



**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 2024  
No. 22  
San Luis Potosí, S.L.P.  
15 de febrero de 2024

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

## ACUERDO ADMINISTRATIVO

**EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. A LOS 12 DOCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO. –**

**VISTO** para resolver el bloqueo de claves catastrales en el Padrón Catastral existente en la Dirección de Catastro Municipal, de los polígonos que amparan la escritura primordial a favor de María Félix García Pardo y subsecuente propietaria Sofía Paulina Tobías García, respecto del lote 1 con clave 5390606100 y subdivisión en ella autorizada en 23 macrolotes, identificados con las siguientes claves:

Clave Catastral	FECHA DE ALTA
2400102801000105320700001000000	19/12/2011
2400102801000105320700002000000	28/09/2018
2400102801000105320700003000000	28/09/2018
2400102801000105320700004000000	28/09/2018
2400102801000105320700005000000	28/09/2018
2400102801000105320700006000000	28/09/2018
2400102801000105320700007000000	28/09/2018
2400102801000105320700008000000	28/09/2018
2400102801000105320700009000000	28/09/2018
2400102801000105320700010000000	28/09/2018
2400102801000105320700011000000	28/09/2018
2400102801000105320700012000000	28/09/2018

Clave Catastral	FECHA DE ALTA
2400102801000105320700013000000	28/09/2018
2400102801000105320700014000000	28/09/2018
2400102801000105320700015000000	28/09/2018
2400102801000105320700016000000	28/09/2018
2400102801000105320700017000000	28/09/2018
2400102801000105320700018000000	28/09/2018
2400102801000105320700019000000	28/09/2018
2400102801000105320700020000000	28/09/2018
2400102801000105320700021000000	28/09/2018
2400102801000105320700022000000	28/09/2018
2400102801000105320700023000000	28/09/2018

Ubicadas en esta municipalidad, respecto de diversos empalmes o traslapes de claves catastrales urbanas y rusticas.

### RESULTANDO

1.- El día DC/CAL/1365/2023, se emitió memorándum a la Coordinación Técnica adscrita a esta Dirección de Catastro Municipal, en el cual se les solicitó realizarán estudio cartográfico consistente en determinar, si de acuerdo a las medidas y colindancias descritas en el título de propiedad primordial de fecha 05 de abril de 1952, a favor de María Félix García Pardo, puede ser ubicado el lote 1 uno descrito en dicho instrumento, con motivo de diversos empalmes detectados dentro de trámites administrativos y actualizaciones catastrales.

2.- Derivado de ello, se recibió el memorándum DC/DT/040/2024, signado por la LEAO. Laura María Ramírez Martínez, en su carácter de Coordinadora Técnica de la Dirección de Catastro Municipal, mediante el cual se determinó que del estudio cartográfico no fue posible la ubicación geográfica del lote 1 uno descrito en el título de propiedad primordial de fecha 05 de abril de 1952, a favor de María Félix García Pardo y subsecuente propietaria Sofía Paulina Tobías García, ante la falta de referencia espacial, dada la falta de precisión en medidas y de nombres de colindantes, circunstancias que impiden determinar la ubicación del inmueble ahí descrito e identificado como lote 1.



No obstante, la falta de referencia espacial, el inmueble identificado como lote 1, del título de propiedad fue registrado y ubicado en la cartografía digital (ICUR)) en año 2018, derivado de la autorización de división del lote 1, en 23 macrolotes, geometrías que se encuentran dentro del Sistema ICUR.

Análisis cartográfico que, se realizó de manera exhaustiva 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.*

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; 1° fracción I, 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, 9 fracción IV, 13 fracción XX, 30 fracción IV 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 Municipal se rigen bajo los principios de Autenticidad de las Inscripciones, Control Inviolable de las Claves Catastrales de cada Bien Inmueble; Especialidad o Determinación; Inscripción de los Bienes Inmuebles; Integralidad de los Datos; Modernidad; Prelación y Validación de Trámites de conformidad

con lo establecido en el artículo 75 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 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 recaiga 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.

**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 Municipal, se observó que existen diversos empalmes de predios registrados que se traslapan con las claves siguientes:

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700002000000	28/09/2018
2400102801000105320700003000000	28/09/2018

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700014000000	28/09/2018
2400102801000105320700015000000	28/09/2018

2400102801000105320700004000000	28/09/2018	2400102801000105320700016000000	28/09/2018
2400102801000105320700005000000	28/09/2018	2400102801000105320700017000000	28/09/2018
2400102801000105320700006000000	28/09/2018	2400102801000105320700018000000	28/09/2018
2400102801000105320700007000000	28/09/2018	2400102801000105320700019000000	28/09/2018
2400102801000105320700008000000	28/09/2018	2400102801000105320700020000000	28/09/2018
2400102801000105320700009000000	28/09/2018	2400102801000105320700021000000	28/09/2018
2400102801000105320700010000000	28/09/2018	2400102801000105320700022000000	28/09/2018
2400102801000105320700011000000	28/09/2018	2400102801000105320700023000000	28/09/2018
2400102801000105320700012000000	28/09/2018	2400102801000105320700010000000	19/12/2011
2400102801000105320700013000000	28/09/2018		

Registradas las veintidós primeras a favor de María Félix García Pardo y la última del lado derecho a nombre de Sofia Paulina Tobías García, cabe señalar que todas ellas tienen como antecedente el contrato de **compra venta privado** de fecha 05 de abril de 1952, realizado entre Angela Blanco Viuda de Puente y el Sr. J. Jesús García Pardo en representación de su hija Ma. Félix García Pardo, sin antecedentes de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el citado contrato privado de venta se inscribió en el Registro Público de la Propiedad con fecha 29 de abril de 1996, bajo la inscripción 5326, a fojas 63 del Tomo 48 "J" de escrituras privadas, al margen del instrumento se observa una anotación marginal que señala textualmente: *"DEL PRINCIPIO En la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., siendo las del día 01 de septiembre de 1997 compareció en esta oficina el C. J. JESUS GARCIA PARDO presentando para su registro un CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA que a la letra dice:"*; con lo que se advierte que no hay certeza de la inscripción en el Registro Público del contrato privado de venta, aunado a ello la donación efectuada por María Félix García Pardo a favor de Sofia Paulina Tobías García, mediante contrato privado de fecha 03 de julio 2009, realizada ante la Fe del Lic. Roberto Castañón Ruiz, Notario Público número 08 en ejercicio en esta Ciudad y ratificada ante el Lic. Jesús Alfonso Leal Bravo, con fecha 03 de octubre del 2016, así como se verificó también el título de propiedad en el cual se efectuó la rectificación de medidas y colindancias y subdivisión de predio de fecha 18 de septiembre del 2018, con Folio Real 183567, documentación que obra dentro de los archivos físicos de esta Dirección Municipal.

En lo concerniente a los documentos antes **descritos** y que provienen del contrato de venta privado de fecha 05 de abril de 1952, inscripción 5326, a fojas 63 del Tomo 48 "J" de Escrituras Privadas, se observa que carece del **cumplimiento** a lo establecido 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, 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.

En virtud de que al momento de su inscripción en el Padrón Catastral se tomó en consideración el plano presentado mediante escrito de fecha 14 de diciembre del 2011, por parte del Lic. Rene Iván Chapa Santoyo, apoderado de María Félix García Pardo, derivado de ello se dio el alta del predio con clave 5390606100 con empalmes, y de la cual se generaron las claves:

#### CUADRO 1

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700001000000	19/12/2011
2400102801000105320700002000000	28/09/2018
2400102801000105320700003000000	28/09/2018
2400102801000105320700004000000	28/09/2018
2400102801000105320700005000000	28/09/2018
2400102801000105320700006000000	28/09/2018
2400102801000105320700007000000	28/09/2018
2400102801000105320700008000000	28/09/2018

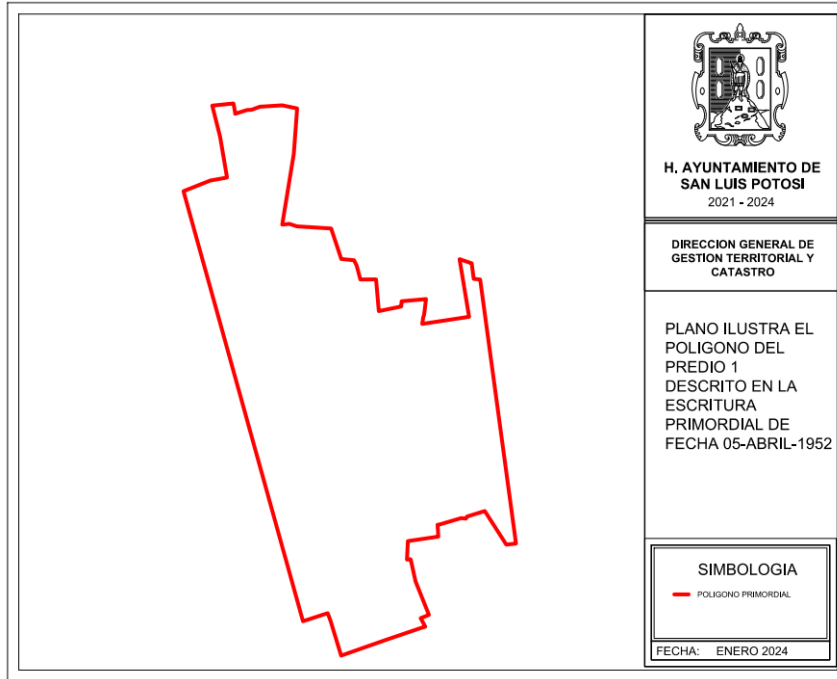
Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700009000000	28/09/2018
2400102801000105320700010000000	28/09/2018
2400102801000105320700011000000	28/09/2018
2400102801000105320700012000000	28/09/2018
2400102801000105320700013000000	28/09/2018
2400102801000105320700014000000	28/09/2018
2400102801000105320700015000000	28/09/2018
2400102801000105320700016000000	28/09/2018

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700017000000	28/09/2018
2400102801000105320700018000000	28/09/2018
2400102801000105320700019000000	28/09/2018
2400102801000105320700020000000	28/09/2018

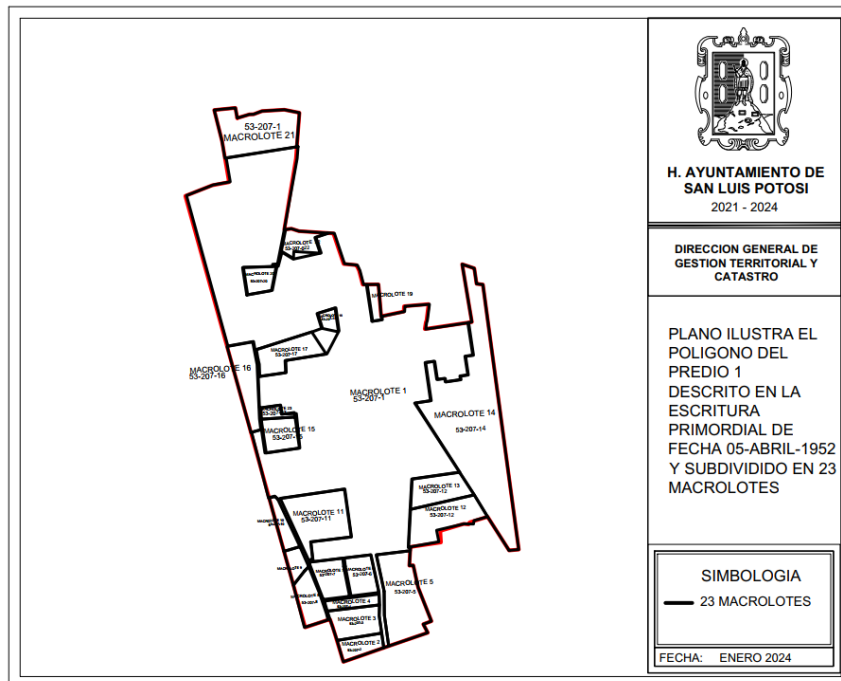
Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700021000000	28/09/2018
2400102801000105320700022000000	28/09/2018
2400102801000105320700023000000	28/09/2018

como se muestra en los siguientes planos:

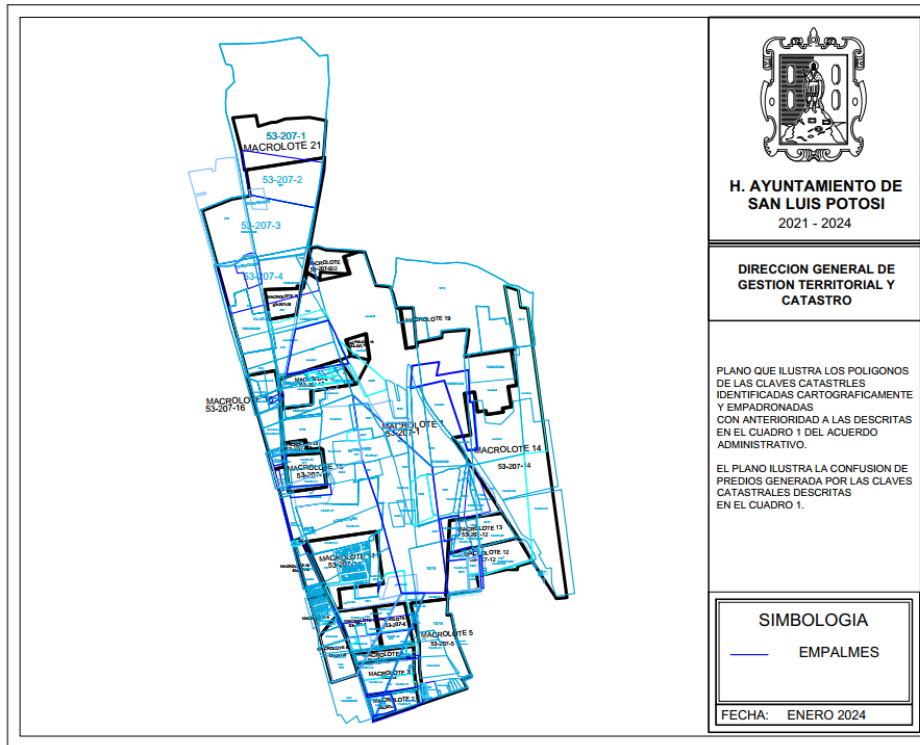
### POLÍGONO GENERAL DE LA CLAVE 5390606100



### POLÍGONO GENERAL CON LOS 23 MACROLOTES



POLÍGONO DE LOS 23 MACROLOTES CON EMPALMES, SE ANEXA AL PRESENTE ACUERDO.



Por lo que con dicha ubicación se traslapan con las siguientes claves:

**CUADRO 2**

CLAVE CATASTRAL	FECHA DE ALTA
2400102801000105390400078000000	07/03/1994
2400102801000100000004571000000	19/06/1998
2400102801000100000004572000000	19/06/1998
2400102801000100000004573000000	19/06/1998
2400102801000105390400001000000	19/06/1998
2400102801000105390600002000000	19/06/1998
2400102801000105390600008000000	25/01/1999
2400102801000105390400002000000	17/03/1999
2400102801000105390400004000000	22/04/1999
2400102801000105390400005000000	02/12/1999
2400102801000100000004137000000	17/03/2000
2400102801000105390600009000000	17/03/2000
2400102801000105390600015000000	17/03/2000
2400102801000105390400011000000	13/04/2000
2400102801000105390400009000000	13/06/2000
2400102801000105390400074000000	14/07/2000
2400102801000100000001104000000	24/07/2000
2400102801000105390400012000000	08/11/2000
2400102801000105390600017000000	24/01/2001
2400102801000100000001041000000	08/02/2001
2400102801000105390600018000000	19/02/2001

CLAVE CATASTRAL	FECHA DE ALTA
2400102801000100000001095000000	04/11/2005
2400102801000100000004042000000	04/11/2005
2400102801000105390400048000000	22/03/2006
2400102801000105390400049000000	22/03/2006
2400102801000105390400051000000	11/08/2006
2400102801000100000004586000000	24/08/2006
2400102801000105390400053000000	28/02/2007
2400102801000100000004587000000	18/04/2007
2400102801000105390400055000000	25/04/2007
2400102801000105390600041000000	22/05/2007
2400102801000105390400056000000	01/10/2007
2400102801000100000000916000000	12/12/2007
2400102801000100000000928000000	12/12/2007
2400102801000100000000902000000	19/12/2007
2400102801000100000000903000000	19/12/2007
2400102801000100000000904000000	19/12/2007
2400102801000100000000917000000	19/12/2007
2400102801000100000000922000000	19/12/2007
2400102801000100000000927000000	19/12/2007
2400102801000100000000935000000	19/12/2007
2400102801000100000000941000000	19/12/2007



2400102801000105390400015000000	07/03/2001
2400102801000105390400018000000	25/04/2001
2400102801000100000004475000000	15/06/2001
2400102801000100000000121000000	04/07/2001
2400102801000105390600023000000	01/08/2001
2400102801000105390600025000000	10/08/2001
2400102801000105390600026000000	10/08/2001
2400102801000105390600027000000	10/08/2001
2400102801000105390600028000000	10/08/2001
2400102801000105390600029000000	10/08/2001
2400102801000105390600030000000	10/08/2001
2400102801000105390600031000000	10/08/2001
2400102801000105390600032000000	10/08/2001
2400102801000105390400022000000	21/08/2001
2400102801000105390400030000000	24/09/2001
2400102801000105390400010010000	30/11/2001
2400102801000105390400032000000	05/07/2002
2400102801000105390400034000000	13/08/2002
2400102801000105390400033000000	16/08/2002
2400102801000105390400036000000	09/09/2002
2400102801000105390400035000000	11/09/2002
2400102801000105390600035000000	16/10/2002
2400102801000105390400039000000	26/03/2003
2400102801000105390600037000000	26/03/2003
2400102801000105313600001000000	09/06/2003
2400102801000105390600038000000	11/06/2003
2400102801000100000000982000000	18/07/2003
2400102801000105390400042000000	26/08/2003
2400102801000105390400043000000	17/02/2004
2400102801000105390400045000000	27/08/2004
2400102801000105390400010000000	20/09/2004

2400102801000100000000947000000	19/12/2007
2400102801000100000000952000000	19/12/2007
2400102801000100000000960000000	19/12/2007
2400102801000100000000906000000	20/12/2007
2400102801000100000000907000000	20/12/2007
2400102801000100000000910000000	20/12/2007
2400102801000100000000915000000	20/12/2007
2400102801000100000000920000000	20/12/2007
2400102801000100000000921000000	20/12/2007
2400102801000100000000924000000	20/12/2007
2400102801000100000000926000000	20/12/2007
2400102801000100000000931000000	20/12/2007
2400102801000100000000939000000	20/12/2007
2400102801000100000000940000000	20/12/2007
2400102801000100000000945000000	20/12/2007
2400102801000100000000950000000	20/12/2007
2400102801000100000000956000000	20/12/2007
2400102801000100000000964000000	20/12/2007
2400102801000100000000967000000	20/12/2007
2400102801000100000000968000000	20/12/2007
2400102801000100000000971000000	20/12/2007
2400102801000100000000973000000	20/12/2007
2400102801000100000000974000000	20/12/2007
2400102801000100000000975000000	20/12/2007
2400102801000100000000978000000	20/12/2007
2400102801000100000000983000000	20/12/2007
2400102801000100000000985000000	20/12/2007
2400102801000100000000986000000	20/12/2007
2400102801000100000000988000000	20/12/2007
2400102801000100000000991000000	20/12/2007
2400102801000100000000992000000	20/12/2007

CLAVE CATASTRAL	FECHA DE ALTA
2400102801000100000000993000000	20/12/2007
2400102801000100000000994000000	20/12/2007
2400102801000100000000996000000	20/12/2007
2400102801000100000000997000000	20/12/2007
2400102801000100000000999000000	20/12/2007
2400102801000100000001006000000	20/12/2007
2400102801000100000001009000000	20/12/2007
2400102801000100000001010000000	20/12/2007
2400102801000100000001011000000	20/12/2007
2400102801000100000001015000000	20/12/2007
2400102801000100000001018000000	20/12/2007
2400102801000100000001019000000	20/12/2007
2400102801000100000001022000000	20/12/2007
2400102801000100000001023000000	20/12/2007
2400102801000100000001024000000	20/12/2007
2400102801000100000001025000000	20/12/2007

CLAVE CATASTRAL	FECHA DE ALTA
2400102801000100000000972000000	21/12/2007
2400102801000100000000976000000	21/12/2007
2400102801000100000000977000000	21/12/2007
2400102801000100000000979000000	21/12/2007
2400102801000100000000981000000	21/12/2007
2400102801000100000000984000000	21/12/2007
2400102801000100000000987000000	21/12/2007
2400102801000100000000989000000	21/12/2007
2400102801000100000000990000000	21/12/2007
2400102801000100000000998000000	21/12/2007
2400102801000100000001000000000	21/12/2007
2400102801000100000001001000000	21/12/2007
2400102801000100000001002000000	21/12/2007
2400102801000100000001003000000	21/12/2007
2400102801000100000001004000000	21/12/2007
2400102801000100000001007000000	21/12/2007

2400102801000100000001026000000	20/12/2007
2400102801000100000001027000000	20/12/2007
2400102801000100000001029000000	20/12/2007
2400102801000100000001030000000	20/12/2007
2400102801000100000001031000000	20/12/2007
2400102801000100000001032000000	20/12/2007
2400102801000100000001033000000	20/12/2007
2400102801000100000001034000000	20/12/2007
2400102801000100000001035000000	20/12/2007
2400102801000100000001036000000	20/12/2007
2400102801000100000001037000000	20/12/2007
2400102801000100000001039000000	20/12/2007
2400102801000100000001040000000	20/12/2007
2400102801000100000000911000000	21/12/2007
2400102801000100000000914000000	21/12/2007
2400102801000100000000918000000	21/12/2007
2400102801000100000000919000000	21/12/2007
2400102801000100000000925000000	21/12/2007
2400102801000100000000930000000	21/12/2007
2400102801000100000000932000000	21/12/2007
2400102801000100000000933000000	21/12/2007
2400102801000100000000936000000	21/12/2007
2400102801000100000000938000000	21/12/2007
2400102801000100000000942000000	21/12/2007
2400102801000100000000943000000	21/12/2007
2400102801000100000000944000000	21/12/2007
2400102801000100000000948000000	21/12/2007
2400102801000100000000951000000	21/12/2007
2400102801000100000000954000000	21/12/2007
2400102801000100000000955000000	21/12/2007
2400102801000100000000957000000	21/12/2007
2400102801000100000000962000000	21/12/2007
2400102801000100000000963000000	21/12/2007
2400102801000100000000966000000	21/12/2007
2400102801000100000000969000000	21/12/2007
2400102801000100000000970000000	21/12/2007

2400102801000100000001012000000	21/12/2007
2400102801000100000001013000000	21/12/2007
2400102801000100000001014000000	21/12/2007
2400102801000100000001017000000	21/12/2007
2400102801000105390400060000000	02/02/2008
2400102801000105390400061000000	19/02/2008
2400102801000105390400059000000	20/02/2008
2400102801000105390400062000000	26/02/2008
2400102801000105390400057000000	30/05/2008
2400102801000105390400063000000	01/06/2008
2400102801000105390600042000000	16/07/2008
2400102801000105309000001000000	05/08/2008
2400102801000105309000002000000	05/08/2008
2400102801000105309000003000000	05/08/2008
2400102801000105309000004000000	05/08/2008
2400102801000105309500007000000	05/08/2008
2400102801000105309500008000000	05/08/2008
2400102801000105390400064000000	20/08/2008
2400102801000105310800001000000	04/09/2008
2400102801000105310800002000000	04/09/2008
2400102801000105310800003000000	04/09/2008
2400102801000105310800004000000	04/09/2008
2400102801000105310800005000000	04/09/2008
2400102801000105310800006000000	04/09/2008
2400102801000105310800007000000	04/09/2008
2400102801000105310800008000000	04/09/2008
2400102801000105310800009000000	04/09/2008
2400102801000105310800010000000	04/09/2008
2400102801000105310800011000000	04/09/2008
2400102801000105310800012000000	04/09/2008
2400102801000105310800013000000	04/09/2008
2400102801000105310800014000000	04/09/2008
2400102801000105310800015000000	04/09/2008
2400102801000105310800016000000	04/09/2008
2400102801000105310800017000000	04/09/2008
2400102801000105310800018000000	04/09/2008

CLAVE CATASTRAL	FECHA DE ALTA
2400102801000105310800019000000	04/09/2008
2400102801000105310800020000000	04/09/2008
2400102801000105310800021000000	04/09/2008
2400102801000105310800022000000	04/09/2008
2400102801000105310800023000000	04/09/2008
2400102801000105310800024000000	04/09/2008
2400102801000105310800025000000	04/09/2008
2400102801000105310800026000000	04/09/2008
2400102801000105310800027000000	04/09/2008
2400102801000105310400009000000	04/09/2008
2400102801000105310400010000000	04/09/2008
2400102801000105310700005000000	04/09/2008

CLAVE CATASTRAL	FECHA DE ALTA
2400102801000105311700018000000	28/08/2009
2400102801000105390600052000000	11/06/2010
2400102801000105390600053000000	29/07/2010
2400102801000105390600054000000	18/02/2011
2400102801000105390600055000000	15/03/2011
2400102801000105390400079000000	26/04/2011
2400102801000100000001047000000	11/07/2011
2400102801000100000004608000000	15/12/2011
2400102801000100000001042000000	16/12/2011
2400102801000100000000865000000	02/05/2012
2400102801000100000000865000000	02/05/2012
2400102801000100000001020000000	04/05/2012

2400102801000105310700006000000	04/09/2008	2400102801000105390400008000000	01/01/2013
2400102801000105390400065000000	08/12/2008	2400102801000105390600003000000	19/06/2013
2400102801000100000004138000000	04/03/2009	2400102801000100000001107000000	30/04/2014
2400102801000100000001087000000	31/03/2009	2400102801000100000001043000000	11/07/2014
2400102801000105390600044000000	08/06/2009	2400102801000100000001047000000	11/07/2014
24001028010001053110000010000000	18/08/2009	2400102801000100000004196000000	28/05/2015
24001028010001053110000120000000	18/08/2009	2400102801000100000004221000000	07/07/2015
24001028010001053114000010000000	18/08/2009	2400102801000100000004248000000	17/09/2015
24001028010001053114000020000000	18/08/2009	2400102801000100000004344000000	29/09/2015
24001028010001053114000030000000	18/08/2009	2400102801000100000004345000000	29/09/2015
24001028010001053114000040000000	18/08/2009	2400102801000100000004346000000	29/09/2015
24001028010001053109000010000000	18/08/2009	2400102801000100000000908000000	19/12/2017
24001028010001053110000090000000	18/08/2009	24001028010001053207000240000000	16/05/2022
24001028010001053110000100000000	18/08/2009	24001028010000000000010990000000	????
24001028010001053110000110000000	18/08/2009		

En este orden de ideas, se advierte que de acuerdo a los principios que rigen a esta Dirección, específicamente el principio de prelación, se determina que las claves

Clave Catastral	Fecha de Alta	Clave Catastral	Fecha de Alta
24001028010001053207000010000000	19/12/2011	24001028010001053207000130000000	28/09/2018
24001028010001053207000020000000	28/09/2018	24001028010001053207000140000000	28/09/2018
24001028010001053207000030000000	28/09/2018	24001028010001053207000150000000	28/09/2018
24001028010001053207000040000000	28/09/2018	24001028010001053207000160000000	28/09/2018
24001028010001053207000050000000	28/09/2018	24001028010001053207000170000000	28/09/2018
24001028010001053207000060000000	28/09/2018	24001028010001053207000180000000	28/09/2018
24001028010001053207000070000000	28/09/2018	24001028010001053207000190000000	28/09/2018
24001028010001053207000080000000	28/09/2018	24001028010001053207000200000000	28/09/2018
24001028010001053207000090000000	28/09/2018	24001028010001053207000210000000	28/09/2018
24001028010001053207000100000000	28/09/2018	24001028010001053207000220000000	28/09/2018
24001028010001053207000110000000	28/09/2018	24001028010001053207000230000000	28/09/2018
24001028010001053207000120000000	28/09/2018		

Titularidad que ostenta SOFIA PAULINA TOBIAS GARCIA y MARIA FELIX GARCIA PARDO, fueron inscritas dentro del padrón catastral con posterioridad a las claves señaladas en el cuadro 2 que se encuentran a nombre de diversas personas físicas y morales, atendiendo a lo establecido en los artículos 1º, y fracción VII del artículo 75 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 dicen:

*"...ARTÍCULO 1º. La presente Ley es de orden público, de interés general y de observancia obligatoria. La misma tiene por objeto:*

*I. Preservar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario en el Estado, con base en los principios registrales de publicidad, legitimación, rogación, prelación, calificación, consentimiento, inscripción, especialización, tracto sucesivo y fe registral...” (Sic)*

*ARTÍCULO 75. Para preservar la seguridad de orden administrativo y técnico catastral, el Catastro se registrará bajo los siguientes principios:*

*(...)*

*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...(Sic)”*

Del lineamiento legal invocado se determina que las claves especificadas en el cuadro 2, se debe mantener en el mismo estado que guardaba hasta antes del registro de las claves

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700001000000	19/12/2011
2400102801000105320700002000000	28/09/2018
2400102801000105320700003000000	28/09/2018
2400102801000105320700004000000	28/09/2018
2400102801000105320700005000000	28/09/2018
2400102801000105320700006000000	28/09/2018
2400102801000105320700007000000	28/09/2018
2400102801000105320700008000000	28/09/2018
2400102801000105320700009000000	28/09/2018
2400102801000105320700010000000	28/09/2018
2400102801000105320700011000000	28/09/2018
2400102801000105320700012000000	28/09/2018

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700013000000	28/09/2018
2400102801000105320700014000000	28/09/2018
2400102801000105320700015000000	28/09/2018
2400102801000105320700016000000	28/09/2018
2400102801000105320700017000000	28/09/2018
2400102801000105320700018000000	28/09/2018
2400102801000105320700019000000	28/09/2018
2400102801000105320700020000000	28/09/2018
2400102801000105320700021000000	28/09/2018
2400102801000105320700022000000	28/09/2018
2400102801000105320700023000000	28/09/2018

**CUARTO.-** Bajo este tenor, y concerniente a las claves catastrales



Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700001000000	19/12/2011
2400102801000105320700002000000	28/09/2018
2400102801000105320700003000000	28/09/2018
2400102801000105320700004000000	28/09/2018
2400102801000105320700005000000	28/09/2018
2400102801000105320700006000000	28/09/2018
2400102801000105320700007000000	28/09/2018
2400102801000105320700008000000	28/09/2018
2400102801000105320700009000000	28/09/2018
2400102801000105320700010000000	28/09/2018
2400102801000105320700011000000	28/09/2018
2400102801000105320700012000000	28/09/2018

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700013000000	28/09/2018
2400102801000105320700014000000	28/09/2018
2400102801000105320700015000000	28/09/2018
2400102801000105320700016000000	28/09/2018
2400102801000105320700017000000	28/09/2018
2400102801000105320700018000000	28/09/2018
2400102801000105320700019000000	28/09/2018
2400102801000105320700020000000	28/09/2018
2400102801000105320700021000000	28/09/2018
2400102801000105320700022000000	28/09/2018
2400102801000105320700023000000	28/09/2018

Que de acuerdo a la cartografía catastral se empalman con las claves señaladas en el cuadro 2 y con la finalidad de no afectar derechos de terceros previamente constituidos hasta en tanto se determine por autoridad judicial la ubicación, dimensiones, medidas, colindancias del inmueble identificado como lote 1, subdividido en 23 macrolotes, y en su caso se dirima la controversia de propiedad en un juicio de oposición, en el cual se desahogue cada una de las etapas procesales, el cual debe tener como finalidad solucionar la controversia de propiedad, y tomando en consideración que esta autoridad administrativa carece de facultades para dirimir controversias de propiedad, es procedente decretar la medida de seguridad consistente en el **bloqueo de las claves catastrales urbanas y rusticas** siguientes:

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700001000000	19/12/2011
2400102801000105320700002000000	28/09/2018
2400102801000105320700003000000	28/09/2018
2400102801000105320700004000000	28/09/2018
2400102801000105320700005000000	28/09/2018
2400102801000105320700006000000	28/09/2018
2400102801000105320700007000000	28/09/2018
2400102801000105320700008000000	28/09/2018
2400102801000105320700009000000	28/09/2018
2400102801000105320700010000000	28/09/2018
2400102801000105320700011000000	28/09/2018
2400102801000105320700012000000	28/09/2018

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700013000000	28/09/2018
2400102801000105320700014000000	28/09/2018
2400102801000105320700015000000	28/09/2018
2400102801000105320700016000000	28/09/2018
2400102801000105320700017000000	28/09/2018
2400102801000105320700018000000	28/09/2018
2400102801000105320700019000000	28/09/2018
2400102801000105320700020000000	28/09/2018
2400102801000105320700021000000	28/09/2018
2400102801000105320700022000000	28/09/2018
2400102801000105320700023000000	28/09/2018

Lo anterior con fundamento en 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.

La medida de seguridad (bloqueo) subsistirá hasta en tanto se decida por la autoridad jurisdiccional la titularidad y ubicación de los inmuebles que amparan dichas claves catastrales, así como la superficie y/o demás características del inmueble, en donde podrá aportar los elementos probatorios que consideren conveniente a sus intereses y que, al resolverse con sentencia firme se levantará la medida decretada.

Aunado a lo anterior y tomando como base que 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 Coordinación de Información Territorial y

Catastral adscrita a esta Dirección para que se segregue de la cartografía catastral las poligonales del ICUR de las claves que se describen a continuación:

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700001000000	19/12/2011
2400102801000105320700002000000	28/09/2018
2400102801000105320700003000000	28/09/2018
2400102801000105320700004000000	28/09/2018
2400102801000105320700005000000	28/09/2018
2400102801000105320700006000000	28/09/2018
2400102801000105320700007000000	28/09/2018
2400102801000105320700008000000	28/09/2018
2400102801000105320700009000000	28/09/2018
2400102801000105320700010000000	28/09/2018
2400102801000105320700011000000	28/09/2018
2400102801000105320700012000000	28/09/2018

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700013000000	28/09/2018
2400102801000105320700014000000	28/09/2018
2400102801000105320700015000000	28/09/2018
2400102801000105320700016000000	28/09/2018
2400102801000105320700017000000	28/09/2018
2400102801000105320700018000000	28/09/2018
2400102801000105320700019000000	28/09/2018
2400102801000105320700020000000	28/09/2018
2400102801000105320700021000000	28/09/2018
2400102801000105320700022000000	28/09/2018
2400102801000105320700023000000	28/09/2018

Esto a fin de no generar confusión de empalme y queden bloqueadas.

Lo anterior infórmese a la Contraloría Municipal, Tesorería Municipal y Dirección de Gestión Territorial 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.** - Las claves catastrales señaladas en el cuadro 2, guardaran el estado que ostentaba con anterioridad al registro de las claves

De conformidad con los razonamientos vertidos en el Considerando Tercero.

**TERCERO.-** Se proceda a efectuar el BLOQUEO de las siguientes claves catastrales

Clave Catastral	Fecha de Alta
-----------------	---------------

Clave Catastral	Fecha de Alta
-----------------	---------------



2400102801000105320700001000000	19/12/2011
2400102801000105320700002000000	28/09/2018
2400102801000105320700003000000	28/09/2018
2400102801000105320700004000000	28/09/2018

2400102801000105320700005000000	28/09/2018
2400102801000105320700006000000	28/09/2018
2400102801000105320700007000000	28/09/2018
2400102801000105320700008000000	28/09/2018

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700009000000	28/09/2018
2400102801000105320700010000000	28/09/2018
2400102801000105320700011000000	28/09/2018
2400102801000105320700012000000	28/09/2018
2400102801000105320700013000000	28/09/2018
2400102801000105320700014000000	28/09/2018
2400102801000105320700015000000	28/09/2018
2400102801000105320700016000000	28/09/2018

Clave Catastral	Fecha de Alta
2400102801000105320700017000000	28/09/2018
2400102801000105320700018000000	28/09/2018
2400102801000105320700019000000	28/09/2018
2400102801000105320700020000000	28/09/2018
2400102801000105320700021000000	28/09/2018
2400102801000105320700022000000	28/09/2018
2400102801000105320700023000000	28/09/2018

Las que se encuentra registrada a nombre del C. MARIA FELIX GARCIA PARDO Y SOFIA PAULINA TOBIAS GARCIA, estatus que se mantendrá, hasta en tanto la autoridad competente notifique a esta Dirección de Catastro lo conducente, con base en lo expuesto en el presente.

**CUARTO.** - Se ordena girar oficio 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 Municipal, Tesorería Municipal y Dirección de Administración y Desarrollo Urbano Municipal para los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTO.** - Publíquese el presente acuerdo administrativo en la Gaceta Municipal, como medio de notificación y surta sus efectos legales del presente acuerdo administrativo.

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

