



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

ACUERDO ADMINISTRATIVO



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Edición Ordinaria
AÑO 2022
No. 23
San Luis Potosí, S.L.P.
26 de mayo de 2022

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL
Blvd. Salvador Nava Mtz. 1580, Col. Santuario, San Luis Potosí, S.L.P.

EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. A LOS 19 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS. –

VISTO para resolver el bloqueo de claves catastrales en el Padrón Catastral existente en la Dirección de Catastro Municipal, del polígono denominado zona con confusión de derechos de propiedad respecto de la poligonal con una superficie de 2,773,973.038 metros cuadrados inserto en los Sectores 55 y 56, identificado como predios de San José de Buena Vista, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., respecto del empalme o traslape de las claves catastrales urbanas y rusticas.

RESULTANDO

1.- El día 09 de marzo del 2022, se emitió memorándum a las coordinaciones de Técnico y de Información Territorial y Catastral adscritas a esta Dirección de Catastro Municipal, en el cual se les solicitó realizarán la higienización cartográfica dentro del índice de consolidación urbano-regional (ICUR), y la vinculación de claves catastrales con la cartografía, para evitar confusiones de claves dentro de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de Catastro del Municipio de San Luis Potosí, que cita:

ARTÍCULO 28. *Toda incorporación o actualización al registro alfanumérico o clave catastral, deberá de estar vinculada con su correspondiente inscripción o actualización en el registro cartográfico y geográfico; se verá reflejada al momento y se afectará el sistema de recaudación a cargo de la Tesorería Municipal.*

Las claves catastrales no podrán desactivarse, salvo que exista duplicidad entre ellas con respecto de un mismo predio, por empalme o traslape cuando se ordene por autoridad judicial, debiendo de informar la clave catastral que identifica al predio y cuál deberá de

*desactivarse, así como quienes son las personas que se ostentan como titulares y quien quedará registrado en el Padrón Catastral; así como, cuando se realice **higienización del Padrón Catastral**.*

2.- Durante el proceso de higienización cartográfica se detectó por parte de la coordinación de Información Territorial y Catastral que dentro de los sectores 55 y 56 se encontraban diversas claves catastrales no vinculadas con la geometría del predio, además de otras que se encuentran empalmadas, por lo que a fin de tener plenamente identificado los bienes inmuebles remitió estudio a la Coordinación Técnica adscrita a la Dirección de Catastro Municipal, para que efectuara un análisis cartográfico exhaustivo y congruente con lo establecido en las fracciones I, II, III y V del artículo 73, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, que a la letra cita:

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. *...*
- V. *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.

3.- Con fecha 04 de abril del 2022, se recibió en esta Dirección de Catastro Municipal, informe técnico cartográfico por parte de la Coordinación Técnica adscrita a la Dirección de Catastro, en el que hace del conocimiento que, dentro de la poligonal con una superficie de 2,773,973.038 metros cuadrados inserto en los Sectores 55 y 56, existen diversas claves catastrales urbanas y rústicas con empalme o traslape, para mayor referencia adjunto plano representativo y listado de claves empalmadas. (Anexo 1 y 2.).

4.- Con fecha 07 de abril del 2022, se emitió el memorándum DC/CAL/319/2022, en el cual se solicita a la Coordinación Técnica adscrita a la Dirección de Catastro remita plano con coordenadas UTM de la zona con confusión de derechos de propiedad.

5.- El 11 de abril del 2022, la coordinación Técnica remitió la planimetría solicitada, (Anexo 3), y derivado de ello se emiten los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Esta Dirección de Catastro del Municipio de San Luis Potosí es competente para conocer el presente con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 70 fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, 156 fracción VI, 169 fracción II y 170 fracción XXXVIII, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí; 4° fracción II, 73, fracciones I, II, III, IV, V, VI, 75 fracciones VI, VII y VIII, 97, 110 y 111 y demás relativos de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, 4° fracción VI, 13 fracción XXX, 28, 30, 44 fracción I, 63 y demás relativos del Reglamento de Catastro del Municipio de San Luis Potosí.

SEGUNDO. - Es importante puntualizar que, para preservar la seguridad de orden administrativo y técnico catastral, esta Dirección de Catastro se rige de conformidad con el artículo 78 fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, que cita:

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;

TERCERO.- De lo antes precisado se entra al estudio de las constancias que forman parte del asunto que nos ocupa. En primer término se debe establecer que derivado del estudio técnico y cartográfico realizado por la coordinación Técnica adscrita a la



Dirección de Catastro, se observó que existen diversos empalmes de predios registrados que se traslapan entre sí en los Sectores 55 y 56; por lo que se verificaron los antecedentes de empadronamiento de cada uno de los bienes inmuebles que obran dentro de los archivos digitales y físicos que conforman el Padrón Catastral Municipal, los levantamientos topográficos que obran en algunas de las claves catastrales urbanas y rústicas, así como la cartografía catastral, derivado de ello se localizaron claves vinculadas y sin vincular a la cartografía, de las cuales en algunas se cuenta con copia del título de propiedad o Declaraciones de pago del impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y Otros Derechos Reales, dentro del expediente; en otras con levantamiento topográfico presentados por el titular de la clave catastral y copias de escritura de la propiedad; así como en diversas se localizaron documentos sueltos consistentes en Declaraciones de Pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles sin claves o registro dentro del Padrón Catastral, ni en la cartografía catastral, como se desglosa en el cuadro siguiente:

Claves catastrales vinculadas a cartografía

Clave Catastral	Superficie/ M2	Zona
24001028010000000000004624000000	24,092.40	SAN JOSE BUENAVISTA
240010280100000000000004000000	23,849.24	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004251000000	38,863.42	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004249000000	86,583.66	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004453000000	344,122.89	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004250000000	17,180.70	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004623000000	143,816.00	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000000120000000	121,702.75	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004416000000	245,287.81	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004417000000	89,917.66	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000000250000000	103,244.79	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004343000000	66,998.37	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000005169000000	4,496.52	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000000270000000	2,979.33	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004049000000	12,933.41	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004243000000	3,035.04	SAN JOSE BUENAVISTA

Claves catastrales sin vincular a cartografía

Clave Catastral	Superficie/ M2	Zona
-----------------	-------------------	------

2400102801000105690900017000000	17,332.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105617600014000000	7,622.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105617600005000000	103,245.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105617600008000000	9,541.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105617600011000000	40,829.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690900054000000	2,616.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690900055000000	10,349.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690900005000000	5,622.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690900009000000	12,923.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105617600017000000	4,843.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690900029000000	16,225.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690900053000000	61,864.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105617600018000000	5,800.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690700016000000	4,269.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105617600016000000	2,889.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690700002000000	20,014.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690700007000000	46,580.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690700008000000	50,320.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690700027000000	26,115.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105691000002000000	23,024.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105691000001000000	12,406.00	SAN JOSE BUENAVISTA

Documentos sueltos anteriores al año de 1996, sin registro dentro del Padrón Catastral ni la cartografía catastral.

ANTECEDENTE	CUENTA	Superficie/ M2
1-24/16727	1-24/16874	948,460.00
	1-24/17008	948,460.00
	1-24/17008	948,460.00
1-24/16727	1-24/17-131-V	120,000.00
	TITULO DE PROPIEDAD PARTE	70,000.00
	TITULO DE PROPIEDAD PARTE	70,000.00
	17110	472,000.00
	17110	472,000.00
	TITULO DE PROPIEDAD	472,000.00
	17111	435,050.00

	17111	435,050.00
	TITULO DE PROPIEDAD	435,050.00
	1-24/17870	435,000.00
	1-24/17871	1,293,900.00
	1-24/17873	661,922.50
	1-24/17872	130,000.00
1-24/17759	1-24-17123	68,000.00
1-24/17761		112,513.00
124/17477 IV	124/17477 IV	69,371.60
	1-24/17678	149,887.00
	1-24/17678	149,887.00
1-24/17678	TITULO DE PROPIEDAD	392,800.00
1-24/17679	1-24/17679	22,945.50
1-24/17864	1-24/147	14,280.00
1-24/17620 SUCESORIO	1-24/17620	16,225.00
1-24/17790 IV	1-24/17238	900.00
1-24/17857 AD PERPETUAM		4,321.44
1-24/17858		13,199.36
	TITULO DE PROPIEDAD RESTO	23,000.00

En lo concerniente a los documentos sueltos señalados en este último cuadro, no es posible determinar la localización geográfica de los inmuebles con las descripciones hechas en las declaraciones de pago por ser confusas y sin ningún punto de referencia, por lo que no serán considerados para su integración al Padrón Catastral hasta en tanto el propietario inicie el trámite de Registro de predio o Alta al Padrón Catastral cumpliendo con los requisitos establecidos en los artículos 94, 95 y 96 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, en correlación con el numeral 46, 47, 50, 52, 67, 68 y demás relativos del Reglamento de Catastro del Municipio de San Luis Potosí, los cuales se transcriben para mayor referencia:

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 46. Las personas propietarias o poseedoras del régimen ejidal que soliciten cualquiera de los servicios catastrales antes señalados deberán de cubrir los requisitos señalados en este Reglamento y en el Formato Único de Trámites y Servicios Catastrales. Son requisitos generales para todos los tramites: Formato Único de Trámites y Servicios Catastrales debidamente requisitado, copia de identificación oficial de la persona solicitante, copia del recibo de entero del pago del impuesto predial al corriente cuando proceda, pago de derechos y acreditar el interés jurídico; únicamente para el trámite de solicitud de clave catastral no se generará pago alguno. La certificación de libertad de gravamen que se solicite en alguno de los trámites deberá de estar actualizada con una antigüedad no mayor a seis meses, en caso de que ésta no pueda ser expedida por el Instituto por encontrarse registrado un segundo aviso preventivo, se presentará certificación de libertad informativa.

ARTÍCULO 47. Para hacer constar el interés jurídico, la persona solicitante deberá presentar ante la autoridad catastral, lo siguiente:

I. El documento que acredite la propiedad particular o ejidal del inmueble, que podrá ser cualquiera de los siguientes:

a. Escritura pública; b. Sentencia firme de la autoridad judicial, en la que se ordene el acto jurídico de que se trata; c. Manifestación a través de la Declaración de pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles u otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, autorizada por la autoridad fiscal respectiva y el recibo de pago correspondiente, y d. Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunales, certificada por el Registro Agrario Nacional o copia certificada de la sentencia firme emitida por el Tribunal Agrario. II. Carta poder simple ante dos testigos o copia certificada por la persona titular de Notaría Pública del mandato respectivo, mediante el cual la persona propietaria o poseedora del inmueble de que se trate, faculta a otra persona para realizar en su nombre, el trámite de solicitud del producto o servicio catastral requerido. Las personas morales deberán de exhibir copia certificada de la Carta Poder o Instrumento Notarial de la Sociedad, así como tratándose de inscripción de fraccionamientos y condominio, deberán de presentar carta poder certificada ante persona titular de Notaría Pública.

ARTÍCULO 50. Las visitas de campo o físicas a que hace referencia la Ley se consideran un servicio catastral y son las acciones de recorrido de campo para verificar los límites

del inmueble y medición de los mismos, considerando la descripción del documento que acredita la propiedad o posesión correspondiente, con las precisiones vertidas por la persona solicitante, las personas propietarias o poseedoras de los inmuebles correspondientes, así como las evidencias físicas encontradas, que podrán ser vialidades, bardas, cercas, canales o barrancas y demás que se consideren como límites, que realice el personal designado a la Dirección. Estos trabajos se deberán realizar en los trámites a que hace referencia las fracciones I, II, III inciso 1, 2, 3 y 6, fracción IV inciso c) y fracción V del artículo 44 del presente Reglamento y son aplicables a todos los predios, aún los de régimen ejidal o en propiedad en condominio, sobre este último a la superficie privativa, Para la realización de estos trabajos se contará con la anuencia del propietario o persona titular de Notaría Pública, dentro del formato único, para el ingreso al inmueble sobre el cual se solicita el servicio, así como otorgar las facilidades y medios para la realización de la misma.

ARTÍCULO 52. Se requerirá plano topográfico con coordenadas UTM, en formato digital e impreso, cuando: el predio sea irregular, cuando sea mayor de 1000 metros cuadrados, cuando se encuentra fuera de la mancha urbana con puntos de referencia o cuando ingresado el trámite, la Dirección de Catastro lo requiera para estar en condiciones de realizar los estudios técnicos respectivos; dicho plano deberá de ser levantado de acuerdo con las características físicas del inmueble.

ARTÍCULO 67. Para el ingreso del trámite de alta o registro ante la Dirección por empadronamiento o primera asignación de clave, deberá de ser a petición de la persona propietaria, persona poseedora de régimen ejidal o representante legal autorizado, y deberán anexar los siguientes documentos:

- I. Copia fotostática certificada del título o documento que ampare la propiedad o posesión, en el caso de las personas poseedoras de régimen ejidal deberán de presentar además la constancia de vigencia expedida por el Registro Agrario Nacional (RAN), con una antigüedad no mayor a 6 meses; En caso de provenir de resolución judicial, se deberá de presentar copia certificada de la sentencia firme o del juicio según sea el caso.
- II. Un croquis de localización del bien inmueble dentro de la manzana o copia del plano topográfico con coordenadas UTM, y
- III. Los requisitos que se establezcan en el Formato Único de Trámites y los señalados en el artículo 46 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 68. Tratándose de primera asignación de clave, se deberá realizar visita de campo y se verificarán los datos proporcionados por la persona solicitante, relativos a linderos, colindancias y poligonal del predio, con la información cartográfica y técnica con la que se cuente, el procedimiento para la realización de este trámite estará debidamente establecido en los manuales autorizados por la Oficialía Mayor. En caso de que, el estudio realizado arroje como resultado o se detecte un empalme, traslape o confusión de linderos, se procederá de acuerdo lo que establece la Ley y el presente Reglamento.

En este orden de ideas, con fecha **26 de abril del 2022**, se recibió en esta Dirección de Catastro Municipal, el informe rendido por el Lic. Martín Vaca Huerta, en su carácter de Director de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., relativo a las controversias judiciales y/o administrativas relacionadas con el polígono denominado zona con confusión de linderos, ubicado en San José de Buena Vista de esta ciudad, haciendo de conocimiento las siguientes:

1.- Expediente 08/2019-V relativo al Juicio de Amparo promovido ante el Juzgado Cuarto de Distrito por Jacinta Hernández Sánchez e Iván Alejandro Hernández Carmona en el que reclama a la Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano el indebido empadronamiento y otorgamiento de la clave catastral 4251000000 y aquellas que derivan de esta, así como la certificación o constancia de medidas y colindancias que llevó a cabo en favor de los terceros interesados en fecha 23 de mayo de 2017 mediante la cual se registró y empadronó en favor de los terceros interesados dos predios que se superponen o traslapan con un predio de su propiedad y que sirvió como base para que los hoy terceros interesados listaran y posteriormente adjudicaran dichos predios en los procedimientos judiciales 340/2018 tramitado ante el juzgado quinto de lo familiar y 44/2000 tramitado ante el juzgado primero de lo familiar respectivamente.

En dicho juicio se determina como tercera interesada a la Moral denominada Inmobiliaria Torres del Potosí y Tomas Hernández Tovar.

En dicho litigio se emitió con fecha 28 de marzo del año 2022, resolución amparando y protegiendo a la quejosa Jacinta Hernández Sánchez y a Iván Alejandro Hernández

Carmona, contra actos del Juez Quinto Familiar y Directora del Instituto Registral y Catastral.

Inconforme con dicha resolución la Moral Inmobiliaria Torres del Potosí interpuso recurso de revisión mismo que se le da entrada mediante auto de fecha 20 de abril del año 2022 y se ordena la remisión de este al Colegiado en turno que corresponda.

2.- Expediente 488/2021 relativo al Juicio Ordinario Civil promovido en el Juzgado Tercero del Ramo Civil de esta Ciudad por el C. TOMAS HERNÁNDEZ TOVAR Y ABUNDIO HERNÁNDEZ TOVAR en contra de JACINTA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, IVÁN ALEJANDRO HERNÁNDEZ CARMONA y otras autoridades y por diversas pretensiones, entre ellas a la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano y a la Dirección de Catastro Municipal reclamando entre otras pretensiones la nulidad, inexistencia y cancelación de la licencia de alineamiento y número oficial de fecha 21 de enero del año 2014 con folio 31234.

En dicho litigio se emplazo a la Dirección de Catastro con fecha 18 de junio del año 2021 y se dio contestación a la misma el día 29 del mismo mes y año, desconociendo hasta la fecha que seguimiento se ha dado al mismo. Sin embargo, se detectó un auto de fecha 20 de abril de 2022 en el que se tiene a la dirección a su cargo por dando cumplimiento a un requerimiento de la citada autoridad.

3.- Expediente 44/2019-I-P relativo al juicio de amparo promovido por el C. FRANCISCO PÉREZ MORALES, en contra de actos de actos emanados de la Dirección de General de Catastro y Desarrollo Urbano, específicamente la omisión y/o abstención de la autoridad responsable en dar contestación, respuesta y/o dictar acuerdo por escrito, al escrito libre recibido por la Dirección señalada el 15 de agosto de 2018, en el que solicitó a la citada autoridad le expidiera certificación de un predio rústico ubicado en la Fracción de San José de Buenavista, sobreseyéndose dicho juicio, derivado de que la respuesta emitida con fecha 25 de enero del año 2019, en la que se le hizo saber al peticionario los requisitos necesarios para dar seguimiento a su solicitud.

Dicha resolución de sobreseimiento fue emitida con fecha 13 de febrero del año 2019 y causó estado mediante auto de fecha 04 de marzo del año 2019.



4.- Expediente 1205/2019-III radicado en el Juzgado Tercero de Distrito en el Estado relativo al juicio de amparo promovido por el C. FRANCISCO PÉREZ MORALES, en contra de actos de actos emanados de la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Nuevos Proyectos, señalando como acto reclamado la respuesta emitida en el oficio DC/CAL/2132/2019 y folio 3562 y 5123 de fecha 12 de agosto del 2019, así como el empadronamiento catastral de diversos bienes inmuebles entre estos el inmueble registrado con el folio real 412196 inscrito ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado cuyo titular es la sociedad Inmobiliaria Torres del Potosí, S.A. de C.V. y clave catastral número 240010280100000000004623000000, la cual se encuentra a nombre de Lucio Hernández Sánchez sobre la (sic) el inmueble inscrito ante la Autoridad Responsable bajo la clave catastral 0000004417000000.

Seguido dicho juicio por sus cauces legales culminó con la resolución de fecha 18 de noviembre del año 2020, mediante la cual se sobreseyó por una parte y por la otra concedió la protección de la justicia federal al quejoso, ordenando dejar sin efecto la respuesta emitida en el oficio citado y en su lugar con libertad de jurisdicción emitiera una nueva respuesta fundando y motivando la misma.

Así las cosas, se emitió un nuevo oficio cumpliendo los lineamientos requeridos y mediante auto de fecha 19 de agosto del 2021 se tuvo por cumplida la ejecutoria de amparo, ordenando el archivo del citado expediente.

5.- Expediente 182/2020, relativo al Juicio de Amparo promovido por FRANCISCO PÉREZ MORALES, en contra de actos de la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Nuevos proyectos, señalando como acto reclamado el siguiente:

“El empadronamiento catastral de diversos inmuebles, entre estos el registrado con el folio 412196, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, cuya titularidad es la sociedad Inmobiliaria Torres del Potosí, Sociedad Anónima de Capital Variables, y clave catastral 24001000000000004623000000, la cual se encuentra a nombre de Lucio Hernández Sánchez, sobre el inmueble inscrito ante la dirección responsable bajo la clava catastral número 0000004417000000, propiedad de los quejosos”.

Seguido dicho juicio por sus cauces legales culminó con la resolución de fecha 11 de marzo del año 2021, mediante la cual sobreseyó por una parte y por otra negó el amparo y protección de la justicia federal al quejoso.

Dicha sentencia causó ejecutoria con fecha 26 de noviembre del año 2021, ordenándose su archivo respectivo.

6.- Expediente número 1336/2021, relativo al Juicio de Amparo promovido por ANSELMO PÉREZ PÉREZ, JOSÉ TEODORO GARCÍA ESPIRICUETA Y LUIS ALBERTO SÁNCHEZ TORRES, en su carácter de comisariado de bienes comunales de la comunidad de San José de Buenavista contra actos de diversas autoridades derivado del decreto por medio del cual se declara parera natural protegida con el carácter de área de flora y fauna, de la zona conocida como Sierra de San Miguelito.

Dicho juicio se encuentra en etapa inicial, derivado de diversos recursos de queja promovidos en contra de la determinación de la autoridad federal por el cual se otorgó la suspensión de plano de los actos reclamados a los quejosos

Aunado a lo anterior, el entonces Director de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, destacó la necesidad de que esta Dirección de Catastro Municipal, a efecto de que analice a conciencia los trámites que se soliciten sobre dicha zona, a fin de evitar se finquen responsabilidades.

Derivado de lo anterior, es menester señalar que esta autoridad carece de facultades para dirimir controversias de propiedad, por lo que a fin de no vulnerar derechos de terceros previamente constituidos para cada una de las personas a cuyo favor se encuentran registradas las citadas claves catastrales y no se realice ningún cambio o modificación catastral; hasta en tanto la controversia en torno a las dimensiones, medidas, colindancias y la preferencia del derecho de propiedad respecto de los predios que amparan las claves catastrales, se dirima en un juicio de oposición, que se tramite por cada una de las etapas procesales, el cual debe tener como finalidad solucionar la controversia de propiedad; por lo que es necesario implementar el **bloqueo o suspensión** de las clave catastrales urbanas y rústicas insertadas en la poligonal denominada zona con confusión de derechos de propiedad con una superficie de 2,773,973.038 metros cuadrados inserta en los Sectores 55 y 56, atento a lo establecido

en el artículo 4 fracción VI, 30 fracción IV y 68 del Reglamento del Catastro del Municipio de San Luis Potosí que a la letra citan:

“**ARTÍCULO 4.** Para los efectos de la aplicación del presente Reglamento, además de los términos enunciados en el artículo 4° de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, se entiende por:

VI. BLOQUEO DE CLAVE CATASTRAL: acción mediante la cual se impiden movimientos administrativos, así como el pago de impuesto predial, sobre un inmueble, en virtud de una controversia judicial, administrativa o se detecte algún empalme o traslape respecto de la propiedad

ARTÍCULO 30. Procederá el bloqueo de clave catastral y demás información que obre dentro del Padrón Catastral, en los casos siguientes:

- I. Por orden judicial que ordene que los bienes inmuebles no sufran cambio alguno;
- II. Por orden de autoridad administrativa;
- III. Cuando exista controversia judicial entre particulares sobre la propiedad, y
- IV. Cuando se detecte por parte de la Dirección de Catastro empalme o traslape con otra propiedad o confusión de linderos, que cuenten con título de propiedad sobre el mismo inmueble.

Una vez que la Dirección sea notificada o se detecte empalme o traslape, se procederá a realizar el bloqueo en el sistema digital con el que se cuente, a fin de que no se realice cambio alguno a la información catastral existente, así como, no se realice la prestación de ninguno de los servicios catastrales, en tanto se resuelva por autoridad judicial o administrativa competente con resolución firme. Cuando la notificación provenga de parte interesada, se deberá acreditar fehacientemente la existencia del litigio mediante copias certificadas del mismo y surtirá efectos solo por la clave que se encuentre a su nombre. Las personas propietarias podrán solicitar por escrito a la Dirección de Catastro, el desbloqueo de la clave exclusivamente para el pago del impuesto predial, por un plazo no mayor de 48 horas, siempre y cuando ésta no se haya determinado por orden judicial expresa o administrativa.



ARTÍCULO 68. Tratándose de primera asignación de clave, se deberá realizar visita de campo y se verificarán los datos proporcionados por la persona solicitante, relativos a linderos, colindancias y poligonal del predio, con la información cartográfica y técnica con la que se cuente, el procedimiento para la realización de este trámite estará debidamente establecido en los manuales autorizados por la Oficialía Mayor.

En caso de que, el estudio realizado arroje como resultado o se detecte un empalme, traslape o confusión de linderos, se procederá de acuerdo lo que establece la Ley y el presente Reglamento.

Aunado a lo anterior y tomando como base que esta prevención se encuentra establecida en normas generales y de ejecución inmediata, por lo que no es un acto de molestia ni privativo, ni mucho menos constituye una sanción, por lo que no requiere garantía de audiencia para decretarla, al no vulnerar de manera definitiva los derechos de propiedad de los involucrados, por lo que no de transgrede lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Máxime que la función primordial del catastro es la organización, planeación y control de la urbanización del municipio, entre cuyas acciones se encuentra precisamente la del registro de los propietarios y poseedores de inmuebles con la finalidad de tener una base tanto cartográfica como fiscal de quienes por esa titularidad deben pagar el impuesto predial y de acuerdo a las facultades establecidas en la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y el Reglamento de Catastro del Municipio de San Luis Potosí, se dota de seguridad jurídica al padrón de poseedores y propietarios de inmuebles en la ciudad, se ordena se giren atentos oficios a la Dirección de Sistemas e Innovación Tecnológica Municipal, jefes de las áreas de esta Dirección de Catastro Municipal, para que de acuerdo al siguiente cuadro de construcción, no se genere ninguna otra clave catastral urbana o rural, sobre dicha poligonal, ni de trámite alguno o acción que modifique el Padrón Catastral.

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,452,321.4660	286,990.1010
1	2	S 84°38'23.05" E	44.167	2	2,452,317.3400	287,034.0750
2	3	S 44°31'52.66" E	28.439	3	2,452,297.0670	287,054.0190
3	4	S 35°33'44.43" E	66.164	4	2,452,243.2440	287,092.4990
4	5	S 47°39'19.28" W	20.315	5	2,452,229.5600	287,077.4840
5	6	S 19°20'46.06" W	10.559	6	2,452,219.5970	287,073.9860
6	7	S 33°47'08.53" E	261.541	7	2,452,002.2240	287,219.4260
7	8	S 13°13'10.90" E	172.180	8	2,451,834.6070	287,258.8010
8	9	S 66°55'16.93" E	426.027	9	2,451,667.6070	287,650.7320
9	10	S 19°43'23.12" E	138.164	10	2,451,537.5480	287,697.3590
10	11	N 81°05'17.50" E	49.415	11	2,451,545.2030	287,746.1770
11	12	N 04°26'13.42" W	31.966	12	2,451,577.0730	287,743.7040
12	13	N 73°40'12.37" E	78.067	13	2,451,599.0230	287,818.6220
13	14	N 82°50'54.75" E	9.944	14	2,451,600.2610	287,828.4890
14	15	N 80°36'54.78" E	87.101	15	2,451,614.4640	287,914.4240
15	16	S 10°22'57.31" W	467.854	16	2,451,154.2703	287,830.1072
16	17	S 08°11'38.42" E	296.598	17	2,450,860.7000	287,872.3800
17	18	S 75°33'33.11" W	91.026	18	2,450,838.0000	287,784.2300
18	19	S 57°34'46.76" W	44.505	19	2,450,814.1395	287,746.6614
19	20	S 50°59'59.00" W	24.232	20	2,450,798.8900	287,727.8300
20	21	S 85°03'26.46" W	40.047	21	2,450,795.4396	287,687.9319
21	22	S 73°50'36.22" W	21.741	22	2,450,789.3900	287,667.0500
22	23	S 65°23'51.14" W	16.454	23	2,450,782.5400	287,652.0900

23	24	S 78°23'32.04" E	30.518	24	2,450,776.3994	287,681.9842
24	25	S 75°56'21.39" E	40.705	25	2,450,766.5100	287,721.4700
25	26	S 66°26'53.32" E	33.010	26	2,450,753.3200	287,751.7300
26	27	S 49°53'49.12" E	27.252	27	2,450,735.7650	287,772.5750
27	28	S 32°34'35.11" E	48.233	28	2,450,695.1200	287,798.5450
28	29	S 28°29'25.73" E	34.873	29	2,450,664.4700	287,815.1800
29	30	S 23°02'20.78" E	50.356	30	2,450,618.1308	287,834.8872
30	31	S 17°12'29.53" E	27.507	31	2,450,591.8550	287,843.0250
31	32	S 15°58'04.55" E	22.701	32	2,450,570.0300	287,849.2700
32	33	S 25°18'44.85" E	31.175	33	2,450,541.8477	287,862.5992
33	34	S 25°18'44.85" E	18.128	34	2,450,525.4600	287,870.3500
34	35	S 16°53'08.92" E	20.447	35	2,450,505.8948	287,876.2891
35	36	S 16°53'08.92" E	23.142	36	2,450,483.7508	287,883.0109
36	37	S 16°53'08.92" E	16.419	37	2,450,468.0400	287,887.7800
37	38	S 22°40'20.28" E	10.507	38	2,450,458.3450	287,891.8300
38	39	S 22°40'20.28" E	10.507	39	2,450,448.6500	287,895.8800
39	40	S 06°15'01.02" E	47.854	40	2,450,401.0800	287,901.0900
40	41	S 32°26'51.68" W	9.498	41	2,450,393.0650	287,895.9942
41	42	S 02°59'29.71" W	24.835	42	2,450,368.2638	287,894.6980
42	43	S 09°15'01.27" E	15.199	43	2,450,353.2629	287,897.1412
43	44	S 03°02'42.27" W	35.413	44	2,450,317.9000	287,895.2600
44	45	S 25°16'29.21" W	53.822	45	2,450,269.2300	287,872.2800
45	46	S 53°01'55.53" W	33.906	46	2,450,248.8400	287,845.1900
46	47	S 43°58'01.95" W	26.676	47	2,450,229.6400	287,826.6700
47	48	S 33°44'03.09" E	7.203	48	2,450,223.6500	287,830.6700



48	49	N 81°55'36.46" E	14.241	49	2,450,225.6500	287,844.7700
49	50	S 68°09'14.18" E	42.890	50	2,450,209.6900	287,884.5800
50	51	S 54°34'32.13" E	21.169	51	2,450,197.4200	287,901.8300
51	52	S 80°56'25.86" E	20.577	52	2,450,194.1800	287,922.1500
52	53	S 48°46'11.47" E	18.283	53	2,450,182.1300	287,935.9000
53	54	S 11°39'37.37" E	409.133	54	2,449,781.4400	288,018.5900
54	55	S 37°33'26.54" E	495.066	55	2,449,388.9800	288,320.3600
55	56	S 34°41'16.08" E	341.966	56	2,449,107.7932	288,514.9744
56	57	S 22°32'02.51" W	25.349	57	2,449,084.3800	288,505.2600
57	58	S 35°06'57.11" E	277.436	58	2,448,857.4400	288,664.8500
58	59	S 52°21'00.94" E	116.235	59	2,448,786.4400	288,756.8800
59	60	S 32°35'25.63" E	235.571	60	2,448,587.9612	288,883.7659
60	61	N 45°38'55.48" W	4,049.967	61	2,451,419.1116	285,987.7658
61	62	N 64°59'00.27" E	84.387	62	2,451,454.7974	286,064.2364
62	63	N 37°48'31.86" E	354.162	63	2,451,734.6067	286,281.3480
63	64	S 78°40'26.06" E	33.081	64	2,451,728.1098	286,313.7851
64	65	S 18°21'06.16" E	64.126	65	2,451,667.2448	286,333.9753
65	66	S 89°59'55.48" E	24.639	66	2,451,667.2442	286,358.6144
66	67	N 36°44'37.66" E	27.370	67	2,451,689.1764	286,374.9883
67	68	N 89°29'15.02" E	32.906	68	2,451,689.4707	286,407.8925
68	69	N 66°38'54.05" E	30.192	69	2,451,701.4381	286,435.6115
69	70	N 46°17'26.10" E	109.018	70	2,451,776.7696	286,514.4155
70	71	N 19°01'17.68" E	27.236	71	2,451,802.5180	286,523.2922
71	72	N 15°24'17.25" E	16.514	72	2,451,818.4388	286,527.6790
72	73	N 12°09'48.03" E	34.650	73	2,451,852.3112	286,534.9798
73	74	N 12°09'48.03" E	15.730	74	2,451,867.6876	286,538.2940
74	75	N 12°09'48.03" E	12.411	75	2,451,879.8202	286,540.9090
75	76	N 01°10'10.62" W	37.550	76	2,451,917.3625	286,540.1425



76	77	N 02'23'13.63" E	9.202	77	2,451,926.5565	286,540.5258
77	78	N 34'08'33.33" E	14.347	78	2,451,938.4311	286,548.5784
78	79	N 56'26'10.29" E	16.189	79	2,451,947.3816	286,562.0684
79	80	N 81'09'14.93" E	16.488	80	2,451,949.9171	286,578.3607
80	81	N 67'08'44.68" E	15.891	81	2,451,956.0888	286,593.0037
81	82	N 02'15'22.23" W	46.166	82	2,452,002.2189	286,591.1863
82	83	N 22'56'31.57" E	15.132	83	2,452,016.1540	286,597.0848
83	84	N 22'56'30.45" E	20.500	84	2,452,035.0329	286,605.0758
84	85	N 35'07'32.82" E	29.232	85	2,452,058.9412	286,621.8949
85	86	N 32'55'57.99" E	32.746	86	2,452,086.4252	286,639.6974
86	87	N 32'10'29.68" E	46.357	87	2,452,125.6634	286,664.3830
87	88	N 34'43'58.63" E	31.261	88	2,452,151.3540	286,682.1940
88	89	N 38'21'39.20" E	38.898	89	2,452,181.8549	286,706.3347
89	90	N 44'35'10.04" E	45.079	90	2,452,213.9603	286,737.9796
90	91	N 46'53'13.26" E	39.690	91	2,452,241.0858	286,766.9535
91	92	N 46'38'35.79" E	37.175	92	2,452,266.6078	286,793.9831
92	93	N 46'38'35.79" E	20.067	93	2,452,280.3844	286,808.5734
93	94	N 64'33'11.61" E	39.130	94	2,452,297.1974	286,843.9070
94	95	N 72'02'47.89" E	32.722	95	2,452,307.2837	286,875.0356
95	96	N 86'55'26.31" E	20.150	96	2,452,308.3649	286,895.1564
96	97	N 86'38'15.08" E	51.532	97	2,452,311.3874	286,946.5996
97	98	N 82'06'00.76" E	24.437	98	2,452,314.7460	286,970.8045
98	99	N 82'06'00.76" E	17.172	99	2,452,317.1061	286,987.8133
99	1	N 27'41'12.34" E	4.924	1	2,452,321.4660	286,990.1010

SUPERFICIE = 2,773,973.038 m²

Aunado a lo anterior infórmese a la Contraloría Interna Municipal, Tesorería Municipal y Dirección de Administración y Desarrollo Urbano Municipal, el presente acuerdo administrativo para todos los efectos a que haya lugar, conforme a sus atribuciones.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 4° fracción II, 97, 110 y 111 y demás relativos de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, 4 fracción VI, 30 fracción IV, 13 fracción XXX, 44 fracción I, 63 y 68 del Reglamento de Catastro del Municipio de San Luis Potosí, se:

RESUELVE:



PRIMERO.- Esta Dirección de Catastro del Municipio de San Luis Potosí, es competente para resolver sobre el bloqueo de claves catastrales urbanas y rústicas, atento a las facultades señaladas en el considerando PRIMERO Y SEGUNDO del presente.

SEGUNDO.- Se proceda a efectuar el BLOQUEO de las claves catastrales que se describen a continuación, y se mantengan en el estado en que se encuentran, hasta en tanto la autoridad judicial o administrativa competente notifique a esta Dirección de Catastro Municipal lo que en derecho proceda:

Claves catastrales vinculadas a cartografía

Clave Catastral	Superficie/ M2	Zona
24001028010000000000004624000000	24,092.40	SAN JOSE BUENAVISTA
240010280100000000000004000000	23,849.24	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004251000000	38,863.42	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004249000000	86,583.66	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004453000000	344,122.89	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004250000000	17,180.70	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004623000000	143,816.00	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000000120000000	121,702.75	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004416000000	245,287.81	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004417000000	89,917.66	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000000250000000	103,244.79	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004343000000	66,998.37	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000005169000000	4,496.52	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000000270000000	2,979.33	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004049000000	12,933.41	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010000000000004243000000	3,035.04	SAN JOSE BUENAVISTA

Claves catastrales sin vincular a cartografía

Clave Catastral	Superficie/ M2	Zona
24001028010001056909000170000000	17,332.00	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010001056176000140000000	7,622.00	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010001056176000050000000	103,245.00	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010001056176000080000000	9,541.00	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010001056176000110000000	40,829.00	SAN JOSE BUENAVISTA
24001028010001056909000540000000	2,616.00	SAN JOSE BUENAVISTA

2400102801000105690900055000000	10,349.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690900050000000	5,622.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690900009000000	12,923.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105617600017000000	4,843.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690900029000000	16,225.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690900053000000	61,864.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105617600018000000	5,800.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690700016000000	4,269.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105617600016000000	2,889.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690700002000000	20,014.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690700007000000	46,580.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690700008000000	50,320.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105690700027000000	26,115.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105691000002000000	23,024.00	SAN JOSE BUENAVISTA
2400102801000105691000001000000	12,406.00	SAN JOSE BUENAVISTA

TERCERO.- Con referencia a los documentos sueltos señalados en el Considerando Tercero, no se integrarán a la Cartografía Catastral ni Padrón Catastral hasta en tanto los propietarios inicien trámite de Registro de Predio o Alta al Padrón Catastral, para su verificación cartográfica y dictamen respectivo.

CUARTO. - Se ordena girar los oficios Dirección de Sistemas e innovación Tecnología Municipal y la coordinación de Información Territorial y Catastral adscrita a esta Dirección, para que realicen las acciones conducentes para el cumplimiento del Considerando Tercero del presente acuerdo administrativo, así mismo hágase del conocimiento de este acuerdo administrativo a la Contraloría Interna Municipal, Tesorería Municipal y Dirección de Administración y Desarrollo Urbano para los efectos legales a que haya lugar.

Publíquese el presente acuerdo administrativo en la Gaceta Municipal.

Así lo acordó y firma la Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre, Directora de Catastro.

(RÚBRICA).