



H. Ayuntamiento Constitucional de  
Tamasopo, San Luis Potosí, México.  
2021 - 2024

**DEPENDENCIA:** H. AYUNTAMIENTO  
**DEPARTAMENTO:** OBRAS PUBLICAS  
**ASUNTO:** LICENCIA DE USO DE SUELO  
**No. LICENCIA:** No. 0P/13/2022.

**TAMASOPO, S. L. P; A 16 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

**JOSE ALFREDO CALDERON JIMENEZ  
AGUA BUENA, TAMASOPO S.L.P.  
PRESENTE:**

EN ATENCION A LA SOLICITUD ENVIADA A ESTE DEPARTAMENTO EN LA QUE REQUIERE SE LE CAMBIE EL USO DE SUELO DE AGRICOLA A COMERCIAL A NOMBRE DEL C. JOSE ALFREDO CALDERON JIMENEZ, LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE UN PREDIO RUSTICO UBICADO EN AGUA BUENA, TAMASOPO, S.L.P. SE LE HACE DE SU CONOCIMIENTO LA SIGUIENTE:

**ANTECEDENTES:** SEGÚN TESTIMONIO QUE EL C. JOSE ALFREDO CALDERON JIMENEZ PRESENTA UN PREDIO RUSTICO PERTENECIENTE A AGUA BUENA, TAMASOPO, S.L.P. CON LOS SIGUIENTES DATOS.

**1.- UBICACIÓN:** AGUA BUENA, TAMASOPO, S.L.P.

**2.- SUPERFICIE DEL USO DE SUELO:** 2-00-00 Has. o 20,000.00 M2

**3.- IMPACTO AMBIENTAL:** ESTA DIRECCION DICTAMINA QUE NO EXISTE NINGUN INCONVENIENTE, NI REPRESENTA RIESGO NI AFECTACION AL ENTORNO O MEDIO AMBIENTE NINGUNA CONSTRUCCION UBICADA EN ESTE PREDIO.

**4.- USO DE SUELO REQUERIDO:** ESTA DIRECCION HACE CONSTAR QUE EL USO DEL SUELO EN SU CONJUNTO CUMPLE CON LA APROBACION PARA EL CUAL FUE SOLICITADO.

**DICTAMEN**

POR LO ANTERIOR EXPUESTO ESTA DIRECCION OTORGA LICENCIA DE USO DE SUELO, PARA EL PREDIO DESCRITO ANTERIORMENTE BAJO LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES Y REQUERIMIENTOS.

*Dario Reyes*

*Todo el poder al pueblo*  
**TAMASOPO**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024



**1.- USO GENERAL DEL SUELO:** LA PRESENTE SOLO SURTE EFECTO Y ES EXCLUSIVA PARA USO COMERCIAL

**2.- CONSTRUCCIONES:** LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN AJUSTARSE A LAS ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS TECNICOS QUE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES SEÑALEN.

**GENERALIDADES:** LA PRESENTE LICENCIA NO EXIME DE MODO ALGUNO A SU TITULAR DE LA OBLIGACION DE OBTENER AUTORIZACION O LICENCIAS DE ALGUNA AUTORIDAD FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL U ORGANISMO CORRESPONDIENTES QUE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES Y A LA APLICACIÓN DE OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES SE REQUIERA OBTENER CON INDEPENDENCIA DE LA LICENCIA ESTATAL DE USO DE SUELO.

ESTA AUTORIZACION NO AMPARA A SU TITULAR POR LOS DAÑOS QUE SE OCACIONEN A TERCEROS O BIENES CON MOTIVO DEL DICTAMEN, YA QUE LOS MISMOS SERAN RESPONSABILIDAD DE DICHO TITULAR.

LA PRESENTACION DE QUEJAS POR PARTE DE LOS VECINOS DEL LUGAR EN FORMA REITERATIVA Y ACREDITADA QUE SEAN FUNDAMENTADAS CON EVIDENCIAS TECNICAS COMPROBATORIAS, PODRAN SER CAUSA JUSTIFICADA PARA LA CANCELACION DE LA PRESENTE LICENCIA Y MOTIVO PARA LA REUBICACION DEL ESTABLECIMIENTO.

ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DEL SOLICITANTE RESPECTO AL PREDIO PARA EL CUAL SE EXPIDE Y NO AUTORIZA OBRAS, CONSTRUCCIONES O EL FUNCIONAMIENTO DE GIROS O ACTIVIDADES.

ESTA LICENCIA DEBERA PERMANECER EN LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES Y ESTABLECIMIENTOS EN FUNCIONAMIENTO PARA SER MOSTRADA A LOS INSPECTORES DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS.

**ATENTAMENTE**

OBRAS PUBLICAS

**C. PATRICIO APARICIO QUEZADA**  
**DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS**

"2022 AÑO DE LA Y LOS MIGRANTES DE SAN LUIS POTOSÍ"

*Todo el poder al pueblo*  
**TAMASOPO**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024



H. Ayuntamiento Constitucional  
del Municipio de Tamasopo  
San Luis Potosí.

**MUNICIPIO DE TAMASOPO SLP**

RFC: MTS860201TG5

Régimen Fiscal: 603 Personas Morales con Fines no Lucrativos

Lugar de expedición: MIGUEL HIDALGO 316, C.P 79700, ZONA CENTRO,  
TAMASOPO, TAMASOPO, S.L.P., México

Telefono

Correo



TESORERIA MUNICIPAL  
TAMASOPO, S.L.P.

Tipo de Comprobante	Serie/Folio	Fecha	Lugar de Expedición	Versión
I - Ingreso	RE 72010	17/Nov/2022 11:47:38	79700	4.0

**CLIENTE**

Nombre: JOSE ALFREDO CALDERON JIMENEZ.

RFC: XAXX010101000

Telefono:

Correo:

Uso CFDI: S01 Sin efectos fiscales

Regimen Fiscal: 616 - Sin obligaciones fiscales

Dirección: DOMICILIO CONOCIDO SN, Col. , C.P 79700, TAMASOPO, TAMASOPO, SAN LUIS POTOSI, MÉXICO

Condición de Pago	Método de Pago	Forma Pago	Moneda
PUE -	Pago en una sola exhibición	01 - Efectivo	MXN - Peso Mexicano

Cantidad	Clave Unid ad SAT	Clave Prod/Ser vicio	Descripción	V. Unitario	Desc.	Impuestos	Importe
1.00	C62 - Uno	93151516 - Permiso de construcción	LICENCIA POR EXPEDICION DE USO DE SUELO CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRICOLA A COMERCIAL A NOMBRE DE: JOSE ALFREDO CALDERON JIMENEZ. SUPERFICIE DE USO DE SUELO: 2-00-00 HAS. O 20,000.00 M2	\$1,924.40	\$0.00	IVA -	\$1,924.40

Cantidad con letra	Subtotal:	\$1,924.40
mil novecientos veinticuatro Pesos 40/100 M.N.	Descuentos:	\$0.00
Observaciones	I.V.A.:	\$0.00
	RET. IVA:	\$0.00
	Total:	\$1,924.40

Tipo Relación	CFDI Relacionado
Folio Fiscal	CSD del SAT
368A3D26-4FB0-4FA9-BB67-74D74F241235	00001000000505142236
Fecha y hora de certificación	CSD del emisor
2022-11-17T11:47:40	00001000000516103538

**Sello digital del CFDI**

oWwyEFL8DamNowJhZ+WzKLdy/PADouG1ntYwoYTMloqtzcoZliub56aB6YG5cOP+Yvks7eIDca2lkyYR5yuhSWZxWsmEDHD8Z4mZPQu35Q3umqIUwXFAGdJmmeYbb8Jqwpq  
drfGmKcel/YCILCaMdk7EEv1j8XCIm/gwHyJ35R9e30ewopqkzSUAdedqjSmpSCQ95SU/MGcXHDGIQNSRz1ue7Mdbs/1+YwID6prSZXH67mPMqaw2OoEiUe+e27FuHt  
XSgclKGaXIQRA+AG0ieaV4r0l+0rxYVw4irY3eWfPoZMJH9T8GOvehXnyf9aYNTTM55Gg==

**Sello del SAT**

HjHKgMZy3+5c05QW3ohn+T08K8u58NDwqfI3kyfIDTSp6kbbRFsbYU+9G/SRLU4LopAa548Th98YfHvxYG+7LXinNKHAZZISszR/JQRAXrID8xXeGgGho5TDMFAzZWLjsDXoRN  
8JZVp1TY29n+NT9d1b+g0SfVrv1eu76aT1C5R/0yc5Y8RteTZllqubGz78laD5HVS8mSbAwrB2jy8OZVfK10AmfS+uouFRISNBYPDalU5ZepHL9OlmvD71QsISfJOBAEmEcvd  
qmc9t9BFdDYBm6nF9Y4dL1871NldInH3lbnjN4ko11okV/6M6pDhLPPdwN4EICA==

**Cadena original del complemento del certificación digital del SAT**

[[1,1]368A3D26-4FB0-4FA9-BB67-74D74F241235[2022-11-17T11:47:40]IAS0810247C0joWwyEFL8DamNowJhZ+WzKLdy/PADouG1ntYwoYTMloqtzcoZliub56aB6YG5cOP+  
Yvks7eIDca2lkyYR5yuhSWZxWsmEDHD8Z4mZPQu35Q3umqIUwXFAGdJmmeYbb8JqwpqdrfGmKcel/YCILCaMdk7EEv1j8XCIm/gwHyJ35R9e30ewopqkzSUAdedqjSmpSCQ  
955UJMGcXHDGIQNSRz1ue7Mdbs/1+YwID6prSZXH67mPMqaw2OoEiUe+e27FuHtXSgclKGaXIQRA+AG0ieaV4r0l+0rxYVw4irY3eWfPoZMJH9T8GOvehXnyf9aYNTTM55Gg=  
]00001000000505142236]]



Este documento es una representación impresa de un CFDI



## TITULARES:

Lic. Miguel Lizardo Cuevas

Lic. Luis Miguel Lizardo López

## TESTIMONIO:

PRIMERO DE LA ESCRITURA PÚBLICA EN QUE SE CONSIGNO EL CONTRATO DE **COMPRA-VENTA**, OTORGADO POR EL SEÑOR **HEBERTO MORIN ZUÑIGA** A FAVOR DEL SEÑOR **JOSE ALFREDO CALDERON JIMENEZ**; RESPECTO DEL **FRACCION DEL RESTO** DEL **PREDIO RUSTICO**, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE TAMASOPO, SAN LUIS POTOSÍ, CON SUPERFICIE DE: **2-00-00 HECTAREAS**.

AÑO: 2019

TOMO: CCLXVI

ACTA: 23,557

Tel. y Fax: 01 (487) 87-3-02-27

Email: mlizardo@yahoo.com.mx



Not. Miguel Lizardo Cuevas

Not. Luis Miguel Lizardo Lopez

----- NUMERO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE -----

----- TOMO DUCENTESIMO SEXAGESIMO SEXTO -----

EN LA CIUDAD DE CARDENAS, ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, siendo las trece horas, del día veintiuno de diciembre del año dos mil diecinueve, Ante Mí, el Licenciado **MIGUEL LIZARDO CUEVAS, NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO**, en Ejercicio en este Distrito Judicial, comparecieron de una parte, como **VENDEDOR**, el señor **HEBERTO MORIN ZUÑIGA**, mexicano, casado, jubilado, nacido el día uno de octubre de mil novecientos cincuenta y siete, en Tampico, Tamaulipas, vecino de Tamasopo, San Luis Potosí, con domicilio en calle Juárez número trescientos tres, Zona Centro, con Clave Única de Registro de Población "MOZH, cincuenta y siete, diez, cero, uno, HTSRXB, cero, siete"; exento y de tránsito en esta Ciudad.- Y, de la otra parte, como **COMPRADOR**, el señor **JOSE ALFREDO CALDERON JIMENEZ**, mexicano, casado, Contador Público, nacido el día veintiocho de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve, en esta Ciudad, en donde vive, con domicilio en calle Mariano Matamoros número trece, zona centro, con Clave Única de Registro de Población "CAJA, cincuenta y nueve, diez, veintiocho, HSPLML, cero, ocho", al corriente en el impuesto sobre la renta sin acreditarlo.-

**EL NOTARIO CERTIFICA:** Que se aseguré de la identidad de los comparecientes y que a mi juicio tienen la capacidad legal, así como que se les previno, advertió y protestó en la forma legal.- Que me cercioré de la identidad de los contratantes porque me presentan sus credenciales para votar números "uno, tres, uno, nueve, cero, siete, siete, siete, siete, uno, uno, uno, uno" y "cero, cero, ocho, cero, cero, siete, siete, ocho, seis, ocho, dos, tres, siete"; respectivamente, en las cuales aparecen sus correspondientes fotografías y coincidiendo sus rasgos físicos de su fisonomía con los que aparecen en dichas fotografías.- Enseguida manifestaron: Que vienen a celebrar un contrato de **COMPRA-VENTA**, al tenor de las siguientes:-----

----- **DECLARACIONES** -----

**PRIMERA.-** Declara el señor **HEBERTO MORIN ZUÑIGA**, que es dueño y se encuentra en pacífica, pública y continua posesión del **RESTO** de un **PREDIO RUSTICO**, ubicado en el municipio de Tamasopo, San Luis Potosí, con superficie mayor a la que hoy enajena.- El cual adquirió mediante Protocolización de Constancias, deducidas de las Diligencias de Información

Ad-Perpetuam, otorgada a su favor, con fecha *veinticinco de julio del año mil novecientos ochenta y uno*; Inscrita en el Instituto Registral y Catastral de este Distrito Judicial, bajo la inscripción número **cincuenta**, del Tomo Cuadragésimo, de Escrituras Públicas, con fecha *veintiocho de agosto del año mil novecientos ochenta y uno*.-----

**SEGUNDA.**- Continúa declarando el expresado señor **MORIN ZUÑIGA**, que del predio descrito anteriormente ha segregado una **FRACCION**, ubicada en el municipio de Tamasopo, San Luis Potosí, con superficie de: **DOS HECTAREAS**, y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS, DIECISEIS CENTIMETROS, en línea quebrada con Rio Agua Buena; con resto del predio de Heberto Morin Zúñiga, y la C. Ma Guadalupe Zúñiga Fernández; **AL SUR**, TRESCIENTOS DIEZ METROS, CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS, con resto del predio de Heberto Morin Zúñiga; **AL ORIENTE**, CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS, VEINTICUATRO CENTIMETROS, en línea quebrada con la C. Nelly Zamudio Díaz y la C. Ma Guadalupe Zúñiga, y **AL PONIENTE**, DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS, CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS, en línea quebrada con Rio Agua Buena y la C. Ma Guadalupe Zúñiga Fernández.-----

Continúan manifestando los comparecientes que el contrato de **COMPRA-VENTA**, que tienen concertado se efectúa conforme a las siguientes:-----

----- **CLAUSULAS** -----

**PRIMERA.**- El señor **HEBERTO MORIN ZUÑIGA**, **VENDE** y el señor **JOSE ALFREDO CALDERON JIMENEZ**, **COMPRA**, para sí, la **FRACCION** del **PREDIO RUSTICO**, ubicada en el municipio de Tamasopo, San Luis Potosí, con superficie de: **DOS HECTAREAS**, y las medidas y colindancias descritas en la declaración *única* de este contrato y en consecuencia, el mismo pasa al adquirente con todos sus usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, construcciones y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al inmueble vendido.-----

**SEGUNDA.**- El precio de esta operación es la suma de **CUARENTA Y DOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL** y el vendedor confiesa para efectos de formal recibo, que con anterioridad a esta fecha se le han entregado en efectivo y moneda del curso legal a su entera satisfacción.-----

**TERCERA.**- Declaran las partes, que el precio anterior es el que justa y legalmente le





Not. Miguel Lizardo Cuevas

Not. Luis Miguel Lizardo Lopez

corresponde al inmueble vendido y que en esta operación no hay dolo, error, lesión, intimidación, falta de forma ó de capacidad, ni cualquier otra causa generadora de nulidad ó rescisión, pero que de todos modos renuncian a las acciones y plazos a que se refieren los artículos dos mil sesenta a dos mil setenta del Código Civil.-

**CUARTA.-** El predio pasa al adquirente al corriente en el pago del impuesto predial y libre de responsabilidades o gravamen, como consta en el Certificado de Libertad de Gravamen que doy fe a tener a la vista, para los efectos del artículo dos mil ciento cuarenta y siete del Código Civil vigente en el Estado, exhibiéndose por duplicado para archivar un tanto en el apéndice de documentos de mi protocolo bajo el número *seis mil quinientos noventa y seis guión veintiocho mil quinientos cincuenta y siete guión doscientos sesenta y seis* y otro al primer testimonio que de la presente se expida, sin embargo el vendedor se obliga de cualquier manera a la evicción y saneamiento en los términos de Ley.-

**QUINTA.-** Declaran los contratantes bajo protesta de decir verdad, que el inmueble enajenado en la actualidad se encuentra *baldío*, así como que los gastos que se originen con motivo de la escrituración son por cuenta del adquirente.-

**EL NOTARIO CERTIFICA Y DA FE:** Que les fue leída la escritura a los contratantes, que se les explicó el valor y las consecuencias legales del contenido de la misma, que otorgaron los comparecientes la escritura mediante la manifestación ante Notario de su conformidad, que la ratificaron y firmaron.- Ante Mí.- DOY FE.- Heberto Morín Zúñiga.- José Alfredo Calderón Jiménez.- Lic. Miguel Lizardo Cuevas.- Rúbricas.- Sello de la Notaría.-

**A U T O R I Z O,** definitivamente el acta anterior hoy *11 once de marzo del año dos mil veinte*, en que se me comprobó haberse pagado los impuestos correspondientes.- DOY FE.- Lic. Miguel Lizardo Cuevas.- Rúbrica.- Sello de Autorizar.-

**NOTA UNICA.-** Bajo los números 6596-28557-266, 6597-28557-266, 6598-28557-266, 6599-28557-266; del Apéndice de documentos del Protocolo quedaron agregados: Certificado de Libertad de Gravamen; Avalúo de Catastro del Estado y avisos girados a las Oficinas Federal de Hacienda, de esta Ciudad y Subalterna de Rentas de Tamasopo, S.L.P., los dos últimos para enterar el impuesto sobre la renta y el de traslado de dominio, respectivamente.- DOY FE.-





DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO: OBRAS PÚBLICAS  
ASUNTO: CONSTANCIA  
No.: OP/2019

TAMASOPO, S.L.P., A 2 DE DICIEMBRE DE 2019

A QUIEN CORRESPONDA:  
PRESENTE:

POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 19 FRACCION XXI, 201, 202 Y 205 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE SAN LUIS POTOSI, 4º, 63, 66 Y 67 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE TAMASOPO, SLP: SE AUTORIZA LA SUBDIVISION DE PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TAMASOPO, SAN LUIS POTOSI, PROPIEDAD DEL C. HEBERTO MORIN ZUÑIGA, CON UNA SUPERFICIE DE 26-00-00 HA.

**FRACCION DIVIDIDA A 2-00-00.00 HA**

NORTE: 361.16 METROS EN LINEA QUEBRADA CON RIO AGUA BUENA; CON EL C. HEBERTO MORIN ZUÑIGA Y LA C. MA. GUADALUPE ZUÑIGA FERNANDEZ.

SUR: 310.44 METROS CON HEBERTO MORIN ZUÑIGA.

ORIENTE: 148.24 METROS EN LIENA QUEBRADA CON LA C. NELLY ZAMUDIO DIAZ Y LA C. MA. GUADALUPE ZUÑIGA.

PONIENTE: 271.57 METROS EN LINEA QUEBRADA CON RIO AGUA BUENA Y LA C. MA. GUADALUPE ZUÑIGA FERNANDEZ.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE AL INTERESADO CONVenga, A LOS DOS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

  
TENTAMENTE  
C. RUBEN RUIZ RODRIGUEZ  
TAMASOPO, S.L.P.  
2019  
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS.

C.C.P. Archivo  
C'RPR\*/dam

NOTA: ESTE DOCUMENTO ES ELABORADO DE BUENA FE Y NO SOMOS RESPONSABLES DE LA AUTENTICIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA DE IGUAL MANERA, NO SE HACE RESPONSABLE DE CUALQUIER RECLAMO EN CUANTO A LA PROPIEDAD DEL PREDIO



Tamasopo, S.L.P. a 7 de noviembre de 2022

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TAMASOPO, S.L.P.  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS  
PRESENTE.

AT'N. SR. ALFREDO VIDALES

Por medio de la presente y de la manera más atenta solicito a ustedes la autorización de cambio de uso de suelo de agrícola a comercial respecto del siguiente predio:

Superficie dos hectáreas con las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE. - trescientos sesenta y un metros dieciséis centímetros en línea quebrada con rio agua buena, con resto del predio de Heberto Morín Zúñiga y la C. Ma. Guadalupe Zúñiga Fernández.

AL SUR. - trescientos diez metros cuarenta y cuatro centímetros, con resto del predio de Heberto Morín Zúñiga.

AL ORIENTE. - ciento cuarenta y ocho metros, veinticuatro centímetros en línea quebrada con la C. Nelly Zamudio Diaz y la C. Ma. Guadalupe Zúñiga.

AL PONIENTE.- doscientos setenta y un metros, cincuenta y siete centímetros, en línea quebrada con Rio Agua Buena y la C. Ma. Guadalupe Zúñiga Fernández.

Anexo a la presente copia del plano con sus respectivas coordenadas, así como copia de las escrituras correspondientes.

Sin más de momento, quedo a sus muy apreciables órdenes.

Atentamente

  
DR. JOSÉ ALFREDO CALDERÓN JIMÉNEZ  
Camino vecinal Tamasopo-Agua Buena km. 4  
Celular 444 1 42 25 94 calderas1000@hotmail.com

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CERTIFICO HABER SIDO SACADO FIEL Y LEGALMENTE DE SU ORIGINAL, VA EN DOS FOJAS UTILES, FUE CORREGIDO Y COTEJADO Y SE EXPIDE PARA EL SEÑOR **JOSE ALFREDO CALDERON JIMENEZ;** A LOS ONCE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE CARDENAS, ESTADO DE SAN LUIS POTOSI.- DOY FE-----

EL NOTARIO PUBLICO



  
**LIC. MIGUEL LIZARCO CUEVAS**