

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 registrará 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.