

(17)



"2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19"



**C. DIPUTADOS SECRETARIOS
DE LA LXII LEGISLATURA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
PRESENTES.**

00010148

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 130 y 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; y 61, 62, y 65 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, el que suscribe **ANTONIO GÓMEZ TIJERINA**, Diputado e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, me permito someter a la consideración de esta LXII Legislatura la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto que plantea **ADICIONAR una fracción al artículo 4º como X, recorriéndose sucesivamente las siguientes, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, y se REFORMA la fracción XLI, se adiciona un tercer párrafo al Artículo 97 y un segundo párrafo al 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.**

con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente iniciativa pretende proteger los derechos de propiedad, esto en virtud de que en la práctica, se detectan de manera frecuente la controversia sobre la titularidad de los bienes inmuebles, es decir, al momento en la autoridad catastral realiza estudios técnicos y visitas de campo, ha observado una creciente incidencia en la detección de empalmes o traslapes, ya sean físicos o en escrituras,



HONORABLE COORDINADOR DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”

derivado de lo anterior y tomando en consideración de que la autoridad catastral carece de facultades para dirimir esta situación y con la finalidad de no afectar derechos de terceros, como medida precautoria, se adiciona el termino de bloqueo o congelación de la clave catastral. Esto sin perjuicio de lo consagrado en el artículo 14 constitucional, esto tomando como base la en la jurisprudencia P./J. 40/96, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo IV, julio de 1996, página 5, tocante a la Novena Época, que cita:

“ACTOS PRIVATIVOS Y ACTOS DE MOLESTIA. ORIGEN Y EFECTOS DE LA DISTINCION. El artículo 14 constitucional establece, en su segundo párrafo, que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; en tanto, el artículo 16 de ese mismo Ordenamiento Supremo determina, en su primer párrafo, que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. Por consiguiente, la Constitución Federal distingue y regula de manera diferente los actos privativos respecto de los actos de molestia, pues a los primeros, que son aquellos que producen como efecto la disminución, menoscabo o supresión definitiva de un derecho del gobernado, los autoriza solamente a través del cumplimiento de determinados requisitos precisados en el artículo 14, como son, la existencia de un juicio seguido ante un tribunal previamente establecido, que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento y en el que se apliquen las leyes expedidas con anterioridad al hecho juzgado. En cambio, a los actos de molestia que, pese a constituir afectación a la esfera jurídica del gobernado, no producen los mismos efectos que los actos privativos, pues sólo restringen de manera provisional o preventiva un derecho con el objeto de proteger determinados bienes jurídicos, los autoriza, según lo dispuesto por el artículo 16, siempre y cuando preceda mandamiento escrito girado por una autoridad con competencia legal para ello, en donde ésta funde y motive la causa legal del procedimiento. Ahora bien, para dilucidar la constitucionalidad o inconstitucionalidad de un acto de autoridad



"2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19"

impugnado como privativo, es necesario precisar si verdaderamente lo es y, por ende, requiere del cumplimiento de las formalidades establecidas por el primero de aquellos numerales, o si es un acto de molestia y por ello es suficiente el cumplimiento de los requisitos que el segundo de ellos exige. Para efectuar esa distinción debe advertirse la finalidad que con el acto se persigue, esto es, si la privación de un bien material o inmaterial es la finalidad connatural perseguida por el acto de autoridad, o bien, si por su propia índole tiende sólo a una restricción provisional se tomará una medida cautelar/precautoria, la cual no se trasgreden los derechos, solo causa una molestia temporal."

En esta tesitura y en concordancia con lo antes señalado, se adiciona el tercer párrafo del artículo 97, en el cual se establece dicho bloqueo o congelamiento, procederá cuando se detecte traslape o empalme con predios colindantes o cuando exista controversia sobre el titularidad del bien inmueble, es decir, cuando sobre un mismo bien se tengan dos títulos de propiedad o escrituras a favor de diversas personas, situación que como ya se señaló líneas arriba, no es competencia de la autoridad catastral, el determinar o pronunciarse sobre quien tiene derecho sobre el mismo; motivo por el cual, únicamente se desbloqueará hasta que la autoridad competente para ello lo determine con resolución o sentencia firme.

Se reforma la fracción XLI del artículo 4º corrigiendo en nombre correcto de la legislación en materia de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, por Ley de Desarrollo Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

En lo concerniente a la adición del último párrafo al dispositivo 111, se toma en consideración lo establecido en el artículo 115 constitucional, en el sentido de que en él se determina que únicamente se otorguen subsidios o exenciones sobre la propiedad inmobiliaria, que estén determinadas en la Ley, sin embargo, los abogados litigantes han simulado a través de promociones presentadas ante las



**“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”**

autoridades judiciales, que es de extrema urgencia la información tanto del Registro Público como de la autoridad catastral, a fin de que a través de dicha autoridad se requiera para que se realicen inscripciones, se otorguen datos del padrón catastral o se realicen los servicios catastrales sin costo alguno, por lo que se vulnera el erario público y esta práctica se ha visto más recurrente en estos tiempos; sin que exista legislación alguna que los exima del pago correspondiente, sin que sea en auxilio de las labores de las propias autoridades judiciales.

Derivado de lo anterior la presente propuesta tiene por objeto la protección de los derechos de propiedad, a través de la medida precautoria denominada bloqueo o congelación de clave catastral; así como la evasión de pago de derechos a través de requerimientos judiciales.

Para una mejor comprensión de la norma que se busca adicionar se compara con el texto vigente.

<p align="center">Ley del Registro Público de la Propiedad y de Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí Vigente</p>	<p align="center">Ley del Registro Público de la Propiedad y de Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí Propuesta</p>
<p>ARTÍCULO 4º. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:</p> <p>I. AL IX...</p>	<p>ARTÍCULO 4º. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:</p> <p>I. AL IX...</p> <p>X. BLOQUEO O CONGELACION DE CLAVE CATASTRAL: medida precautoria tendiente a la inmovilización de la clave catastral, que impide cualquier cambio al Padrón Catastral o ingreso de trámite administrativo, incluyendo el pago del impuesto predial, en virtud de una controversia judicial o administrativa.</p>



**“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”**

<p>X. DIRECTOR GENERAL: el Director General del Instituto;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>XIV. INSTITUTO: el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí;</p> <p>XV. JUNTA: la Junta Directiva del Instituto;</p> <p>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;</p> <p>XVII. MANIFESTACIÓN CATASTRAL: el formato proporcionado por las autoridades catastrales al propietario o poseedor de un</p>	<p>XI. DIRECTOR GENERAL: el Director General del Instituto;</p> <p>XII. 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;</p> <p>XIII. 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;</p> <p>XIV. 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;</p> <p>XV. INSTITUTO: el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí;</p> <p>XVI. JUNTA: la Junta Directiva del Instituto;</p> <p>XVII. 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;</p> <p>XVIII. MANIFESTACIÓN CATASTRAL: el formato proporcionado por las autoridades</p>
---	---



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

**“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”**

<p>inmueble, en el cual éste describe los datos generales y características físicas de ubicación del mismo;</p> <p>XVIII. MANZANA: la superficie de terreno debidamente delimitada constituida por uno o más predios, colindante con vías o áreas públicas;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>XXI. PREDIO:</p> <p>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.</p> <p>b) Los lotes en que se hubiere fraccionado un terreno de acuerdo con la legislación sobre la materia.</p> <p>c) Los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales constituidos bajo el régimen de propiedad y condominio inmobiliario del Estado;</p>	<p>catastrales al propietario o poseedor de un inmueble, en el cual éste describe los datos generales y características físicas de ubicación del mismo;</p> <p>XIX. MANZANA: la superficie de terreno debidamente delimitada constituida por uno o más predios, colindante con vías o áreas públicas;</p> <p>XX. 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;</p> <p>XXI. 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;</p> <p>XXII. PREDIO:</p> <p>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.</p> <p>b) Los lotes en que se hubiere fraccionado un terreno de acuerdo con la legislación sobre la materia.</p> <p>c) Los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales constituidos bajo el régimen</p>
---	---



HONORABLE COORDENADOR DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”

<p>XXII. PREDIO BALDÍO: es aquél que no tiene construcciones o que teniéndolas éstas se encuentran en estado ruinoso, abandonadas y en condiciones no habitables;</p> <p>XXIII. PREDIO EDIFICADO: el que tenga construcciones permanentes;</p> <p>XXIV. PREDIO NO EDIFICADO: el que no tenga construcciones permanentes o que las tenga provisionales;</p> <p>XXV. PREDIO RÚSTICO: todo aquél que esté ubicado fuera de las zonas urbanas;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>XXIX. REGISTRO. el Registro Público de la Propiedad;</p> <p>XXX. REGISTROS CATASTRALES: los documentos gráficos, digitales, escritos e información contenidos en las bases de datos,</p>	<p>de propiedad y condominio inmobiliario del Estado;</p> <p>XXIII. PREDIO BALDÍO: es aquél que no tiene construcciones o que teniéndolas éstas se encuentran en estado ruinoso, abandonadas y en condiciones no habitables;</p> <p>XXIV. PREDIO EDIFICADO: el que tenga construcciones permanentes;</p> <p>XXV. PREDIO NO EDIFICADO: el que no tenga construcciones permanentes o que las tenga provisionales;</p> <p>XXVI. PREDIO RÚSTICO: todo aquél que esté ubicado fuera de las zonas urbanas;</p> <p>XXVII. PREDIO URBANO: el ubicado dentro de las zonas urbanas, así consideradas por estar edificadas total o parcialmente y en donde existen servicios mínimos esenciales;</p> <p>XXVIII. 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;</p> <p>XXIX. REGISTRADOR: el servidor público autorizado para llevar a cabo los registros en el Registro Público de la Propiedad, que cuenta con fe pública registral;</p> <p>XXX. REGISTRO. el Registro Público de la Propiedad;</p>
---	--



HONORABLE COLEGIO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”

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

XXXI. 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;

XXXII. REGLAMENTO: el Reglamento de la presente Ley;

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

XXXIV. SECRETARÍA: la Secretaría General de Gobierno;

XXXV. 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;

XXXVI. 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;

XXXVII. 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



**"2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19"**

<p>acuerdo con los procedimientos a que se refiere esta Ley;</p> <p>XXXVII. VALORES UNITARIOS:</p> <p>a) DE SUELO. los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sector catastral, y</p> <p>b) DE CONSTRUCCIÓN: los determinados por las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie o de volumen;</p> <p>XXXVIII. VALUACION CATASTRAL: el conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral por primera vez a un bien inmueble;</p> <p>XXXIX. VALUADOR: el servidor público dependiente de la dirección de catastro municipal que elabora los dictámenes para determinar los avalúos catastrales;</p> <p>XL. VÍAS PÚBLICAS: las señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;</p> <p>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;</p> <p>XLII. ZONIFICACIÓN CATASTRAL: la demarcación del territorio del Estado en zonas y sectores catastrales, de acuerdo a las</p>	<p>el territorio de los municipios del Estado, de acuerdo con los procedimientos a que se refiere esta Ley;</p> <p>XXXVIII. VALORES UNITARIOS:</p> <p>a) DE SUELO. los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sector catastral, y</p> <p>b) DE CONSTRUCCIÓN: los determinados por las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie o de volumen;</p> <p>XXXIX. VALUACION CATASTRAL: el conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral por primera vez a un bien inmueble;</p> <p>XXL. VALUADOR: el servidor público dependiente de la dirección de catastro municipal que elabora los dictámenes para determinar los avalúos catastrales;</p> <p>XLI. VÍAS PÚBLICAS: las señaladas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;</p> <p>XLII. 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;</p> <p>XLIII. ZONIFICACIÓN CATASTRAL: la demarcación del territorio del Estado en zonas</p>
--	--



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

**“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”**

<p>características señaladas en esta Ley y en los ordenamientos aplicables, y</p> <p>XLIII. ZONAS CATASTRALES: el conjunto de sectores que presentan características específicas similares, respecto a los mismos conceptos a que se refiere la fracción anterior.</p>	<p>y sectores catastrales, de acuerdo a las características señaladas en esta Ley y en los ordenamientos aplicables, y</p> <p>XLIV. ZONAS CATASTRALES: el conjunto de sectores que presentan características específicas similares, respecto a los mismos conceptos a que se refiere la fracción anterior.</p>
<p>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.</p> <p>Quando 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.</p>	<p>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.</p> <p>Quando 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.</p> <p>Las autoridades catastrales procederán a congelar o bloquear, cuando se detecte que predio presenta traslape o empalme con algún o algunos predios colindantes o sobre la titularidad del mismo; hasta en tanto se emita sentencia firme o resolución administrativa emitida por autoridad competente.</p> <p>No podrá condicionarse la emisión de avalúos catastrales a la realización de la verificación,</p>



**“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”**

<p>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.</p>	<p>pero en caso de encontrarse discrepancias, se requerirá al propietario o poseedor en términos de lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Tratándose de requerimientos judiciales, el pago de los derechos será a cargo de la parte promovente.</p>

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

PROYECTO

DE

DECRETO

ÚNICO. Se **ADICIONA** una fracción al artículo 4º como X, recorriéndose sucesivamente las siguientes, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, X XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, y se **REFORMA** la fracción XLI,



**“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”**

se adiciona un tercer párrafo al Artículo 97 y un segundo párrafo al 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí. para quedar como sigue

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

I. a la IX...

X. BLOQUEO O CONGELACION DE CLAVE CATASTRAL: medida precautoria tendiente a la inmovilización de la clave catastral, que impide cualquier cambio al Padrón Catastral o ingreso de trámite administrativo, incluyendo el pago del impuesto predial, en virtud de una controversia judicial o administrativa.

XI. DIRECTOR GENERAL: el Director General del Instituto;

XII. 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;

XIII. FOLIO REGISTRAL: el expediente con toda la información referida a un mismo inmueble, mueblé 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;

XIV. 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;

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

XVI. JUNTA: la Junta Directiva del Instituto;

XVII. LEVANTAMIENTO: los trabajos encaminados a la obtención de los datos numéricos necesarios, para definir la ubicación de los linderos de los predios y de



“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”

las construcciones adheridas a ellos y calcular las superficies de terreno y construcción;

XVIII. 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;

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

XX. 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;

XXI. 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;

XXII. 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;

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

XXIV. PREDIO EDIFICADO: el que tenga construcciones permanentes;



**“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”**

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

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

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

XXVIII. 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;

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

XXX. REGISTRO: el Registro Público de la Propiedad;

XXXI. 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;

XXXII. REGLAMENTO: el Reglamento de la presente Ley;

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

XXXIV. SECRETARÍA: la Secretaría General de Gobierno;

XXXV. 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;



**“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”**

XXXVI. 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;

XXXVII. 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;

XXXVIII. 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;

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

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

XLI. VÍAS PÚBLICAS: las señaladas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;

XLII. 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;



**"2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19"**

XLIII. 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

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

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.

Las autoridades catastrales procederán a congelar o bloquear, cuando se detecte que predio presenta traslape o empalme con algún o algunos predios colindantes o sobre la titularidad del mismo; hasta en tanto se emita sentencia firma o resolución administrativa emitida por autoridad competente.

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 111. Las autoridades catastrales proporcionarán, previo pago de derechos respectivos, la información catastral que se encuentre en sus registros,



**“2021, AÑO DE LA SOLIDARIDAD MEDICA ADMINISTRATIVA Y CIVIL
QUE COLABORA EN LA CONTINGENCIA SANITARIA DEL COVID 19”**

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.

Tratándose de requerimientos judiciales, el pago de los derechos será a cargo de la parte promovente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan lo dispuesto en la presente Ley.

ATENTAMENTE


DIP. ANTONIO GÓMEZ TIJERINA