



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

---

# **LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL CATASTRO PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSÍ**

---

**Fecha de Aprobación:** 13 DE MAYO DE 2014  
**Fecha de Promulgación:** 23 DE MAYO DE 2014  
**Fecha de Publicación:** 05 DE JUNIO DE 2014  
**Última Reforma:** 09 DE DICIEMBRE DE 2021

## **LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL CATASTRO PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSI**

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: **EL JUEVES 09 DE DICIEMBRE DE 2021.**

Ley publicada en el Periódico Oficial, **EL LUNES 08 DE DICIEMBRE DE 2014**

LIC. FERNANDO TORANZO FERNANDEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a sus habitantes sabed:

### **DECRETO 588**

La Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí decreta lo siguiente:

## **LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL CATASTRO PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSI**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Cámara de Senadores de la Sexagésima Segunda Legislatura del H. Congreso de la Unión envió a las entidades federativas proyecto de decreto que adiciona la fracción XXIX al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Registros Públicos inmobiliarios y catastros; misma que la Sexagésima Legislatura del Estado de San Luis Potosí, validó en Sesión Ordinaria celebrada el veinticuatro de octubre del dos mil trece.

Es así que conforme a la fracción XXIX-R adicionada al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de diciembre del año próximo pasado, se faculta al Congreso de la Unión para expedir la ley general que armonice y homologue la organización y el funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales de las entidades federativas y los catastros municipales; por tanto los Registros Públicos y los Catastros serán constituidos como entidades paraestatales con personalidad jurídica y patrimonio propios, por lo que resulta necesario modificar el marco jurídico que dé cumplimiento a tal precepto, y establecer en materia de registro público de la propiedad y de catastro, las bases generales para unificar esfuerzos y recursos; determinar procesos, tecnologías y mecanismos de coordinación para la capacitación y modernización de ambas dependencias.

El Registro Público de la Propiedad es la institución de la administración pública estatal cuya principal función es facilitar las transacciones mediante la publicidad de los títulos inscritos; es, sin duda, una herramienta fundamental para el funcionamiento de un sistema económico, ya que contribuye a mejorar la seguridad de la titularidad y tenencia de los bienes, y disminuye los costos del intercambio de los mismos.

En términos generales, los actos jurídicos sujetos a inscripción en el Registro Público de la Propiedad, son aquéllos relativos a la propiedad de bienes inmuebles; algunos actos sobre bienes muebles; a las limitaciones y gravámenes sobre dichos bienes; así como, la existencia y constitución de personas morales y sociedad civiles; con ello facilita las transacciones, protege la seguridad de los derechos, garantiza la certeza jurídica de la titularidad de los inmuebles registrados, y es garante de legalidad en las transacciones del mercado inmobiliario; así mismo contribuye a reducir costos de averiguación, seguro e incertidumbre.

Un sistema registral eficiente promueve la inversión, incrementa las expectativas de la recuperación de las inversiones de capital, y disminuye el riesgo para los acreedores hipotecarios.

La Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, es una institución financiera perteneciente a la banca de desarrollo que impulsa el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social; al incremento de la capacidad productiva y del desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda; así como a los financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales. Y es esta institución, la que, a través del “*Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad*”, plantea: *se persigue ofrecer un modelo que sirva de referente a las autoridades de las diversas entidades federativas en la instrumentación de los proyectos de mejora, modernización y actualización de sus Registros Públicos de la Propiedad, y de orientación y guía a otros niveles de gobierno e instituciones involucradas en la materia registral*.<sup>1</sup>

Derivado del modelo citado se hace necesario que el Registro Público de la Propiedad se constituya en un organismo público descentralizado, y determinar la estrategia que fortalezca el intercambio de información generada tanto en el folio real como en la clave catastral tal y como lo establecen los lineamientos del Programa de Modernización y Vinculación del Registro Público de la Propiedad y Catastros, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano.

Tradicionalmente las funciones registral y catastral se han prestado de forma independiente, y bajo un orden jurídico, técnico y administrativo propios, lo que ha generado en muchos casos graves inconsistencias e incongruencias en el registro de la propiedad inmobiliaria, que impide garantizar la integridad de la información que se maneja, ello en perjuicio de la seguridad jurídica de los propietarios.

Derivado de lo anterior, es de destacar que los principales problemas que se identifican es que el Sistema Registral se encuentra desvinculado de los sistemas catastrales, lo anterior, en razón de que el sistema del registro público de la propiedad registra la propiedad legal, mientras que el sistema de catastro documenta las características físicas de los inmuebles, además de identificar sus límites.

Otro es la falta de coordinación, ya que se han realizado esfuerzos por promover la modernización, sin embargo no se han obtenido los resultados deseados en razón de que como ya precisó al no encontrarse vinculados se continúa operando sin homologar los sistemas de ambas dependencias.

Se resalta que los catastros son fundamentales para el funcionamiento de la economía, ya que en ellos se documenta el inventario de los terrenos, construcciones y demás bienes inmuebles, mismo que contiene las dimensiones, las características, la calidad y el valor de los predios y de las construcciones, así como su localización exacta. No obstante, la actividad catastral no refleja suficientes beneficios al no existir la vinculación entre éste y el Registro Público. Cabe señalar que se han invertido recursos a efecto de lograr los objetivos de los programas a modernizar el catastro, empero, al no estar vinculados con el Registro Público de la Propiedad, no ha permitido desarrollar el modelo óptimo de catastro que es aquél que permite fortalecer el ingreso, a través de la recaudación de impuestos inmobiliarios (predial y traslado de dominio) dentro del Marco de Seguridad Jurídica de la Propiedad, así como generando información para el ordenamiento territorial y para las políticas públicas de desarrollo urbano y vivienda.

Así, con la creación del Instituto se vincularán las funciones registral y catastral, garantizando el patrimonio inmobiliario en el Estado, por medio de su plena identificación, delimitación y registro, para lo cual dispondrá de los recursos y las herramientas catastrales, registrales y tecnológicas

---

<sup>1</sup> Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad.  
<http://www.shf.gob.mx/guias/pararpp/Documents/Modelo%20RPP.pdf>

que se requieran. Concentrará las funciones públicas relativas a la propiedad inmobiliaria, que integrará y conjuntará la información jurídica y técnica de los predios.

Con la vinculación de estas funciones se facilitará la coordinación con las diversas dependencias y entidades federales, estatales y municipales, que cuenten con información inmobiliaria de la Entidad o que la requieran, para el establecimiento de un Sistema de Administración Territorial que, dé base a la definición de políticas públicas, la planeación del desarrollo urbano y regional, y la mejoría en las condiciones de competitividad.

Adicionalmente se logrará la optimización de los recursos territoriales del Estado, para una mejor calidad del hábitat y de los asentamientos urbanos. Asimismo, permitirá desarrollar herramientas tecnológicas que faciliten las consultas de información para fines públicos y privados; privilegien la gestión eficiente de trámites y servicios al minimizar los tiempos de respuesta, y permitan la actualización en línea, y la validación permanente de los datos de los registros de los bienes inmuebles, ubicados en el territorio de la Entidad.

El Sistema de Administración Territorial a través de las herramientas tecnológicas que se instauren, será un referente para el diseño de políticas en materia de reserva territorial, vivienda y suelo. Por medio de este Sistema se podrán identificar tanto las regiones urbanas como rurales a efecto de lograr su crecimiento económico y social en el ámbito urbanístico, social y económico. Además, será una valiosa herramienta para promover la regularización de la tenencia de la tierra donde existen asentamientos humanos irregulares, así como para evitar las invasiones ilegales de predios y apoyar en las labores de planeación y mitigación en materia de protección civil a la población del Estado, entre otras.

Desde el punto de vista económico, el Instituto en conducto de la prestación de sus servicios en los términos antes señalados, contribuirá a mejorar la planeación urbana, para la atracción de inversiones en la creación de medianas o grandes empresas.

Esta Ley crea el Instituto que, en apoyo a la eficiencia en los sistemas de recaudación, promoverá un mayor control y verificación, que adicionalmente contribuirá al combate de la corrupción en materia inmobiliaria.

Como autoridad fiscal, el Instituto reforzará el control fiscal sobre la tenencia de la tierra, a fin de combatir la evasión y la elusión, lo que generará una mejor recaudación contributiva para el Estado. Además, podrá establecer medidas para promover la cultura registral y catastral, favoreciendo una mayor inscripción de predios en el Estado.

El otorgamiento de facultades en materia fiscal al Instituto redundará en el incremento en la recaudación, al permitir la aplicación de procedimientos más eficientes y facilitar el pago de los derechos, aprovechamientos y productos, mediante el uso de herramientas tecnológicas actuales, que se pondrán a disposición de los usuarios para simplificar el cumplimiento de sus obligaciones.

Con la creación del Instituto se avanzará sustancialmente en la modernización del Registro Público de la Propiedad y del Catastro, con una visión de integralidad que promueva la simplificación de los procesos en pro de una mejor administración de los recursos públicos. En el marco de esta integración y vinculación, el Instituto deberá implementar un plan rector de corto, mediano y largo plazos que permita alcanzar con éxito y atingencia los objetivos propuestos. Es así que deben hacerse eficientes los procesos y políticas registrales y catastrales, para otorgar mayor certeza jurídica sobre los inmuebles, y eliminar definitivamente las ineficiencias, para que el Instituto logre ampliar sus operaciones en beneficio del mercado inmobiliario; dar seguridad a los particulares sobre la situación legal de los predios; favorecer la contratación de créditos hipotecarios; y ampliar la confianza del sector financiero.

Por lo que respecta a la implementación de procesos, trámites y servicios automatizados, es fundamental ofrecer a los usuarios las ventajas de las tecnologías de la información y la

comunicación, permitiendo el acceso a trámites y servicios con seguridad, comodidad y certidumbre, En consecuencia, se deberá trabajar en abatir el rezago en la construcción y operación de sistemas integrales que comprendan el procesamiento de información, la integración de bases de datos robustas, el enlace entre las oficinas del Estado, y la accesibilidad para los usuarios. De esta manera se procura una gestión pública moderna para que se logren realizar los trámites con agilidad y transparencia, sin discrecionalidad ni corrupción, y en el menor tiempo posible, sobre la base de un modelo de gobierno electrónico.

Por otra parte, se contribuirá sin duda a la erradicación de la corrupción derivada de la discrecionalidad con la que se solicitan y resuelven los trámites, con base en el desarrollo administrativo, la participación ciudadana y la rendición de cuentas. Igualmente, se trabajará sobre el eje de la transparencia en la atención de trámites y en la función pública, evitando y sancionando las prácticas ilegales.

A partir de la incorporación de procesos atingentes, tecnologías innovadoras, personal debidamente capacitado y con sentido ético, se dará prioridad a la implementación de estándares de servicio medibles, la mejora continua, la profesionalización, la gestión de calidad, y la evaluación del desempeño en la prestación de los servicios, a la permanencia del proceso de modernización, y se contará con un mayor ingreso derivado de una mayor cantidad de servicios públicos prestados en menor tiempo.

Simplificar procedimientos y agilizar trámites, traerá como resultado la reducción considerable de los tiempos y costos de operación para los usuarios. Se logrará mayor seguridad para el patrimonio inmobiliario. Asimismo, se podrán reducir los conflictos jurídicos que a su vez impacten en la disminución de costos por impartición de justicia y solución patrimonial.

Finalmente, al contar el Instituto con recursos propios y con la capacidad de gestionar los mismos, tendrá flexibilidad para administrar su presupuesto, y llevar a cabo las inversiones necesarias para habilitar espacios modernos y funcionales orientados a brindar una mejor y más ágil atención ciudadana, e implementar los sistemas tecnológicos que le permitan cumplir cabalmente con su objeto, con la consecuente simplificación de trámites y la reducción de costos para los usuarios. Así, al expedir la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado de San Luis Potosí, se abrogan los decretos legislativos, 809 del once de julio del dos mil nueve, por el que se publica la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de San Luis Potosí; y el 1178 del nueve de octubre del dos mil doce, por el que se publica la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

## **LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL CATASTRO PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSÍ**

### **TÍTULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

##### **Capítulo Único**

**ARTÍCULO 1º.** La presente Ley es de orden público, de interés general y de observancia obligatoria. La misma tiene por objeto:

I. Preservar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario en el Estado, con base en los principios registrales de publicidad, legitimación, rogación, prelación, calificación, consentimiento, inscripción, especialización, tracto sucesivo y fe registral;

**II.** Establecer el procedimiento catastral para el Estado y municipios de San Luis Potosí, y

**III.** Regular la organización y funcionamiento del Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí.

**ARTÍCULO 2º.** El Catastro del Estado y el Registro Público deberán vincularse, integrando además sus procesos con los de las oficinas catastrales municipales, en términos de los convenios que para tal efecto se celebren, con el propósito de diseñar y operar mecanismos que sirvan para reforzar la certeza jurídica que otorga el Registro Público, para dar congruencia a la información técnica con la que cuente el Catastro, y la jurídica existente en el Registro Público, y enriquecer el inventario de inmuebles ubicados en la Entidad.

**ARTÍCULO 3º.** En todo lo no previsto por la presente Ley se aplicarán supletoriamente, los códigos, Civil, y de Procedimientos Civiles para el Estado de San Luis Potosí; la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí; la Ley de Desarrollo Urbano; el Código Fiscal del Estado; la Ley para la Regularización de la Firma Electrónica Avanzada del Estado, y demás ordenamientos aplicables.

**ARTÍCULO 4º.** Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

**I.** **AUTORIZADO:** el notario público a quien el Registro otorga autorización a través de una clave, para realizar trámites vía internet y tener acceso al sistema informático, de conformidad con lo establecido en esta Ley;

**II.** **AVALÚO CATASTRAL:** el valor que se establece en la certificación que expidan inmediatamente las autoridades catastrales, de conformidad con la base gravable del impuesto predial del ejercicio fiscal correspondiente;

**III.** **AVALÚO CATASTRAL REFERIDO:** la constancia del valor catastral referida a una época anterior de un bien inmueble que expide las autoridades catastrales, siempre y cuando el predio haya sido registrado en el padrón catastral con anterioridad a la fecha de la solicitud, y su determinación se realiza aplicando las tablas de valores unitarios de suelo y construcción del periodo que se solicite, y de acuerdo a las condiciones físicas actuales del inmueble;

**IV.** **BIENES INMUEBLES:** los señalados expresamente en el Código Civil del Estado;

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

**VI.** **CÉDULA ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN DE PREDIO:** es la que expide el instituto en la que se vinculan los datos técnicos y jurídicos del predio, tanto catastrales como registrales;

**VII.** **CLAVE CATASTRAL UNICA DE IDENTIFICACIÓN DE PREDIO:** es la numérica que identifica al predio, integrada por: estado, región catastral, municipio, zona catastral, localidad, sector catastral, manzana, y predio determinado; y tratándose de condominios: edificio y unidad;

**VIII.** **CÓDIGO:** el Código Civil para el Estado de San Luis Potosí;

**IX.** **CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS:** el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de San Luis Potosí;

**X.** **DIRECTOR GENERAL:** el Director General del Instituto;

**XI. FIRMA ELECTRÓNICA:** los datos en forma electrónica que pueden ser usados para identificar al signatario del documento, e indicar que el signatario aprueba la información contenida en éste; y que produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa;

**XII. FOLIO REGISTRAL:** el expediente con toda la información referida a un mismo inmueble, mueble o persona moral, considerando a cada uno como una unidad registral con historial jurídico propio, cuya información deberá ser procesada en forma electrónica o manual;

**XIII. FORMA PRECODIFICADA:** el documento que contiene los datos esenciales sobre un acto jurídico susceptible de registro, necesarios para su calificación y, en su caso, inscripción;

**XIV. INSTITUTO:** el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí;

**XV. JUNTA:** la Junta Directiva del Instituto;

**XVI. 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;

**XVII. MANIFESTACIÓN CATASTRAL:** el formato proporcionado por las autoridades catastrales al propietario o poseedor de un inmueble, en el cual éste describe los datos generales y características físicas de ubicación del mismo;

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

**XIX. PADRÓN CATASTRAL ESTATAL:** 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 de la Entidad;

**XX. PADRON CATASTRAL MUNICIPAL:** 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;

**XXI. 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;

**XXII. PREDIO BALDÍO:** es aquél que no tiene construcciones o que teniéndolas éstas se encuentran en estado ruinoso, abandonadas y en condiciones no habitables;

**XXIII. PREDIO EDIFICADO:** el que tenga construcciones permanentes;

**XXIV. PREDIO NO EDIFICADO:** el que no tenga construcciones permanentes o que las tenga provisionales;

**XXV. PREDIO RÚSTICO:** todo aquél que esté ubicado fuera de las zonas urbanas;

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

**XXVII. 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;

**XXVIII. REGISTRADOR:** el servidor público autorizado para llevar a cabo los registros en el Registro Público de la Propiedad, que cuenta con fe pública registral;

**XXIX. REGISTRO.** el Registro Público de la Propiedad;

**XXX. 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;

**XXXI. REGLAMENTO:** el Reglamento de la presente Ley;

**XXXII. REVALUACIÓN CATASTRAL:** el conjunto de actividades técnicas para asignar nuevo valor catastral a un bien inmueble;

**XXXIII. SECRETARÍA:** la Secretaría General de Gobierno;

**XXXIV. SECTORES CATASTRALES:** 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;

**XXXV. TABLAS DE VALORES:** 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;

**XXXVI. VALOR CATASTRAL:** 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;

**XXXVII. VALORES UNITARIOS:**

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

**b) DE CONSTRUCCIÓN:** los determinados por las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie o de volumen;

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

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

**XL. VÍAS PÚBLICAS:** Las señaladas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

**XLI. VISITAS DE CAMPO:** la inspección física del exterior de un inmueble que realizan las autoridades catastrales, para verificar las características, y/o medidas y colindancias del mismo, para contrastarla con la información documental proporcionada por el propietario o poseedor de un inmueble;



**XLII. ZONIFICACIÓN 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, y

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

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

#### **Capítulo I**

##### **Generalidades**

**ARTÍCULO 5º.** El Registro Público de la Propiedad es un servicio público que consiste en dar publicidad a los actos jurídicos inscritos, que precisan de ese requisito para surtir plenamente efectos contra terceros.

La prestación del servicio del Registro Público de la Propiedad corresponde al Instituto Registral y Catastral del Estado en términos de esta Ley.

**ARTÍCULO 6º.** Para preservar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario en el Estado, el Registro Público se regirá bajo los siguientes principios:

**I. DE PUBLICIDAD:** consiste en que los actos o documentos inscritos en el Registro se hagan del conocimiento público para que surtan efectos contra terceros, por lo que toda persona interesada podrá consultar y solicitar se le muestren los asientos del Registro, así como obtener las certificaciones relacionadas con éstos;

**II. DE LEGITIMACIÓN:** consiste en otorgar certeza y seguridad jurídica sobre los derechos inscritos, los cuales gozan de una presunción de veracidad, que se mantiene hasta en tanto no se demuestre la discordancia entre el Registro y la realidad;

**III. DE ROGACIÓN:** es la solicitud de inscripción o anotación física o electrónica de los actos o documentos registrables a petición de parte interesada, o por mandato de autoridad judicial o administrativa competente;

**IV. DE PRELACIÓN:** consiste en la preferencia entre derechos reales sobre un mismo bien inmueble o finca, y se determina por el orden de la presentación en el Registro y no por la fecha del título o documento que contiene el acto jurídico a registrar;

**V. DE CALIFICACIÓN O LEGALIDAD:** consiste en que sólo se inscribirán los actos o documentos que reúnan los requisitos exigidos por la legislación aplicable para su inscripción;

**VI. DE CONSENTIMIENTO:** es la declaración de la voluntad del titular registral o interesado, para la que autoriza al Registrador a practicar las inscripciones o anotaciones para que se transmita el dominio o se constituya un derecho real;

**VII. DE INSCRIPCIÓN:** es el asiento principal, definitivo y completo, que da constancia en el Registro Público de la Propiedad de una situación real o personal sobre inmuebles o personas jurídicas colectivas, el cual debe hacerse constar en el folio electrónico o libros, de manera que éste surta efectos contra terceros;

**VIII. DE ESPECIALIDAD O DETERMINACIÓN:** es la precisión o individualización del acto inscrito, de tal manera que se identifique de manera indubitable a la naturaleza y alcances de los derechos inscritos;

**IX. DE TRACTO SUCESIVO:** es la organización de los asientos registrales, de manera que expresen con toda exactitud la sucesión ininterrumpida de los derechos que recaen sobre el mismo inmueble, determinando la correlación o concatenamiento entre los distintos titulares registrales del mismo, y

**X. FE PÚBLICA REGISTRAL:** es tener como verdad jurídica el contenido de los asientos del Registro, salvo prueba en contrario. Por este principio se reputa siempre exacto en beneficio del adquirente que contrató, confiado en el contenido de sus asientos y, en consecuencia, se le protege con carácter absoluto en su adquisición.

**ARTÍCULO 7º.** El Registro operará con un programa informático o cualquier otro medio previsto por la ley, y una base de datos estatal; esta última integrada por la información respecto de cada inscripción o anotación, a efecto de garantizar la prestación eficiente y segura del mismo.

**ARTÍCULO 8º.** El Instituto coordinará sus acciones con los municipios, para establecer los lineamientos generales que den certeza en la inscripción y localización de los bienes inscritos, así como a cualquier otra información relativa a los mismos.

**ARTÍCULO 9º.** Los funcionarios del Instituto y los registradores del mismo, se excusarán de ejercer la función de calificar y autorizar el registro de actos, cuando él, su cónyuge, sus parientes por consanguinidad o afinidad en línea recta sin limitación de grado, los consanguíneos en la colateral hasta el cuarto grado inclusive, y los de por afinidad en la colateral hasta el segundo grado, tengan algún interés directo o indirecto en el asunto sobre el que verse el acto a calificar, sea cual fuere su naturaleza, con las personas físicas o morales interesadas directamente en el asunto.

En estos casos será el Director General el que autorice a quien actúe en nombre de quien presente la excusa; cuando sea el Director General el que se excuse, tratará el asunto el Director de Registro Público de la Propiedad. Cuando se excuse un registrador, la calificación y resolución de la inscripción en el Registro se hará por el diverso registrador que designe el Director General.

## **Capítulo II**

### **De los Servicios del Registro**

**ARTÍCULO 10.** Los registradores tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios o libros del Registro, y de los documentos relacionados con los mismos. Asimismo, expedirán las certificaciones registrales de los asientos que obren en sus archivos.

La prestación de los servicios a que se refieren el párrafo anterior, se condicionará al pago de derechos o cobros correspondientes y a las disposiciones contenidas en la legislación de la materia.

**ARTÍCULO 11.** El Director General del Instituto; el Director de Registro Público de la Propiedad; y los registradores, tienen la obligación de expedir a quien lo solicite, certificaciones literales o, en extracto, de las inscripciones o constancias asentadas en los libros o folios registrales.

Las certificaciones expedidas cuya información se encuentren contenidas en los archivos, tendrán el carácter de documento público.

## Capítulo III

### De las Inscripciones

**ARTÍCULO 12.** Las inscripciones de los actos jurídicos en el Registro tienen efectos declarativos, y no constitutivos; salvo los casos de excepción que señalen los ordenamientos aplicables.

En virtud de su carácter declarativo, ninguna inscripción convalida los actos o contratos que sean nulos conforme a las leyes.

**ARTÍCULO 13.** Los actos que se inscribirán en el Registro son los siguientes:

- I. Los títulos por los cuales se crea, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;
- II. La constitución del patrimonio familiar, modificaciones y extinción;
- III. Los planes y programas de desarrollo urbano que determine la ley de la materia;
- IV. La constitución de fianzas a que se refiere el Código, así como su modificación y extinción;
- V. La constitución de hipoteca, prenda, modificaciones y extinción;
- VI. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo mayor de seis años, y aquéllos en que haya anticipos de rentas por más de tres años;
- VII. Los contratos de compraventa de bienes sujetos a condición, así como cuando el vendedor se reserva el dominio de los mismos;
- VIII. Los instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y sus estatutos, asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil, y las fundaciones y asociaciones de beneficencia;
- IX. Los testamentos por efecto de los cuales se afecte la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador; así como en los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos, y el nombramiento de albacea definitivo. En los casos previstos en esta fracción se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;
- X. La representación voluntaria, en su caso, y
- XI. Las resoluciones judiciales que deban registrarse por mandato de ley.

**ARTÍCULO 14.** No podrán inscribirse mediante información posesoria, las servidumbres continuas no aparentes, ni las discontinuas, sean o no aparentes, ni tampoco el derecho hipotecario.

**ARTÍCULO 15.** Los actos que conforme a ésta u otras leyes deban inscribirse en el Registro deberán constar en:

- I. Instrumento público otorgado ante notario público;
- II. Resoluciones y providencias judiciales o administrativas certificadas, o
- III. Los demás documentos que conforme a la presente Ley sean susceptibles de registro.

**ARTÍCULO 16.** La prelación registral respecto de dos o más actos que se refieran a un mismo asiento registral, se determinará por la fecha y hora de su presentación en el Registro, cualquiera que sea la fecha de adquisición, celebración o constitución.

**ARTÍCULO 17.** El control de prelación se llevará en un registro único que puede ser procesado de forma manual o electrónica.

**ARTÍCULO 18.** Los actos ejecutados y los contratos que se hagan en otra Entidad federativa, sólo se inscribirán si reúnen las formalidades exigidas por las leyes del lugar de su otorgamiento, y además sean susceptibles de registro, conforme al marco jurídico estatal.

En el caso del párrafo anterior y tratándose de actos celebrados en el extranjero, se requiere además que la firma del funcionario que autorizó el acto esté legalizada, conforme a las prescripciones de ley y, en su caso, deberá acompañarse al documento la traducción hecha por perito legalmente autorizado.

*(ADICIONADO, P.O. 05 DE SEPTIEMBRE DE 2015)*

**ARTÍCULO 18 BIS.** Las inscripciones de los actos a que se refieren los artículos 12 y 13 de esta Ley, en lo que corresponda, y en relación con el artículo 9º QUÁTER de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí, respecto de los bienes inmuebles y derechos propiedad del Estado y municipios, se llevará a cabo en un libro especial de la sección inmobiliaria del Registro.

Los encargados del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado, que inscriban actos o contratos sobre bienes inmuebles propiedad estatal y municipal, enviarán copia certificada de la inscripción del título que presenten.

## **Capítulo IV**

### **De las Anotaciones y Avisos Preventivos**

**ARTÍCULO 19.** Se anotarán preventivamente en el Registro:

- I.** Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles, o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos;
- II.** El mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles, y el acta correspondiente, en su caso;
- III.** Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios, o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;
- IV.** Las providencias judiciales que ordenen el secuestro, o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;
- V.** El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio de bienes inmuebles conforme a las leyes de la materia;
- VI.** Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión en relación con bienes inscritos en el Registro, y
- VII.** Cualquier otro título que sea susceptible de anotarse conforme a esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

**ARTÍCULO 20.** Cuando vaya a otorgarse un instrumento público en el que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión originaria de bienes inmuebles, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que, sin serlo, sea inscribible, el notario ante quien vaya a otorgarse podrá, a su criterio, o deberá a solicitud de quien pretenda adquirir el derecho, excepto en el caso previsto en el artículo 2147 del Código Civil, en que el notario estará obligado a hacerlo, dar a la oficina del Registro, un primer aviso preventivo al solicitar el certificado sobre la existencia de la inscripción en favor del titular registral, o sobre los gravámenes que reporte el inmueble o derecho o la libertad de los mismos, Dicho aviso deberá señalar con precisión:

- I. Naturaleza del acto jurídico;
- II. Nombre del titular registral;
- III. La descripción del inmueble o derecho materia de la escritura de que se trate, y
- IV. El antecedente registral.

El registrador, con el aviso preventivo, hará inmediatamente el asiento de presentación y asentará al margen de la inscripción correspondiente, una anotación de primer aviso preventivo que tendrá vigencia por un término de sesenta días naturales, contados a partir de la fecha de su presentación.

**ARTÍCULO 21.** Si durante la vigencia del primer aviso y en relación con el mismo asiento registral se presenta otro documento para su registro, éste último será objeto de anotación preventiva, a fin de que se le otorgue la prelación que le corresponda, en caso de que opere o se produzca la cancelación o caducidad de la anotación de éste.

**ARTÍCULO 22.** Presentándose el testimonio para su registro dentro del término señalado en el artículo 20 de esta Ley, éste surtirá efectos contra terceros desde el día y hora de presentación de la solicitud del primer aviso, siempre y cuando exista identidad de los actos jurídicos.

Si se presenta fuera del término a que se refiere el párrafo anterior, o no existiere identidad de los actos jurídicos respecto a la solicitud del primer aviso, el testimonio ingresado será devuelto para los efectos del artículo 20 de la presente Ley.

**ARTÍCULO 23.** Cuando se firme una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes inmuebles o cualquier derecho real sobre los mismos, el notario ante quien se realice la operación, dentro los cuatro días hábiles siguientes a aquél en que se haya firmado la escritura, por escrito o por los medios electrónicos previstos por ley y demás disposiciones, deberá presentar segundo aviso preventivo en el que se señale:

- I. El acto jurídico de que se trate;
- II. El inmueble materia de la operación, describiéndolo de manera indubitable señalando sus antecedentes registrales;
- III. Nombre de las partes que intervienen en la operación, y
- IV. Fecha y número de la escritura pública.

**ARTÍCULO 24.** La vigencia del segundo aviso preventivo terminará al momento de la presentación del testimonio correspondiente. Su registro surtirá efectos contra terceros desde el día de la presentación de este aviso o de la vigencia del primero, si entre estos hechos existe relación.

**ARTÍCULO 25.** Los avisos preventivos podrán registrarse a través una anotación dentro de la inscripción, documento o folio registral correspondiente al inmueble de que se trate, y podrá realizarse según el sistema o modo de registro que se encuentre operando.

## **Capítulo V**

### **De las Secciones del Registro**

**ARTÍCULO 26.** Atendiendo a la distinta naturaleza de los actos jurídicos presentados en el Registro, se inscribirán a través de las siguientes secciones:

- I. Sección Inmobiliaria;
- II. Sección Mobiliaria;
- III. Sección de Personas Morales, y
- IV. Sección Auxiliar.

### **Sección Primera**

#### **De la Sección Inmobiliaria**

**ARTÍCULO 27.** En la Sección Inmobiliaria se inscribirán todos aquéllos títulos o documentos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, la posesión de bienes inmuebles o cualquier derecho real sobre los mismos, y las demás resoluciones, actos, títulos y contratos que las leyes o decretos ordenen expresamente que sean registrados.

### **Sección Segunda**

#### **De la Sección Mobiliaria**

**ARTÍCULO 28.** Para que una operación sobre muebles sea inscribible, se requiere que recaiga sobre bienes muebles individualmente identificados, y que el acto jurídico haya sido otorgado y certificado de acuerdo a las formalidades del lugar en que se celebró.

**ARTÍCULO 29.** La solicitud para el registro de bienes muebles deberá tener:

- I. Los nombres de los contratantes;
- II. La naturaleza del acto jurídico, y
- III. Los demás datos que deban contener de acuerdo al Reglamento respectivo y demás disposiciones aplicables.

### **Sección Tercera**

#### **De la Sección de Personas Morales**

**ARTÍCULO 30.** Serán inscritos en la Sección de Personas Morales los actos jurídicos siguientes:

- I. Los instrumentos por los que se constituyan, reformen, disuelvan o liquiden las sociedades y asociaciones civiles, sus estatutos, los nombramientos de directores, administradores y mandatarios;
- II. Los estatutos de las sociedades o asociaciones extranjeras de carácter civil y sus reformas, previa traducción de perito autorizado;
- III. Las fundaciones de beneficencia pública, y
- IV. La inscripción de poderes de personas morales y su revocación.

## **Sección Cuarta**

### **De la Sección Auxiliar**

**ARTÍCULO 31.** Se inscribirán en la Sección Auxiliar los testamentos ológrafos, en los términos señalados por el Código, y el Código de Procedimientos.

**ARTÍCULO 32.** El Director de Registro deberá autorizar un libro o medio especial de registro de testamentos ológrafos, y proveerá lo necesario bajo su responsabilidad para la debida custodia del ejemplar del testamento depositado, hasta su entrega ya sea al mismo testador o al juez, lo anterior de acuerdo a lo que dispone el artículo 1409 del Código Civil.

**ARTÍCULO 33.** De igual manera será materia de registro en la presente sección, los actos a los que se refiere la fracción IX del artículo 13 de esta Ley.

**ARTÍCULO 34.** Se deberán inscribir en esta Sección, los planes y programas de desarrollo urbano que determine la ley de la materia; la representación voluntaria, en su caso; las resoluciones judiciales que deban registrarse por mandato de ley; y todos aquéllos actos jurídicos que no sean registrables en las secciones anteriores.

## **Capítulo VI**

### **De los Sistemas y Bases de Datos**

**ARTÍCULO 35.** Los registradores podrán inscribir documentos, hacer anotaciones y extender certificaciones, mediante firma autógrafa y sello impreso, o mediante firma electrónica y sello digital.

**ARTÍCULO 36.** El Registro contará con una base de datos estatal, constituida por los asientos registrales en el Estado, la cual estará a cargo del Instituto y, en su caso, interconectada a las oficinas registrales, en las que se contendrán las inscripciones, imágenes y anotaciones relativas a todos los actos jurídicos que sean registrables, según lo dispuesto en esta Ley y las demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 37.** La base de datos se integrará mediante el uso de un programa informático para la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción y transmisión de la información registral. En todo caso dicha base deberá contar con respaldo electrónico. La información registral podrá ser consultada en forma electrónica.

**ARTÍCULO 38.** En caso de existir discrepancia o presunción de alteración de la información del Registro contenida en las oficinas registrales correspondientes, o sobre cualquier otro respaldo que hubiere, prevalecerá aquélla registrada en la base de datos estatal, salvo prueba en contrario.

**ARTÍCULO 39.** El Registro podrá dar acceso a su sistema de información en sus instalaciones o vía remota conforme lo establezca esta Ley y su Reglamento.

**ARTÍCULO 40.** La consulta a través de los sistemas de información no autoriza en ningún caso a modificar los contenidos de los sistemas registrales. La violación a esta norma será sancionada conforme a lo dispuesto en el Código Penal para el Estado de San Luis Potosí, y demás disposiciones penales aplicables.

**ARTÍCULO 41.** El Instituto podrá autorizar el acceso a la base de datos del Registro a los notarios públicos que así lo soliciten, mediante certificado electrónico expedido por la Dirección General, que otorgará al efecto una clave de usuario.

**ARTÍCULO 42.** Los notarios podrán solicitar el registro de los actos otorgados ante su fe, mediante el envío por medios electrónicos de la forma precodificada, y del instrumento en el que conste el acto a registrar, con los datos requeridos y su firma electrónica, a través del uso de la clave privada que se le haya otorgado para ello.

Recibida por el Registrador la forma precodificada firmada electrónicamente por el notario, emitirá inmediatamente por la misma vía, la boleta de ingreso electrónica con su número progresivo.

**ARTÍCULO 43.** El Instituto podrá dar acceso a su sistema de información en sus instalaciones a quienes lo soliciten.

**ARTÍCULO 44.** Los notarios serán responsables de la información contenida en la forma precodificada que sirvió para inscribir el acto, del pago de los derechos correspondientes para su inscripción, de la clave privada y de su firma electrónica, por lo que será causa de cancelación de la autorización para acceder a la base de datos del Registro Público de la Propiedad, el hacerlo con fines distintos a los permitidos, o si el notario ha revelado la clave confidencial para el uso de su firma electrónica, independientemente de las responsabilidades de otra naturaleza en las que pudieran incurrir.

El notario al que le haya sido cancelada su autorización, en términos de lo previsto por el párrafo anterior, quedará impedido por el término de dos años para solicitar nueva autorización.

**ARTÍCULO 45.** Los notarios deberán dar aviso a la Dirección General del Instituto para suspender su acceso a la base de datos del Registro Público de la Propiedad, en los supuestos que a continuación se indican:

I. Cuando sea su voluntad dejar de tener dicho acceso, al menos con quince días de anticipación;

II. Cuando haya extraviado la clave confidencial de acceso, o

III. Cuando haya mediado violencia para el uso de su clave confidencial de acceso.

Recibido el aviso, la Dirección General procederá a suspender el acceso.

**ARTÍCULO 46.** La consulta a través del sistema de información, no autoriza en ningún caso a quien lo hace, a modificar los contenidos registrales.

Queda prohibido modificar, destruir o provocar pérdida de información contenida en sistemas o equipos de informática del Registro, protegidos por algún mecanismo de seguridad, o copiar información contenida en sistemas o equipos de informática del Registro, sin autorización del funcionario competente.

La violación a estas disposiciones será sancionada conforme a la legislación penal. Asimismo, se sancionará conforme a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí, sin perjuicio de la sanción penal que corresponda, a quien estando



autorizado para acceder a sistemas y equipos de informática del Registro, indebidamente modifique, destruya o provoque pérdida de información que contengan.

## **Capítulo VII**

### **Del Procedimiento de Registro**

#### **Sección Primera**

##### **De la Solicitud de Registro**

**ARTÍCULO 47.** Las solicitudes presentadas por los notarios, interesados o los mandatos de los jueces o autoridades administrativas, deberán expresar con claridad los datos registrales de los bienes motivo de la certificación, su ubicación, medidas y colindancias, titulares registrales, y además, expresar con precisión el periodo con que ésta se solicita. En caso contrario no se expedirá documento alguno hasta en tanto se aclare la solicitud, orden judicial o administrativa, respectiva.

**ARTÍCULO 48.** Toda inscripción .que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

I. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción, o a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título, la referencia al registro anterior en donde consten esos datos; asimismo, constará la mención de haberse agregado el plano o croquis al legajo respectivo;

II. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho que se constituya, transmita, modifique o extinga;

III. El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en el título la estimación que le den;

IV. Tratándose de hipotecas, la época en que podrá exigirse el pago del capital garantizado, y si causare réditos, la tasa o el modo de éstos y la fecha desde que deban correr;

V. Los nombres, edades, domicilios y profesiones de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto sujeto a inscripción. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven, y las sociedades, por su razón o denominación;

VI. La naturaleza del acto o contrato;

VII. La fecha del título y el funcionario que lo haya autorizado, y

VIII. El día y la hora de la presentación del título en el Registro. Ningún registro podrá efectuarse si no consta que quien lo pretende tiene derecho a pedir que se realice, o es representante legal o legítimo de quien lo tenga, y se hayan cubierto los derechos correspondientes.

**ARTÍCULO 49.** El Registro deberá elaborar, suspender o denegar la inscripción, en un término no mayor a quince días naturales.

**ARTÍCULO 50.** Cuando la documentación presentada no contenga los datos o no cumpla con los requisitos previstos en esta Ley y su Reglamento, el Registrador deberá prevenir mediante notificación al interesado y por una sola vez, para que dentro del término de diez días hábiles subsane la omisión. Notificada la prevención se suspenderá el plazo para que el Registrador

resuelva, y se reanuda a partir del día hábil inmediato siguiente a aquél en que el interesado subsane la omisión. En el supuesto de que no se desahogue la prevención en el término señalado, el Registrador desechará la solicitud de inscripción.

**ARTÍCULO 51.** El Registrador no juzgará de la legalidad de la orden judicial o administrativa que decreta una inscripción, anotación o cancelación, pero si a su juicio aparecen algunas circunstancias por las que legalmente no se pueda hacer la legalización, lo hará saber a la autoridad respectiva. Si esta última insistiere en el registro, se efectuará el mismo, insertándose al documento o folio registral, el oficio que contuviere la orden judicial.

## **Sección Segunda**

### **De los Bienes Registrables y su Inscripción**

**ARTÍCULO 52.** Podrán ser objeto de primer registro los bienes que se encuentren en el supuesto señalado por el Capítulo de Información Ad-Perpetuam del Código Civil del Estado.

**ARTÍCULO 53.** El que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro a favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión, mediante resolución judicial que dicte el juez competente.

**ARTÍCULO 54.** Tratándose de bienes inmuebles que consten en escrituras privadas fehacientes, para lograr su inscripción deberá llevarse a cabo procedimiento judicial, a efecto de que el juzgado de la jurisdicción del inmueble emita resolución en la que ordene su registro.

**ARTÍCULO 55.** Si el Registrador suspende o deniega la inscripción, deberá notificar al interesado por medios electrónicos o mediante boleta de devolución.

**ARTÍCULO 56.** El Registrador denegará la inscripción de los actos que se presenten a registro, en cualquiera de los casos siguientes:

- I. Cuando se trate de actos que no sean inscribibles por disposición de esta Ley u otros ordenamientos legales;
- II. Cuando el contenido de los asientos inscritos en el Registro Público de la Propiedad no coincida plenamente con el acto cuya inscripción se solicita;
- III. Cuando falte algún requisito que no sea subsanable y que deba constar en la forma precodificada para efectos de su registro, de acuerdo con esta Ley y su Reglamento, o
- IV. Cuando se trate de bienes inmuebles del dominio del Estado y municipios y que estos sean susceptibles de enajenación y se carezca de la previa autorización del Congreso del Estado.

## **Capítulo VIII**

### **De la Rectificación y Cancelación de Inscripciones**

#### **Sección Primera**

##### **De la Rectificación de Asiento Registral**

**ARTÍCULO 57.** La rectificación del asiento registral por causa de error material o de concepto, sólo procede cuando exista discrepancia entre el contenido del documento donde consta el acto y la inscripción respectiva.

**ARTÍCULO 58.** Existe error material cuando se escriban unas palabras por otras, se equivoquen los nombres propios, las cantidades, o se omita la expresión de alguna circunstancia, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción, ni el de alguno de sus conceptos, o cuando se practique una inscripción en una sección o espacio distinto del que le corresponda en el folio respectivo.

**ARTÍCULO 59.** Habrá error de concepto cuando al efectuarse la inscripción se altere o varíe el sentido de alguno de los contenidos del acto registrado, ya sea porque el Registrador se hubiere formado un juicio equivocado del mismo por, una errónea calificación del sujeto o acto en el consignado, o por cualquier otra causa.

**ARTÍCULO 60.** Cuando se trate de errores de concepto, los asientos practicados en el documento incorporado o en el folio registral, sólo podrán rectificarse con el consentimiento del titular registral, o quien acredite su interés jurídico al presentar la solicitud; en caso contrario, sólo podrá realizarse por orden de autoridad judicial. En el caso de sociedad conyugal, cualquiera de los cónyuges u otro interesado tiene derecho a pedir la rectificación del acto inscrito, cuando alguno de esos bienes pertenezca a dicha sociedad y estén inscritos a nombre de uno solo de aquéllos, debiendo acompañar a la solicitud, los documentos con los que pruebe el régimen matrimonial. El concepto rectificado surtirá efectos desde la fecha de rectificación del asiento registral.

## **Sección Segunda**

### **De la Cancelación de Inscripciones**

**ARTÍCULO 61.** Las inscripciones no se extinguen sino por su cancelación, o por el registro de la transmisión del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona.

La cancelación de una inscripción puede hacerse por consentimiento de las personas a cuyo favor están hechas, el que se hará constar en instrumento público otorgado ante notario, o por resolución judicial. Sin embargo, podrán ser canceladas a petición de parte interesada, sin satisfacer dicho requisito, cuando el acto inscrito quede extinguido por disposición de ley o por causas que resulten del documento presentado para su inscripción.

Las anotaciones preventivas podrán ser canceladas sólo por caducidad, por realizarse el registro definitivo, o por cancelación ordenada o autorizada por el funcionario o autoridad competente.

**ARTÍCULO 62.** Podrá pedirse la cancelación total de inscripciones o registros definitivos, cuando:

- I. Se extinga por completo el bien objeto de la inscripción o registro;
- II. Se extinga por completo el derecho inscrito;
- III. Se declare la nulidad del acto consignado en el documento, en donde se haya realizado la inscripción o registro;
- IV. Se declare la nulidad de la inscripción;
- V. Sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen en el caso previsto en el artículo 2155 del Código Civil, y
- VI. Tratándose de un embargo, hayan transcurrido tres años desde la fecha de su inscripción y no se haya reinscrito; con excepción del embargo para garantizar el pago de alimentos, créditos laborales y aquéllos que por Ministerio de Ley deban ser ordenados por las autoridades competentes.

**ARTÍCULO 63.** La cancelación parcial de una inscripción podrá pedirse, y se procederá a efectuar, cuando se reduzca el inmueble objeto del acto inscrito, o cuando se reduzca el derecho sobre el acto inscrito.

**ARTÍCULO 64.** La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso, puede hacerse presentando instrumento público otorgado ante notario, porque se haya cobrado el crédito en el cual deba constar haberse inutilizado los títulos endosables en el acto de su otorgamiento, o bien, por ofrecimiento del pago y consignación del importe de los títulos, tramitados y resueltos de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 65.** Las inscripciones de hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos al portador, se cancelarán totalmente si se hiciere constar por instrumento público otorgado ante notario, estar recogida y en poder del deudor la emisión de títulos inutilizados.

**ARTÍCULO 66.** Procederá la cancelación total si se presentasen, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos al portador emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignándose su importe y el de los intereses que procedan. La cancelación en este caso deberá acordarse por sentencia, según lo dispuesto en el Código de Procedimientos.

**ARTÍCULO 67.** Podrán cancelarse parcialmente las inscripciones hipotecarias de que se trate, presentando instrumento público otorgado ante notario, que acrediten estar recogidos y en poder del deudor, inutilizados, títulos por un valor equivalente al importe de la hipoteca que se trate de extinguir, siempre que dichos títulos asciendan, por lo menos, a la décima parte del total de la emisión.

**ARTÍCULO 68.** Procederá la cancelación total o parcial de la hipoteca que garantice, tanto títulos nominativos, como al portador, por consentimiento del representante común de los tenedores de los títulos, siempre que se encuentre autorizado para ello y declare bajo su responsabilidad, que ha recibido el importe por el que se hace la cancelación de la emisión.

**ARTÍCULO 69.** Las cancelaciones en la forma que para tal efecto fije el Reglamento de la presente Ley, deberán contener para su validez, los datos necesarios para ser identificados, la causa por la que se hace, y su fecha.

### **Sección Tercera**

#### **De la Reposición de Documentos Registrales**

**ARTÍCULO 70.** La reposición de documentos extraviados o destruidos se realizará de oficio, o a petición de parte interesada. Cuando se realice de oficio, el Registrador atenderá al procedimiento que para tal efecto establece el Reglamento.

**ARTÍCULO 71.** Para que proceda la reposición de folios o documentos bastará que la persona que tenga interés jurídico debidamente acreditado, solicite por escrito dicha reposición, declarando bajo protesta de decir verdad, que el inmueble relativo a la solicitud tiene o no tiene gravámenes o limitaciones de dominio, aportando todos los elementos relativos en el primer caso. Asimismo, deberá acompañar las constancias catastrales debidamente certificadas, relativas a la transmisión patrimonial a su favor respecto del inmueble, así como aquéllos documentos que acrediten sus derechos.

**ARTÍCULO 72.** En los documentos o folios en que consten los asientos repuestos, deberá asentarse la leyenda de "REPOSICIÓN"; en caso de que aparezcan los documentos originales extraviados, se cancelarán de manera indubitable los repuestos para evitar la duplicación, trasladándose la información faltante de los repuestos a los originales.

## TÍTULO TERCERO

### DEL CATASTRO

#### Capítulo I

##### Generalidades

**ARTÍCULO 73.** 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 de la Entidad que identifica, a través de una clave única catastral, e integra una ficha única que describe con detalle y precisión técnica las características del terreno y construcción de un inmueble, y tiene como objetivos generales:

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

Las actuaciones y documentos del Catastro estarán dotados de fe pública catastral.

**ARTÍCULO 74.** En materia de catastro la presente Ley regula:

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

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 establezcan esta Ley y el Reglamento.

**ARTÍCULO 75.** Para preservar la seguridad de orden administrativo y técnico catastral, el Catastro se regirá bajo los siguientes principios:

**I. AUTENTICIDAD DE LAS INSCRIPCIONES:** las inscripciones conllevan la verificación de la correcta inscripción de los bienes inmuebles, la copia fiel de la inscripción, y la conservación de la copia del documento que origina la inscripción;

**II. CONTROL INVIOLEABLE DE LAS CLAVES CATASTRALES DE CADA BIEN INMUEBLE:** una inscripción incorrecta subsiste, no se modifica ni se elimina, conservando la historia. Establece mecanismos para el control inviolable de los folios de recepción de las solicitudes de trámite, indicando día, fecha, hora y minuto;

**III. ESPECIALIDAD O DETERMINACIÓN:** este principio tiene como finalidad determinar perfectamente los bienes objeto de inscripción, sus titulares, así como el alcance y contenido de los derechos. Conforme al Principio de Especialidad, no tendrá acceso al Catastro ningún derecho que no esté perfectamente determinado en su titularidad, extensión y contenido;

**IV. INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES:** es la materialización de la función catastral, mediante la cual, de manera objetiva, se aprecia el acto vertido en la inscripción, descripción y valuación correspondiente de los bienes inmuebles rústicos y urbanos en el Padrón Catastral, mismos que se hacen constar en bases de datos alfanuméricas y cartografía digital;

**V. INTEGRALIDAD DE LOS DATOS:** garantiza la fidelidad de la inscripción de los bienes, inmuebles, el registro de los datos debe ser inalterable y se debe de garantizar que se detecten los intentos de modificación;

**VI. MODERNIDAD:** garantiza la disponibilidad completa y fiel de los datos y cartografía de cada inmueble, al momento de validar nuevos actos y al expedir constancias; fundamenta el proceso de validación y las causas de rechazo; implanta mecanismos de rastreabilidad de la función de validación que permitan conocer el estado del trámite; da agilidad del proceso de validación; permite el intercambio de información con otros registros como el Registro Público de la Propiedad; el Registro Agrario Nacional, licencias de obra y tesorería, que faciliten el proceso de validación de trámites catastrales;

**VII. PRELACIÓN:** en virtud de que este principio, para que la atención de los trámites catastrales solicitados recaigan sobre un mismo bien inmueble se determina en atención a su orden de acceso al catastro. Para determinar la preferencia entre dos o más trámites de una misma fecha relativas a un mismo bien inmueble, se atenderá a la hora, minuto y segundo de presentación en el Catastro de los documentos respectivos, por cualquier medio en que se haya presentado, incluyendo medios electrónicos. El registro de presentación se practicará por la simple solicitud del interesado, sin embargo, no podrá realizarse ninguna operación catastral posterior, sin que se acredite el pago o exención de los impuestos sobre bienes inmuebles y de los derechos correspondientes, y

**VIII. VALIDACIÓN DE TRÁMITES:** este principio postula que todo documento que se presente al Catastro para la inscripción de un bien inmueble, debe ser validado, es decir, deberá ser examinado tanto el documento como el bien inmueble físicamente, a fin de que en las bases de datos haya inscritos solamente bienes inmuebles válidos.

## **Capítulo II**

### **De las Competencias**

**ARTÍCULO 76.** La prestación del servicio público del catastro corresponde, en el ámbito de sus respectivas competencias, al Ejecutivo del Estado, a través del Instituto; y a los ayuntamientos de la Entidad por conducto de sus respectivas áreas o direcciones de catastro municipal. Para efectos de la presente Ley se denominarán autoridades catastrales.

**ARTÍCULO 77.** En materia de catastro corresponde al Instituto ejercer las facultades que determina el Capítulo II del Título Cuarto de la presente Ley.

**ARTÍCULO 78.** En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:

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

*(REFORMADA, P.O. 01 DE OCTUBRE DE 2018)*

II. Observar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales, expedidas en términos del artículo 141 fracción III inciso e) de este Ordenamiento;

III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

*(REFORMADO, P.O. 08 DE OCTUBRE DE 2015)*

*(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2019)*

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior y posterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior

*(ADICIONADO, P.O. 08 DE OCTUBRE DE 2015)*

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

IV. Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;

V. Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;

VI. 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;

VII. Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;

VIII. Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y

IX. Las demás que le determine esta Ley.

En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento.

**ARTÍCULO 79.** Corresponde al Congreso del Estado aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos.

**ARTÍCULO 80.** En materia de catastro están sujetos a observar las disposiciones de esta 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, su fraccionamiento, división, consolidación, traslación, urbanización, edificación y mejora; y 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 relativos 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 en la materia;

**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.

### **Capítulo III**

#### **De los Registros del Catastro.**

**ARTÍCULO 81.** Para los trabajos técnicos del Catastro se requiere la formación y actualización de los siguientes registros:

**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 tomará 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 señalará 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, y

IV. Numérico, constituido por:

a) El número de la clave catastral.

b) La ubicación del predio indicando calle y número oficial, en su caso; número de departamento y/o local.

c) Las dimensiones y colindancias de cada predio.

d) El valor del predio, dividido en valor del terreno y valor de la construcción, y

e) Los datos topográficos necesarios.

**ARTÍCULO 82.** Las autoridades catastrales municipales informarán diariamente, vía internet al Instituto, sobre los registros contenidos en los padrones catastrales, remitiendo los cambios que se produzcan en los mismos. Así mismo, a fin de mantener actualizado el Sistema de Administración Territorial del Estado, enviará la información cartográfica que dichas autoridades elaboren, con el objeto de mantener actualizado el archivo cartográfico del Estado.

El Sistema de Administración Territorial del Estado, es el instrumento que contiene de manera integrada y sistematizada, la información relativa a los registros catastrales que generen los municipios, así como la cartografía que éstos elaboren.

**ARTÍCULO 83.** Las autoridades del Instituto, 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 lo concerniente a la información catastral que conserven bajo su custodia; así mismo, las autoridades municipales garantizarán su entrega a la siguiente administración municipal. .

## Capítulo IV

### De los Valores Unitarios

**ARTÍCULO 84.** La aprobación de los valores unitarios de suelo y de construcción se llevará a cabo de manera anual por el Congreso del Estado, 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.

**ARTÍCULO 85.** La aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción aprobados por el Congreso del Estado, y publicados en el Periódico Oficial del Estado, es facultad de los ayuntamientos, a través de la Dirección de Catastro.

*(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2019)*

**ARTÍCULO 86.** Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán 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 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

**ARTÍCULO 87.** 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;
- 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.

**ARTÍCULO 88.** 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.

**ARTÍCULO 89.** Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado.

**ARTÍCULO 90.** En caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le hayan asignado valores unitarios de suelo o de construcción, o habiéndose asignado hayan cambiado las características esenciales en el periodo de su vigencia, las autoridades catastrales 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.

**ARTÍCULO 91.** Los valores unitarios de suelo y de construcción aprobados por el Congreso del Estado, así como los valores provisionales, en su caso, son la base para la determinación de los valores catastrales correspondientes a los bienes inmuebles.

**ARTÍCULO 92.** Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, 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.

**ARTÍCULO 93.** 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.

## Capítulo V

### Del Padrón Catastral y la Inscripción de Inmuebles

**ARTÍCULO 94.** Los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio de los municipios, serán inscritos 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 proporcionen las autoridades catastrales municipales.

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

Queda prohibido a la autoridad municipal realizar modificaciones al Padrón Catastral Municipal, salvo que se demuestre de manera fehaciente la inscripción registral, o la resolución judicial firme correspondiente del inmueble de que se trate.

**ARTÍCULO 95.** Al inscribir un inmueble en el Padrón Catastral Municipal, se le asignará a cada predio según le corresponda, una Clave Catastral Única de Identificación de Predio, el uso del suelo, propietario o poseedor de régimen ejidal, así como sus características cualitativas y cuantitativas que le correspondan, en los términos de los planes de desarrollo urbano aprobados.

Cuando se solicite una inscripción en la que las autoridades catastrales detecten que existe confusión de los derechos de propiedad, o en lo relativo a su ubicación, superficie, medidas y colindancias, deberá emitir al interesado una certificación de las características y estado del predio de que se trate, a fin de que el mismo realice lo que a su derecho convenga.

**ARTÍCULO 96.** 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 establezcan las autoridades catastrales municipales, 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 Única, 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 del plano a que se refiere el párrafo anterior será a cargo del propietario, y deberá ser validado catastralmente por la Dirección de Catastro Municipal. Cuando se trate de predios rústicos que se encuentren ubicados en zonas de alta marginación, el Instituto solicitará el apoyo de la autoridad agraria competente, para la elaboración de dicho plano.

Cuando los propietarios o poseedores de régimen ejidal de bienes inmuebles no presenten dentro de los treinta días siguientes a la recepción del título la manifestación respectiva, las autoridades catastrales municipales procederán de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trata, sin perjuicio de aplicar las sanciones que correspondan.

**ARTÍCULO 97.** Cuando se observen discrepancias en la solicitud de primera inscripción o modificación de la misma, las autoridades catastrales municipales podrán verificar mediante visitas de campo y estudios técnicos, los datos contenidos en la manifestación catastral 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.

No podrá condicionarse la emisión de avalúos catastrales a la realización de la verificación, pero en caso de encontrarse discrepancias, se requerirá al propietario o poseedor en términos de lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior.

**ARTÍCULO 98.** 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 las autoridades catastrales, 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 correspondiente al año en que se autoricen las escrituras, actos o contratos, y

III. En el caso de predios rústicos, un plano con la poligonal envolvente y su cuadro de construcción, el cual deberá presentarlo por duplicado, uno para el Instituto, y el segundo será archivado al apéndice del protocolo de los notarios.

**(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2019)**

**ARTÍCULO 99.** Para identificar plenamente los inmuebles objeto de litigio, los jueces deberán solicitar a los litigantes cuando lo estimen necesario, las autorizaciones municipales correspondientes a que se refiere la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí y demás ordenamientos aplicables.

**ARTÍCULO 100.** 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.

**ARTÍCULO 101.** Las personas físicas o morales que obtengan licencia o autorización para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un inmueble, deberán presentar a las autoridades catastrales municipales, 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 las autoridades catastrales municipales. En caso contrario se aplicarán las sanciones correspondientes.

**ARTÍCULO 102.** 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, las autoridades catastrales municipales procederán 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.

**ARTÍCULO 103.** Los fraccionadores están obligados a manifestar a las autoridades catastrales municipales, en un plazo no mayor de quince días, todas las operaciones que impliquen la modificación de los lotes que forman el fraccionamiento.

**ARTÍCULO 104.** Para el otorgamiento de licencia de construcción, reconstrucción, ampliación, demolición o uso del suelo, las autoridades competentes requerirán del solicitante la certificación de Clave Catastral Única 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.

Las autoridades municipales deberán informar dentro del término de diez días hábiles siguientes 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.

**ARTÍCULO 105.** 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 las autoridades catastrales 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.

**ARTÍCULO 106.** 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 las autoridades catastrales 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.

**ARTÍCULO 107.** Las autoridades catastrales podrá cancelar los registros y manifestaciones en los siguientes casos:

- 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.

**ARTÍCULO 108.** Cuando en esta 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.

El Instituto deberá remitir a la Dirección de Catastro Municipal, los nuevos datos de inscripción o de folio real correspondiente a cada inmueble, así como hacer las anotaciones correspondientes en el padrón catastral estatal.

**ARTÍCULO 109.** 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.

**ARTÍCULO 110.** El Padrón Catastral Estatal estará bajo el control y administración del Instituto. El Padrón Catastral Municipal estará bajo control y administración de la Dirección de Catastro Municipal del ayuntamiento correspondiente. Ambos padrones podrán ser consultados 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.

**ARTÍCULO 111.** 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. Asimismo, cuando se solicite expresamente, expedirán avalúo catastral referido.

## **Capítulo VI**

### **De la Valuación, Reevaluación, Apeos y Deslindes Administrativos**

#### **Sección Primera**

##### **De la Valuación y Reevaluación**

**ARTÍCULO 112.** Las autoridades catastrales asignarán 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. Dichas normas serán publicadas por el Instituto en el Periódico Oficial del Estado.

El valor catastral que asignen las autoridades catastrales municipales a cada bien inmueble, será la base para la determinación de todas las contribuciones inmobiliarias.

**ARTÍCULO 113.** 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, y los lineamientos que al efecto expida el Instituto.

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 90 de esta Ley.

**ARTÍCULO 114.** El valor catastral que se determine para cada inmueble tendrá vigencia durante un año.

**ARTÍCULO 115.** 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.

**ARTÍCULO 116.** 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.

**ARTÍCULO 117.** En todos los casos, los valores catastrales serán autorizados por las autoridades catastrales, quienes podrá realizar posteriormente los estudios técnicos que sean necesarios para constatar la veracidad de los datos proporcionados por el interesado.

**ARTÍCULO 118.** 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 retifiquen, 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 las autoridades catastrales no se haya realizado conforme a los términos establecidos en la presente Ley.

**ARTÍCULO 119.** La revaluación de inmuebles se llevará a cabo en los casos siguientes:

- I. Cuando venza la vigencia del valor catastral;
- 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, y se cuente con la información técnica, jurídica y administrativa suficiente para determinar un nuevo valor catastral;
- VIII. Cuando las autoridades catastrales determinen que el valor catastral se fijó con base en 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 otro hecho fortuito que modifique las características físicas, jurídicas y económicas del predio, de tal modo que altere el valor del bien inmueble;
- XII. Cuando exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno, y
- XIII. Cuando dos o más terrenos se subdividen o fusionen.

La revaluación a que se refiere este 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 la publicación de las mismas 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.

**ARTÍCULO 120.** Para la expedición de avalúos catastrales el solicitante deberá acreditar que se encuentra al corriente del pago del impuesto predial; en el caso de divisiones y fusiones además deberán exhibir el permiso expedido por autoridad competente.

**ARTÍCULO 121.** El Instituto emitirá las normas técnicas y los lineamientos de valuación de bienes inmuebles, y deberá publicarlos en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO 122.** El valor establecido a un inmueble con respecto de la superficie del terreno, sólo 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.

## **Sección Segunda**

### **De los Apeos y Deslindes Administrativos**

**ARTÍCULO 123.** Para efectos de esta 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.

**ARTÍCULO 124.** Los trabajos de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos, deberán cubrir los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito ante las autoridades catastrales;
- II. Acreditar el interés jurídico del promovente;
- 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 las autoridades catastrales, del título de propiedad o de posesión.

**ARTÍCULO 125.** Las autoridades catastrales harán la radicación del escrito de interposición del procedimiento, en el cual se fijará fecha y hora para la realización de la diligencia. Así mismo, 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 126.** La diligencia a que se refiere el artículo anterior se llevará a cabo por el personal autorizado por las autoridades catastrales, encontrándose presentes los propietarios o poseedores legítimos del inmueble o de sus representantes legales, asistiendo además los propietarios o poseedores del inmueble colindante, quienes al efecto deberán ser oportunamente notificados y podrán hacer las observaciones y aclaraciones que a su derecho convenga, observando lo establecido por el Código de Procedimientos Civiles.

**ARTÍCULO 127.** 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 128.** En caso de que 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.

## Capítulo VII

### Del Procedimiento Aclaratorio

**ARTÍCULO 129.** El procedimiento de aclaración se iniciará a petición de parte, o por acuerdo de la Dirección General del Instituto o de la Dirección de Catastro Municipal, en su caso, 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 75 y 82 de esta Ley.

*(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2019)*

**ARTÍCULO 130.** En los casos de que la iniciación del procedimiento aclaratorio sea de oficio, se comunicará a los interesados, conforme a lo dispuesto en el Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, concediéndoles un plazo de quince días hábiles para que formulen las alegaciones que estimen convenientes.

**ARTÍCULO 131.** El procedimiento de aclaración se llevará 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;
- IV. Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados y las características reales de la construcción;
- V. Cuando el valor asignado por las autoridades catastrales 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 las autoridades catastrales 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.

**ARTÍCULO 132.** El procedimiento aclaratorio deberá ser solicitado por escrito por el o los propietarios que tengan interés jurídico, ante las autoridades catastrales, 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 mil 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 estén asentadas las autoridades catastrales.

**ARTÍCULO 133.** En los casos establecidos dentro de la fracción III del artículo inmediato anterior, el Director de Catastro del municipio o del Instituto, según sea el caso, expedirá certificación de superficie, medidas y colindancias físicas del inmueble.

**ARTÍCULO 134.** El Director de Catastro Municipal o el Director del Catastro del Instituto, según sea el caso, resolverá la aclaración en un término no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

## TÍTULO CUARTO

### DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO

#### Capítulo I

##### Disposiciones Generales

**ARTÍCULO 135.** Para ejercer sus atribuciones en materia registral y catastral, el Gobierno del Estado contará con un organismo público descentralizado denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí, con personalidad jurídica y patrimonio propios; autonomía técnica, de gestión y económica.

El Instituto estará sectorizado a la Secretaría General de Gobierno.

La sede central o el domicilio principal del Instituto se establecerá en la Ciudad Capital del Estado San Luis Potosí, y podrá contar con oficinas en los diversos municipios de la Entidad.

**ARTÍCULO 136.** El Instituto se constituye como autoridad, para los efectos de las atribuciones que se le confieren, entre las que se encuentran todas las de carácter fiscal, con respecto de las materias de su competencia, incluyendo la facultad económico coactiva, para el cobro de contribuciones y demás créditos de carácter fiscal, en los términos de la legislación aplicable.

En consecuencia, el Instituto tendrá el carácter de autoridad fiscal, con atribuciones para determinar créditos, las bases de su liquidación, así como fijarlos en cantidad líquida e imponer las sanciones que, en el ámbito de su competencia, correspondan por las infracciones a las disposiciones que rigen en la materia.

**ARTÍCULO 137.** Los ingresos derivados del pago de los derechos, impuestos y productos que se obtienen por los servicios que se presten en materia de registro público de la propiedad y catastro,

en los términos de la Ley de Hacienda para el Estado, formarán parte, de manera permanente, del patrimonio del Instituto.

Cuando menos el diez por ciento de los ingresos y recursos recaudados por la prestación de servicios del Instituto, deberán ser destinados a los procesos de modernización y actualización del mismo. La Junta de Gobierno determinará de manera anual el aumento de dicho porcentaje en la medida de las necesidades de modernización del Instituto.

El Estado no podrá contratar financiamiento otorgando en garantía bienes o ingresos presentes o futuros del Instituto.

**ARTÍCULO 138.** El Instituto tendrá por objeto integrar, electrónicamente, la información de las bases de datos y archivos públicos del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado, con el objeto de brindar seguridad y certidumbre a los actos jurídicos celebrados o con efectos en el Estado, promover y procurar la eficiencia y eficacia de las funciones administrativas del Gobierno del Estado y fortalecer el funcionamiento racional de la sociedad, procurando que se cuente con información veraz y confiable; así como realizar las funciones y prestar los servicios relativos al Registro Público de la Propiedad y el Catastro en la Entidad.

El Instituto coordinará con las dependencias y entidades federales, estatales y municipales, que cuenten con información inmobiliaria de la Entidad o que la requieran, las acciones necesarias para integrar una base de datos que permita el establecimiento de un Sistema de Administración Territorial, para la definición de políticas públicas, la gestión eficiente de trámites y servicios, y la mejoría en las condiciones de competitividad.

**ARTÍCULO 139.** Es función del Instituto, asegurar la integración de la información registral y catastral de los bienes inmuebles en un sistema diseñado y operado para tales efectos, que utilice la clave catastral como mecanismo de identificación.

El Instituto fijará las bases para que, a través de los medios de integración idóneos, se pueda consultar de manera automática, ágil y oportuna, la información del Catastro, del Registro Público y de las oficinas catastrales de los municipios, así como el estado que guarda la información inmobiliaria compartida en la base de datos y alimentada de acuerdo con el ámbito de competencia de cada área, respecto del folio electrónico, la identificación de características físicas del inmueble, las cuentas catastrales y la ubicación geográfica, entre otros.

**ARTÍCULO 140.** Son principios fundamentales de las actuaciones y la organización administrativa del Instituto, los siguientes:

- I. Asistencia tecnológica;
- II. Certidumbre;
- III. Economía;
- IV. Eficiencia;
- V. Eficacia;
- VI. Especialización informativa;
- VII. Fe pública registral y catastral;
- VIII. Honestidad;
- IX. Legalidad;
- X. Máxima autonomía de las fuentes informativas;

- XI. Orden;
- XII. Responsabilidad;
- XIII. Recursividad informativa;
- XIV. Seguridad;
- XV. Transparencia;
- XVI. Veracidad;
- XVII. Probidad, y
- XVIII. Universalidad informativa.

## **Capítulo II**

### **De la Competencia del Instituto**

**ARTÍCULO 141.** En el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá competencia para lo siguiente:

**I.** Regular, administrar y prestar los servicios inherentes a la integración electrónica de la información de las bases de datos y archivos públicos del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado. Al efecto deberá:

**a)** Procurar el acceso electrónico del público, por medio del internet, a las bases de datos públicas del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado.

**b)** Promover y procurar la eficiencia y eficacia de las funciones administrativas del Gobierno, mediante la integración informativa de las bases de datos públicas del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado.

**c)** Fortalecer el funcionamiento racional de la sociedad, procurando que en el Estado se cuente con información veraz y confiable.

**d)** Desarrollar herramientas informáticas que permitan la realización de los trámites y la prestación de los servicios, que le competen, por medio del internet.

**e)** Expedir la Cédula Única de Identificación de Predio en Catastro y Registro Público de la Propiedad, como requisito indispensable en los trámites que se realicen en la materia.

**f)** Establecer la obligatoriedad de las manifestaciones catastrales para la realización de trámites de registro público que así lo requieran;

**II.** Regular, organizar, integrar y administrar el Registro Público de la Propiedad y la prestación de los servicios inherentes al mismo. En este orden, deberá:

**a)** Formular los índices especializados de consulta de la información registrada.

**b)** Asegurar el acceso del público a las inscripciones y sus anotaciones, así como expedir las certificaciones que le soliciten, al respecto.

**c)** Realizar todas las operaciones registrales, como son las inscripciones, anotaciones, rectificaciones y cancelaciones de actos jurídicos, que correspondan;

**III.** Regular, organizar, integrar y administrar el catastro estatal y la prestación de los servicios inherentes al mismo; y ejercer funciones de autoridad administrativa y fiscal. Al efecto deberá:

- a) Realizar los trabajos técnicos y topográficos que se requieran, para determinar la localización y superficie de predios y construcciones dentro del territorio del Estado.
  - b) Elaborar y mantener actualizado el inventario inmobiliario estatal y los planos correspondientes.
  - c) Practicar la valuación de inmuebles, dentro del territorio estatal, así como proporcionar asistencia técnica, en el ámbito consultivo, cuando así lo disponga la ley o lo contrate con particulares o personas morales oficiales; en este sentido, podrá prestar servicios periciales en valuación de inmuebles.
  - d) Celebrar convenios, con los municipios del Estado, para que se les proporcione asistencia técnica, y hacerse cargo de este servicio, a solicitud de los ayuntamientos, en forma total o parcial por el tiempo estrictamente necesario, en los términos de lo dispuesto en 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.
  - e) Determinar las normas técnicas y administrativas aplicables a la identificación, registro, valuación, revaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el municipio.
  - f) Formular la zonificación catastral.
  - g) Elaborar los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción.
  - h) Elaborar y mantener actualizada la cartografía del municipio que corresponda.
  - i) Asignar la clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles del municipio.
  - j) 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.
  - k) Efectuar los trabajos relativos a deslindes catastrales.
  - l) Aplicar los valores catastrales y unitarios de terrenos y construcciones.
  - m) Tener bajo su cuidado y responsabilidad el Padrón Catastral.
  - n) Expedir los formatos que para tal efecto se utilicen para la información catastral y cambios de los bienes inmuebles.
  - o) Implementar en coordinación con los municipios del Estado, la utilización de la Clave Catastral homologada;
- IV.** Tramitar y resolver los recursos administrativos que se interpongan en contra de los actos administrativos definitivos, que realicen las estructuras administrativas de apoyo a la Dirección General del Instituto;
- V.** Desarrollar tecnología propia, para la realización de sus tareas administrativas, así como para comerciar con ella;
- VI.** Auxiliar a los órganos constitucionales del Gobierno del Estado, a las dependencias y entidades estatales y a los municipios, previo convenio que se celebre al respecto, en las áreas de la competencia del Instituto;

**VII.** Fiscalizar, determinar, liquidar, cobrar y administrar las contribuciones y demás créditos fiscales, o civiles a su favor, procediendo, en el caso de los que sean de naturaleza fiscal, a ejercitar la facultad económico-coactiva, de ser necesario;

**VIII.** Proponer, al Ejecutivo del Estado, la expedición de la normatividad obligatoria para los particulares y los órganos constitucionales del Gobierno del Estado, relativa a las materias de su competencia, sin perjuicio de la legislación existente al respecto;

**IX.** Celebrar convenios, dentro de las materias de su competencia, con el Estado, la Federación y los municipios, cualquiera de sus dependencias o entidades, así como con los órganos constitucionales autónomos, y

**X.** La demás que le otorgue la Constitución Política del Estado Libre y las leyes.

### **Capítulo III**

#### **De los Órganos de Gobierno, y Administración del Instituto**

**ARTÍCULO 142.** El Instituto contará con los siguientes órganos:

**I.** La Junta Directiva, y

**II.** La Dirección General.

#### **Sección Primera**

##### **De la Junta Directiva**

**ARTÍCULO 143.** El Instituto contará con un órgano de gobierno denominado Junta Directiva, y se integrará por los siguientes miembros, con derecho de voz y voto:

**I.** El titular del Ejecutivo del Estado, quien lo presidirá;

**II.** El Secretario General de Gobierno;

**III.** El Secretario de Finanzas;

**IV.** El Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, y

**V.** El Director General de Ingresos de la Secretaría de Finanzas.

El o la titular de la Dirección General del Instituto fungirá como Secretario Técnico y de Actas de la Junta Directiva, quien deberá dar fe de las sesiones, levantando el acta y lista de asistencia de los miembros que estuvieron presentes.

Por cada miembro propietario, el titular podrá nombrar a un suplente, debiendo acreditarlo previamente ante la Junta Directiva, mediante el documento en el que se informe de su designación.

En ausencia del Presidente de la Junta Directiva, presidirá las sesiones el Secretario General de Gobierno, y, en ausencia de éste, el Secretario de Finanzas.

**ARTÍCULO 144.** La Junta Directiva realizará cuando menos cuatro sesiones ordinarias anuales: la primera durante el mes de enero; la segunda durante el mes de abril; la tercera durante el mes de agosto, y la cuarta durante el mes de noviembre de cada año.

En la primera deberán evaluarse el ejercicio financiero y el administrativo del Instituto, del periodo anual inmediato anterior. En la tercera deberán aprobarse los presupuestos de ingresos y egresos, y el programa general de trabajo del Instituto, para el próximo ejercicio anual.

La convocatoria a las sesiones ordinarias anuales deberá realizarse por el Director General, el Presidente de la Junta Directiva o la mayoría de los integrantes de la Junta de Gobierno, con una anticipación mínima de cinco días hábiles.

**ARTÍCULO 145.** Las sesiones extraordinarias de la Junta de Gobierno, podrán celebrarse en cualquier momento, previa convocatoria que realice el Director General del Instituto, el Presidente de la Junta Directiva, o la mayoría de los integrantes de la Junta, con una anticipación mínima de tres días hábiles.

No obstante lo anterior, en caso de urgencia, a juicio del Director General, del titular del Ejecutivo Estatal, o de la mayoría de los integrantes de la Junta, podrá convocarse a sesión extraordinaria a celebrarse inclusive el mismo día.

**ARTÍCULO 146.** Las citaciones a todo tipo de sesiones podrán realizarse por cualquier medio de comunicación, incluidos todos los electrónicos, pero deberá recabarse constancia de la misma.

**ARTÍCULO 147.** Las sesiones de la Junta serán válidas si hubiere un quórum de al menos la mitad más uno de sus integrantes, y las resoluciones se tomarán por mayoría de los presentes teniendo el Presidente de la misma, voto de calidad en caso de empate.

**ARTÍCULO 148.** La Junta Directiva tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Aprobar y evaluar el cumplimiento del Programa Anual General de Trabajo;
  - II. Aprobar y evaluar el cumplimiento del Plan Institucional de Largo Plazo, mismo que preverá periodos de al menos diez años, pudiendo modificarse en todo momento;
- Después del primer Plan Institucional de Largo Plazo del Instituto, los siguientes deberán aprobarse al menos tres años antes de que concluya el periodo de previsión del anterior;
- III. Aprobar los presupuestos anuales de ingresos y egresos, así como sus modificaciones;
  - IV. Analizar y aprobar, en su caso, los informes sobre el ejercicio financiero y administrativo, del periodo anual anterior, mismos que deberá presentar el Director General, a la Junta, en la primera sesión ordinaria del año posterior al que se evalúe. El Director General deberá poner a disposición de la Junta desde el mes de abril de cada año posterior al que se hubiere ejercido, los informes referidos y sus anexos, así como cualquiera de los expedientes administrativos que requiera, para que pueda realizar los trabajos de evaluación de la gestión;
  - V. Conocer y aprobar, en su caso, los informes que rinda el Director General;
  - VI. Aprobar, en su caso, la enajenación o gravamen, por cualquier título, del patrimonio inmobiliario del Instituto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí, así como la adquisición de deuda a cargo de éste, con apego a la ley de la materia;

**VII.** Discutir, a iniciativa de cualquiera de sus integrantes o de la Dirección General, y aprobar, las propuestas de modificación de la legislación y normatividad relativa a las materias de la competencia del Instituto; para enviarlas para su consideración al titular del Ejecutivo Estatal, a fin

de que éste determine, en su caso, la presentación de iniciativas de ley a Legislatura, o la expedición de modificaciones reglamentarias;

*(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2019)*

**VIII.** Tramitar y resolver conforme a la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de San Luis Potosí, los procedimientos de responsabilidad administrativa iniciados en contra del Director General, y

**IX.** Las demás que le atribuyan la Constitución, la legislación o la normatividad.

**ARTÍCULO 149.** El Instituto podrá contar con un Consejo Consultivo, que funcionará en la forma en que lo prevea el Reglamento Interno del Instituto, y estará facultado para:

- I.** Formular propuestas administrativas y normativas a la Dirección General;
- II.** Formular observaciones, sobre la operación del Instituto, a la Dirección General;
- III.** Apoyar técnicamente a la Dirección General, en los asuntos que ésta le consulte, y
- IV.** Denunciar irregularidades administrativas a la Junta Directiva.

El Consejo estará integrado por los titulares, de la Cámara Nacional de Desarrollo de Vivienda (CANADEVI); el Colegio de Notarios del Estado; Instituto Nacional de Estadística; y Geografía (INEGI); Instituto de Vivienda del Estado (INVIES); y Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), y el Director General del Instituto, quien lo presidirá.

## **Sección Segunda**

### **De la Estructura Orgánica del Instituto**

**ARTÍCULO 150.** Para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, el Instituto contará cuando menos con la siguiente estructura orgánica:

- I.** Dirección General;
- II.** Dirección de Registro Público de la Propiedad;
- III.** Dirección de Catastro;
- IV.** Dirección de Administración;
- V.** Dirección de Finanzas;
- VI.** Dirección Jurídica;
- VII.** Dirección de Innovación y Desarrollo Tecnológico;
- VIII.** Dirección de Vinculación y Evaluación, y
- IX.** Contraloría Interna.

En Reglamento Interior del Instituto establecerá la estructura orgánica y funciones de las áreas y servidores públicos del mismo.



El Director General, los Directores de Registro Público de la Propiedad y de Catastro, así como los Registradores del Instituto, contarán con fe pública en los actos inherentes al ejercicio de sus funciones.

### **Sección Tercera**

#### **De la Dirección General**

**ARTÍCULO 151.** El o la titular de la Dirección General, será designado y removido por la Junta Directiva, a propuesta del Presidente de la misma.

Para ser Director General del Instituto se requiere:

(REFORMADA, P.O. 08 MAYO DE 2021)

I. Ser mexicano por nacimiento;

(REFORMADA, P.O. 08 MAYO DE 2021)

II. Contar con título y cédula profesional de abogado o licenciado en derecho, expedidos por autoridad competente, con una antigüedad mínima de cinco años contados a la fecha de su designación;

III.- Encontrarse en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos;

IV.- (DEROGADA, P.O. 12 NOVIEMBRE DE 2019)

V.- (DEROGADA, P.O. 08 MAYO DE 2021)

**ARTÍCULO 152.** El Director General tendrá las siguientes atribuciones:

I. Dirigir la administración del Instituto, apoyándose en las estructuras administrativas que disponga su Reglamento Interno;

II. Encabezar la administración del Instituto, estando facultado para nombrar y remover, libremente, a sus integrantes;

III. Proponer, a la Junta la estructura que deba adoptar la administración, a fin de que se proponga al Ejecutivo del Estado la expedición de la normatividad respectiva, para que se pueda cumplir con las funciones inherentes al objeto del Instituto;

IV. Crear los manuales operativos de la administración, con base en la legislación y la normatividad propia del Instituto;

V. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros del Instituto, de acuerdo con lo establecido en las normas legales aplicables, y

VI. Administrar y prestar los servicios inherentes a la integración electrónica de la información de las bases de datos del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado.

VII. Organizar, integrar y administrar el Registro Público de la Propiedad y la prestación de los servicios inherentes al mismo y al efecto:

a) Ser depositario de la fe pública registral de la propiedad en el Estado, autorizando con su firma autógrafa o electrónica los registros, anotaciones o certificaciones que se practiquen, para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los directores, subdirectores, registradores y demás funcionarios del Registro a su cargo.

**b)** Permitir la consulta de los asientos registrales que obren en el Registro, así como expedir las certificaciones que le soliciten.

**c)** Operar el programa informático del sistema registral automatizado, conforme a lo previsto en esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

**d)** Ordenar, en su caso, la reposición o restauración de libros, documentos, folios registrales, destruidos o extraviados, de acuerdo con las constancias existentes en el Registro, y las que proporcionen las autoridades, los notarios o quien tenga facultad para solicitarlo.

**e)** Designar de entre los funcionarios investidos de fe pública registral, a quien provisionalmente supla las ausencias temporales de los directores y subdirectores en los casos previstos por esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

**f)** Designar de entre los directores y subdirectores de las oficinas registrales, a quienes darán apoyo con su firma autógrafa o electrónica en los diversos distritos.

**VIII.** Organizar, integrar y administrar el Catastro Estatal y la prestación de los servicios inherentes al mismo, y al efecto:

**a)** Remitir para publicación en el Periódico Oficial del Estado, la zonificación catastral que le sea remitida por los ayuntamientos, y de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sean enviadas al Ejecutivo por el Congreso del Estado.

**b)** Suscribir acuerdos de coordinación en materia de catastro con los municipios del Estado, dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como de otras Entidades Federativas.

**c)** Apoyar a los ayuntamientos que lo soliciten: en la elaboración de los proyectos de zonificación catastral, elaboración de las tablas de los valores unitarios de suelo y de construcción, asignación de la clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles, inscripción y actualización de los bienes inmuebles en el Padrón Catastral Municipal respectivo, determinación de los valores catastrales correspondientes a cada bien inmueble; trabajos relativos a deslindes catastrales.

**d)** 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.

**e)** Integrar la información catastral del Estado.

**f)** Elaborar y mantener actualizada la cartografía del Estado.

**g)** 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.

**h)** 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 cuando se trate de régimen condominal. Asimismo intervenir 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.

**i)** 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.

**IX.** Implementar el Sistema Estatal de Información Estadística y Geográfica;

**X.** Representar al Instituto, en toda clase de actos jurídicos, con todas las facultades generales y especiales, que requieran cláusula especial, que correspondan a un apoderado general para: actos de administración, pleitos y cobranzas, pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral individual y colectiva, actos cambiarios y actos de dominio limitado exclusivamente a bienes muebles. No obstante lo anterior, en los casos en que por la realización de los actos jurídicos, el Instituto ha de contraer deuda, el Director General deberá contar con autorización de la Junta Directiva. En todos los casos, para realizar actos de dominio sobre bienes inmuebles, el Director General se sujetará al acuerdo previo de la Junta, en el que se especificarán los términos en que deberá celebrarse el acto jurídico que corresponda.

Así mismo, podrá otorgar, delegar, sustituir y revocar poderes para pleitos y cobranzas, en general, y para actos de administración en materia laboral y colectiva, sin que por ello se considere sustituido o restringido en sus poderes;

**XI.** Proponer, a la Junta, el Programa Operativo Anual;

**XII.** Proponer, a la Junta el Plan Institucional de Largo Plazo;

**XIII.** Formular los proyectos de presupuesto de ingresos y egresos del Instituto, y proponerlos, para su consideración, a la Junta Directiva;

**XIV.** Informar sobre el ejercicio financiero y administrativo del periodo anual anterior, a la Junta, en la primera sesión ordinaria del año posterior al que refiera el informe.

El Director General deberá poner a disposición de la Junta, desde el mes de abril de cada año posterior al que se hubiere ejercido, los informes referidos y sus anexos, así como cualquiera de los expedientes administrativos que requieran, para que pueda realizar los trabajos de evaluación de la gestión;

**XV.** Rendir informes especiales a la Junta Directiva;

**XVI.** Proponer las cuotas, precios y tarifas de los servicios que preste el Instituto, para que, por conducto del Ejecutivo del Estado, se solicite al Congreso su inclusión en las leyes respectivas;

**XVII.** Proponer el precio de los bienes que genere el Instituto, para su venta al público en general;

**XVIII.** Por sí o por medio de las estructuras administrativas de apoyo con que cuente: fiscalizar, determinar, liquidar, cobrar y administrar las contribuciones y demás créditos fiscales, civiles o comerciales a favor del Instituto, procediendo, en el caso de los que sean de naturaleza fiscal, inclusive a ejercitar la facultad económico coactiva, de ser necesario;

**XIX.** Formular iniciativa de propuesta de normatividad, en las materias de competencia del Instituto, a fin de que sea discutida y, en su caso, aprobada por la Junta y, en este caso, se envíe como propuesta al Ejecutivo del Estado, para su expedición;

**XX.** Asistir y participar en las sesiones de la Junta Directiva y, en su caso, del Consejo Consultivo en los términos que establezca el Reglamento Interior del Instituto;

**XXI.** Ejecutar los acuerdos y disposiciones de la Junta proveyendo, en la esfera administrativa, lo necesario, a su exacta observancia;

**XXII.** Tramitar y resolver los recursos administrativos que se interpongan en contra de los actos administrativos que realicen las estructuras administrativas de apoyo a la Dirección General del Instituto;

**XXIII.** Tramitar y resolver los procedimientos de responsabilidad administrativa iniciados en contra de los titulares de las distintas estructuras administrativas que lo apoyen.

**XXIV.** Determinar, calificar e imponer las sanciones que procedan, por infracciones a las disposiciones administrativas y fiscales relacionadas con el objeto del Instituto, y

**XXV.** Las demás que le atribuyan otras disposiciones legales.

## **Capítulo IV**

### **Del Personal del Instituto**

**ARTÍCULO 153.** El personal operativo de las diferentes áreas del Instituto tendrá las funciones que se establezcan en el Reglamento y, en su caso, los manuales administrativos aprobados, debiendo realizarlas conforme a los procedimientos establecidos en los mismos.

**ARTÍCULO 154.** Son obligaciones del personal del Instituto las siguientes:

**I.** Asistir con puntualidad a su centro de trabajo, y desempeñar con dedicación y sentido de responsabilidad las labores propias de su empleo, en el tiempo señalado como horario de trabajo;

**II.** Vigilar que la consulta y manejo de los libros, documentos y folios registrales, se realice con el cuidado y bajo la normatividad establecida para su conservación;

**III.** Asistir cada vez que se le encomiende, a los cursos de capacitación, seminarios, congresos y demás eventos en los que el Registro intervenga;

**IV.** Observar ante el usuario una conducta solícita y respetuosa que contribuya a mejorar la imagen de la institución, y

**V.** Cumplir con las disposiciones señaladas en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables.

## **Capítulo V**

### **Del Patrimonio**

**ARTÍCULO 155.** El Instituto contará con patrimonio propio, mismo que se integrará con:

**I.** Las aportaciones que, con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado, apruebe la Legislatura local;

**II.** Las aportaciones, por cualquier título, y los pagos que le hagan los municipios del Estado, la Federación o los órganos constitucionales autónomos, de conformidad con los convenios que celebren con el Instituto;

**III.** Las aportaciones por cualquier título, las transferencias, donaciones, subsidios y pagos que realicen, a su favor, los órganos del Gobierno del Estado, de los municipios, o federales, así como lo órganos constitucionales autónomos;

**IV.** Las aportaciones por cualquier título, y los pagos que le hagan las personas físicas o morales privadas u oficiales, nacionales o extranjeras;

**V.** Las contribuciones y demás créditos fiscales legalmente establecidos a su favor;

**VI.** Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título legal;

**VII.** Los ingresos que, por cualquier concepto, obtenga por la venta de sus activos o productos y por la prestación de sus servicios, y

**VIII.** Los ingresos que perciba por concepto de aprovechamientos y productos, de conformidad con el Código Fiscal del Estado.

**ARTÍCULO 156.** Los bienes y los créditos que integren el patrimonio del Instituto son imprescriptibles e inembargables.

**ARTÍCULO 157.** El Instituto será responsable de los daños y perjuicios que por incumplimiento o violación de la presente Ley se causen a los particulares, y demás usuarios del mismo.

Para efectos del párrafo anterior, deberá hacer llegar su previsión de manera anual al área competente del Ejecutivo del Estado, a fin de que la misma sea contemplada en el Presupuesto de Egresos, en términos de lo dispuesto por la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

**ARTÍCULO 158.** En materia de acceso a la información pública serán aplicables al Instituto, las disposiciones que al respecto establezca la legislación especial de la materia,

*(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2019)*

**ARTÍCULO 159.** En materia de responsabilidades de los servidores públicos se estará a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de San Luis Potosí.

**ARTÍCULO 160.** En materia de rendición de cuentas, el Director General del Instituto estará obligado a rendir informe anual de sus actividades, por escrito, a la Junta Directiva.

**ARTÍCULO 161.** El ejercicio financiero del Instituto queda sometido a la normatividad aplicable a los órganos del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO 162.** Las relaciones de trabajo entre el personal que contrate el Instituto, se registrarán por el Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

## **TÍTULO QUINTO**

### **DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Capítulo Único**

**ARTÍCULO 163.** 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 las autoridades catastrales, 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 las autoridades catastrales municipales;
- IV.** Negar la información que requiera las autoridades catastrales municipales para la realización de trabajos catastrales, y
- V.** Realizar cualquier acción o incurrir en omisión a los preceptos de esta Ley, que sean distintas a las previstas en las fracciones anteriores.

**ARTÍCULO 164.** Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas por las autoridades catastrales municipales, o en su caso, por el Instituto, con multa de:

*(REFORMADA, P.O. 01 DE OCTUBRE DE 2018)*

*(REFORMADA, P.O. 02 DE OCTUBRE DE 2018)*

**I.** Uno a diez veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por la fracción V del precepto anterior;

*(REFORMADA, P.O. 01 DE OCTUBRE DE 2018)*

*(REFORMADA, P.O. 02 DE OCTUBRE DE 2018)*

**II.** Once a cien veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones I y III del artículo anterior;

*(REFORMADA, P.O. 01 DE OCTUBRE DE 2018)*

*(REFORMADA, P.O. 02 DE OCTUBRE DE 2018)*

**III.** Ciento uno a quinientas veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente, a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones II y IV del artículo que antecede.

Las sanciones señaladas en este artículo serán aplicadas por las autoridades catastrales municipales, facultada en la Ley Orgánica del Municipio Libre o, en su caso por el Instituto, tomando en consideración las circunstancias de la infracción cometida y la situación económica del infractor.

En caso de reincidencia, las autoridades catastrales correspondientes podrán 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 de que se trate.

## **TÍTULO SEXTO**

### **DE LOS RECURSOS**

#### **Capítulo Único**

*(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2019)*

**ARTÍCULO 165.** Las personas afectadas por resoluciones dictadas por el Instituto, podrán interponer el recurso que establezca el Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí; o recurrirlas directamente ante el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa; así mismo, en los casos en que proceda, podrán interponer el recurso de revocación establecido en el Código Fiscal del Estado.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** La presente Ley y modificaciones de este Decreto, entrarán en vigor a los treinta días siguientes a su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Con la vigencia de este Decreto, se abroga la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de San Luis Potosí publicada en el Periódico Oficial del Estado el once de julio del dos mil nueve.

**TERCERO.** Con la vigencia de este Decreto, se abroga la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí publicada en el Periódico Oficial del Estado el nueve de octubre del dos mil doce; así como todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente Decreto.

**CUARTO.** Los trabajadores de base sindicalizable que actualmente prestan sus servicios en la Dirección del Registro Público de la Propiedad de la Secretaría General de Gobierno, y de la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, seguirán adscritos, respectivamente, a la Secretaría General de Gobierno, y a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, y prestarán sus servicios con el carácter de trabajadores del Gobierno del Estado en el Instituto Registral y Catastral, rigiéndose por la Ley de los Trabajadores al Servicio de las Instituciones Públicas del Estado de San Luis Potosí.

**QUINTO.** El patrimonio constitutivo del Instituto se formará con los bienes muebles e inmuebles, así como los recursos materiales y financieros con los que actualmente cuenten o tengan asignados las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y de Catastro del Estado; además por los que adicionalmente le sean transmitidos por el Ejecutivo del Estado. La transmisión de dichos bienes y recursos se hará por las secretarías, General de Gobierno; y de Finanzas, respectivamente, al Instituto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Entrega Recepción de los Recursos Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí, con la intervención que corresponda a la Contraloría General del Estado.

En consecuencia, los bienes muebles e inmuebles del Estado, así como los recursos administrativos y financieros afectados al funcionamiento de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, y de la Dirección de Catastro, serán transferidos al patrimonio del Instituto, con excepción de los recursos del capítulo de servicios personales que corresponda a los trabajadores a que se refiere al artículo transitorio cuarto de este Decreto, quedando facultado éste último para modificar y redistribuir las partidas del Presupuesto de Egresos que correspondan al ejercicio fiscal 2014 en que entra en vigor esta Ley, sin exceder los montos autorizados para las referidas dependencias.

**SEXTO.** El Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento de la Ley, así como el Reglamento Interior del Instituto dentro de los ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

**SÉPTIMO.** Las atribuciones, funciones y obligaciones en materia registral y catastral que estén conferidas por la legislación y la normatividad a cualquier dependencia o entidad del Gobierno del Estado, se entenderán conferidas y serán desempeñadas por el Instituto.

Asimismo, las atribuciones, funciones y obligaciones que la legislación y la normatividad otorguen a las secretarías, General de Gobierno; y de Finanzas, con respecto de las materias registral y catastral, se entenderán conferidas y serán ejercidas por el Instituto Registral y Catastral del Estado, a partir de la entrada en vigor de Ley que expide este Decreto.

Las atribuciones, funciones y obligaciones que la legislación y la normatividad otorguen al Gobernador del Estado, y a los secretarios, General de Gobierno y de Finanzas, con respecto de las materias registral y catastral, se entenderán conferidas al Director General del Instituto, a partir de la entrada en vigor del Ordenamiento que expide este Decreto.

**OCTAVO.** Las funciones del Instituto, en su carácter de órgano fiscal autónomo, se regirán por lo establecido en la legislación aplicable.

**NOVENO.** La substanciación y decisión de los asuntos y procedimientos que actualmente se encuentran en trámite, y que estén pendientes de resolución en la Dirección del Registro Público de la Propiedad, y en la Dirección de Catastro, cualquiera que sea su estado, serán resueltos por

el Instituto, a través de sus órganos competentes y de conformidad con las disposiciones procedimentales legales vigentes a la fecha en que fueron iniciados los trámites respectivos.

**DÉCIMO.** En cumplimiento a la Ley que expide este Decreto, el titular del Poder Ejecutivo del Estado podrá reorganizar la administración pública estatal, en las áreas que se afecten, quedando facultado para modificar y redistribuir las partidas del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2014 en que entra en vigor esta Ley, sin exceder los montos autorizados, para las dependencias que se reorganicen.

**DÉCIMO PRIMERO.** En términos de la Ley de Entrega Recepción de los Recursos Públicos del Estado, las secretarías, General de Gobierno; y de Finanzas entregarán a la Junta Directiva del Instituto Registral y Catastral del Estado, los bienes y recursos públicos que tenían bajo su administración, con la consiguiente intervención que corresponda a la Contraloría General del Estado.

*(ADICIONADO, P.O. 08 DE DICIEMBRE DE 2014)*

**DECIMO SEGUNDO.** La obligación de los ayuntamientos de presentar al Congreso del Estado, sus proyectos de valores unitarios de suelo y construcción, antes del quince de octubre de cada año, prevista en la fracción III del artículo 78 de ésta Ley, será aplicable a partir del año 2015.

Asimismo, la determinación prevista en el artículo 84 de este ordenamiento, relativa a que el Congreso del Estado apruebe anualmente los valores unitarios de suelo y construcción que presenten los ayuntamientos, también será observable a partir del año 2015.

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

**D A D O** en el Centro Cultural de la Huasteca Potosina, Ciudad Valles, declarado recito oficial por única ocasión, del Honorable Congreso del Estado, el trece de mayo de dos mil catorce.

Diputado Presidente, Fernando Pérez Espinosa; Diputado Primer Secretario José Francisco Martínez Ibarra; Diputado Segundo Secretario, Crisógono Sánchez. (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 veintitrés días del mes de mayo del año dos mil catorce.

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. 08 DICIEMBRE DE 2014

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

P.O. 05 SEPTIEMBRE DE 2015

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor seis meses después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto.

P.O. 08 OCTUBRE DE 2015

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

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

P.O. 01 OCTUBRE DE 2018-I

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

SEGUNDO. Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

P.O. 01 OCTUBRE DE 2018-II

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

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

P.O. 02 OCTUBRE DE 2018

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

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales y administrativas que se opongan al presente Decreto.

P.O. 28 FEBRERO DE 2019

PRIMERO. Este Decreto entra en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Plan de San Luis".

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

P.O. 12 NOVIEMBRE DE 2019

PRIMERO. Este Decreto iniciará su vigencia a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Plan de San Luis".

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto

P.O. 08 MAYO DE 2021

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

SEGUNDO. Se derogan las disposiciones anteriores sobre la materia, en lo que se opongan a lo establecido por el presente Decreto.

**P.O. 09 DICIEMBRE DE 2021**

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

**SEGUNDO. Se derogan las disposiciones anteriores sobre la materia, en lo que se opongan a lo establecido por el presente Decreto**