



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

COMUNICADO 2075

**DIPUTADA TERE RUIZ PROPONE DIGITALIZACIÓN DEL CATASTRO PARA
DAR CERTEZA INMEDIATA A LA PROPIEDAD**

- **Reforma busca un catastro digital interoperable y confiable**
- **Esta medida responde al aumento de fraudes inmobiliarios y discrepancias registrales en Baja California**

Mexicali, B.C., jueves 23 de julio de 2026.- Ante el incremento de fraudes inmobiliarios y la incertidumbre que enfrentan miles de familias por diferencias entre la información catastral y registral, la diputada Teresita del Niño Jesús Ruiz Mendoza presentó una iniciativa con el fin de establecer un Catastro Digital Estatal que permita consultas en línea, trazabilidad documental y plena interoperabilidad con el Registro Público de la Propiedad.

El planteamiento de reforma al artículo 34 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado parte del reconocimiento de que la norma vigente, creada en 1994, no contempla de manera clara un sistema digital moderno, lo que ha permitido que persistan vacíos normativos que afectan directamente la seguridad jurídica de la población.

En su exposición de motivos, Tere Ruiz destacó que uno de los principales problemas que enfrentan los ciudadanos es la existencia de discrepancias entre los datos catastrales y los registrales, situación que afecta compraventas, sucesiones, donaciones, hipotecas y otros actos jurídicos relacionados con la propiedad.

"La ausencia de una plataforma interoperable dificulta la actualización inmediata de los datos y genera incertidumbre respecto a la situación legal y física de los bienes inmuebles. Las diferencias entre la información catastral y registral generan incertidumbre y abren la puerta a fraudes inmobiliarios que dañan el patrimonio de las familias", indicó la congresista.

Los municipios de Baja California presentan rezagos en la actualización de valores catastrales y en la identificación de construcciones no registradas. Un Catastro Digital permitiría detectar modificaciones físicas en los inmuebles y mejorar la precisión de los registros, fortaleciendo la capacidad recaudatoria municipal sin necesidad de crear nuevos impuestos.

Además, la información georreferenciada facilitaría una planeación urbana más precisa en ciudades como Tijuana, Mexicali, Playas de Rosarito, Tecate y Ensenada, permitiendo identificar zonas de expansión, riesgos ambientales y necesidades de infraestructura.



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

Un Catastro Digital será una herramienta clave para la protección civil, al permitir identificar inmuebles ubicados en zonas de riesgo sísmico, inundaciones o deslizamientos de tierra. "Baja California necesita un sistema catastral confiable, interoperable y capaz de responder a los retos del desarrollo urbano y económico del siglo XXI", refirió Ruiz Mendoza.