



# Cédula de regulaciones

## Contraloría Municipal

### Dirección de Mejora Regulatoria y Normatividad

1.- INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA (IRCEP) 2.- AUTORIDADES CATASTRALES MUNICIPALES 3.- DELEGACIONES CATASTRALES 4.- AUTORIDADES RESPONSABLES EN PROCESO DE AVALUO

#### 1. Nombre de la regulación

MANUAL DE VALUACION CATASTRAL PARA EL ESTADO DE PUEBLA

#### 2. URL de la regulación

[http://www.ircep.gob.mx/pdf/Manual\\_Valuacion\\_Banner.pdf](http://www.ircep.gob.mx/pdf/Manual_Valuacion_Banner.pdf)

#### 3. Fecha de expedición 4. Vigencia 5. Fecha de actualización 6. Tipo de ordenamiento jurídico

2025-04-11

Hasta el momento en que  
sufrir una reforma,  
derogación o abrogación

2025-04-11

Manual

#### 7. Autoridad o autoridades que la emiten

DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL DEL  
ESTADO DE PUEBLA

#### 8. Autoridad o autoridades que la aplican

1.- INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA  
(IRCEP) 2.- AUTORIDADES CATASTRALES MUNICIPALES 3.-  
DELEGACIONES CATASTRALES 4.- AUTORIDADES RESPONSABLES EN  
PROCESO DE AVALUO

#### 9. Dependencia o entidad responsable

TESORERIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN TEXMELUCAN

#### 10. Tipo de órgano

Dependencia Centralizada

#### 11. Índice de la regulación

- TITULO PRIMERO
- 1 MARCO JURIDICO
- TITULO SEGUNDO
- 2 OPERACIONES CATASTRALES EN EL PROCESO VALUATORIO CATASTRAL
- 2.1 INSPECCION CATASTRAL
- 2.1.1 FORMATO DE INSPECCION O FICHA CATASTRAL
- 2.2 CUANTIFICACION DE SUPERFICIES

- 2.2.1 CUANTIFICACION DE SUPERFICIE DE TERRENO
- 2.2.1.1 DE LA SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO
- 2.2.2 CUANTIFICACION DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS
- 2.2.2 CUANTIFICACION DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS
- 2.3 ZONIFICACION CATASTRAL (ZONAS DE VALOR )
- 2.3 ZONIFICACION CATASTRAL (ZONAS DE VALOR )
- 2.4 ASIGNACION DE TIPO DE PREDIO
- 2.5 DESIGNACION DE LA CLAVE CATASTRAL
- 2.5 ASIGNACION DE LA CLAVE CATASTRAL
- 2.6 AVALUO CATASTRAL
- TITULO TERCERO
- TITULO TERCERO
- 3 VALUACION CATASTRAL
- 3 VALUACION CATASTRAL
- 3.1 DEL TERRENO
- 3.1 DEL TERRENO
- 3.1.1 CLASIFICACION DE PREDIOS URBANOS
- 3.1.1.1.1 POR EL USO DEL PREDIO
- 3.1.1.1.2 POR SU UBICACION DENTRO DE LA MANZANA
- 3.1.1.1.2 POR SU UBICACION DENTRO DE LA MANZANA
- 3.1.1.1.3 POR SU FORMA
- 3.1.1.1.4 POR SU TOPOGRAFIA Y RELIEVE
- 3.1.1.2 LOTE CATASTRAL URBANO TIPO
- 3.1.1.2 LOTE CATASTRAL URBANO TIPO
- 3.1.1.3 FACTORES DE AJUSTE PARA PREDIOS URBANOS
- 3.1.1.3 FACTORES DE AJUSTE PARA PREDIOS URBANOS
- 3.1.1.3.1 FACTOR POR FRENTE

● 3.1.1.3.1 FACTOR POR FRENTE

<b>12. Objeto de la regulación</b>		<b>13. Materia regulada</b>	
EL OBJETO PRIMORDIAL DEL MANUAL DE VALUACION CATASTRAL PARA EL ESTADO DE PUEBLA ES ESTABLECER LA NORMATIVIDAD TECNICA EN MATERIA DE VALUACION QUE DEBE APLICARSE DE MANERA OBLIGATORIA A TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN TERRITORIO ESTATAL		CATASTRAL	
<b>14. Sectores que regula</b>		<b>15. Sujetos regulados</b>	
SECTOR PRIVADO INMOBILIARIO (REGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA) PREDIOS RUSTICOS PREDIOS URBANOS PREDIOS SUBURBANOS SECTOR PUBLICO (ESTATAL Y MUNICIPAL)		1.- LOS POSESIONARIOS Y SOLICITANTES 2.- AUTORIDADES COMPETENTES (SUJETOS DE APLICACION 3.- SERVIDORES PUBLICOS 4.- TERCEROS E INTERESADOS LEGITIMOS	
		<b>16. Trámites y servicios relacionados con la regulación</b>	
		1.- LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y CARTOGRAFIA 2.- VALUACION CATASTRAL (AVALUOS) 3.- EMPADRONAMIENTO Y REGISTRO CATASTRAL 4.- VALIDACION DE RIESGOS Y ZONIFICACION 5.- APOYO TECNICO Y SUPLENCIA 6.- CONTROL DE ACTOS Y OMISIONES	
<b>URL Tramite o servicio</b>			
<a href="http://www.ircep.gob.mx/pdf/Manual_Valuacion_Banner.pdf">http://www.ircep.gob.mx/pdf/Manual_Valuacion_Banner.pdf</a>			
<b>17. Se realiza algún tipo de inspección, supervisión o verificación</b>		<b>18. Fundamento jurídico para realizar la inspección, supervisión o verificación</b>	
Si		ARTICULO 52 , DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA	
<b>19. Ámbito de aplicación</b>		<b>20. Otras regulaciones vinculadas o derivadas de esta regulación</b>	
Municipal		LEYES ESTATALES DE ORGANIZACION Y CATASTRO NORMATIVIDAD FISCAL Y MUNICIPAL	
<b>21. Información adicional sobre la regulación</b>			
Ninguna			
<b>Nombre, cargo de validación del Enlace de Mejora Regulatoria</b>			
IDALIA MARISOL CAMACHO SANCHEZ ENLACE ADMINISTRATIVO			