



**INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS  
UNIDAD DE INFORMATICA LEGISLATIVA**

---

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

---

<b>Fecha de Aprobación:</b>	13 DE SEPTIEMBRE DE 2012
<b>Fecha de Promulgación:</b>	25 DE SEPTIEMBRE DE 2012
<b>Fecha de Publicación:</b>	09 DE OCTUBRE DE 2012
<b>Fecha Última Reforma:</b>	21 DE DICIEMBRE DE 2013

**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

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL **EL SABADO 21 DE DICIEMBRE DE 2013.**

*Ley publicada en el Periódico Oficial, edición Extraordinaria, el Martes 09 de Octubre de 2012.*

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

Que la Quincuagésima Novena Legislatura Constitucional del Estado se ha servido dirigirme el siguiente:

### DECRETO 1178

## LEY DE CATASTRO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSI

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro es un elemento de gran valor para el Estado y los municipios, en virtud de que permite la sistematización de información territorial, geográfica y registral que resulta altamente sensible para, en un primer momento, mejorar la recaudación fiscal, y estratégicamente, para la implementación de decisiones públicas que, dirigidas a diversos aspectos de la vida social, contribuye a direccionar de una forma adecuada y segmentada, los recursos y acciones gubernamentales en permanente escenario de contingencia y estrechez económica.

Una adecuada legislación catastral incide en aspectos fundamentales como la seguridad y la certeza jurídica en la tenencia de la tierra; como prioritario mecanismo de tributación a nivel municipal; como base de datos para la planificación; como referencia para el ordenamiento territorial; como guía elemental para la prestación de servicios públicos; como elemento caracterizador del destino de las políticas sociales; y como rasgo determinante de las políticas de desarrollo sustentable y protección del medio ambiente.

En el año 2008, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), llevó a cabo un análisis muy completo del marco jurídico catastral existente en cada una de las entidades federativas, sin otro afán, que ofrecer un diagnóstico claro del estado de la cuestión, en esta importante condición de nuestro desarrollo sustentable, así como las posibles rutas de acción para actualizar, modernizar, y optimizar la forma en que funcionan los catastros. El fruto de ese trabajo se plasmó en el documento denominado *Catastro Estatal y Municipal: Diagnóstico del Marco Legal Catastral.*, Una de las aristas más importantes del estudio descansa indudablemente, en la perspectiva de oportunidad que brinda a los Estados para hacer de sus instrumentos normativos catastrales, el cimiento de políticas públicas habitacionales, poblacionales, sociales o de cualquier otra índole, cuya posibilidad de éxito, radica en la certeza jurídica de la propiedad y la planeación estratégica del desarrollo urbano.

La Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, fue aprobada, promulgada y publicada en marzo del 2001, por lo que podría decirse que esta Ley es relativamente nueva. No obstante, el crecimiento poblacional, particularmente en los centros urbanos de la capital y sus zonas adyacentes, así como en las cabeceras municipales de los municipios más grandes, ha experimentado su período de expansión más intenso justamente en la última década, lo que representa un enorme desafío no sólo para llevar un adecuado registro y certificación jurídica de las propiedades, sino además, por la necesidad de disponer de un marco jurídico moderno, seguro, y coherente con los estándares que a nivel nacional se consideran propicios para optimizar la función catastral, y la consecuente conformación de entidades públicas, que dispongan de nuevas competencias que favorezcan la coordinación y el intercambio de información, así como la desambiguación de responsabilidades, y la precisión de valuaciones, y procedimientos de certificación y registro.

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

La presente nueva Ley de Catastro se propone como una respuesta integral a las nuevas demandas del sector, buscando de forma denodada, crear mayores umbrales de certidumbre jurídica y mejores condiciones de desarrollo económico, a favor de las finanzas públicas y la modernización de las instituciones y autoridades en materia de catastro.

A partir de lo anterior, la nueva Ley de Catastro define con claridad a los sujetos de la Ley al establecer en los conceptos centrales del nuevo ordenamiento a la Dirección de Catastro Municipal, así como sus respectivos espectros de atribuciones, los cuales guardan congruencia con los requerimientos técnicos sugeridos por las autoridades de geografía y estadística. Provee además, a los municipios y el Estado, de la posibilidad legal de coadyuvancia en la prestación del servicio catastral cuando los gobiernos locales estén imposibilitados para ello.

En el aspecto reglamentario, la nueva Ley permite y obliga a los ayuntamientos, a contar con reglamentos que definan de forma particular las formas administrativas, técnicas y operativas en la prestación del servicio en sus localidades, con la finalidad de favorecer la participación de las autoridades municipales en la elaboración de sus bases de datos, la elaboración de los criterios de valuación y la respectiva utilización de los mismos para el cobro de impuestos.

Entre las nuevas consideraciones técnicas que contiene la nueva legislación se determinan los tipos de registro con los que contará el catastro, entre los que se encuentran el alfabético, numérico, geográfico y cartográfico. En lo que atañe a las valuaciones, se adicionan las zonas o áreas homogéneas; se establecen criterios más puntuales para la solicitud de valuación; se determinan otros supuestos de revaluación; se precisan los casos para la vigencia de valores provisionales; se prevé que el valor del terreno de un inmueble no podrá variar durante el periodo en que estén vigentes los valores unitarios de suelo; se adiciona el capítulo de apeos y deslindes, especificando sus modalidades; se crea el supuesto legal de que el solicitante manifieste datos falsos; y se incluye un capítulo del procedimiento aclaratorio mediante el cual los contribuyentes podrán hacer valer su derecho sobre inconsistencias o errores que crean que existe en el padrón o en la cartografía, además del avalúo electrónico.

Ésta serie de especificaciones, servirá además para nutrir las fuentes información que recabará el Estado de forma obligatoria, en aras de mantener permanentemente actualizado el Sistema de Información Territorial Estatal, que también se crea por ministerio de Ley .

Respecto del cuidado y manejo de la información, se establece en el cuerpo de la Ley la reserva que deben guardar los servidores públicos con respecto de la información que tienen bajo su custodia. Además de crear un nuevo capítulo sobre la administración de documentos de interés público o reservado.

Considerando los aspectos operativos y organizacionales de la función catastral, se otorga a los ayuntamientos la aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción; se modifican las atribuciones de los ayuntamientos en razón de que algunas de ellas se les delegan a la dirección de catastro municipal; al tiempo que se permite que la Dirección de Catastro del Estado podrá auxiliar a sus adláteres en el trámite de sus gestiones. Con la finalidad de consolidar la credibilidad de la representación política en los temas catastrales, se obliga a que dentro del Concejo se cuente con la presencia de dos regidores, previendo que sean los Presidentes de la Comisión de Hacienda y de la de Catastro, además del tesorero municipal.

Finalmente, entre las principales aportaciones de rediseño normativo de la nueva Ley se encuentran entre otras, las siguientes: para no generar con el registro condiciones propicias para la ilegalidad se determina la obligatoriedad de exhibir y verificar el título de propiedad y demás requisitos que establezca el reglamento como exigencias previos e ineludibles para la inscripción; para formalizar una serie de prácticas que ocurren de *facto*, se legaliza el hecho de levantar acta circunstanciada sobre las visitas de campo y estudios técnicos; para dar mayor confianza al registro, se establece que cada predio tendrá una clave catastral única, así como la salvedad de los predios que se encuentren traslapados con una o varias escrituras; para consolidar la certificación de los bienes inmuebles, se establecen los requisitos que deben de cumplir los notarios, jueces y

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

demás autoridades con fe pública para la presentación del traslado de dominio y la manifestación catastral; para tener mayor control sobre los desarrolladores urbanos, se obliga a los fraccionadores para informar en un corto plazo las modificaciones que se realicen a lotes que formen el fraccionamiento; obligación que prevalece también para los organismos descentralizados, instituciones públicas o privadas que intervengan en la construcción de obras de desarrollo urbano y vivienda para que notifiquen las modificaciones y presenten planos y documentación relacionada; para no constreñir a las autoridades catastrales a validar actos irregulares, se otorga la facultad de suspensión hasta en tanto exista resolución judicial sobre los conflictos; para garantizar la seguridad del acceso a la información catastral, se establece que los propietarios, copropietarios, poseedores del régimen ejidal y demás autoridades podrán solicitar información del catastro siempre y cuando acrediten su interés jurídico y previo pago de derechos, así como los notarios solo sobre los inmuebles sobre los cuales sean objeto de instrumento público; para otorgar mayores garantías jurídicas a la propiedad, se confecciona un procedimiento para los predios con traslape, en el que se incluye la suspensión de las claves para cualquier trámite tendiente a la enajenación del bien.

En suma, crear condiciones que apuntalen como una realidad, las garantías del gobernado, y en este caso, la certeza sobre el derecho de propiedad, es una responsabilidad primaria del Congreso, pues como dice Norbert Lösing, Doctor en Derecho por Universidad de Bonn: “El Legislativo se ubica en el comienzo del procedimiento que crea la seguridad jurídica. Analiza problemas que pueden resolver conflictos y suministra una solución legislativa (...) en resumen, puede mostrarse que la tarea del legislador en el análisis de problemas que pueden resolver conflictos consiste en suministrar a éstos una solución justa, igualmente vinculante para todos”.

Con base en los motivos expuestos, se presenta a la consideración de este H. Asamblea el siguiente:

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

**TITULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Capítulo Único**

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. Certificar, 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:

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

- 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 que tienen los propietarios o poseedores del régimen ejidal de bienes inmuebles, los notarios, así como los servidores públicos del Estado y municipios de San Luis Potosí.

ARTICULO 4º. La prestación del servicio público del catastro corresponde, en el ámbito de sus respectivas competencias, al Ejecutivo y ayuntamientos del Estado.

Cuando exista manifiesta imposibilidad de algún Ayuntamiento para prestar el servicio por razones económicas o administrativas, el Ejecutivo del Estado, previo convenio con los ayuntamientos respectivos, de conformidad con lo establecido en el tercer párrafo de la fracción III del artículo 114 de la Constitución Política del Estado y en los términos que al efecto establecen los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, podrá hacerse cargo de este servicio, en forma total o parcial por el tiempo estrictamente necesario, a través de la Dirección de Catastro del Estado.

ARTICULO 5º. Están sujetos a observar las disposiciones de ésta ley:

- I. Los propietarios, copropietarios o poseedores del régimen ejidal de inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial de cada Municipio;
- II. Las autoridades fiscales que determinen contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación, urbanización, edificación y mejora, y las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, así como los titulares de las dependencias que intervengan en el embargo, remate y adjudicación de inmuebles en términos de la disposiciones legales aplicables;
- III. Los notarios públicos, cuando intervengan en la autorización de títulos de propiedad relativas a actos traslativos de dominio o derechos reales de bienes inmuebles;
- IV. Las autoridades judiciales que autoricen actos traslativos de dominio o derechos reales o modificación de las características de algún bien inmueble dentro del Municipio o tengan conocimiento del inicio o terminación de cualquier litis;
- V. Los fraccionadores, urbanizadores y promotores de vivienda;
- VI. Los peritos valuadores autorizados por la autoridad competente;
- VII. Los servidores públicos de los tres órdenes de Gobierno y los titulares de los organismos públicos que intervengan o tengan conocimiento de la traslación del dominio o de derechos reales de bienes inmuebles localizados en el Municipio, así como de cualquier modificación que se haga a los elementos que caractericen a dichos bienes;
- VIII. Los fideicomitentes, fideicomisarios o fiduciarios, cuando en el fideicomiso se limite o impongan condiciones de uso, administración o posesión de algún predio; y,
- IX. Los demás obligados por esta Ley.

ARTICULO 6º. Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

- I. AVALÚO CATASTRAL: Es el valor que se establece en la certificación que expida inmediatamente la autoridad catastral, de conformidad con la base grabable del impuesto predial del ejercicio fiscal correspondiente..

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

II. BIENES INMUEBLES: Los señalados expresamente en el Código Civil del Estado;

III. CARTOGRAFÍA CATASTRAL: El diseño, la construcción y la representación gráfica, georeferenciada, impresa o digital, a la escala apropiada de los elementos físicos y atributos que caracterizan a los predios urbanos y rústicos;

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

V. LEVANTAMIENTO: Los trabajos encaminados a la obtención de los datos numéricos necesarios, para definir la ubicación de los linderos de los predios y de las construcciones adheridas a ellos y calcular las superficies de terreno y construcción;

VI. MANZANA: la superficie de terreno debidamente delimitada constituida por uno o más predios, colindante con vías o áreas públicas;

VII. 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;

VIII. 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;

IX. PREDIO:

a). La porción 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.

b). Los lotes en que se hubiere fraccionado un terreno de acuerdo con la Legislación sobre la materia.

c). Los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales constituidos bajo el régimen de propiedad y condominio inmobiliario del Estado.

X. PREDIO BALDIO: Es aquel que no tiene construcciones o que teniéndolas estas se encuentran en estado ruinoso, abandonadas y en condiciones no habitables;

XI. PREDIO EDIFICADO: El que tenga construcciones permanentes;

XII. PREDIO NO EDIFICADO: El que no tenga construcciones permanentes o que las tenga provisionales;

XIII. PREDIO RÚSTICO: Todo aquel que esté ubicado fuera de las zonas urbanas;

XIV. PREDIO URBANO: El ubicado dentro de las zonas urbanas, así consideradas por estar edificadas total o parcialmente y en donde existen servicios mínimos esenciales;

XV. PREDIO SUBURBANO: el que está localizado en las áreas aledañas a la zona urbana y que son susceptibles de urbanizarse conforme a las disposiciones legales en la materia.

XVI. REGISTROS CATASTRALES: Los documentos gráficos, digitales, escritos e información contenidos en las bases de datos, así como todos los demás elementos que integran el catastro;

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

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

**XVIII. SECTORES CATASTRALES:** Son las delimitaciones de las áreas comprendidas en una zona catastral con características similares en cuanto al 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;

**XIX. TABLAS DE VALORES:** Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de esta Ley y contenidos en los planos de las zonas respecto al valor del terreno, así como la relación con las clasificaciones de construcción y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de los predios;

**XX. 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;

**XXI. VALORES UNITARIOS:**

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

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

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

**XXII. VALUADOR:** Es el servidor público dependiente de la dirección de catastro municipal que elabora los dictámenes para determinar los avalúos catastrales;

**XXIII. VÍAS PÚBLICAS:** Las señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí

**XXIV. 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.

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

**ARTICULO 7º.** 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 en esta ley deberán considerarse como normas supletorias, las contenidas en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí y demás ordenamientos jurídicos relativos.

**ARTICULO 8º.** Todos los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción territorial de cada Municipio del Estado deberán estar inscritos en el catastro de la municipalidad y ser objeto de avalúo, sin importar su tipo de tenencia, régimen jurídico de propiedad, uso o destino, cumpliendo con las disposiciones y requisitos establecidos en esta Ley y en el Reglamento.

Los propietarios, copropietarios o poseedores del régimen ejidal, 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; debiendo de cumplir con los requisitos que establezca esta Ley y el Reglamento.

**Artículo 9º.** Para los trabajos técnicos del Catastro se requiere la formación y actualización de los siguientes registros:

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

I. Alfabético, constituido por:

- a) Nombre del o los propietarios o poseedores del régimen ejidal, en caso de ser diversos copropietarios o poseedores del régimen ejidal, se tomara el primer nombre que se establezca en el título de propiedad.
- b) Ubicación del predio, indicando calle y número exterior, en su caso el número interior.
- c) Domicilio del propietario o poseedor del régimen ejidal, tratándose de varios propietarios o poseedor se señalara un único domicilio.
- d) Tomo, Foja, Folio Real, Número de inscripción y fecha del título de propiedad.
- e) Uso y destino del predio.

II. Cartográfico, constituido por:

- a) EL plano general catastral del Estado.
- b) EL plano catastral de cada municipio.
- c) Los planos de las zonas urbanas.
- d) Los planos de las secciones catastrales.
- e) Los planos catastrales de las regiones rústicas las cuales deberán subdividirse en predios y los sectores urbanos en manzanas y predios.

III. Geográfico, constituido por:

Toda la información geográfica, geodésica, topográfica, fotográfica, aerofotográfica, de zonificación y regionalización, así como toda aquella que se obtenga mediante la utilización de nuevas tecnologías;

IV. Numérico, constituido por:

- a) El número de la clave catastral.
- b) La ubicación del predio, indicando calle y número oficial en su caso; numero de departamento y/o local.
- c) Dimensiones y colindancias de cada predio.
- d) Valor del predio, dividido en valor del terreno y valor de la construcción, y
- e) Los datos topográficos necesarios.

ARTICULO 10. Las autoridades catastrales municipales informarán bimestralmente a la Dirección de Catastro del Estado, sobre los registros contenidos en los padrones catastrales, remitiendo los cambios que se produzcan en los mismos.

A fin de mantener actualizado el Sistema de Información Territorial del Estado, enviará la información cartográfica que dichas autoridades elaboren, con el objeto de mantener actualizado el archivo cartográfico del Estado.

ARTICULO 11. Las autoridades catastrales, los servidores públicos subordinados a ellas y los profesionistas o las empresas que presten sus servicios al Estado o a los Ayuntamientos, deberán guardar absoluta reserva en



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

lo concerniente a la información que conserven bajo su custodia, así mismo garantizará su entrega a la siguiente administración municipal.

ARTICULO 12. La Dirección de Catastro Municipal podrá auxiliar a las Delegaciones con las que cuente el Municipio, previo convenio de colaboración sin invasión de las facultades establecidas en la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

**TITULO SEGUNDO  
DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES**

**Capítulo I**

**De Las Autoridades**

ARTICULO 13. Son autoridades en materia de catastro:

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

**Capítulo II**

**De Sus Atribuciones**

ARTICULO 14. Compete al Gobernador del Estado:

- I. 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;
- II. 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
- III. Las demás que expresamente determine esta Ley.

ARTICULO 15. 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 16. Corresponde a la Dirección de Catastro del Estado

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

I. Apoyar a los ayuntamientos que lo soliciten:

- a). En la elaboración de los proyectos de zonificación catastral;
- 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

II. 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;

III. Integrar la información catastral del Estado;

IV. Elaborar y mantener actualizada la cartografía del Estado;

V. 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;

VI. 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 54 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;

VII. 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;

VIII. Implementar el Sistema Estatal de Información Estadística y Geográfica;

IX. En la determinación, calificación y aplicación de las sanciones que procedan en los términos de esta Ley, y

X. Las demás que le determinen esta Ley y otras disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 17. Corresponde a los Ayuntamientos:

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

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

III. 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, así como las normas técnicas y administrativas a que se refiere la fracción anterior.

**(ADICIONADO, P.O. 21 DE DICIEMBRE DE 2013)**

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

**En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizara como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el bienio inmediato anterior.**

- IV. Suscribir acuerdos de coordinación con los ayuntamientos y otras dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado;
- V. Establecer, encausar y apoyar programas tendientes a lograr los objetivos del catastro;
- VI. Suscribir acuerdos de coordinación con los ayuntamientos y otras dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado;
- VII. Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y las normas básicas correspondientes;
- VIII. Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;
- IX. Establecer las normas y lineamientos generales del catastro y evaluar su cumplimiento;
- X. Determinar los valores unitarios de suelo y construcción;
- XI. Expedir el reglamento interno de catastro con base a las disposiciones de esta Ley, y
- XII. Las demás que le determine esta Ley.

ARTICULO 18. Corresponde a la Dirección de Catastro Municipal:

- I. Determinar las normas técnicas y administrativas aplicables a la identificación, registro, valuación, revaluación 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. Elaborar y mantener actualizada la cartografía del Municipio que corresponda;
- V. Asignar la clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles del municipio;
- VI. Solicitar a las dependencias y entidades Federales, Estatales y Municipales, notarios públicos, así como a los propietarios o poseedores del régimen ejidal de bienes inmuebles, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el Padrón Catastral Municipal;
- VII. Efectuar los trabajos relativos a deslindes catastrales;
- VIII. 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;
- IX. Aplicar los valores catastrales y unitarios de terrenos y construcciones;
- X. Auxiliar a las dependencias de los poderes estatales o federales para la emisión de dictámenes periciales cuando así se lo soliciten;
- XI. Tener bajo su cuidado y responsabilidad el Padrón Catastral;

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

XII. Expedir los formatos que para tal efecto se utilicen para la información catastral y cambios de los bienes inmuebles;

XIII. Delegar en sus subordinados aquellas de sus facultades que sean necesarias para el ejercicio de las funciones que queden a cargo de los mismos;

XIV. Efectuar los levantamientos de los diferentes sectores catastrales, así como de todo lo relacionado con trabajos técnicos sobre fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública y privada en el territorio Municipal;

XV. Admitir, gestionar o devolver de manera fundada y motivada, los trámites o solicitudes que le presenten conforme a esta Ley;

XVI. Determinar y calificar las sanciones previstas en la presente Ley, y

XVII. Las demás que les determine esta Ley y reglamentos aplicables.

ARTICULO 19. Corresponde al Congreso del Estado aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, que establezcan los ayuntamientos.

ARTICULO 20. En el ejercicio de las atribuciones a que se refiera el artículo 17 de esta Ley, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento.

**TITULOTERCERO  
DE LOS VALORES UNITARIOS**

**Capítulo Único**

ARTICULO 21. La aprobación de los valores unitarios de suelo y de construcción se llevará a cabo cada dos años por el Congreso de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley; si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento.

ARTICULO 22. La aplicación de los valores unitarios es facultad de los Ayuntamientos a través de la Dirección de Catastro.

ARTICULO 23. 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 24. 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. Antigüedad 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;

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;

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

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 25. 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

III. Costo de la mano de obra empleada.

Los ayuntamientos autorizaran la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la presente Ley.

ARTICULO 26. 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 27. 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 28. 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 29. El Consejo Técnico Catastral Municipal estará integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del Ayuntamiento, Tesorero Municipal, 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 30. 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.

TITULO CUARTO

DEL PADRON CATASTRAL  
Y DE LA INSCRIPCION DE INMUEBLES

Capítulo Único

ARTICULO 31. Los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio de los municipios se inscribirán en el Padrón Catastral Municipal respectivo, señalando las características físicas de ubicación, previa verificación del título de propiedad o certificado de posesión agraria, en los formatos que para tal efecto proporcione la autoridad catastral municipal.

La modificación a cualquiera de las características de los bienes inmuebles deberá anotarse en el propio padrón catastral municipal para su actualización. La autoridad municipal sólo realizará movimientos en el Padrón Catastral Municipal, siempre y cuando se demuestre de manera fehaciente la inscripción registral del inmueble de que se trate o la resolución judicial correspondiente.

ARTICULO 32. Al inscribir un inmueble en el Padrón Catastral Municipal, se le asignará a cada predio según le corresponda, una clave catastral, el uso del suelo, propietario o poseedor de régimen ejidal, así como sus características cualitativas y cuantitativas que le corresponda en los términos de los planes de desarrollo urbano aprobados.

La autoridad catastral no podrá inscribir predios en donde exista confusión de los derechos de propiedad o en lo relativo a su ubicación, superficie, en sus medidas y colindancias.

ARTICULO 33. La inscripción o actualización en el Padrón Catastral Municipal deberá ser solicitada por los propietarios o poseedores de régimen ejidal, en los formatos que para tal efecto establezca la autoridad catastral municipal, anexando copia certificada del título de propiedad o certificado de posesión, así como los requisitos que establezca el Reglamento, integrándose un expediente por cada clave catastral, 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 régimen ejidal 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 34. La autoridad catastral municipal podrá verificar mediante visitas de campo y estudios técnicos, los datos contenidos en la manifestación de que se trate, levantándose para tal efecto acta circunstanciada. 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 35. Los notarios públicos, previamente a cualquier traslación de dominio o de derechos reales en que intervengan, deberán solicitar a los particulares los documentos siguientes, relativos a la identificación y condiciones administrativas de los predios:

I. Avalúo elaborado por la autoridad catastral, el cual tendrá una antigüedad máxima de seis meses a partir de su expedición;

II. Comprobante de pago del impuesto predial, expedido por la Tesorería Municipal, en donde se acredite que no existe adeudo por concepto de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en la fecha en que se autoricen las escrituras, actos o contratos.

III. En el caso de predios rústicos, un plano con la poligonal envolvente y su cuadro de construcción, el cual deberá presentarlos por triplicado, uno para el Registro Público de la Propiedad; el segundo para la Dirección de Catastro Municipal; y el tercero será archivado al apéndice del protocolo de los notarios.

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

ARTICULO 36. Los jueces deberán solicitar a los litigantes las autorizaciones municipales correspondientes a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y demás ordenamientos aplicables.

ARTICULO 37. 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 38. 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 39. 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 40. Los fraccionadores están obligados a manifestar a la autoridad catastral municipal, en un plazo no mayor de quince días todas las operaciones que impliquen la modificación de los lotes que forman el fraccionamiento.

ARTICULO 41. Para el otorgamiento de licencia de construcción, reconstrucción, ampliación, demolición o uso del suelo, las autoridades competentes requerirán del solicitante la certificación 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 42. 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 43. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, organismos descentralizados e instituciones públicas o privadas que intervengan, administren o 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 o realicen cualquier operación que modifique el régimen de propiedad o las características físicas de los inmuebles, deberán informar a la autoridad catastral municipal las características de dichas obras, en un término no mayor de diez días hábiles a partir de la fecha en que hubiesen efectuado dichas modificaciones, acompañando los planos y demás documentos relacionados.

ARTICULO 44. La autoridad catastral municipal podrá cancelar los registros y manifestaciones en los siguientes casos:

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

- I. Cuando se hubieren concedido contraviniendo lo dispuesto en esta Ley;
- II. Cuando el que se ostente como propietario o poseedor de régimen ejidal no haya acreditado la propiedad o posesión del inmueble;
- III. Cuando el registro se hubiere asignado a un predio que no corresponde a las características descritas en el título de propiedad o posesión; y
- IV. Cuando lo determine la autoridad judicial o administrativa competente.

Una vez hechas las cancelaciones a que se refiere este artículo, las autoridades catastrales procederán a realizar las modificaciones correspondientes. Los cambios de propietario o poseedor de régimen ejidal, así como los motivados por regularización de la nomenclatura catastral, sólo dará lugar a la modificación del registro.

ARTICULO 45. Cuando en ésta ley no se señale plazo para la presentación de declaraciones, avisos, informes o manifestaciones, se tendrá por establecido el de quince días hábiles contados a partir de la realización del acto o hecho de que se trate.

ARTICULO 46. El Registro Público de la Propiedad deberá remitir, dentro de los primeros diez días de cada mes a la Dirección de Catastro Municipal y a la Dirección de Catastro del Estado, los nuevos datos de inscripción o de folio real correspondiente a cada inmueble.

ARTICULO 47. 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 real en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

ARTICULO 48. 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 49. 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, por los notarios públicos y en general por todas aquellas personas propietarias de bienes inmuebles, incluyendo su construcción.

ARTICULO 50. Las autoridades catastrales proporcionarán, previo pago de derechos respectivos, la información catastral que se encuentre en sus registros, padrones y archivos, y expedirán constancias, avalúos copias certificadas sobre inscripciones y documentos relativos a los bienes inmuebles, previa solicitud por escrito en donde se acredite su interés jurídico; a los notarios públicos, sólo de los bienes objeto de los instrumentos públicos en que intervengan.

Asimismo, podrán expedir constancias del valor catastral referidos a una época anterior de un bien inmueble, siempre y cuando, el predio haya sido registrado en el padrón catastral con anterioridad a la fecha de solicitud, y su determinación se realizara de acuerdo a las condiciones físicas actuales del inmueble y aplicando las tablas de valores unitarios de suelo y construcción del periodo que se solicite.

TITULO QUINTO

DE LA VALUACIÓN, REEVALUACION, APEOS Y DESLINDES ADMINISTRATIVOS

CAPITULO I



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

De la Valuación y Reevaluación

ARTICULO 51. 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 a cada bien inmueble, será la base para la determinación de todas las contribuciones inmobiliarias

ARTICULO 52. 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, zona o área homogénea en que se encuentren situados y con la clasificación de construcción que les corresponda, aplicando los incrementos y deméritos de las características predominantes, correspondientes a la antigüedad y estado de conservación, entre otros.

En el caso de inmuebles con o sin construcciones, situados en sectores catastrales para los que no se hayan fijado valores unitarios se estará a lo dispuesto en el artículo 27 de esta Ley.

ARTICULO 53. 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 54. 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, misma que no podrá exceder del veinte por ciento del valor del área privativa del valor del suelo.

ARTICULO 55. La valuación y reevaluación catastral de inmuebles serán realizadas, en su caso a petición del titular catastral en la solicitud de inscripción o de actualización en el Padrón Catastral Municipal.

ARTICULO 56. En todos los casos, los valores catastrales serán autorizados por la autoridad catastral municipal, quien podrá realizar posteriormente los estudios técnicos que sean necesarios para constatar la veracidad de los datos proporcionados por el interesado.

ARTICULO 57. 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, únicamente cuando se adicionen dos o más lotes;
- V. Cuando se dividan terrenos por la apertura de calles o la realización de otras obras públicas, y
- VI. Cuando el valor asignado por la autoridad catastral no se haya realizado conforme a los términos establecidos en la presente Ley.

ARTICULO 58. La revaluación 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 POTOSÍ  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

- II. Cuando se realice alguna modificación en las características del terreno;
- III. Modificación física del inmueble producto de construcciones no manifestadas, nuevas construcciones, reconstrucciones, remodelaciones o ampliaciones a las ya existentes, que afecten su valor, o por demoliciones o por el estado ruinoso de ellas;
- 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. Por incorporación a la zona urbana o suburbana;
- VI. Cuando el bien inmueble sufra un cambio físico que altere notoriamente su valor;
- VII. Cuando se tengan valores unitarios aprobados para el sector catastral y el bien inmueble haya sido valuado aplicando valores unitarios provisionales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 de la presente ley y se cuente con la información técnica, jurídica y administrativa suficiente para determinar un nuevo valor catastral.
- VIII. Cuando se advierta que el valor catastral se determinó en base a datos falsos o erróneamente captados;
- IX. Cuando el propietario o poseedor del bien inmueble lo solicite;
- X. Cuando las condiciones de los predios suburbanos y rústicos hagan necesaria su reclasificación, o se opere un cambio de régimen de predio rústico a urbano o viceversa;
- XI. Cuando suceda cualquier otra causa que modifique las características físicas, jurídicas y económicas del predio, de tal modo que altere el valor del bien inmueble;
- XII. Cuando su valor catastral determinado difiera en un 20 por ciento del que sería su valor comercial;
- XIII. Cuando exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno, y
- XIV. Cuando dos o más terrenos se subdividen o fusionen.

La revaluación a que se refiere éste artículo comprenderá el terreno y las construcciones.

El valor catastral resultante de la valuación o revaluación, surte sus efectos a partir del momento en que se realizaron los actos o hechos que la motivaron.

La revaluación catastral, como consecuencia de la aprobación de nuevas tablas de valores, surte sus efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, previa aprobación del Congreso del Estado, y se realizará de manera sistemática, considerando la información contenida en la base de datos.

ARTICULO 59. Para la expedición de la certificación a que se refiere el artículo 6° fracción I el solicitante de deberá acreditar que se encuentra al corriente del pago del impuesto predial, en el caso de divisiones y fusiones además deberán de exhibir el permiso expedido por autoridad competente.

ARTICULO 60. Los criterios de valuación serán aquellos que establezcan los Ayuntamientos, aplicando las tablas de valores conforme al sector o región catastral, zona, área homogénea o corredor de valor que le corresponda e identificando el valor unitario de suelo y el valor unitario de construcción, aplicables a la superficie de terreno y de construcción, así como los deméritos o incrementos si los hubiere.

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

Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad condominal, además de lo establecido en el párrafo anterior, se comprenderá la parte proporcional indivisa de los bienes comunes tomando en cuenta lo dispuesto por el artículo 54 de la presente ley.

ARTICULO 61. En los casos en que no se cuente con la información suficiente para determinar el valor técnico catastral aplicable al bien inmueble, la autoridad catastral municipal, con base a los elementos de que disponga, determinará un valor al terreno y a las construcciones, asignando el valor catastral de otros bienes inmuebles semejantes en sus características.

En los casos en que se incorporen nuevas áreas a la urbanización que signifiquen un cambio en cuanto al valor de los terrenos, la autoridad catastral municipal fijará provisionalmente los valores unitarios del suelo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 de la presente ley mismo que se someterán al proceso de revisión, aprobación y publicación señalado en esta ley.

ARTICULO 62. 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 los Ayuntamientos.

ARTICULO 63. 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 25 de esta Ley.

ARTICULO 64. El valor establecido a un inmueble con respecto de la superficie del terreno solo podrá variar con la aplicación de nuevos valores unitarios de suelo, por el cambio de uso de suelo o por error en la superficie de terreno.

**CAPITULO II**

**De Los Apeos y Deslindes Administrativos**

ARTICULO 65. Para efectos de ésta ley se entiende por deslinde catastral el procedimiento administrativo y técnico que realizan las autoridades catastrales, con la comparecencia de los colindantes de un predio, con el objeto de definir plenamente las dimensiones de la propiedad. El deslinde de los predios se efectuará a petición de parte.

ARTICULO 66. Los trabajos de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos deberán cubrir los siguientes requisitos:

I. Solicitud por escrito ante la autoridad catastral municipal;

II. Acreditar el interés jurídico con el que promueva;

III. Identificación del propietario, en su caso del representante legal;

IV. Domicilio para oír y recibir notificaciones;

V. Domicilio de los colindantes;

VI. Plano topográfico con cuadro de construcción, y

VII. Presentar copia certificada ante notario público o debidamente cotejada por la autoridad catastral, del título de propiedad o de posesión.

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

ARTICULO 67. La Dirección de Catastro Municipal hará la radicación del escrito de interposición del procedimiento, en el cual se fijará fecha y hora para la realización de la diligencia.

Así mismo, la Dirección procederá a efectuar dentro del mismo la citación de los colindantes, para que tenga verificativo la diligencia de apeo y deslinde del predio y sobre el o los puntos en controversia, los cuales presentarán a su vez copia de la escritura de propiedad o certificado parcelario.

ARTÍCULO 68. El 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 cada caso se hará constar en acta circunstanciada, que será firmada por el personal que hubiere intervenido en dichos trabajos, por el propietario o poseedor del régimen ejidal del bien inmueble o su representante legal en el supuesto de que existiera, asimismo por los propietarios o poseedores del régimen ejidal de los predios colindantes; entregándose copia certificada del original a cada propietario o poseedor del inmueble y al o los colindantes.

ARTÍCULO 69. En este caso, si hubiera diferencia de más o de menos en la extensión, superficie o área de predio materia de las operaciones catastrales, las partes, de común acuerdo, llevarán a cabo los trámites legales que correspondan para efectuar las correcciones correspondientes.

Una vez concluidos los trámites legales, los propietarios, poseedores o sus representantes, deberán manifestar a las autoridades catastrales los datos corregidos, para efectuar las modificaciones en los registros catastrales municipales.

TITULO SEXTO

DEL PROCEDIMIENTO ACLARATORIO

CAPITULO UNICO

ARTÍCULO 70. El procedimiento de aclaración se iniciará a petición de parte o por acuerdo de la Dirección de Catastro, ya sea por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, cuando se tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar a que se refieren los artículos 13 y 14.

En los casos de que la iniciación del procedimiento sea de oficio, se comunicará a los interesados, conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado y Municipios de San Luis Potosí, concediéndoles un plazo de 15 días hábiles para que formulen las alegaciones que estimen convenientes.

ARTICULO 71. El procedimiento de aclaración se llevara a cabo en los siguientes casos:

- I. Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto de aquel que se encuentre registrado en el Padrón Catastral;
- II. Cuando la clave catastral sea distinta de la que le corresponda al bien inmueble;
- III. Cuando exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno;

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

- IV. Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados y las características reales de la construcción;
- V. Cuando el valor asignado por la autoridad catastral no se haya realizado conforme a los términos establecidos por la presente ley, y
- VI. En los demás casos en que haya error o diferencia entre los datos asentados en el Padrón Catastral y las características del bien inmueble.

Los propietarios, poseedores del régimen ejidal o sus representantes legales podrán solicitar a la autoridad catastral la aclaración respecto de los datos asentados en el padrón catastral en todo tiempo, y en caso de identificación de inmuebles, respecto del valor del inmueble, dentro de los quince días hábiles siguientes al levantamiento del acta circunstanciada.

ARTICULO 72. El procedimiento aclaratorio deberá ser solicitado por escrito por el o los propietarios que tengan interés jurídico ante la autoridad catastral, en el cual deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Nombre y domicilio;
- II. Clave catastral del inmueble;
- III. Ubicación, colindancias, superficie y linderos.
- IV. Descripción de los errores o diferencias que existan en el padrón catastral o de éstas en relación con el acta circunstanciada que pretende corregir;
- V. Croquis de ubicación, y
- VI. Plano topográfico tratándose de predios mayores de 1000 metros cuadrados o cuando el polígono del inmueble sea irregular.

Al escrito por el que se solicita la aclaración respectiva deberán acompañarse los documentos que la funden para los efectos de la presentación y resolución de este recurso, todos los propietarios o poseedores del régimen ejidal de predios tienen la obligación de señalar domicilio para recibir notificaciones en el lugar donde esté asentada la autoridad catastral.

El Director de Catastro Municipal resolverá la aclaración en un término no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

ARTICULO 73. En los casos establecidos dentro de la fracción III del artículo 72 el Director de Catastro expedirá certificación de superficie, medidas y colindancias físicas del inmueble.

ARTICULO 74. El procedimiento se llevará a cabo atento a la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

**TITULO SEPTIMO**

De la Administración de Documentos  
De Interés Público y Reservados

Capítulo Único

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

ARTICULO 75. Son documentos públicos aquellos que contengan información pública conforme a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

ARTICULO 76. Los documentos públicos serán de libre acceso conforme a las disposiciones de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

ARTICULO 77. Son documentos reservados, aquellos que conforme a la Ley de Transparencia e Información Pública del Estado, contengan información de carácter reservado y su acceso por parte de los particulares será regulado conforme a las disposiciones de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí.

ARTICULO 78. Para efectos del proceso de depuración de la documentación que obren en los archivos de las direcciones de catastro será de acuerdo al procedimiento que establezca la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado.

TITULO OCTAVO

DE LOS RECURSOS

Capítulo Único

ARTICULO 79. 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; así mismo, en los casos en que proceda podrán interponer el recurso de revocación establecido en el Código Fiscal del Estado.

TITULO NOVENO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 80. 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. Realizar cualquier acción o incurrir en omisión a los preceptos de esta Ley, que sean distintas a las previstas en las fracciones anteriores.

ARTICULO 81. Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas por la autoridad catastral municipal o en su caso del Estado, con multa de:

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

I. Uno a diez veces el salario mínimo diario vigente, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por la fracción V 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 y III 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 IV 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 ubicado el Municipio.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Se abroga la Ley de Catastro del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado, el veintidós de marzo del dos mil uno mediante el Decreto Legislativo No.98, Asimismo, se derogan todas las demás disposiciones que se opongan a lo establecido en esta Ley.

**TERCERO.** Todos los actos, procedimientos y recursos administrativos relacionados con la materia de esta Ley que se hubieren iniciado bajo la vigencia de la Ley de Catastro que se abroga, se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones de la misma.

**CUARTO.** Los ayuntamientos del Estado expedirán la reglamentación municipal en materia de catastro necesaria para la aplicación de esta Ley, para lo cual contarán con un plazo máximo de ciento ochenta días, a partir de su publicación.

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

**D A D O** en el Salón de sesiones "Ponciano Arriaga Leija" del Honorable Congreso del Estado, el trece de septiembre de dos mil doce.

Diputado Presidente: Pedro Pablo Cepeda Sierra; Diputado Primer Secretario: José Guadalupe Rivera Rivera; Diputado Segundo Secretario: J. Jesús Soni Bulos (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 veinticinco días del mes de septiembre de dos mil doce.

El Gobernador Constitucional del Estado

**Dr. Fernando Toranzo Fernández**

El Secretario General de Gobierno

**Lic. Cándido Ochoa Rojas**

***N. DE E. A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS  
DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.***

**P.O. 21 DE DICIEMBRE DE 2013**

**PRIMERO.** Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.