



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

GACETA MUNICIPAL

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

ACUERDO ADMINISTRATIVO: NÚMERO 2208822398



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Edición Ordinaria
AÑO 2022
No. 89
San Luis Potosí, S.L.P.
6 de diciembre de 2022

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 30 TREINTA DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS. –

VISTO para resolver la presente medida de seguridad respecto de las claves catastrales **2400102801000100501200003000000** y **2400102801000100501200028000000**, y

RESULTANDO

1.- Con fecha 03 de agosto del 2022, el C. Roberto Leyva Ramos, solicitó clave catastral de plano manzanero del predio ubicado en la calle de Aquiles Serdán número 1170, Barrio de Santiago, perteneciente al municipio de San Luis Potosí, con clave catastral **2400102801000100501200003000000**, al cual se le asignó el número de folio **2208822398**.

2.- Durante el proceso se detectó por parte del área de Mantenimiento y Sistemas de la Dirección de Catastro Municipal, que la clave catastral **2400102801000100501200003000000**, contaba con una venta por lo que se sugería rectificar solicitud.

3.- Derivado de lo anterior mediante memorándum DC/CAL/487/2022, se solicitó a la Coordinación Técnica adscrita a la Dirección de Catastro Municipal, realizará nuevo estudio respecto del trámite 2108816963, del cual proviene la asignación de la clave **2400102801000100501200028000000**, así como se realice verificación física y documental de la ubicación de las claves catastrales.

4.- En atención al memorándum DC/CAL/487/2022, se emite informe técnico del nuevo estudio, en el cual se determinó que la clave **2400102801000100501200028000000** fue registrada a favor de Ma. Gracia Delgadillo Cortes, con la documentación presentada dentro del trámite 2108816963, aunado a ello se presentó Declaración de pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otros derechos reales, en la cual se efectúa la venta entre Ma. Gracia Delgadillo Cortes y la Sociedad Mercantil Funcional Hosing, S.A. de C.V.

Así como, la clave **2400102801000100501200003000000** fue dada de alta al Padrón Catastral el 01 de enero de 1990, por contar dentro del expediente de la clave en comento con antecedente de propiedad en la que se consignó la venta entre Marcelina Cuellar de de la Cruz como parte vendedora y María Guadalupe Ramos Rico, como compradora, registrada ante el Instituto Registral y Catastral antes Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la inscripción 3731, a fojas 245, del Tomo 87 "C" de Escritura Pública de fecha 15 de agosto de 1957, inscripción de la subdivisión del predio en tres superficies, por parte de María Guadalupe Ramos Rico, a las cuales les correspondieron los folios reales 393851, 393852 y 393853, así como la donación efectuada por María Guadalupe Ramos Rico, a favor de Roberto Leyva Ramos, con respecto de la superficie 3 que cuenta con una superficie de 1160.19 metros cuadrados, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Dirección de Catastro 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 Política 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 Municipio de San Luis Potosí; 4º fracción II, 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, 4º fracción VI, 13 fracción XXX, 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 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.

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 de la determinación del empalme entre los predios propiedad del C. Roberto Leyva Ramos, con clave catastral **2400102801000100501200003000000** y la Sociedad Mercantil Funcional Hosing, S.A. de C.V, derivado de la venta realizada por Ma. Gracia Delgadillo Cortes, con clave catastral **2400102801000100501200028000000**, esta autoridad procede a la verificación de los antecedentes registrales de cada uno de los bienes inmuebles que obran dentro de los archivos digitales y físicos que conforman el Padrón Catastral Municipal.

En lo que respecta a la clave **2400102801000100501200028000000**, esta fue dada de alta con fecha 27 de octubre del 2021, mediante el tramite número **2108816963** de Registro de Predio y el

cual fue presentando por el Lic. Federico Arturo Garza Alcalde, Titular de la Notaria 26, en el cual se adjuntó copia de la libertad de gravamen a favor de Ma. Gracia Delgadillo Cortes, copia certificada del título de propiedad debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral.

Aunado a ello sobre dicha clave se emitió avalúo catastral mediante el trámite **2108818031**, para su posterior presentación dentro de la Declaración de pago del impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otros derechos reales con número de folio **2205300856**, en le cual se consignó la venta del predio ubicado en la calle de Zacatecas, Barrio de Santiago, entre Ma. Gracia Delgadillo Cortes y la Sociedad Mercantil Funcional Hosing, S.A. de C.V., a través de su administrador único la C. Velia Genoveba Arriaga Márquez.

En este orden de ideas, la clave **2400102801000100501200003000000** se dio de alta con fecha de 01 de enero de 1990 en el sistema digital a favor de "MARIA GUADALUPE RAMOS DE LEYVA", con una superficie de terreno de 2,047 metros cuadrados, contando con un error de captura en el segundo apellido, efectuándose la corrección de nombre del propietario el 26 de enero del 2012 a "MARIA GUADALUPE RAMOS RICO", contando con soporte documental dentro del expediente físico de la clave que ampara la propiedad a favor de dicha persona, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral bajo la inscripción 3731, a fojas 245 del Tomo 87 C de Escrituras Públicas, con fecha 15 de agosto de 1957; con fecha 25 de abril del 2013, se realiza una acta aclaratoria con respecto de las medidas y colindancias del predio, a través de la Declaración de pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otros derechos reales, con numero de folio 1309900, así como contando con planimetría o plano de localización del bien inmueble. Se efectúa subdivisión del predio con fecha 24 de mayo del 2016, realizada ante la fe del Lic. Guillermo Delgado Roble, Notario público número 20 en ejercicio en esta Ciudad, en la cual se señala que habiendo obtenido permiso de división por parte de la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano mediante oficio 49464, el inmueble se subdivide en tres partes, quedándose la superficie 3 con la clave catastral **2400102801000100501200003000000**, con una superficie de terreno de 1,160.19 metros cuadrados, el cual es donado a favor Roberto Leyva Ramos.

Derivado de lo anterior se advierte que de acuerdo a los principios que rigen a esta Dirección, específicamente el principio de prelación, se determina que la clave **2400102801000100501200003000000**, titularidad que ostenta Roberto Leyva Ramos, fue inscrita dentro del padrón catastral con anterioridad a la clave **2400102801000100501200028000000** que se encuentra a nombre de Sociedad Mercantil Funcional Hosing, S.A. de C.V, atendiendo lo establecido 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 la clave **2400102801000100501200003000000**, se debe mantener el mismo estado que guardaba hasta antes del registro de la clave **2400102801000100501200028000000**.

CUARTO.- Bajo este tenor, y concerniente a la clave catastral **2400102801000100501200028000000**, se decreta el empalme con la diversa clave catastral y con la finalidad de no afectar derechos de terceros previamente constituidos y que no se realice ningún cambio o modificación catastral hasta en tanto se dirima la controversia de propiedad en un juicio de oposición, en el cual se desahogue cada una de las etapas procesales, se procede como medida de seguridad, a bloquear o suspender la clave catastral **2400102801000100501200028000000** hasta en tanto se decida por la autoridad jurisdiccional la titularidad y 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 dicha medida, 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.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 4º 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, 13 fracción XXX, 44 fracción I, 63, y del Reglamento de Catastro del Municipio de San Luis Potosí, y 50 de la Ley de Catastro, se:



RESUELVE:

PRIMERO.- Esta autoridad catastral es competente para resolver sobre las medidas de seguridad de bloquear las claves catastrales.

SEGUNDO.- La clave catastral **2400102801000100501200003000000**, guardara el estado que ostentaba con anterioridad al registro de la clave **2400102801000100501200028000000**, de conformidad con los razonamientos vertidos en el Considerando Tercero.

TERCERO.- Se proceda a efectuar el BLOQUEO de la clave catastral **2400102801000100501200028000000** que se encuentra registrada a nombre de la Sociedad Mercantil Funcional Hosing, S.A. de C.V, estatus que se mantendrá, hasta en tanto la autoridad competente notifique a esta Dirección de Catastro Municipal lo conducente, con base en lo expuesto en el presente.

CUARTO.- Se ordena girar las instrucciones respectivas al área de Mantenimiento y Sistemas de Catastro para que realice las acciones conducentes para el cumplimiento del presente.

QUINTO.- Notifíquese a la Sociedad Mercantil Funcional Hosing, S.A. de C.V por estrados, al C. Roberto Leyva Ramos de manera personal y en la Gaceta Municipal.

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