

2026 – 7 Contribuciones Locales

NUEVA LEY GENERAL PARA EL FORTALECIMIENTO Y ARMONIZACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL

El 23 de octubre de 2026 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el “Decreto por el que se expide la Ley General para el Fortalecimiento y Armonización Catastral y Registral”, que establece un nuevo marco jurídico de coordinación entre la Federación, las entidades federativas y los municipios, con el propósito de modernizar, homologar, actualizar e interoperar los sistemas catastrales y los registros públicos de la propiedad en el territorio nacional, mismo que entró en vigor el 24 de octubre de 2026.

Su objetivo es modernizar, digitalizar y unificar el Catastro, oficina que registra las características físicas y el valor de cada inmueble, y que sirve de base para calcular el impuesto predial, así como el Registro Público de la Propiedad, oficina estatal donde se inscribe quién es el dueño de cada inmueble y los actos jurídicos realizados sobre él.

Para ello, esta nueva legislación crea nuevos mecanismos para integrar y vincular la información catastral y registral de los bienes inmuebles; implementa una Clave Única Catastral y una Cédula Única Catastral y Registral; prevé el desarrollo de plataformas tecnológicas para estandarizar trámites, intercambiar información entre autoridades, así como facilitar la gestión y el pago del impuesto predial.

Establece la obligación de las autoridades estatales y municipales de adecuar sus sistemas y disposiciones jurídicas a los nuevos modelos nacionales de homologación, respetando sus respectivas competencias en materia catastral, registral y hacendaria.

Cabe señalar que por el momento no generó obligaciones nuevas a los ciudadanos, no obstante, para realizar trámites catastrales y registrales por internet será necesario identificarse con Llave MX, la herramienta digital del gobierno vinculada a la CURP.

Autoridades responsables

La implementación, supervisión y vigilancia de la Ley estarán a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU); de la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones (Agencia); así como de las autoridades catastrales y registrales de las entidades federativas y los municipios, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia.

En particular, la SEDATU será responsable de supervisar las acciones de modernización catastral y registral y emitir los lineamientos correspondientes, mientras que la Agencia tendrá a su cargo el desarrollo de los planes nacionales, los modelos de homologación y las plataformas tecnológicas necesarias para su implementación.

Las autoridades catastrales y registrales deberán adoptar e implementar el modelo para la homologación de trámites y servicios catastrales, la Clave Única Catastral y la Cédula Única Catastral y Registral, la Llave MX, así como proporcionar la información y documentación que requiera la Agencia.

Las autoridades podrán colaborar y coordinarse con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía para el cumplimiento del objeto de la Ley, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia.

Planes Nacionales Catastrales y Registrales

El Plan Nacional Catastral será el instrumento que determinará las directrices, prioridades y acciones para fortalecer, modernizar y coordinar la función catastral en el territorio nacional, así como promover la integración, actualización y homologación de la información de los bienes inmuebles.

El Plan Nacional Registral será el instrumento que determinará las directrices, prioridades y acciones para fortalecer y modernizar los registros públicos de la propiedad en las entidades federativas, mediante la adopción de estándares técnicos comunes y mecanismos de coordinación y evaluación que permitan mejorar su funcionamiento.

Plataforma Catastral Municipal y Plataforma de Registros Públicos de la Propiedad

La Plataforma Catastral Municipal se establece como un mecanismo de coordinación tecnológica entre la Federación, las entidades federativas y los municipios para el fortalecimiento de la función catastral y la actualización de la cartografía. Deberá contar con un mapa base que integre la información cartográfica de los inmuebles de propiedad privada, social y pública, así como con módulos para la gestión de trámites y servicios catastrales, la gestión del impuesto predial, los pagos digitales y la orientación a las personas usuarias.

La Plataforma de Registros Públicos de la Propiedad será una herramienta tecnológica para gestionar trámites y servicios registrales de manera homologada, así como para habilitar pagos digitales.

Los trámites realizados a través de estas Plataformas tendrán los mismos efectos jurídicos que los presenciales. Asimismo, las notificaciones electrónicas tendrán la misma equivalencia jurídica y probatoria que las notificaciones físicas. Para identificar y autenticar a las personas usuarias, se utilizará la *Llave MX*.

Clave Única Catastral

Se establece la Clave Única Catastral como un identificador único que deberá asignarse a cada predio o unidad inmobiliaria inscrita en los registros catastrales, con la finalidad de facilitar su identificación y vinculación con el folio real correspondiente del Registro Público de la Propiedad.

Las autoridades catastrales deberán asignar dicha clave conforme a los lineamientos que emitan conjuntamente la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y la Agencia.

Es importante señalar que la asignación de esta clave no constituirá, por sí misma, prueba plena de propiedad, posesión, superficie o colindancias, ni convalidará actos nulos o irregulares relacionados con los inmuebles.

Homologación de trámites y servicios

Se establece un Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Catastrales, mediante el cual se unificarán los requisitos, criterios, formatos, procedimientos y tiempos de resolución aplicables a los trámites catastrales en el país.

De igual forma, se establece otro Modelo para la Homologación de Trámites y Servicios Registrales, mediante el cual se unificarán los requisitos, criterios, formatos, procedimientos y tiempos de resolución de los trámites relacionados con los registros públicos de la propiedad.

Las autoridades catastrales y registrales deberán adoptar e implementar dicho modelo conforme a los lineamientos que emita la Agencia, con la finalidad de simplificar, estandarizar los procedimientos y facilitar la realización de trámites inmobiliarios.

Vinculación entre el Catastro y el Registro Público de la Propiedad

Se establece la Cédula Única Catastral y Registral como el mecanismo que permitirá vincular la información de los catastros con la de los registros públicos de la propiedad, mediante la integración de la Clave Única Catastral y el folio real correspondiente a cada inmueble.

Para ello, las autoridades catastrales y registrales deberán intercambiar la información necesaria para identificar, actualizar y vincular los datos de los inmuebles, así como detectar posibles inconsistencias entre ambos registros y, en su caso, corregirlas conforme a la legislación aplicable.

El intercambio de información deberá realizarse mediante mecanismos tecnológicos que garanticen la protección de los datos personales, así como la integridad, seguridad y trazabilidad de la información.

Plazos para su implementación

- 4 de diciembre de 2026: La Agencia deberá emitir los lineamientos para la implementación de los Planes Nacionales y habilitar las plataformas tecnológicas previstas en la Ley. En el mismo plazo, la Secretaría y la Agencia deberán emitir los lineamientos para la integración, adopción e implementación de la Clave Única Catastral y la Cédula Única Catastral y Registral.
- 31 de diciembre de 2026: Las autoridades catastrales y registrales deberán implementar los modelos de homologación y las plataformas tecnológicas, a fin de que entren en operación el 1° de enero de 2027.
- 180 días: Los congresos de las entidades federativas deberán realizar las adecuaciones legislativas necesarias para implementar la nueva Ley.
- 180 días hábiles: Los poderes ejecutivos estatales y municipios deberán realizar las adecuaciones normativas correspondientes.

Implicaciones en materia de impuesto predial

La nueva Ley contempla mecanismos tecnológicos para facilitar la gestión y el pago del impuesto predial, particularmente mediante la Plataforma Catastral Municipal, que deberá incorporar módulos específicos para su administración y pago digital.

Asimismo, la actualización e integración de la información catastral permitirá a las autoridades contar con registros más completos sobre las características físicas, geográficas, fiscales y administrativas de los inmuebles.

Si bien la Ley no establece nuevas tasas del impuesto predial ni contempla expresamente un incremento generalizado de dicha contribución, la modernización de los registros catastrales podría incidir indirectamente en su determinación, en la medida en que las autoridades utilicen información actualizada para identificar diferencias en las características de los inmuebles o en los datos utilizados para su valuación.

No obstante, cualquier modificación a los valores catastrales o a las contribuciones inmobiliarias deberá realizarse conforme a los procedimientos previstos en la legislación local aplicable, respetando las facultades de las autoridades estatales y municipales.

Derivado de lo anterior, resulta conveniente verificar que los datos de sus inmuebles coincidan en su escritura, boleta predial y en el Registro Público de la Propiedad. Asimismo, se recomienda estar atento a las reformas que realicen las legislaturas de su estado, que podrían establecer reglas adicionales.

* * * * *

Ciudad de México

Octubre 2026

El presente Flash Informativo contiene información de carácter general y no pretende incluir interpretación alguna de lo aquí comentado, por lo que no debe considerarse aplicable respecto de un caso particular o bajo circunstancias específicas. La información aquí contenida es válida en la fecha de emisión de esta comunicación; sin embargo, no garantizamos que la información continúe siendo válida en la fecha en que se reciba o en alguna otra fecha posterior. Por lo anterior, recomendamos solicitar confirmación acerca de las implicaciones en cada caso particular.

[Información de Soporte](#)

AVISO LEGAL

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS ©2026, CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C., AVENIDA VASCO DE QUIROGA #2121, 4° PISO, COLONIA PEÑA BLANCA SANTA FE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO.

Todo el contenido (publicaciones, marcas y Reservas de Derechos) antes mostrado es propiedad de CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C., mismo que se encuentra protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor, la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial y los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.

Todo uso no autorizado por cualquier medio conocido o por conocerse, ya sea de forma escrita, digital o impresa, será castigado y perseguido conforme a la legislación aplicable. Queda prohibido copiar, editar, reproducir, distribuir o cualquier otra forma de explotación, mediante cualquier medio, sin la autorización por escrito de CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C.