



INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS
UNIDAD DE INFORMATICA LEGISLATIVA

**LEY DE CATASTRO DEL ESTADO Y
MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSÍ**

Fecha de Aprobación: 20 DE MARZO DE 2001
Fecha de Promulgación: 21 DE MARZO DE 2001
Fecha de Publicación: 22 DE MARZO DE 2001

Estimado Usuario:

La edición de las disposiciones jurídicas del ámbito Federal o Estatal, en medios electrónicos no representa una versión oficial, ya que de acuerdo al artículo 3º del Código Civil Federal; los artículos 2º, 3º, 4º y 8º de la Ley del Diario Oficial de la Federación; los artículos 3º, 4º y 5º de la Ley del Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí; y el artículo 2º del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, las únicas publicaciones que dan validez jurídica a una norma es el propio Diario Oficial de la Federación, la Gaceta Oficial del Distrito Federal o los Periódicos Oficiales Estatales, en este caso el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSI

TEXTO ORIGINAL.

Ley publicada en el Periódico Oficial, edición Extraordinaria, el jueves 22 de marzo de 2001.

Fernando Silva Nieto, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a sus habitantes sabed:

Que la Quincuagésima Sexta Legislatura se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO 98

LA QUINCUAGESIMA SEXTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SAN LUIS POTOSI, DECRETA LO SIGUIENTE:

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSI

EXPOSICION DE MOTIVOS

Es necesario adecuar la legislación que regula el marco jurídico del Estado a la realidad que van marcando los cambios que experimenta la sociedad, y así contar con leyes que vayan a la vanguardia en el ámbito del derecho.

Por lo anterior, uno de los ordenamientos jurídicos que era indispensable actualizar para hacerlo congruente con los cambios que se han dado en la legislación Federal y Estatal, es la Ley de Catastro del Estado, publicada en el Periódico Oficial del Estado en enero de mil novecientos ochenta y ocho.

Sin embargo, a pesar del tiempo que tenía de vigencia la mencionada ley y a las seis reformas que había experimentado, esto no la hacía obsoleta pero era evidente que había perdido el orden y la estructura dificultando como consecuencia la consulta de la misma, por lo que fue necesario instrumentar este nuevo ordenamiento jurídico catastral.

Otras de las razones fundamentales que justificaron la reforma integral a la Ley en comento, son las modificaciones a que fueron sujetos los artículos 115 de la Constitución General de la República y 114 de la Constitución Política del Estado, pues éstos ahora establecen facultades a los municipios que le correspondían al Estado en materia de catastro.

En tal virtud, este nuevo ordenamiento jurídico de catastro se denomina ahora, Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, ya que debido a las modificaciones de los preceptos constitucionales citados los municipios serán quienes estén obligados a cumplir con la función catastral.

Asimismo, se indica que esta Ley tendrá por objeto establecer el procedimiento catastral para el Estado y municipios.

Se precisa el concepto de catastro al establecerse que es el inventario de la propiedad raíz ubicada en cada uno de los municipios del Estado.

Se puntualiza el concepto de padrón catastral estatal, al señalarse que será el conjunto de registros catastrales de cada uno de los municipios del Estado; esto con la finalidad de diferenciarlo del padrón catastral de los municipios, pues la integración de este padrón será por municipios

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

permitiendo con ello un mejor manejo del mismo.

Se incluye el concepto de padrón catastral municipal, entendiéndose por éste al conjunto de registros catastrales de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de un municipio.

Se define lo que son sectores y zonas catastrales de una manera más clara; asimismo, se cambia el orden en que están estructurados al indicarse primero los sectores y después las zonas; y se suprime el concepto de colonias catastrales pues éste ya no se utiliza en los esquemas de catastro.

También en esta Ley se detalla mejor el concepto de valor catastral, al agregársele que es el resultado de la suma del valor unitario de suelo y de construcción. Asimismo, se conceptualiza lo que debe de entenderse por clave catastral.

Se incluye en diversos artículos de este nuevo ordenamiento catastral, el termino entidades para referirse a los organismos de la administración pública descentralizada, ya que la anterior Ley aludía a éstas como órganos auxiliares de la administración, término que es incorrecto para referirse a dichas instituciones públicas.

También, se precisa que el Gobernador del Estado ordenará la publicación de las zonificaciones catastrales que le envíen los ayuntamientos, así como las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que le remita el Congreso del Estado.

Se determina que será la Dirección de Catastro del Estado, quien fije las bases generales técnicas y administrativas aplicables a la identificación, registro, valuación, reevaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Estado; pero que sean los municipios quienes dicten las normas a que estarán sujetas estas materias de acuerdo a lo señalado en dichas bases.

Se establece que la Dirección de Catastro del Estado podrá prestar los servicios de catastro a los ayuntamientos, en la elaboración de los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, en la determinación de los valores catastrales, en la asignación de la clave catastral, en la inscripción y actualización del Padrón Catastral del Municipio respectivo, entre otros; pero siempre y cuando exista convenio de por medio.

Por lo que se refiere a las nuevas facultades que tendrán los ayuntamientos con esta nueva Ley, está la de elaborar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, las cuales son la base para determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles, mismas que serán presentadas al Congreso del Estado para su aprobación.

Asimismo, se les da atribuciones a los municipios para que determinen los valores catastrales de los bienes inmuebles que se encuentran ubicados en su territorio.

De igual manera se les dan facultades a los ayuntamientos para que asignen la clave catastral a los bienes inmuebles ubicados en su municipio, para que inscriban y actualicen su Padrón Catastral, para que intervengan en las diligencias judiciales de apeo y deslinde, así como para realizar los proyectos de zonificación catastral.

Se le quitan las facultades que tenía la Secretaría de Finanzas para enviar al Consejo Técnico Catastral Estatal y al Ejecutivo del Estado, los proyectos de zonificación catastral, y los valores unitarios de suelo y construcción, para su aprobación y publicación, respectivamente; ya que con la reforma al artículo 115 de la Constitución General de la República, y 114 de la Constitución Política del Estado, estas facultades le corresponden ahora a los ayuntamientos y Congreso del Estado, en su respectivo ámbito de competencia

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

Se precisa la denominación del órgano de gobierno estatal encargado de la actividad catastral, pues éste no es una dirección general, sino una dirección de área.

Asimismo, se determina la obligación que tendrán los municipios del Estado para que proporcionen bimestralmente a la Dirección de Catastro del Estado, la información catastral correspondiente.

Se hace la citación correcta de la denominación de la ley que alude a las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables a que nos reenvía esta nueva Ley, como es en este caso la de Desarrollo Urbano del Estado, ya que el Código Urbano y Ecológico fue abrogado por el primer ordenamiento citado.

Se establece que el valor unitario de suelo será equiparable al valor de mercado.

Asimismo, se determina que los ayuntamientos realizarán una clasificación de los diversos tipos de construcciones, a los que corresponderán diferentes valores unitarios.

También se indica que los ayuntamientos podrán fijar provisionalmente los valores unitarios de suelo cuando a algún sector del territorio de los municipios no se le hayan asignado, o habiéndose asignado cambien las características esenciales en el período de su vigencia.

Se establece de igual modo, que los municipios crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, el cual elaborará las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción respectivas. Asimismo, se indica la manera en que éste estará integrado, así como las facultades que tendrá.

En materia de inscripción de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de los municipios ésta se hará por la Dirección de Catastro Municipal.

Al inscribirse un inmueble en el padrón catastral municipal se le asignará una clave catastral, así como el uso de suelo que le corresponde, en los términos de los planes de desarrollo urbano aprobados y su valor.

Asimismo, en el otorgamiento de licencia de construcción, reconstrucción, ampliación, demolición o uso del suelo, las autoridades competentes requerirán del solicitante, además de la certificación de clave y valor catastral del inmueble respectivo, el uso de suelo autorizado, plano original de la propiedad y el plano que modifica la construcción.

De igual forma, en la inscripción o actualización en el padrón catastral municipal, se abrirá un expediente donde se archivará el plano original de la propiedad, mismo que será emitido por triplicado; uno para el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; el segundo para la Dirección de Catastro Municipal respectiva; y el tercero será archivado en el Apéndice del protocolo de los notarios.

Por lo que se refiere al plano señalado con antelación, será elaborado por el propietario y validado por la Dirección de Catastro Municipal.

Se determina que el Padrón Catastral Municipal estará bajo el control de la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento correspondiente.

Se indica que debe de existir un porcentaje del 20% de diferencia entre el valor catastral y el valor comercial, para efectos de reevaluar un inmueble.

En lo relativo a recursos, se establece que las personas afectadas por los actos y resoluciones de las autoridades catastrales, podrán interponer el recurso previsto en la Ley de

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

Procedimientos Administrativos para el Estado; asimismo, en su caso el recurso de revocación señalado en el Código Fiscal del Estado.

En materia de infracciones se puntualizan algunos supuestos que son sujetos de sanción.

Asimismo, se indica que será la autoridad señalada en la Ley Orgánica del Municipio Libre la que aplique las sanciones previstas en esta Ley, o en su caso por la autoridad estatal correspondiente.

Así, con el objeto de tener una ley en materia de catastro más acorde a los tiempos y exigencias de la sociedad potosina, fue necesario instrumentar este nuevo ordenamiento jurídico.

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSI

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º. Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés general, y tienen por objeto establecer el procedimiento catastral para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

ARTICULO 2º. Para los efectos de esta Ley, Catastro es el inventario de la propiedad raíz de los municipios del Estado, estructurado por el conjunto de padrones inherentes a las actividades relacionadas con los bienes inmuebles, ubicados en el territorio de los municipios del Estado, y tiene como objetivos generales:

- I. Identificar y deslindar los bienes inmuebles;
- II. Integrar y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles;
- III. Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles;
- IV. Integrar la cartografía catastral del territorio del Estado, y
- V. Aportar la información técnica en relación a los límites del territorio del Estado y de sus municipios.

ARTICULO 3º. Las disposiciones de la presente Ley regulan:

- I. La integración, organización y funcionamiento del catastro de los bienes inmuebles;
- II. La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales, y
- III. Las obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, el Congreso del Estado, así como los servidores públicos del Estado y sus municipios, y los notarios.

ARTICULO 4º. Las disposiciones contenidas en esta Ley serán ejercidas por el Ejecutivo Estatal, por conducto de la Secretaría de Finanzas del Estado, así como por los ayuntamientos y el Congreso del Estado.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

ARTICULO 5º. Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

I. PADRON CATASTRAL ESTATAL. Es el conjunto de registros catastrales de cada uno de los municipios del Estado, en los que se contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado;

II. PADRON CATASTRAL MUNICIPAL. Es el conjunto de registros catastrales, en los que se contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio respectivo;

III. BIENES INMUEBLES. Los señalados expresamente como tales en el Código Civil del Estado;

IV. ZONIFICACION CATASTRAL. La demarcación del territorio del Estado en zonas y sectores catastrales, de acuerdo a las características señaladas en esta Ley y en los ordenamientos aplicables;

V. SECTORES CATASTRALES. Son las delimitaciones de las áreas comprendidas en una zona catastral con características similares en cuanto a uso de suelo, servicios públicos, su calidad, edad, estado y tipo de desarrollo urbano, densidad de población, tipo y calidad de las construcciones e índice socioeconómico;

VI. ZONAS CATASTRALES. Son el conjunto de sectores que presentan características específicas similares, respecto a los mismos conceptos a que se refiere la fracción anterior;

VII. VALORES UNITARIOS:

a). DE SUELO. Los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sector catastral;

b). DE CONSTRUCCION: Los determinados por las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie o de volumen;

VIII. VALOR CATASTRAL. Es el resultado de la suma del valor unitario de suelo más el valor unitario de construcción, que es asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de los municipios del Estado, de acuerdo con los procedimientos a que se refiere esta Ley;

IX. VALUACION CATASTRAL. Es el conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral por primera vez a un bien inmueble;

X. REVALUACION CATASTRAL. Es el conjunto de actividades técnicas para asignar nuevo valor catastral a un bien inmueble;

XI. CARTOGRAFIA. Es el conjunto de mapas y planos que determinan la delimitación y deslinde de los inmuebles, y

XII. CLAVE CATASTRAL. Es la clave numérica que identifica al predio; integrada por: municipio, localidad, sector, manzana y predio determinado.

ARTICULO 6º. Los actos y resoluciones en materia de catastro serán tramitados en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente Ley.

A falta de disposición expresa deberán considerarse como normas supletorias, las contenidas en el Código Fiscal del Estado y demás ordenamientos jurídicos relativos.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

ARTICULO 7º. Todos los bienes inmuebles deberán estar inscritos en el Padrón Catastral Municipal; los propietarios o poseedores deberán inscribirlos, y en caso de no hacerlo, serán acreedores a las sanciones establecidas en la presente Ley.

Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, están obligados a manifestar la existencia, las características y las modificaciones que sufran dichos inmuebles, dentro de los siguientes diez días hábiles en que se dé la incidencia.

**CAPITULO SEGUNDO
DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES**

ARTICULO 8º. Son autoridades en materia de catastro:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. La Secretaría de Finanzas;
- III. La Dirección de Catastro del Estado, y
- IV. Los ayuntamientos.

ARTICULO 9º. Compete al Gobernador del Estado:

- I. Establecer la política, normas y lineamientos generales del catastro y evaluar su cumplimiento;
- II. Ordenar la publicación en el Periódico Oficial del Estado, de la zonificación catastral que le sea remitida por los ayuntamientos, y de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que le sean enviadas por el Congreso del Estado;
- III. Suscribir acuerdos de coordinación en materia de catastro con los municipios del Estado, dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con otras Entidades Federativas, y
- IV. Las demás que expresamente determine esta Ley.

ARTICULO 10. La Secretaría de Finanzas del Estado tiene las atribuciones siguientes:

- I. Establecer programas tendientes a lograr los objetivos del catastro;
- II. Suscribir acuerdos de coordinación con los ayuntamientos y otras dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado, y
- III. Las demás que le determine esta Ley.

ARTICULO 11. Corresponde a la Dirección de Catastro del Estado:

- I. Establecer las bases generales técnicas y administrativas aplicables a la identificación, registro, valuación, reevaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Estado;
- II. Apoyar a los ayuntamientos que lo soliciten:
 - a). En la elaboración de los proyectos de zonificación catastral;

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

- b). En la elaboración de las tablas de los valores unitarios de suelo y de construcción;
 - c). En la asignación de la clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles;
 - d). En la inscripción y actualización de los bienes inmuebles en el Padrón Catastral Municipal respectivo;
 - e). En la determinación de los valores catastrales correspondientes a cada bien inmueble;
 - f). En los trabajos relativos a deslindes catastrales; y
 - g). En la determinación, calificación y aplicación de las sanciones que procedan en los términos de esta Ley;
- III. Efectuar en coordinación con las dependencias y entidades del Ejecutivo Estatal y Federal, los estudios para apoyar la determinación de los límites del territorio del Estado y de los municipios;
- IV. Integrar la información catastral del Estado;
- V. Elaborar y mantener actualizada la cartografía del Estado;
- VI. Solicitar a las dependencias y entidades Estatales y municipales, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el Padrón Catastral Estatal;
- VII. Prestar el servicio como valuador en los dictámenes sobre el valor comercial de inmuebles que sean necesarios en todo tipo de contratos y en juicios civiles, penales, laborales, administrativos y fiscales, incluyendo diligencias de apeo y deslinde, salvo lo señalado en el segundo párrafo del artículo 39 de esta Ley. Igualmente, intervendrá en los demás dictámenes periciales que sobre inmuebles deban practicarse y rendirse ante ella, tomando siempre en consideración el valor catastral que en cada caso determinen los ayuntamientos;
- VIII. Asesorar a los ayuntamientos y a las autoridades fiscales del Estado cuando así lo soliciten y según corresponda, sobre la instrumentación de los mecanismos técnicos inherentes a la aplicación, en su caso, de las contribuciones de mejoras, y
- IX. Las demás que le determinen esta Ley y otras disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 12. Corresponde a los ayuntamientos, tomando en consideración las bases generales técnicas y administrativas a que se refiere la fracción I del artículo anterior:

- I. Determinar las normas técnicas y administrativas aplicables a la identificación, registro, valuación, reevaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el municipio;
- II. Formular la zonificación catastral;
- III. Elaborar los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción;
- IV. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el 15 de octubre de cada dos años, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción;
- V. Mantener actualizada la cartografía del Municipio que corresponda;
- VI. Asignar la clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles del municipio;

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

VII. Solicitar a las dependencias y entidades Federales, Estatales y Municipales, así como a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el Padrón Catastral Municipal;

VIII. Efectuar los trabajos relativos a deslindes catastrales;

IX. Determinar, calificar y aplicar las sanciones previstas en la presente Ley;

X. Celebrar convenios de coordinación con otros municipios o con el Estado, respecto de las atribuciones y competencias que les asigna esta Ley;

XI. Prestar el servicio como valuador para determinar la base de las contribuciones inmobiliarias; igualmente intervendrá en los demás dictámenes periciales que sobre inmuebles deban practicarse y rendirse ante él;

XII. Determinar los valores catastrales correspondientes a cada bien inmueble del municipio respectivo, y

XIII. Las demás que les determine esta Ley.

ARTICULO 13. Corresponde al Congreso del Estado aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, que les propongan los ayuntamientos.

ARTICULO 14. En el ejercicio de las atribuciones a que se refiera el artículo 12 de esta Ley, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento, así como las bases generales técnicas y administrativas en materia de catastro aprobadas por la Secretaría de Finanzas del Estado. Asimismo, los ayuntamientos proporcionarán bimestralmente a la Dirección de Catastro del Estado, la información relativa para integrar y actualizar el Padrón Catastral de cada uno de ellos.

CAPITULO TERCERO

DE LOS VALORES UNITARIOS

ARTICULO 15. La aprobación de los valores unitarios de suelo y de construcción se llevará a cabo cada dos años; si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento.

ARTICULO 16. Para la determinación de los valores unitarios de suelo se deberá tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

ARTICULO 17. La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:

I. Edad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;

II. Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;

III. Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

IV. Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;

V. Índice socioeconómico de los habitantes, y

VI. Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.

Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

ARTICULO 18. Los valores unitarios de construcción se determinarán, considerando entre otros, los factores siguientes:

I. Uso de la construcción;

II. Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y

II. Costo de la mano de obra empleada.

Los ayuntamientos determinarán una clasificación para los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios.

ARTICULO 19. En caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le hayan asignado valores unitarios de suelo, o habiéndose asignado hayan cambiado las características esenciales en el período de su vigencia, los ayuntamientos podrán fijar provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos.

ARTICULO 20. Los valores unitarios de suelo y de construcción aprobados, así como los valores provisionales en su caso, son la base para la determinación de los valores catastrales correspondientes a los bienes inmuebles.

ARTICULO 21. Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal.

ARTICULO 22. El Consejo Técnico Catastral Municipal estará integrado por el Presidente Municipal, un regidor, el Secretario del Ayuntamiento, el Director de Catastro Municipal o su equivalente, el Director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo.

ARTICULO 23. El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:

I. Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado; y

II. Las demás que le establezca esta Ley y los Reglamentos aplicables.

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el Ayuntamiento respectivo.

CAPITULO CUARTO

**DEL PADRON CATASTRAL
Y DE LA INSCRIPCION DE INMUEBLES**

ARTICULO 24. Los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio de los municipios se inscribirán en el Padrón Catastral Municipal respectivo, señalando las características físicas de ubicación, de uso y su valor, los datos socio-económicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del catastro, en los formatos que para tal efecto proporcione la autoridad catastral municipal.

La modificación a cualesquiera de las características de los bienes inmuebles deberá anotarse en el propio padrón catastral municipal para su actualización.

ARTICULO 25. Al inscribir un inmueble en el Padrón Catastral Municipal se le asignará una clave catastral, el uso del suelo que le corresponda en los términos de los planes de desarrollo urbano aprobados, y su valor.

ARTICULO 26. La inscripción o actualización en el Padrón Catastral Municipal deberá ser solicitada por los propietarios o poseedores, en los formatos que para tal efecto establezca la autoridad catastral municipal, así como la apertura de un expediente en el que se archivarán entre otros documentos, el plano original del inmueble, detallando las características y su ubicación para facilitar su localización cartográfica; la elaboración de este plano será a cargo del propietario y deberá ser validado catastralmente por la Dirección de Catastro Municipal.

Cuando los propietarios o poseedores de bienes inmuebles no presenten en tiempo la manifestación respectiva, la autoridad catastral municipal procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trata, sin perjuicio de aplicar las sanciones que correspondan.

ARTICULO 27. La autoridad catastral municipal podrá verificar mediante visitas de campo y estudios técnicos, los datos contenidos en la manifestación de que se trate. Cuando no coincidan dichos datos con las características reales del inmueble, se realizarán los trabajos catastrales relativos a costa del interesado y se impondrán las sanciones que procedan.

ARTICULO 28. Para el otorgamiento de la licencia o autorización para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un bien inmueble, la autoridad municipal requerirá del solicitante la certificación del valor y registro catastral del inmueble respectivo.

ARTICULO 29. Las personas físicas o morales que obtengan licencia o autorización para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un inmueble, deberán presentar a la autoridad catastral municipal, copia de la licencia o autorización que les haya sido otorgada por la autoridad competente, en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su expedición, acompañando copias de los planos y demás documentos relativos; asimismo, toda modificación que se realice con posterioridad y que no esté contemplada en la aprobación inicial, deberá ser comunicada a la autoridad catastral municipal, en caso contrario se aplicarán las sanciones correspondientes.

ARTICULO 30. En los casos de condominios, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones o fusiones de bienes inmuebles que se realicen total o parcialmente sin la licencia o autorización respectiva, la autoridad catastral municipal procederá a efectuar los trabajos catastrales correspondientes sin perjuicio de aplicar las sanciones que prevé esta Ley y sin que implique la regularización de esta situación. Asimismo, lo comunicará a las autoridades competentes a efecto de que éstas procedan en los términos de la legislación aplicable.

ARTICULO 31. Para el otorgamiento de licencia de construcción, reconstrucción, ampliación, demolición o uso del suelo, las autoridades competentes requerirán del solicitante la certificación

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

de clave y valor catastral del inmueble respectivo, uso del suelo autorizado y el plano original de la propiedad, así como el plano que modifica la construcción.

Dichas autoridades deberán informar a las autoridades catastrales de la terminación de construcciones, la instalación de servicios, la apertura de vías públicas y el cambio de nomenclaturas de calles, o la realización de cualquiera obra pública o privada que implique la modificación de las características de los bienes inmuebles o de sus servicios.

ARTICULO 32. Las personas físicas o morales que obtengan licencia para construir, reconstruir, ampliar, demoler o que modifiquen el uso del suelo, una vez concluida la obra, dispondrán de un plazo no mayor de diez días hábiles para informar a la autoridad catastral municipal lo conducente.

El profesionista o persona encargada de la realización de las obras será responsable solidario de la obligación de dar los avisos a que se hace referencia, mismo que deberá firmar junto con el propietario o propietarios, o bien en forma indistinta.

ARTICULO 33. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal que realicen actividades relativas a la construcción de obras para el desarrollo urbano y la vivienda, así como la regularización de la tenencia de la tierra, deberán informar a catastro municipal las características de dichas obras, en un término no mayor de diez días hábiles a partir de su inicio y terminación, acompañando los planos y demás documentos relacionados.

ARTICULO 34. Los notarios públicos requerirán de las personas físicas o morales que pretendan transmitir e inscribir en su caso la propiedad de un inmueble, la certificación de clave y valor catastral correspondientes, el uso del suelo y el plano del mismo, validado por la Dirección de Catastro Municipal, por triplicado; uno para el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; el segundo para la Dirección de Catastro Municipal; y el tercero será archivado al apéndice del protocolo de los notarios; asimismo, enviarán mensualmente a la autoridad catastral municipal, una relación de las transmisiones e inscripciones de la propiedad de que conozcan en el período respectivo, en los formatos que para tal efecto proporcione la autoridad catastral municipal.

ARTICULO 35. La inscripción de un bien inmueble en el Padrón Catastral Municipal o la constancia que de dicha inscripción obre en el Padrón Catastral Estatal, no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

ARTICULO 36. El Padrón Catastral Estatal estará bajo el control y administración de la Dirección de Catastro del Estado, y podrá ser consultado por las dependencias y entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales.

ARTICULO 37. El Padrón Catastral Municipal estará bajo control y administración de la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento correspondiente, y podrá ser consultado por las dependencias y entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales.

ARTICULO 38. La autoridad catastral municipal proporcionará información y expedirá constancias y certificaciones de los planos y datos que obren en su Padrón Catastral, previa solicitud por escrito de los particulares que acrediten su interés jurídico y hayan realizado el pago de los derechos respectivos. Estos documentos serán emitidos por la Dirección de Catastro Estatal en el caso de aquellos municipios que así lo hayan convenido con el Ejecutivo del Estado.

CAPITULO QUINTO

DE LA VALUACION, REEVALUACION Y DESLINDES

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

ARTICULO 39. La Dirección de Catastro Municipal asignará el valor catastral de cada uno de los bienes inmuebles de acuerdo con la presente Ley, y las normas técnicas y administrativas aplicables, emitiendo una resolución de valor.

El valor catastral que asigne la autoridad catastral municipal de cada bien inmueble, será la base para la determinación de las contribuciones inmobiliarias

ARTICULO 40. Para determinar el valor catastral de cada uno de los bienes inmuebles, se aplicarán los valores unitarios de suelo y de construcción aprobados por el Congreso del Estado, de acuerdo con el sector catastral en que se encuentren situados y con la clasificación de construcción que les corresponda. En el caso de inmuebles con o sin construcciones, situados en sectores catastrales para los que no se hayan fijado valores unitarios o que los existentes ya no sean aplicables, se estará a lo dispuesto en el artículo 17 de esta Ley.

ARTICULO 41. El valor catastral que se determine para cada inmueble será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno y de la construcción, y tendrá vigencia durante dos años.

ARTICULO 42. Para los inmuebles que están sujetos al régimen de propiedad condominal, la valuación catastral deberá hacerse respecto a cada uno de los departamentos, despachos, viviendas o cualquier otro tipo de locales o lotes, comprendiéndose en la valuación, la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

ARTICULO 43. La valuación y reevaluación catastral de inmuebles serán realizadas en su caso, de acuerdo con los datos proporcionados por el interesado en la solicitud de inscripción o de actualización en el Padrón Catastral Municipal. En todos los casos los valores catastrales serán autorizados por la autoridad catastral municipal, quien podrá realizar las visitas y estudios técnicos de campo que sean necesarios para constatar la veracidad de los datos proporcionados por el interesado.

ARTICULO 44. Los propietarios o poseedores de un bien inmueble tienen la obligación de proporcionar a la autoridad catastral municipal, los datos o informes que les sean solicitados acerca de dicho bien inmueble, de permitir el acceso a su interior al personal debidamente autorizado, previa identificación y presentación de la orden de valuación correspondiente, y de dar toda clase de facilidades para la realización de los trabajos catastrales; en caso de no cumplir con esta disposición, el propietario o poseedor se hará acreedor a la sanción correspondiente.

ARTICULO 45. La valuación catastral de inmuebles ubicados en el territorio de los municipios se llevará a cabo en los siguientes casos:

- I. Cuando un bien inmueble se inscriba por primera vez en el Padrón Catastral;
- II. Cuando se constituya respecto de un bien inmueble, el régimen de propiedad condominal;
- III. Cuando un terreno sea materia de fraccionamiento o subdivisión;
- IV. Cuando los lotes de un fraccionamiento se relotifiquen;
- V. Cuando dos o más terrenos se fusionen, y
- VI. Cuando se dividan terrenos por la apertura de calles o la realización de otras obras públicas.

ARTICULO 46. La reevaluación de inmuebles se llevará a cabo en los casos siguientes:

- I. Cuando venza la vigencia del valor catastral;

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

- II. Cuando se realice alguna modificación en las características del terreno;
- III. Cuando se realicen construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones o demoliciones;
- IV. Cuando el sector catastral en donde se encuentre ubicado el inmueble, cambie en sus características y calidad de uso, densidad, infraestructura o servicios que afecten notoriamente el valor unitario que previamente se le haya aprobado;
- V. Cuando el bien inmueble sufra un cambio físico que altere notoriamente su valor;
- VI. Cuando una construcción sea ocupada sin terminar;
- VII. Cuando se tengan valores unitarios aprobados para el sector catastral y el bien inmueble haya sido valuado aplicando valores unitarios provisionales;
- VIII. Cuando el propietario o poseedor del bien inmueble lo solicite;
- IX. Cuando el bien inmueble sea materia de traslación de dominio, y
- X. Cuando su valor catastral determinado difiera en más de un 20 por ciento del que sería su valor comercial.

ARTICULO 47. La valuación y reevaluación catastrales se sujetarán a lo dispuesto por esta Ley, así como a las normas y procedimientos técnicos y administrativos establecidos por la autoridad catastral municipal.

ARTICULO 48. En las construcciones que por sus características no se adecuen a ninguna de las clasificaciones de los valores unitarios aprobados por el Congreso del Estado, la autoridad catastral municipal fijará el valor de las mismas hasta en tanto se aprueben los valores unitarios que les correspondan. La valuación que se realice podrá considerar factores diversos a los señalados en el artículo 18 de esta Ley.

ARTICULO 49. Cuando por causas imputables al propietario o poseedor de un inmueble, no se puedan realizar en el campo los trabajos catastrales que resulten necesarios para determinar o verificar las características del inmueble respectivo o determinar el valor catastral correspondiente, la autoridad catastral municipal valorará o reevaluará el bien inmueble con base en los elementos de que disponga, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que resulten procedentes.

ARTICULO 50. Los trabajos de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos deberán hacerse por personal autorizado por la autoridad catastral municipal, en presencia de los propietarios o poseedores legítimos del inmueble o de sus representantes legales, asistiendo además los propietarios o poseedores del inmueble colindante, quienes deberán ser oportunamente notificados y podrán hacer las observaciones y aclaraciones que a su derecho convengan, observando lo establecido por el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

El resultado de los trabajos catastrales y las observaciones de los interesados en el caso se harán constar en acta circunstanciada, que será firmada por el personal que hubiere intervenido en dichos trabajos, por el propietario o poseedor del bien inmueble o su representante legal en el supuesto de que quiera hacerlo, y en su caso, por los propietarios o poseedores de los predios colindantes, entregando una copia al propietario o poseedor del inmueble.

CAPITULO SEXTO

DE LOS RECURSOS

ARTICULO 51. Las personas afectadas por resoluciones dictadas por autoridades catastrales, podrán interponer el recurso que establezca la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado y Municipios de San Luis Potosí, o recurrirlas directamente ante el Tribunal Estatal de lo Contencioso Administrativo; asimismo, en los casos en que proceda podrán interponer el recurso de revocación establecido en el Código Fiscal del Estado.

CAPITULO SÉPTIMO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 52. Son infracciones en materia de catastro las siguientes:

- I. No realizar las manifestaciones para la inscripción de inmuebles en el Padrón Catastral municipal;
- II. Manifestar datos falsos a la autoridad catastral, o a sus órganos dependientes, respecto del bien inmueble objeto de trabajos catastrales;
- III. No informar en el tiempo y forma previstos, los actos que deban ser comunicados a la autoridad catastral municipal;
- IV. Negar la información que requiera la autoridad catastral municipal para la realización de trabajos catastrales;
- V. Oponerse o interferir en la valuación, reevaluación o deslinde catastral, y
- VI. Realizar cualquier acción o incurrir en omisión a los preceptos de esta Ley, que sean distintas a las previstas en las fracciones anteriores.

ARTICULO 53. Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas por la autoridad catastral municipal o en su caso del Estado, con multa de:

- I. Uno a diez veces el salario mínimo diario vigente, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por la fracción VI del precepto anterior;
- II. Once a cien veces el salario mínimo vigente, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones I, III y IV del artículo anterior;
- III. Ciento uno a quinientas veces el salario mínimo diario vigente, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones II y V de la norma que antecede.

Las sanciones señaladas en este artículo serán aplicadas por la autoridad catastral municipal facultada en la Ley Orgánica del Municipio Libre, o en su caso por la autoridad estatal correspondiente, tomando en consideración las circunstancias de la infracción cometida y la situación económica del infractor.

En caso de reincidencia, la autoridad catastral correspondiente podrá llegar a duplicar el monto de la multa señalada en este artículo.

El monto de las multas a que se refieren las fracciones señaladas, se aplicará en relación directa con el salario mínimo que corresponda a la zona económica en que esté ubicada el Municipio.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor a los noventa días siguientes a su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

TERCERO. Cuando en cualquier ordenamiento jurídico se aluda a autoridades y conceptos catastrales, se entenderá que están referidos a los que con tal carácter señala y refiere la presente Ley.

CUARTO. Los servicios que preste la Dirección de Catastro del Estado a los municipios, serán previo convenio celebrado por el Ejecutivo con los mismos, y mediante el pago del producto correspondiente.

Lo tendrá entendido el Ejecutivo del Estado y lo hará publicar, circular y obedecer.

D A D O en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, el día veinte de marzo de dos mil uno.

Diputado Presidente: Ignacio Palacios Robledo, Diputado Secretario: Felisa Montañez Rivera, Diputado Secretario: Alfredo Fernández Moreno. (Rúbricas).

Por tanto, mando se cumpla y ejecute el presente decreto y que todas las autoridades lo hagan cumplir y guardar y al efecto se imprima, publique y circule a quienes corresponda.

D A D O en el Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a los veintiún días del mes de marzo de dos mil uno.

El Gobernador Constitucional del Estado.
LIC. FERNANDO SILVA NIETO.
(Rúbrica)

El Secretario General de Gobierno.
C. JUAN JOSE RODRIGUEZ
(Rúbrica)