitida por la DGDU - Tablas de concentrados en formato Xml - Croquis en archivo digital de las unidades y áreas que conforman el régimen en condominio	
--	---	--

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de los 20 días hábiles siguientes al día de su publicación en la Gaceta Municipal de Irapuato, Guanajuato.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 24 último párrafo de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, la Tesorería Municipal de Irapuato, Guanajuato, deberá realizar las adecuaciones necesarias y emitir los instrumentos normativos vinculados al presente acuerdo dentro del plazo máximo de un año, contado a partir de la publicación del presente. Este plazo se establece con el fin de asegurar la coherencia y armonización de las disposiciones legales y reglamentarias, así como la actualización de los marcos normativos que resulten modificados o afectados por las reformas y disposiciones aquí contempladas.

En caso de que la Tesorería Municipal de Irapuato, Guanajuato, no cumpla con el plazo establecido, deberán presentar un informe detallado ante la Autoridad de Simplificación y Digitalización del Municipio, explicando los motivos de la demora y proponiendo una nueva fecha de cumplimiento.

El contenido de este acuerdo será aplicable en los procedimientos administrativos, sistemas de registro, o cualquier otro mecanismo que requiera actualización conforme a los cambios normativos introducidos.

TERCERO. Los trámites ingresados con anterioridad a la publicación del presente Acuerdo se resolverán de conformidad con la normativa aplicable vigente en el momento de su presentación.

CUARTO. Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo prevalecerán sobre aquellas de igual o de menor rango que se le opongan, aun cuando no estén expresamente derogadas.

QUINTO. La Tesorería Municipal de Irapuato, Guanajuato, en su caso, modificará la información que resulte necesaria en las fichas de trámites inscritas en el Portal Ciudadano Único de Trámites y Servicios, conforme el artículo 53 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, así también actualizar el Registro Municipal de Trámites y Servicios.

SEXTO. A partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, queda prohibido a la Tesorería Municipal de Irapuato, Guanajuato, solicitar alguno de los requisitos eliminados en el presente, así también incumplir en el plazo máximo para resolver el trámite. En caso de hacerlo, se iniciará el procedimiento administrativo y/o jurisdiccional correspondiente.

SÉPTIMO. La Tesorería Municipal de Irapuato, Guanajuato, deberá difundir el contenido del presente acuerdo en las áreas que la integren, para su correcta aplicación.

DADO EN EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, AL PRIMER DÍA DEL MES DE JUNIO DE 2026.
TITULAR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO, MIGUEL ÁNGEL FONSECA GUTIÉRREZ. - RÚBRICA.


