



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y REQUISITOS PARA LA ELABORACIÓN DE PLANOS TOPOGRÁFICOS PLANIMÉTRICOS CON INFORMACIÓN CATASTRAL, QUE SE REALICEN DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL Y PARAESTATAL

ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN.....	2
II.	OBJETIVO.....	2
III.	FUNDAMENTO LEGAL.....	2
IV.	ESPECIFICACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE PLANO.....	3
V.	FORMATO EN EL CUAL SE DEBERÁN PRESENTAR LOS PLANOS.....	3
	V.1. Nomenclatura del Formato de Plano.....	4
VI.	RESPALDOS MAGNÉTICOS.....	7
VII.	OTRAS ESPECIFICACIONES.....	7
	VII-1. Relacionadas con el trámite y el número de Registro Federal Inmobiliario.....	7
	VII-2. Relacionadas con la descripción e interpretación de polígonos resultantes en el análisis para la elaboración de los cuadros de construcción.....	8
	VII-3. Relacionadas con el sistema de unidades métricas y de geo-referencia espacial.....	9
	VII-4. Relacionadas con la presentación del dibujo e impresión del plano.....	11
VIII.	ARCHIVOS ELECTRÓNICOS DISPONIBLES.....	12
IX.	ACLARACIONES.....	12
X.	CRITERIO TÉCNICO QUE SE UTILIZARÁ EN CASO DE QUE EXISTA DIFERENCIA DE SUPERFICIE.....	13
XI.	VIGENCIA Y ACTUALIZACIÓN.....	13
XII.	INTERPRETACIÓN.....	13





I. INTRODUCCIÓN

Los inicios del catastro en México se ven reflejados en los variados sistemas de información respecto a sus complejas organizaciones políticas y sociales, en función de sus diferentes relaciones tributarias, ejidatarias, de registro y cartográficas, lo cual constituye el antecedente principal de los mapas y planos topográficos basados en la información catastral en relación con el tipo de propiedad, con lo cual nos conlleva a la representación gráfica de una porción de terreno con sus respectivas medidas lineales, angulares y superficiales plasmadas en un plano catastral o topográfico.

En la actualidad se cuentan con elementos técnicos en ingeniería topográfica, como programas informáticos, equipos y metodologías que proporcionan una mayor certeza en la determinación de las dimensiones, forma, posición relativa y posición absoluta de cualquier terreno ubicado sobre la superficie del territorio nacional, es necesario adoptar estas tecnologías para darle fortaleza y certidumbre a la plena identificación y ubicación física del patrimonio inmobiliario federal. Al mismo tiempo, la forma de registro y consulta de la información está orientada a ser proporcionada por medios digitales empleando cada vez más las facilidades y seguridad del internet, es preciso hacer compatibles ambas tecnologías para cumplir con los propósitos del Gobierno de la República en materia de transparencia y acceso a la información.

Considerando la naturaleza del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal en donde la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en coordinación con las demás dependencias administradoras, a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), emitirá las normas para la actualización de la información y documentación topográfica para conformar el catastro del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, el cual está constituido por los medios gráficos digitales para la plena identificación física de los inmuebles federales, en este tenor se emiten los requisitos técnicos topográficos y de bases de datos, a los cuales se deberán sujetar, las instituciones públicas para la autorización de levantamientos topográficos, así como sus respectivos planos.

II. OBJETIVO

Brindar a las instituciones públicas, los requisitos técnicos topográficos que se deberán observar para la incorporación precisa y expedita de los levantamientos topográficos, así como la realización de los planos correspondientes a los inmuebles de Propiedad Federal, que requieran ser autorizados por el INDAABIN.

III. FUNDAMENTO LEGAL

El presente instrumento, tiene su fundamento en lo dispuesto en los artículos 29 fracciones I, X y XI, 34, 35, 36, 37 fracción II, 40 y 79 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 3 fracciones XIV, XV y XXVIII, 6 fracción IV y 10, fracciones XVI, XVIII, XIX, XX y XXI del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; 6, 7, 67, 76 y 77 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal y Disposición Trigésima Séptima, Trigésima Octava y Trigésima Novena de las Normas y Procedimientos para la Integración y Actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, relativas a las especificaciones técnicas y requisitos para la elaboración de los planos topográficos relativos a los inmuebles federales.

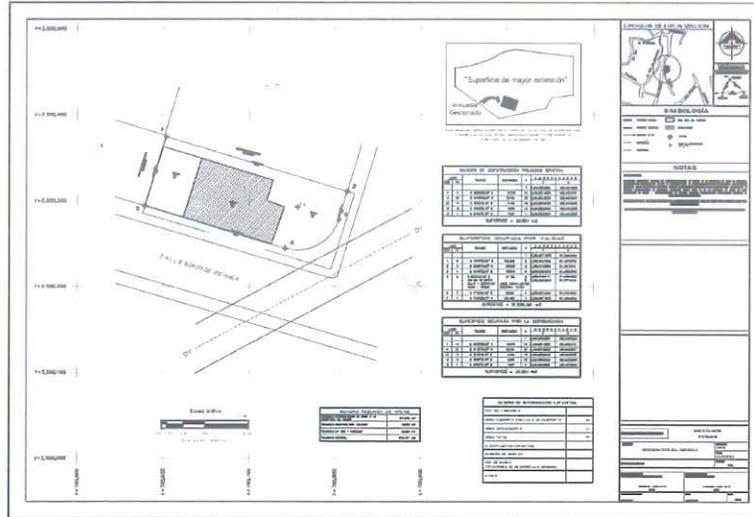




IV. ESPECIFICACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE PLANO TOPOGRÁFICO

Representación gráfica de un levantamiento topográfico, en el cual se señalan las características físicas del predio federal, tales como: dimensiones, forma, superficie, posición relativa y absoluta.

Figura No. 1

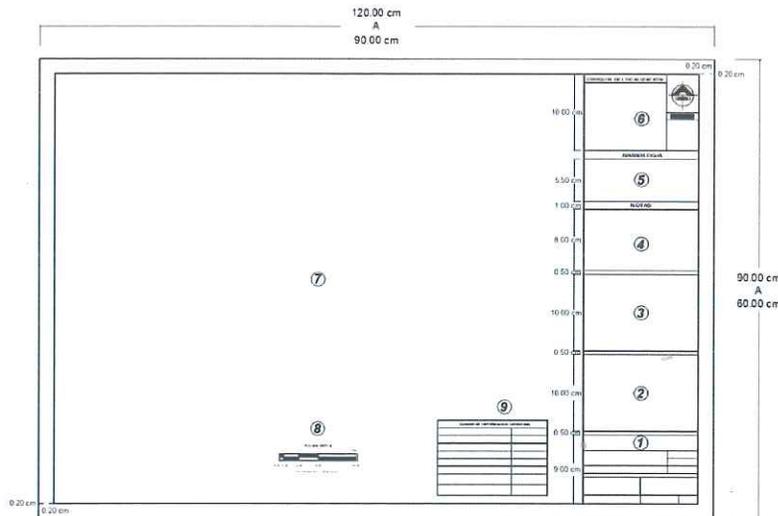


V. FORMATO EN EL CUAL SE DEBERÁN PRESENTAR LOS PLANOS

Los planos deberán presentarse en original, en papel reproducible y el respaldo digital en AutoCad, con el formato y dimensiones que se muestra en la figura No. 2:

60 cm x 90 cm
90 cm x 120 cm

Figura No. 2





V.I. Nomenclatura del formato de plano

1. **Cuadro de datos**, es la presentación del documento cartográfico y debe contener información que incluye el nombre y logotipos de la institución pública; la denominación del inmueble, ubicación, número de control de plano, escala numérica, fecha de elaboración y **Registro Federal Inmobiliario (RFI)**.
 - ❖ Logotipo y por orden de jerarquía el nombre o razón social del organismo, dependencia o la institución pública. Legibles y actualizados.
 - ❖ Nombre o denominación del inmueble, vinculado con la cédula de inventario.
 - ❖ Numero de plano asignado por la institución pública.
 - ❖ Número de RFI, vinculado con la cédula de inventario.
 - ❖ Ubicación completa del inmueble (calle o carretera, número o km., colonia o localidad, municipio o alcaldía, entidad federativa y código postal), que corresponda con la del RFI, vinculado con la cédula de inventario y conforme a la norma de domicilios geográficos.
 - ❖ Nombre y/o razón social, cargo y firma del ocupante del inmueble.
 - ❖ Cargo, nombre y firma del responsable inmobiliario de la Institución Pública.
 - ❖ Título, nombre, firma y cédula profesional del responsable del proyecto topográfico (Levantamiento, calculo, revisor y dibujante).

Figura No. 3



2. **Registro.** Espacio libre de anotaciones, destinado para el sello de registro de planos originales aprobados, área de uso exclusivo de la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario (DRPCI).
3. **Certificación.** Espacio libre de anotaciones, destinado para el sello de certificación de reproducciones de planos aprobados, área de uso exclusivo de la DRPCI.



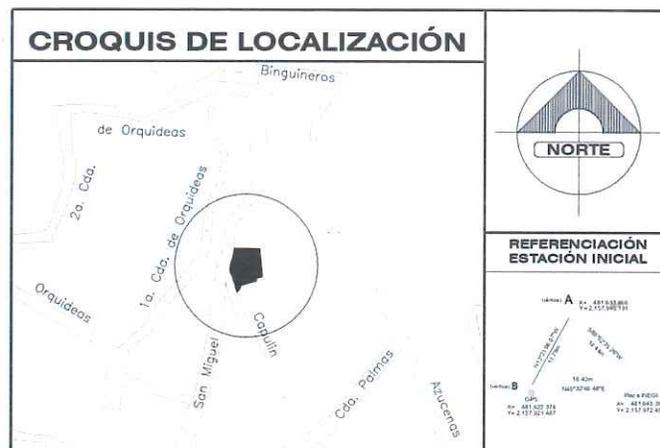


4. **Notas generales.** antecedentes del inmueble:
 - ❖ Datos del título o antecedentes de propiedad (escrituras, títulos, decretos, folio real, etc.) que incluya lugar y fecha de su expedición, superficie acreditada y tipo de derechos que se acreditan sobre el inmueble.
 - ❖ De contar con la información, se estima necesario incluir la relativa a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal, Local y el Registro Agrario Nacional (RAN), y de ser el caso si cuenta con inscripción en el Instituto Nacional de Bellas Artes y/o Instituto de Antropología e Historia en su catálogo de monumentos históricos.
 - ❖ En el caso de que para la elaboración de un nuevo plano se considere un plano cuyo registro se encuentre aprobado previamente en la DRPCI, deberá guardar vinculación señalando el número de registro del plano que corresponda.
 - ❖ En el caso de que se requiera sustituir un plano aprobado y registrado en la DRPCI, se deberá indicar el número de registro y fecha del plano al que se liga, sustituye y/o deje sin efectos, señalando los motivos de modificación.
 - ❖ En el caso de presentar diferencias de superficies, anotar el porcentaje correspondiente y la justificación conforme al criterio técnico establecido en el apartado correspondiente del presente documento.
 - ❖ Si el polígono en estudio se genera a partir de uno de mayor extensión, deberá señalarlo e indicar cuál es el documento que acredite la propiedad, así como la superficie amparada.
 - ❖ Señalará el procedimiento o acto por el cual se manifiesta la presentación del plano. (Donación, incorporación, desincorporación, acuerdo de destino, enajenación, nacionalización, etc).
 - ❖ Señalar el sistema de coordenadas utilizado.

5. **Cuadro de Simbología.** Deberá incluir únicamente los elementos utilizados en la representación del dibujo, principalmente la correspondiente al polígono general, polígono conforme a la reconstrucción de los antecedentes de propiedad, líneas de derechos de vía, líneas de ductos, retícula de coordenadas, vértices de la poligonal, puntos GPS, vialidades, afectaciones, entre otros.

6. **Orientación general del plano.** Esta se colocará en el recuadro que para tal efecto se describe en el que se integran el croquis de localización del inmueble, la referencia de la primera estación y el símbolo de orientación al Norte Geográfico.

Figura No. 4





Croquis de localización, que incluya calles aledañas, puntos relevantes, kilometrajes, etc. El croquis de localización deberá presentarse de forma legible (con una cantidad de colindancias adecuadas, vialidades y calles principales, así como su nombre correcto) y debidamente orientado con la finalidad de lograr la pronta localización del inmueble.

Símbolo de orientación al Norte Geográfico. Sin excepción alguna.

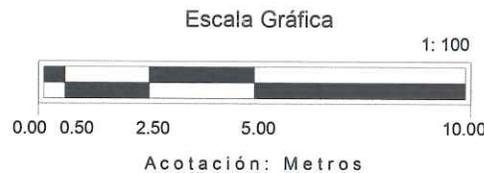
Referencia de estación inicial, croquis de referenciación a puntos inamovibles de la estación inicial del levantamiento. Estas líneas de referencia deberán indicar la triangulación de liga de tres vértices GPS, los cuales estarán señalados en el dibujo en por lo menos un punto o vértice ligado al polígono que representa al inmueble y orientación al norte, así mismo señalar las coordenadas, distancias y rumbos de los puntos que la conforman.

Figura No. 5



- Área de Dibujo.** Dibujo de la poligonal que representa al inmueble y los elementos descriptivos que lo definen.
- Escala Gráfica.** Deberá indicar la acotación general del plano, teniendo una altura de 8 mm y su longitud será congruente con la escala, a cada 10 cm.

Figura No. 6



- Cuadro de Información catastral.** Cuadro en el que se indica la información relacionada con el inmueble y su uso, con base a los requerimientos de la Institución Pública, misma que deberá corresponder con la señalada en la Cédula de Inventario:

Uso del inmueble. El uso (oficinas, escuelas, etc.) o el nombre del culto (templos) y en qué porcentaje es usado, del 0% al 100%.

Área cubierta. En m², área cubierta con loza de concreto

Área descubierta. En m², área obtenida sin construcción.





Área total. La suma de las áreas cubierta y descubiertas, confrontadas con el título de propiedad.

Clasificación catastral. Con base al catastro local de la región, zona, cuartel, etc.; la manzana y número de lote o predio.

Número de niveles. Número de pisos con que cuenta la construcción

Uso de Suelo (PDU). Se indicará el uso de suelo conforme al Programa de Desarrollo Urbano (PDU)

Otros. Los que se consideren necesarios.

Figura No. 7

CUADRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL	
USO DEL INMUEBLE:	
ÁREA CUBIERTA CON LOZA DE CONCRETO:	<i>m²</i>
ÁREA DESCUBIERTA:	<i>m²</i>
ÁREA TOTAL:	<i>m²</i>
CLASIFICACIÓN CATASTRAL:	
NÚMERO DE NIVELES:	
USO DE SUELO (PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO):	
OTROS:	

VI. RESPALDOS MAGNÉTICOS

Del archivo en AutoCad. Deberá llevar el nombre del inmueble y número de Registro Federal Inmobiliario.

- Fuera del área de impresión se indicarán las dimensiones de papel y el código de colores para la asignación de calidades de línea.

Del archivo en Word y Excel. Deberá llevar el nombre del inmueble y número de Registro Federal Inmobiliario:

- Archivo Excel. Incluir los cuadros de construcción identificados por el nombre del polígono correspondiente, el equipo de precisión y métodos utilizados en el levantamiento topográfico.
- Archivo Word. Corresponde a la memoria técnica descriptiva que incluye la prosa de los métodos utilizados en el levantamiento topográfico, así como el caminamiento, distancias y rumbos.

VII. OTRAS ESPECIFICACIONES

VII-1. Relacionadas con el trámite y el número de Registro Federal Inmobiliario (RFI)

- ❖ La superficie del inmueble deberá coincidir con la cedula de inventario del RFI correspondiente.
- ❖ Cualquier información asentada en el cuadro de datos, como la ubicación, la denominación, etc. que no sea coincidente con la cedula de inventario del RFI, será causa de rechazo, por lo





que se sugiere que sea revisada o actualizada previamente esta información y verificar que sea congruente.

- ❖ Cuando el plano sea elaborado por un usuario de un inmueble federal distinto a una institución pública o por algún solicitante de un trámite o servicio, como concesionarios, comodatarios, Asociaciones Religiosas, donatario, gobiernos estatales o municipales, etc, además de los datos y las firmas de los responsables de su elaboración, invariablemente deberá contar con los logotipos de la institución pública que administra el inmueble, los datos y las firmas de su responsable inmobiliario o equivalente. Del mismo modo, la solicitud de revisión y registro del plano deberá ser presentada invariablemente por la institución pública que administra el RFI.
- ❖ Cuando el inmueble se encuentre en proceso de adquisición o por alguna otra razón no cuente con un RFI, se deberá solicitar previamente la asignación de un número de RFI provisional a través del responsable inmobiliario o equivalente de la institución pública que corresponda.

POR LO ANTERIORMENTE SEÑALADO, ES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA QUE TODOS LOS DATOS DEL PLANO DE REFERENCIA DEBEN SER CONGRUENTES Y ESTAR VINCULADOS CON LOS DATOS REGISTRADOS EN LA CÉDULA DE INVENTARIO QUE CORRESPONDA AL RFI; PARA CUALQUIER MODIFICACIÓN DE ESTOS DATOS, SE DEBERÁ CONTACTAR A LA INSTITUCIÓN PÚBLICA QUE ADMINISTRA EL INMUEBLE.

VII-2. Relacionadas con la descripción e interpretación de polígonos resultantes en el análisis para la elaboración de los cuadros de construcción

Polígono general del inmueble. Realizar la reconstrucción de la poligonal considerando los datos técnicos (distancias, rumbos, y colindancias) que señala el antecedente de propiedad partiendo de un vértice en común y sobreponerlo al polígono resultante del levantamiento topográfico para verificar si existen diferencias y verificar la identidad del predio.

Polígonos de las subdivisiones del predio. Elaborar los cuadros de construcción correspondientes o que resulten de dichas subdivisiones cuando el inmueble colinde con o se vea afectado por el trazo de:

- a) **Los derechos de vía y zonas federales.** Líneas de alta tensión, carreteras, vías de ferrocarril, canales, zona federal marítima terrestre, oleoductos, etc.
- b) **Las instalaciones municipales.** Drenaje, agua potable, electrificación, gas, afectaciones por vialidades, trenes metropolitanos, pozos, etc.
- c) **Ocupaciones irregulares por instituciones públicas o terceros.**

CUADROS DE CONSTRUCCIÓN

La información contenida en los cuadros de construcción deberá registrarse de la siguiente forma:

Figura No. 8

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO GENERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,164,832.0001	486,342.9569
1	14	S 85°25'55.50" E	6.379	14	2,164,831.4920	486,349.3161
14	22	S 41°28'23.20" W	13.158	22	2,164,821.6333	486,340.6021
22	12	N 18°15'46.46" E	4.195	12	2,164,825.6166	486,341.9166
12	13	N 10°55'19.76" E	4.819	13	2,164,830.3482	486,342.8296
13	1	N 04°24'21.81" E	1.657	1	2,164,832.0001	486,342.9569
SUPERFICIE = 30.984 m2						





Coordenadas topográficas referidas a puntos geo-referenciados en el sistema de coordenadas UTM DATUM oficial vigente fuente INEGI, Zona "X" (Uso, Hemisferio, ITRF 2008 época 2010.0).

En caso de que la poligonal incluya curvas, se deberán proporcionar los siguientes datos:

Figura No. 9

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,339,587.7675	211,499.6306
1	2	N 73°41'26.34" W	303.888	2	2,339,673.1062	211,207.9716
2	3	S 25°35'15.90" W	59.290	3	2,339,617.0300	211,227.2141
3	4	S 18°49'22.13" E	96.610	4	2,339,525.5818	211,258.3645
4	5	S 65°10'32.38" E CENTRO DE CURVA DELTA = 88°0'44.54" RADIO = 20.000	27.789	5	2,339,513.9147	211,283.5862
				6	2,339,532.8043	211,277.0148
				LONG. CURVA=30.722 SUB.TAN.= 19,318		
6	7	N 71°16'50.20" E	93.861	7	2,339,544.2084	211,372.4195
7	1	N 71°03'52.77" E	134.462	1	2,339,587.7675	211,499.6306
SUPERFICIE = 21,526.361 m ²						

Coordenadas topográficas referidas a puntos geo-referenciados en el sistema de coordenadas UTM DATUM oficial vigente fuente INEGI, Zona "X" (Uso, Hemisferio, ITRF 2008 época 2010.0).

En el caso de que existan varios cuadros de construcción, realizar un cuadro resumen de áreas mismo que deberá contener las diferencias de superficie.

Figura No. 10

CUADRO RESUMEN DE AREAS	
POLIGONO RECONSTRUIDO EN BASE A LA ESCRITURA No. 18,689	571.465 m ²
POLIGONO OCUPADO POR VIALIDAD	78.626 m ²
POLIGONO EN USO Y POSESIÓN	30.984 m ²
POLIGONO GENERAL	619.107 m ²

VII-3. Relacionadas con el sistema de unidades métricas y de georeferencia espacial

Sistema de unidades

Unidades Maestras:
Sub Unidades:
Unidades Angulares
Superficie (dos decimales)

Metros
100 centímetros
Grados sexagesimales (° ' ")
Hectáreas (has) / metros cuadrados (m²)





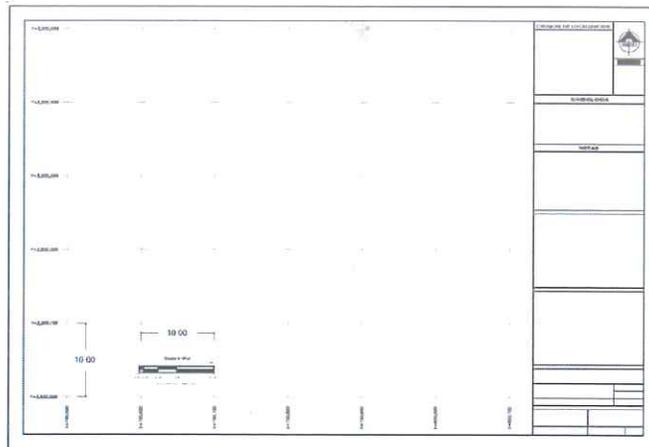
Sistema de coordenadas

El plano deberá realizarse en coordenadas topográficas referidas a puntos geo-referenciados en el sistema de coordenadas **Universal Transversal de Mercator (UTM)**, DATUM oficial vigente fuente INEGI, Zona "X" (Uso, Hemisferio, ITRF 2008 época 2010.0). No se aceptarán sistemas arbitrarios o angulares como la Longitud y Latitud.

Retícula de coordenadas

Estará formada únicamente por la intersección de las paralelas a cada eje coordinado en el intervalo que más convenga al dibujo, con una longitud máxima de 10 cm en ambos sentidos. Indicando en los extremos izquierdo e inferior de la retícula los valores de las coordenadas.

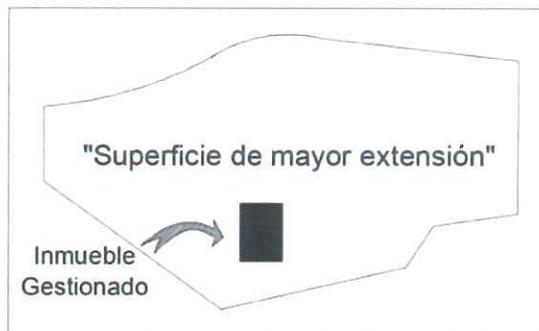
Figura No. 11



Representación Esquemática de polígonos de mayor extensión

Cuando el polígono en estudio se genera a partir de uno de mayor extensión, deberá realizar la reconstrucción de este último conforme a los datos contenidos en el documento de propiedad en su descripción técnica topográfica y representarse mediante un esquema en el que se incluya la ubicación del predio motivo de las gestiones.

Figura No. 12



ESQUEMA DEL ÁREA DE MAYOR EXTENSIÓN, DE LA CUAL SE EXPROPIA UNA SUPERFICIE DE 02-50-25 HAS MEDIANTE DECRETO PRESIDENCIAL PUBLICADO EL 30 DE ENERO DE 1980





VII-4. Relacionadas con la presentación del dibujo e impresión del plano

a) Calidades de línea

• Dibujo

Descripción	Tipo de línea	Ancho de línea (mm)
Límite del inmueble	Continua _____	0.70
Subdivisiones del predio	Discontinua - - - - -	0.50
Construcciones	Continua y achurado 	0.25
Colindantes	Discontinua - - - - -	0.25
Derechos de vía federales, municipales y zonas federales	Continua _____	0.50
Reticula de coordenadas	Continua _____	0.25

• Márgenes

Descripción	Tipo de línea	Ancho de línea (mm)
Margen del dibujo	Continua _____	1.40
Contorno del cuadro del croquis de localización	Continua _____	0.70
Subdivisiones del cuadro del croquis de localización	Continua _____	0.50
Líneas en croquis de localización y referencia	Continua _____	0.25
Norte	Continua _____	0.50
Cuadro de simbología	Continua _____	0.70
Cuadro de notas	Continua _____	0.70
Margen solapa	Continua _____	0.70

b) Descripción del contenido de cada capa/nivel/layer:

Poligonal: Se representará el polígono cerrado que define el predio en su forma, dimensiones y coordenadas UTM. Las coordenadas de la posición de cada vértice que define la poligonal en el archivo serán las mismas a las que están registradas en el cuadro de construcción correspondiente.

ID Vértices: Se anotará la identificación de cada vértice que define la poligonal, ubicando el texto en una posición que no dé lugar a confusiones de la identidad de cada vértice. La nomenclatura será la misma a la que está registrada en el cuadro de construcción correspondiente.

Colindantes: Se anotarán los datos de las colindancias, en una posición razonablemente paralela al lindero colindante, respetando la regla del lado derecho. De preferencia omitir nombres y usar en su lugar, datos de identificación de los predios tales como cuenta catastral, número oficial, lote, etc. Si las colindancias anotadas son las referidas en el título de propiedad, deberá hacerse mención expresa de ello en el cuadro de notas.

Superficie: Se anotará la superficie del polígono que define el predio, determinada en el cuadro de construcción, con una aproximación de centímetros en su parte decimal, con una coma separando los millares, los millones, los millares de millones, en su caso, antecedido por las palabras "SUP TOTAL=", con mayúsculas y seguido de las letras "m²" o "has", minúscula, sin punto y sin espacio entre el número y la letra, con una orientación horizontal.





Detalles: Se representarán opcionalmente solo los detalles de referencia sobresalientes del terreno que tengan una importancia significativa en la identificación y ubicación del polígono que define el predio, anotando en forma breve las características del elemento que se representa. Ejemplo = Atrio, Carretera Federal México - Cuernavaca, Avenida Madero, Muro de Contención, Río Balsas, etc.

Construcciones: Se representarán opcionalmente las construcciones más representativas que se encuentren dentro del polígono que define el predio y se indicará en el cuadro de datos catastrales. Será opcional que se incluyan con detalle los elementos de la planta arquitectónica de las construcciones.

Textos. Todos los elementos de texto deberán estar en tipo de letra Arial y congruente con la escala de impresión.

VIII. ARCHIVOS ELECTRÓNICOS DISPONIBLES

Con el objetivo de optimizar la elaboración (dibujo) de planos topográficos, la Subdirección de Catastro pone a disposición el formato en archivo electrónico, así como un plano muestra, elaborados en AutoCad. El siguiente cuadro muestra los documentos que usted puede copiar en su computadora.

Archivo digital	Plataforma	
Muestra para planos topográficos	AutoCad	
Formato para planos topográficos	PDF	
Memoria descriptiva	Excel y Word	

IX. ACLARACIONES

Para cualquier duda o aclaración, favor de comunicarse:

<p>SUBDIRECTOR DE CATASTRO Ing. Antonio García González</p> <p>Tel. (55)5563 2699 ext. 574 Email: agarcia@indaabin.gob.mx</p>	<p>JEFE DE DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y TOPOGRÁFICOS Ing. Alejandro Larios Rodríguez</p> <p>Tel. (55)5563 2699 ext. 588 Email: alarios@indaabin.gob.mx</p>
---	---

Horario de atención: DE LUNES A VIERNES 9:00 - 18:00 H.

Si la solicitud de orientación es mediante correo electrónico, favor de incluir: nombre, cargo, organización, dirección, asunto, correo electrónico y teléfono, para poder brindarle la atención correspondiente.





X. CRITERIO TÉCNICO QUE SE UTILIZARÁ EN CASO DE QUE EXISTA DIFERENCIA DE SUPERFICIES

La Subdirección de Catastro ha establecido un criterio técnico que se utiliza en los casos de que exista una diferencia de superficie entre lo obtenido en un levantamiento topográfico, y lo señalado en el antecedente o título de propiedad, este criterio consiste en considerar una tolerancia del 2% en demasía o en decremento con respecto a lo señalado en el antecedente o título de propiedad, lo anterior, se debe a que no siempre se han utilizado los mismos métodos y equipos de medición a la hora de obtener la superficie de los inmuebles.

En los levantamientos topográficos realizados actualmente se deberá garantizar una exactitud menor o igual a 0.3 metros en su componente horizontal. De acuerdo a los Artículos 21 y 22 de la norma técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos.

<http://www.snieg.mx/contenidos/espanol/normatividad/tecnica/NT-Datos%20Catastrales.pdf>

En el caso de existir diferencia de superficie en el análisis técnico y documental del inmueble, deberá realizar la justificación correspondiente señalando los motivos y/o causas que puedan ser reconocibles e interpretadas por la DRPCI.

XI. VIGENCIA Y ACTUALIZACIÓN

Este documento deja sin efecto al autorizado con fecha 07 de octubre de 2013 por el entonces Director General de Política y Gestión Inmobiliaria; por lo que el presente instrumento, así como los requisitos establecidos, serán obligatorios para todos aquellos planos topográficos planimétricos que se elaboren respecto de inmuebles federales, que requieran ser autorizados por el INDAABIN, en virtud de lo anterior, surtirán efectos, una vez publicados en la página web del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, sitio en donde se encontrarán para su difusión y aplicación. www.indaabin.gob.mx.

Las actualizaciones correspondientes a este documento, estarán a cargo de la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria cuando así lo requiera.

XII. INTERPRETACIÓN

La interpretación en caso de duda a estas especificaciones técnicas y requisitos para la elaboración de planos topográficos con información catastral que se realicen respecto a los inmuebles que forman parte del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, corresponde únicamente a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria y a la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario, que en su caso podrán solicitar el apoyo de la Unidad Jurídica del INDAABIN.

ADALID ALDANA RODRÍGUEZ
DIRECTORA GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Ciudad de México, a 16 de marzo del 2021.

*Se imprime y firma por triplicado.

