



REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO

H. AYUNTAMIENTO DE ESPITA

2018 – 2021

Avanzar juntos



Dirección
Calle 25 s/n
entre 22y 24

EL LICENCIADO JOSUÉ MANUEL CASTILLO AMÉZQUITA, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ESPITA, ESTADO DE YUCATÁN, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER: Que el Ayuntamiento que presido, en Sesión Ordinaria de Cabildo por unanimidad de votos de los Regidores Integrantes, con fundamento en los artículos 115, fracción II y III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79 de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 2, 40, 41, inciso A), fracción III, 51, 56 fracción II, 77, 78 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y el numeral 38 fracciones III y VI del REGLAMENTO INTERIOR DE CABILDO; aprobó lo siguiente:

REGLAMENTO DEL SERVICIO PÚBLICO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ESPITA, YUCATÁN.

TÍTULO ÚNICO

Este reglamento se rige de las siguientes leyes:

- **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE YUCATAN**
- **LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURIDICA PATRIMONIAL DE YUCATAN**
- **LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO.**

NOMBRE DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO

LIC. JOSUE MANUEL CASTILLO AMEZQUITA
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. ELSA RAMIREZ OSORIO
SINDICO MUNICIPAL

C. LUIS FLORES CAAMAL
SECRETARIO MUNICIPAL

C. GUADALUPE DEL CARMEN MAY CHAN
REGIDORA DE NOMENCLATURAS Y ASUNTOS RELIGIOSOS

PROF. JOSE RUY TRIAY PENICHE
REGIDOR DE AGUA POTABLE Y SEGURIDAD PÚBLICA

C. JOSE NEMESIO REQUENA POOL
REGIDOR DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE

C. GLADIS HORTENSIA MATÚ CEN
REGIDORA DE COMISARIAS Y DESARROLLO RURAL Y SOCIAL

C. ABRIL CUPUL ESPINOLA
REGIDORA DE RASTRO Y MERCADO

C. ADDY LUCINA XULUC CHICMUL
REGIDORA DE SERVICIO MILITAR Y REGISTRO DE FIERRO

C. FREDDY MANUEL CANCHE CONTRERAS
REGIDOR DE ALUMBRADO PÚBLICO, PARQUES Y JARDINES

C. MARIA JESUS UICAB HOMA
REGIDORA DE CEMENTERIO

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LIC. JOSE RAFAEL HOIL MARTIN
TESORERO MUNICIAPAL

LIC. RAMON DE JESUS GOMEZ BAZ
OFICIAL MAYOR

LIC. JOSE ABRAHAM DUARTE RAMIREZ
DIRECTOR DE CATASTRO

LIC. VICTOR MANUEL CELMO LARA
ASESOR JURIDICO

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO DE YUCATAN

Última modificación: Dogo 28 de diciembre de 2016

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés general.

ARTICULO 2.- Catastro es el censo analítico de la propiedad raíz en el Estado; estructurado por los padrones relativos a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en su territorio; para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos y para la formulación e instrumentación de planes estatales y municipales de desarrollo. Sus objetivos generales son: I.- Identificar y deslindar los bienes inmuebles.

- Integrar y mantener actualizada la documentación relativa a las características cuantitativas de los bienes inmuebles.
- Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles.
- Integrar la cartografía catastral del territorio estatal.
- Integrar y aportar la información técnica en relación a los límites de territorios del Estado y de sus municipios.

ARTÍCULO 3.- Las disposiciones de la presente Ley regulan:

I.- La integración, organización y funcionamiento del catastro de los inmuebles.

II.- La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales.

CAPITULO SEGUNDO DEFINICIONES E INTEGRACION DEL CATASTRO

ARTÍCULO 5.- Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:

I.- Predio.

A). - La porción o porciones de terreno, incluyendo en su caso, las construcciones que pertenezcan a un mismo propietario o a varios en copropiedad y cuyos linderos formen un perímetro cerrado.

II.- Predio no edificado. - El que no tenga construcciones permanentes o que las tenga provisionales.

- Predio edificado. - El que tenga construcciones permanentes.
- Predio urbano. - El ubicado dentro de las zonas urbanas, así consideradas por estar edificadas total o parcialmente y en donde existen servicios mínimos esenciales.
- Predio rústico. - Todo aquel que este ubicado fuera de las zonas urbanas.
- Predio Baldío. - Es aquel que no tiene construcciones o que teniéndolas estas se encuentran en estado ruinoso, abandonadas y en condiciones no habitables; por espacio de un año o más. Así como aquellos cuyos propietarios se niegan a participar en la proporción que les corresponda del costo total para la introducción de los servicios urbanos.
- Manzana. - El área integrada por uno o varios terrenos colindantes delimitados por vías públicas.
- Lote. - La superficie de terreno que resulta de la división de una manzana.
- Padrón Catastral. - El conjunto de registros en los que se contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.
- Valores Unitarios:
 - A). - De suelo. - Los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sector catastral.
 - B). - De construcción. - Los determinados para las distintas clasificaciones de construcciones por unidad de superficie o de volumen.
- Valor Catastral. - El asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en los territorios de los municipios del Estado, de acuerdo a los procedimientos a que se refiere esta Ley.
- Cartografía. - Es el conjunto de mapas y planos que determina la delimitación y deslinde de los inmuebles.

ARTÍCULO 6.- Los actos y resoluciones en materia de catastro serán regulados en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente Ley.

ARTÍCULO 7.- Los bienes inmuebles establecidos en el territorio del Estado deberán estar incluidos en el padrón catastral y los propietarios o poseedores deberán inscribirlos. As mismo deberán

manifiestar cualquier modificación que se realice dentro de los siguientes 45 días hábiles a que esta sede, y en caso de no hacerlo, se harán acreedores a las sanciones establecidas en la presente Ley.

ARTICULO 8.- A falta de disposición expresa, deberán considerarse como normas supletorias las disposiciones contenidas en el Código Civil del Estado y demás disposiciones jurídicas relativas.

ARTICULO 8 Bis. - El sistema de Catastro se integrará con los registros: Alfabético, numérico y gráfico, que se expresan: I.- Alfabético, constituido por:

- Nombre del propietario.
- Ubicación del predio, indicando calle y número, en su caso.
- Domicilio del propietario.
- Número catastral.
- Número y fecha del título de propiedad y nombre de quien lo autorizo.
- Nacionalidad del propietario.
- Uso y destino de cada predio.

CAPITULO TERCERO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES

ARTÍCULO 9.- Son autoridades en materia de Catastro:

I.- El Ejecutivo del Estado.

II.- Los Presidentes municipales.

III.- La Secretaría de Hacienda y Planeación.

IV.- Las Direcciones del Catastro.

ARTÍCULO 10.- La Secretaría de Hacienda y Planeación y los presidentes municipales tendrán a su cargo el Catastro por conducto de sus direcciones respectivas.

ARTICULO 12.- La Secretaría de Hacienda y Planeación y los presidentes municipales tiene las siguientes atribuciones:¹⁰

I.- Administrar el Catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales.

II.- Establecer, encausar y apoyar los programas tendientes a lograr los objetivos del Catastro.

III.- Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales.

ARTICULO 13.- A las Direcciones del Catastro les corresponde:¹³

I.- Planear, coordinar, administrar y evaluar los programas que se elaboren en materia catastral.

II.- Asignar clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles.

III.- Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado.

IV.- Determinar en forma inconfundible la localización de cada predio

V.- Solicitar a las dependencias y organismos auxiliares estatales, así como de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral.

VI.- Determinar los valores catastrales correspondientes a cada bien inmueble y actualizarlos, con base de los valores unitarios de suelo y construcción que se fijen de acuerdo con esta Ley.

VII.- Mediante mandamiento escrito debidamente fundado y motivado, podrá ordenar inspecciones a los predios para determinar si sus características han sido modificadas.

VIII.- Expedir cédula catastral, certificado de valor catastral, copia certificadas de planos y demás constancias y documentos relacionados con la información catastral y cambios de los bienes inmuebles.

IX.- Resolver las dudas que se susciten en la interpretación y aplicación de esta Ley.

ARTICULO 14.- Corresponde a los presidentes municipales, en los casos en que el Catastro esté administrado por el municipio

- Conservar las claves catastrales existentes de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de su jurisdicción, determinadas por la Dirección del Catastro del Estado y

aplicar la técnica vigente para otorgar las claves catastrales de los predios que incrementen su padrón.

- Respetar los valores catastrales correspondientes a cada bien inmueble, en los términos de esta Ley.

ARTÍCULO 15.- En el ejercicio de las atribuciones que les corresponden, los presidentes municipales deberán observar las disposiciones del presente ordenamiento y su reglamento.

CAPITULO CUARTO DE LOS VALORES CATASTRALES

ARTICULO 16.- Para efectos fiscales, la Dirección del Catastro que corresponda determinará las tablas de valores catastrales unitarios para los terrenos y construcciones acorde con la zonificación correspondiente, los que aprobados por la Legislatura del Estado serán puestos en vigor por el Ejecutivo del Estado o el presidente Municipal en su caso.

ARTÍCULO 17.- Las tablas de valores catastrales unitarios tendrán vigencia del primero de enero al treinta y uno de diciembre del año para el que fueran aprobadas por la Legislatura del Estado. En los años en que ello no se diera, se seguirá aplicando la última tabla aprobada.

ARTÍCULO 18.- En los casos en que no se pueda determinar el valor Catastral de un predio, la Dirección del Catastro que corresponda, con base en los elementos de que disponga, estimará el valor catastral aplicable para efectos fiscales, salvo prueba en contrario del propietario del inmueble

ARTICULO 19.- Para la determinación de los valores unitarios de suelo en zonas urbanas y rústicas, se tomará en cuenta su uso, destino y ubicación.

CAPITULO QUINTO "DEL PADRON CATASTRAL Y DE LA INSCRIPCION DE INMUEBLES"

ARTÍCULO 25.-Todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado se inscribirán en el Catastro, señalando sus características físicas de ubicación, de uso y su valor, los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del Catastro, en los formatos correspondientes. Así mismo para objeto de actualización habrá de anotarse en el propio padrón toda modificación a cualquiera de las características de los bienes inmuebles

ARTICULO 26. Al inscribirse el inmueble en el padrón catastral se le asignará la clave correspondiente, integrándose con el número de la zona catastral, de manzana y de lote; en casos de condominio se

añadirá el número del edificio y el de la unidad condominio, cada departamento, despacho, vivienda o local, habrá de inscribirse por separado en el padrón, con diferente clave catastral.

ARTÍCULO 35.- El padrón catastral estará bajo el control y administración de la Dirección del Catastro que, en su caso, corresponda y podrá ser consultado de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CAPITULO SEXTO "DE LA VALUACION, REVALUACION Y DESLINDES"

ARTÍCULO 37.- La Dirección del Catastro Respectiva asignará el valor catastral a los bienes inmuebles de acuerdo a la presente Ley y las normas técnicas y administrativas aplicables y emitirá una resolución del valor por escrito que será precisamente la cédula catastral.

ARTICULO 38. La determinación del valor de cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, se hará en base a los valores unitarios de suelo y de construcción aprobados, considerando el sector catastral en que se encuentren ubicados y la clasificación de construcción que les correspondan.

ARTÍCULO 39.- El valor catastral que se determine para cada inmueble será el que se obtenga de la suma de los valores unitarios del terreno y de la construcción, en su caso, el que se aplicará de acuerdo a lo señalado en el artículo 17 de la presente Ley.

DE ACUERDO A LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE ESPITA, YUCATÁN, para el ejercicio fiscal 2019 presentada ante el congreso del estado, se presenta lo siguiente:

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS TASAS, CUOTAS Y TARIFAS IMPUESTOS

CAPÍTULO I

Impuesto Predial

Artículo 14.- Para el cálculo del impuesto predial con base en el valor catastral, se tomará el valor de los predios, que se determinen de conformidad con la siguiente tabla:

VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES POR ZONAS

SECCIÓN 1			
De la calle 10 A a la calle 12	25	27	\$44.00
De la calle 18 a la calle 28	21	31	\$44.00

SECCIÓN 2			
De la calle 14 a la calle 18	19	35	\$34.00
De la calle 3 a la calle 19	12	30	\$34.00
De la calle 33 a la calle 37	10	13	\$34.00

SECCIÓN 3			
De la calle 1 a la 11 20 28	20	28	\$22.00
De la calle 39 a la calle 45	16	34	\$22.00

RÚSTICO	\$ POR HECTÁREA
BRECHA	\$150.00
CAMINO BLANCO	\$380.00
CARRETERA	\$450.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN TIPO	ÁREA CENTRO \$ POR M2	ÁREA MEDIA \$ POR M2	PERIFERIA \$ POR M2
CONCRETO	\$694.00	\$344.00	\$190.00
HIERRO Y ROLLIZOS	\$626.00	\$313.00	\$175.00
ZINC, ASBESTO O TEJA INDUSTRIAL	\$474.00	\$287.00	\$154.00
CARTÓN Y PAJA	\$287.00	\$194.00	\$109.00

Para el cálculo del impuesto predial con base en el valor catastral, se determinará con base en la tabla siguiente:

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija anual	Factor
\$0.01	\$4,000.00	\$ 27.00	0.10%
\$4,000.01	\$5,500.00	\$ 44.00	0.15%
\$5,500.01	\$6,500.00	\$ 60.00	0.18%
\$6,500.01	\$7,500.00	\$ 82.00	0.20%
\$7,500.01	\$8,500.00	\$ 99.00	0.21%
\$8,500.01	\$10,00.00	\$ 109.00	0.23%
\$10,000.01	En adelante	\$ 142.00	0.25%

El impuesto se calculará aplicando el valor catastral determinado de la siguiente manera: la diferencia entre el valor catastral y el límite inferior se multiplicará el factor aplicable, y el producto obtenido se sumará a la cuota fija anual.

Todo predio destinado a la producción agropecuaria 10 al millar anual sobre el valor registrado o catastral, sin que la cantidad a pagar resultante exceda a lo establecido por la Legislación Agraria Federal para terrenos ejidales.

Artículo 15.- Para efectos de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 38 de la Ley de Hacienda del Municipio Espita, Yucatán, cuando se pague el impuesto anual durante los meses de enero, febrero y marzo de cada año, gozará de un descuento del 10% sobre el importe de dicho impuesto.

Artículo 16.- El impuesto predial con base en las rentas o frutos civiles que produzca los inmuebles a que se refiere el artículo 40 de la Ley de Hacienda del Municipio Espita, Yucatán, se causará con base en la siguiente tabla:

I.- Sobre la renta o frutos civiles mensuales por casas habitación:	2.5%
II.- Sobre la renta o frutos civiles mensuales por actividades comerciales:	5%

CAPÍTULO II

Derechos por Servicios de Catastro

Artículo 30.- Los servicios que presta la Dirección del Catastro Municipal se causarán derechos de conformidad con la siguiente tarifa:

I.- Emisión de copias fotostática simples

a) Por cada hoja simple tamaño carta, de cédulas, planos, parcelas, manifestación de traslación de dominio o cualquier otra manifestación.	\$30.00
b) Por cada copia simple tamaño oficio	\$30.00
II.- Por expedición de copias fotostáticas certificadas de:	
a) Cédulas, planos, parcelas, manifestaciones, tamaño carta.	\$80.00
b) Fotostáticas de plano tamaño oficio, por cada una.	\$60.00
c) Fotostáticas de plano hasta 4 veces tamaño oficio, por cada una	\$200.00
d) Fotostáticas de planos mayores de 4 veces tamaño oficio, por cada una.	\$300.00
III.- Por expedición de oficios de:	
a) División (por cada parte).	\$80.00
b) Unión, rectificación de medidas, urbanización y cambio de nomenclatura.	\$150.00
c) Cédulas catastrales.	\$100.00
d) Constancias de no propiedad, única propiedad, valor catastral, número oficial de predio, certificado de inscripción vigente, información de bienes inmuebles.	\$100.00
IV.- Por elaboración de planos:	
a) Catastrales a escala.	\$300.00
b) Planos topográficos hasta 100 Hectáreas.	\$500.00
V.- Por revalidación de oficios de división, unión y rectificación de medidas.	\$80.00
VI.- Por diligencias de verificación de medidas físicas y de colindancias de predios en:	
a) Zona Habitacional	\$250.00
b) Zona comercial	\$600.00
c) Zona Industrial	\$800.00

Artículo 31.- Los fraccionamientos causarán derecho de deslinde a excepción de lo señalado en el artículo anterior, de conformidad con lo siguiente:

I.- Hasta 160,000 m2	\$ 0.083 por m2
II.- Más de 160,000 m2 por metros excedentes	\$ 0.052 por m2

Artículo 32.- Por la revisión de la documentación de construcciones en régimen de condominio, se causarán derechos de acuerdo a su tipo.

I.- Tipo comercial	\$ 55.00 por departamento
II.- Tipo habitacional	\$ 44.00 por departamento

CAPÍTULO VII

Derechos por Servicios en Cementerios

Artículo 38.- Los derechos a que se refiere este capítulo, se causarán y pagarán conforme a las siguientes cuotas:

I.- Por servicio de inhumación en fosa común para adultos por 2 años	\$250.00
II.- Por servicio de inhumación en fosa común para niños por 2 años	\$150.00
III.- Servicio de exhumación en fosa común	\$150.00
IV.- Venta de osarios de un metro por persona	\$1,500.00
V.- Actualización de documentos por concesiones a perpetuidad	\$300.00
VI.- Expedición de duplicados de documentos de concesiones	\$300.00
VII.- Permiso para trabajos de restauración de cemento	\$120.00
VIII.- Permiso para realizar trabajos de restauración en granito	\$200.00
IX.- Revalidación anual de documentos de inhumación de un adulto	\$150.00
X.- Revalidación anual de documentos por inhumación de un niño	\$100.00
XI.- Venta de bóveda para adulto	\$5,000.00
XII.- Venta de bóveda para niño	\$2,500.00
XIII.- Renta de bóveda para adulto	\$1,000.00
XIV.- Renta de bóveda para niño	\$700.00