

AÑO CVI, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.  
JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023  
EDICIÓN EXTRAORDINARIA  
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA  
08 PÁGINAS



SAN LUIS POTOSÍ



# PLAN DE **San Luis** PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

## ÍNDICE:

Autoridad emisora:

**H. Ayuntamiento de Ciudad Fernández, S.L.P.**

Título:

Reglamento Interno del Consejo Técnico Catastral.

**POTOSÍ**  
PARA LOS POTOSINOS  
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027



Publicación a cargo de:  
**SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**  
por conducto de la  
**Dirección del Periódico Oficial del Estado**  
Directora:  
**ANA SOFÍA AGUILAR RODRÍGUEZ**



MADERO No. 476  
ZONA CENTRO, C.P. 78000  
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

## DIRECTORIO

### José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado  
de San Luis Potosí

### J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

### Ana Sofía Aguilar Rodríguez

Directora del Periódico Oficial del Estado  
"Plan de San Luis"

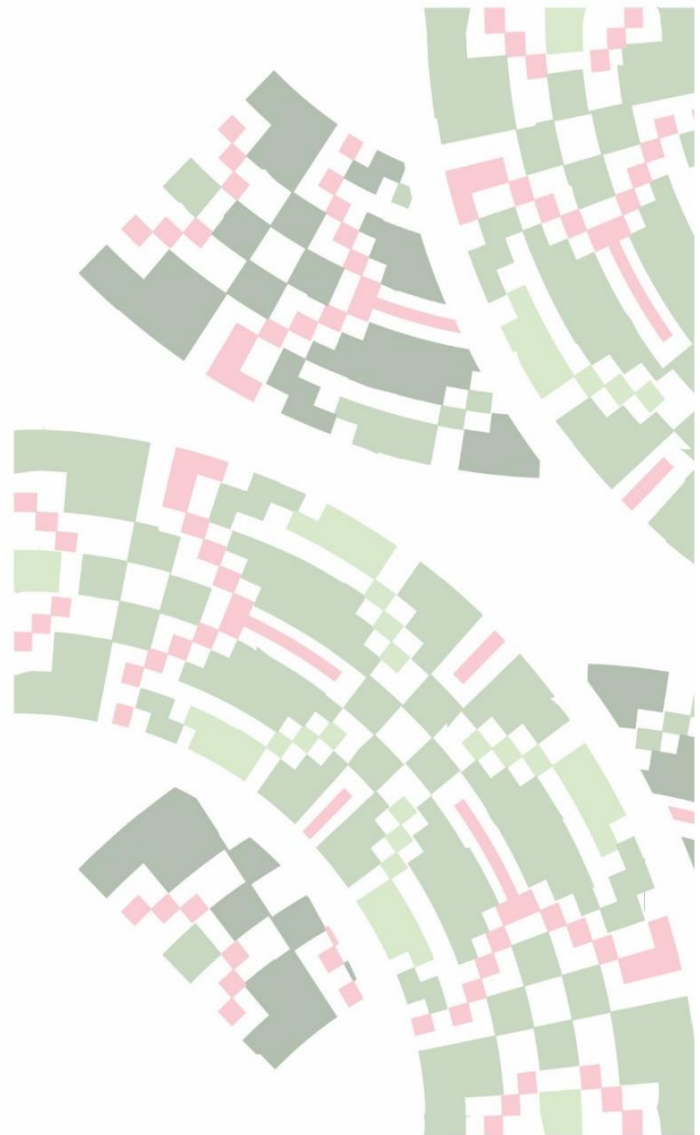
Para efectos de esta publicación, en términos del artículo 12, fracción VI, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la autoridad señalada en el índice de la portada es la responsable del contenido del documento publicado.

#### Requisitos para solicitar una publicación:

- **Publicaciones oficiales**
  - ✓ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
  - ✓ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
  - ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**.
- **Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)**
  - ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
  - ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
  - ✓ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
  - ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en EDICIÓN EXTRAORDINARIA).
- **Para cualquier tipo de publicación**
  - ✓ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
    - Formato Word para Windows
    - Tipo de letra Arial de 9 pts.
    - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF.

#### ¿Dónde consultar una publicación?

- ✓ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: [periodicooficial.slp.gob.mx/](http://periodicooficial.slp.gob.mx/)
  - **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
  - **Extraordinarias:** cuando sea requerido



# H. Ayuntamiento de Ciudad Fernández, S.L.P.

## REGLAMENTO INTERNO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral Municipal, ha tenido vida jurídica desde el 02 de febrero de 2008, a la luz de la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, la cual viene a ser substituida por la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, vigente desde el 5 de junio de 2014.

El Reglamento mencionado en el párrafo que antecede, regula la integración, y desarrollo de las funciones del Consejo Técnico Catastral, estableciendo sus atribuciones en relación con el análisis y valoración de los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción, para su aprobación por el Cabildo y posterior remisión al Congreso del Estado, también establece los procedimientos para el ejercicio de dichas funciones, algunas reformadas por la ley vigente.

Esta administración 2021-2024, al amparo de las facultades que otorga la fracción II del artículo 115 de la Constitución de la Política de los Estados Unidos Mexicanos, considera imperioso, que se disponga de un reglamento interno vigente, para el Consejo Técnico Catastral Municipal, por tanto, ha elaborado el presente proyecto de actualización al reglamento vigente del año 2008, dentro del marco de los requerimientos de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, con el fin de generar la congruencia necesaria, para unificar las disposiciones del Reglamento con las de la Ley vigente, y sea el pleno del Cabildo quien sancione las reformas que se proponen para el mejor funcionamiento y eficacia jurídica del Gobierno Municipal en la materia normativa que regula, en ese sentido es que las mismas se someten a análisis de las Comisiones Permanentes de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Catastro, para que sean dictaminadas conforme al procedimiento que para tal efecto establece el Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de Ciudad Fernández, S. L. P., y así puedan elevarse a la consideración de aquel órgano colegiado, para su aprobación. Es preciso señalar que de acuerdo a lo establecido por la fracción V del artículo 6° de la Ley que establece las Bases para la Emisión de Bandos de Policía y Gobierno y Ordenamientos de los Municipios del Estado de San Luis Potosí, en la especie se trata de un nuevo Reglamento, en virtud de que se han reformado y adicionado más del cincuenta por ciento de las normas contenidas en el reglamento anterior por lo que se considera abrogado.

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1°.** - Las disposiciones de este Reglamento son de interés público y reglamentan lo establecido por los artículos 114 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, así como 92 y 93 de Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

**Artículo 2°.** - Este ordenamiento tiene por objeto reglamentar las funciones y atribuciones del Consejo Técnico catastral Municipal al que se refiere la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

**Artículo 3°.-** Para los efectos del presente Reglamento Interno de Consejo Técnico Catastral de Municipio de Ciudad Fernández, S.L.P. se entenderá:

I. **AYUNTAMIENTO:** Es el Ayuntamiento de Ciudad Fernández, S.L.P., representación constitucional del Municipio;

II. **CABILDO.** El Ayuntamiento reunido en Sesión y como Cuerpo Colegiado de Gobierno;

III. **CONSEJO.** - Consejo Técnico Catastral del Municipio de Ciudad Fernández, S.L.P.;

IV. **DIRECCIÓN.** La Dirección de Catastro de Ciudad Fernández, S.L.P., como el Área de la Administración Municipal encargada del ejercicio directo de las funciones y la prestación de los servicios catastrales;

V. **GOBIERNO MUNICIPAL.** Conjunto de órganos de Gobierno que rigen en forma ordenada y jerárquica el Municipio, conformado por el Ayuntamiento, los órganos Auxiliares del Presidente Municipal y la Administración Municipal;

VI. **LEY DE CATASTRO.** - Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí;

VII. **MUNICIPIO:** La demarcación política, territorial, de Gobierno y población que conforman el Municipio de Ciudad Fernández, S.L.P.;

VIII. **PRESIDENTE MUNICIPAL:** El Presidente Municipal del Ayuntamiento de Ciudad Fernández, S.L.P.,

IX. **REGLAMENTO.** Reglamento Interno de Consejo Técnico Catastral de Municipio de Ciudad Fernández, S.L.P.

X. **SÍNDICO:** El Síndico Municipal de Ciudad Fernández, S.L.P.

## **CAPITULO II DE LA INTEGRACION DEL CONSEJO**

**Artículo 4°.** - El consejo está integrado por diez miembros, seis de ellos pertenecientes al Gobierno Municipal, un representante de los notarios y tres representantes de organizaciones, sociedades o asociaciones civiles relacionadas y/o involucradas con el tema inmobiliario.

Los integrantes del Gobierno Municipal que forman parte del consejo son:

I. El Presidente Municipal, quien fungirá como presidente del Consejo;

II. El Secretario del Ayuntamiento, quien fungirá como Secretario del Consejo;

III. El Director de Catastro Municipal, el cual fungirá como Secretario Técnico del Consejo;

IV. El Regidor de la Comisión de Hacienda del Ayuntamiento;

V. El Regidor de la Comisión de equipamiento urbano;

VI. El Síndico Municipal;

VII. El Director de Desarrollo Urbano;

VIII. El Tesorero Municipal;

IX. Un Notario Público, perteneciente al Tercer Distrito Judicial, designado por sus homónimos; y

X. Tres representantes de organizaciones, sociedades o asociaciones civiles relacionadas y/o involucradas con el tema inmobiliario a fin de garantizar la participación y consulta social dentro del mismo, previa invitación y nombramiento mediante sesión de cabildo. Por cada representante titular se nombrará un suplente.

En caso de que el síndico sea quien ostente la Presidencia de la Comisión de Hacienda, se prescindirá del integrante al que se refiere la fracción IV, del presente artículo.

**Artículo 5°.** - A las reuniones del Consejo asistirán, los representantes propietarios y en ausencia de estos sus respectivos suplentes.

**Artículo 6°.** - Los miembros del Gobierno Municipal, que funjan como representantes ante el Consejo, mantendrán su nombramiento como consejeros. durante el tiempo que dure la administración.

Los representantes de las asociaciones y organismos ante el consejo serán nombrados por el cabildo, durarán en funciones dos años y podrán ser relevados en cualquier momento su cargo o ratificados para un nuevo periodo por el mismo titular que los nombro.

**Artículo 7°.** - Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría de votos, en caso del empate el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.

## **CAPITULO III DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO**

**Artículo 8°.** - Las atribuciones del Consejo serán las siguientes:

I. Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y/o de construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a esta, en su caso, para su corrección, el proyecto deberá ser enviado a los integrantes de consejo una semana antes para su análisis;

II. Una vez que el Consejo apruebe los proyectos, los enviará a la Comisión de Hacienda quien analizará emitiendo dictamen que pondrá a consideración del Cabildo del Ayuntamiento para su revisión y aprobación; y

III. Las demás que sean análogas y congruentes con sus objetivos.

**Artículo 9°.** - Para el análisis y valoración de los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que elabore la Dirección de Catastro Municipal, se deberán tomar en cuenta los siguientes criterios, como complementarios a aquellos que señala la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí:

I. El cambio de valores unitarios de suelo y de construcción en el mercado inmobiliario, con base en los estudios elaborados por profesionales en la materia;

II. La ejecución de obras públicas o privadas que provocan en consecuencia, un aumento o disminución en el valor de los inmuebles de acuerdo al estudio técnico que se realice en la zona de influencia; y

III. En los casos en los que no sea factible tomar en cuenta los criterios señalados en las fracciones anteriores, tratándose de creación de fraccionamientos, u otros asentamientos humanos, se determinara comparativamente con otro de características similares.

**Artículo 10.-** Las tablas de parámetros de valores contendrán los valores unitarios de suelo y construcción, los valores de zona, valores de calle, valores unitarios por unidad de tipo de construcción, los posibles incrementos por esquina en las zonas que al efecto establezcan y los deméritos para construcción.

Adicionalmente para la determinación de los valores de calle se tomará en consideración la ubicación general y localización de los predios, las zonas en que estén situados: habitacional, comercial o industrial, así como las vías de comunicación de las diversas calles que cada zona comprenda.

Para determinar el valor de la zona, se tomará en consideración los valores de calle mas cercano, los servicios más próximos y las vías de comunicación.

Los parámetros de valores unitarios por unidad de tipo de construcción se determinarán atendiendo entre otros factores, a la clase de edificación, uso de la misma, antigüedad, costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, tipos de acabados, valor de reposición nuevo y costo de la mano de obra empleada.

Los deméritos para la construcción se determinarán atendiendo al estado de conservación de las construcciones en general.

**Artículo 11.-** La base para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción en los predios urbanos será el metro cuadrado, para los predios rústicos, su valor se determinará por hectárea en lo que a terreno respecta y por metro cuadrado en las construcciones existentes. La valuación catastral será el resultado de la suma del valor unitario del suelo mas el valor unitario de la construcción correspondiente, y será practicada por el personal de la Dirección de Catastro Municipal. Para determinar el valor catastral de cada uno de los inmuebles, se aplicarán las tablas de parámetros de valores aprobadas en los términos de este Reglamento.

**Artículo 12.-** Tratándose de predios rústicos, en su clasificación se considerarán no solo los aspectos relativos al destino del predio por su uso agrícola, pecuario o forestal sino todos los elementos estructurales que intervienen en la determinación de su valor, como son la disponibilidad de infraestructura de riego, proximidad de caminos carreteros, cercanía a centros de distribución, acopio y abasto, orografía y accidentes topográficos y tipo de suelo, entre otros.

**Artículo 13.-** En la determinación de los valores unitarios de suelo, será fundamental procurar que sean equiparables a los del mercado, considerando que estos tendrán una vigencia de 2 años.

**Artículo 14.-** Una vez que el Consejo analice los proyectos de valores unitarios de suelo construcción a partir del procedimiento que este reglamento señala, procederá a la aprobación del mismo en sesión ordinaria de Consejo emitiéndose el acuerdo correspondiente para ser enviado a la Comisión de Hacienda, la que lo analizara, emitiendo dictamen que presentará al Cabildo para su revisión y aprobación, una vez aprobado, el Secretario del Ayuntamiento lo deberá enviar al Congreso del Estado a mas tardar el 15 de octubre de cada dos años, para su revisión y aprobación, a fin de que se ordene su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**Artículo 15.-** En el caso de que el Consejo no apruebe los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción, los devolverán a la Dirección de Catastro Municipal con las observaciones que correspondan para su corrección, la cual deberá de presentarlos nuevamente ante el consejo en un plazo máximo de quince días hábiles.

#### CAPITULO IV DE LAS SESIONES Y REUNIONES DEL CONSEJO

**Artículo 16.-** El Consejo celebrara cuando menos dos sesiones al año, en los meses de marzo y septiembre respectivamente, así como reuniones de trabajo, las que serán convocadas por el Secretario Técnico cuantas veces sea necesario.



**Artículo 17.-** A la convocatoria que se expida para la celebración de las sesiones previstas en el artículo anterior se deberá convocar con una semana de anticipación.

**Artículo 18.-** A la convocatoria que se expida para la celebración de las sesiones en general, deberá anexarse la información de los asuntos que habrán de ser desahogados en las mismas.

**Artículo 19.-** Todas las sesiones serán válidas con la asistencia del cincuenta por ciento más uno de los integrantes del Consejo y las decisiones que se tomen en dichas sesiones, deberán ser aprobadas por mayoría simple de votos.

**Artículo 20.-** Si no hubiere el quórum señalado en el artículo anterior, se levantará el acta respectiva para hacer constar el hecho y se convocara por segunda vez a los integrantes del Consejo, en cuyo caso las decisiones serán válidas por la mayoría de votos, cualquiera que sea el número de los asistentes.

**Artículo 21.-** Además de las sesiones del Consejo celebrarán reuniones de trabajo, las cuales convocara y presidirá el Secretario Técnico pudiendo convocar a las mismas cuantas veces lo considere necesario, convocando a los miembros del consejo con veinticuatro horas de anticipación.

**Artículo 22.-** Para la celebración de las reuniones de Trabajo no se requiere quórum específico y el objetivo de las mismas es preparar el material necesario para las sesiones de consejo señalar puntos que deban presentarse de acuerdo en sesión de Consejo. El acta de las reuniones de trabajo la levantara aquel de los asistentes que designe para ese efecto la mayoría de los presentes.

## **CAPITULO V DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO**

**Artículo 23.-** Corresponden al Presidente del Consejo las siguientes atribuciones:

- I. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del mismo, así como instalarlas y presidirlas;
- II. Representar legalmente al Consejo, facultad que podrá delegar por simple acuerdo en cualquiera de los otros miembros del Consejo;
- III. Ejecutar y en su caso, vigilar el exacto cumplimiento de los acuerdos que tome el Consejo;
- IV. En caso de empate en las votaciones, ejercer voto de calidad; y
- V. Las demás que sean afines a sus atribuciones y las que le asigne el consejo y este Reglamento.

**Artículo 24.-** El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Preparar la agenda de las sesiones y reuniones que deban celebrarse;
- II. Organizar y preparar el material técnico y documental sobre el que deliberara el Consejo, haciendo entrega del mismo al Secretario del Consejo en cuanto concluya la sesión respectiva;
- III. Convocar a las reuniones de trabajo del Consejo, así como instalarlas y presidirlas; y;
- IV. Recabar el acta de las reuniones de trabajo y hacer entrega de las mismas al Secretario del Consejo, para su conocimiento y archivo.

**Artículo 25.-** El Secretario del Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Convocar por instrucciones del Presidente, a los miembros del Consejo a las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- II. Levantar el acta correspondiente a cada una de las sesiones del Consejo, consignando sucintamente en ellas los asuntos tratados y las resoluciones tomadas emitiendo de las mismas las certificaciones que fuesen necesarias;

III. Presentar al cabildo para su aprobación el proyecto de valores unitarios de suelo y construcción; y

IV. Llevar el archivo de las actas correspondientes a las sesiones y reuniones de trabajo del Consejo, resguardando dentro del mismo las actas que reciba del Secretario Técnico y las que a él mismo corresponda levantar en uso de sus atribuciones integrando a las mismas el material técnico y documental que reciba del Secretario Técnico.

**Artículo 26.-** Son atribuciones comunes a los integrantes del Consejo:

I. Aportar sus conocimientos técnicos, legales y Administrativos para auxiliar y asesorar al Consejo en el desarrollo de sus actividades;

II. Acudir a las reuniones de trabajo y sesiones del Consejo, participando activamente dentro de las mismas;

III. Votar los asuntos que sean puestos a consideración en las sesiones ordinarias y extraordinarias;

IV. Los miembros del Consejo podrán representar al mismo en lo particular, ante las autoridades, siempre que medie acuerdo de sus integrantes emitido de conformidad con lo señalado en este Reglamento; y

V. Ni en lo individual ni en grupo, miembros del Consejo podrán tomar decisiones, acuerdos o disposiciones que obliguen, comprometan o afecten su estructura de mismo, toda vez que la validez y efectos legales de los actos realizados por la misma parte de que sean suscritos por este en su forma de organismo colegiado, en sesión y debidamente certificados y sancionados por el Presidente y el Secretario del Consejo.

VI. Las demás que se le asigne expresamente.

## **CAPITULO VI DE LAS SANCIONES**

**Artículo 27.-** Se consideran infracciones a este Reglamento, cualquier violación a las prohibiciones incluidas en este ordenamiento legal por parte de los Ciudadanos y Servidores públicos en el ejercicio de su encargo quienes serán sancionados conforme al Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí.

Los infractores podrán ser sancionados con:

I. Amonestación privada en primera ocasión;

II. Amonestación pública en segunda ocasión;

III. Retiro de la guarda y custodia de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno Municipal;

IV. Suspensión temporal del cargo;

V. Remoción del cargo; y

VI. Todas aquellas que prevé el artículo 206 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí.

Lo anterior sin perjuicio de las que impongan otras autoridades, por violación a otros ordenamientos.

En todos los procedimientos se aplicará lo dispuesto por el artículo 206 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, salvo en los casos relacionados con la fracción III y V del artículo que antecede.

## **TRANSITORIOS**

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



**SEGUNDO.-** Se Abroga el Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de San Luis Potosí, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el 02 de febrero de 2008.

Dado en el recinto oficial de Cabildo del H. Ayuntamiento de Ciudad Fernández, S.L.P. el 28 veintiocho de febrero de 2023 dos mil veintitrés.

**DR. MARCO ANTONIO GONZALEZ JASSO**  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
(RÚBRICA)

**LIC. DAVID ALEJANDRO GONZÁLEZ PÉREZ**  
SÍNDICO MUNICIPAL  
(RÚBRICA)

**C. MARISELA MALDONADO RESÉNDIZ**  
REGIDORA  
(RÚBRICA)

**C. MARÍA LAURA CEDILLO GONZÁLEZ**  
REGIDORA  
(RÚBRICA)

**C. ALEJANDRO BRISEÑO SALAZAR**  
REGIDOR  
(RÚBRICA)

**C. LIZETH NATHALIE GALVAN GALVÁN GONZALEZ**  
REGIDORA  
(RÚBRICA)

**C. JUAN GUERRERO FLORES**  
REGIDOR  
(RÚBRICA)

**C. MA. FELIX SANCHEZ VILLANUEVA**  
REGIDORA  
(RÚBRICA)