



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

GACETA MUNICIPAL

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

ACUERDO ADMINISTRATIVO AA/C/010/2024



San Luis
amable

SECRETARÍA
GENERAL —
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2024
No. 25
San Luis Potosí, S.L.P.
9 de diciembre 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 28 VEINTIOCHO DEL MES DE NOVIEMBRE AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO. –

VISTO para resolver el bloqueo de las claves catastrales **2400102801000104247000441000000** y **2400102801000104247000408000000** en el Padrón Catastral existente en la Dirección de Catastro Municipal,

RESULTANDO

1.- Con fecha 29 de abril del 2024, se recibe con folio 13813, el escrito signado por Mario García, en su carácter de propietario, Agustín González Castañón, apoderado de la Sra. Sonia Tapia González y los C. C. María Guadalupe Vázquez Martínez, Profr. Enrique Ramírez Leija, Leonor Silva Márquez, Lic. Verónica Fuentes Cuevas, Juan Francisco Montiel Contreras, Norma Nora Ramírez Bustos, Mariano Colunga Betancourt, Nathali Cuevas Rico y Agustín González Castañón, en su carácter de adquirentes de buena fe y posesionarios, mediante el cual solicitan el desbloqueo de la clave **2400102801000104247000441000000**, que ampara la superficie de terreno de 3,393.94 metros cuadrados, así como la asignación de 11 claves derivadas de la división autorizada mediante el número 43627 FOLIO 442, de fecha 06 de febrero del 2015, signado por la Arq. Dinorah Flores Hernández, Coordinadora de Administración y Desarrollo Urbano, además se deje sin efecto el oficio DC-SJ734/2005 tramite 8655 de fecha 14 de septiembre del 2005 respecto de la clave catastral 2400102801000104247000408000000, adjuntando 11 anexos, consistentes en:

- 1) Poder general en cuanto a facultades y especial en cuanto a su objeto para pleitos y cobranza, actos de administración y dominio, irrevocable que otorga la C. Sonia Tapia González a favor del Sr. Agustín González Castañón, copia de INE de Mario García y Agustín González Castañón;
- 2) Autorización de Subdivisión emitido mediante el número 43627 FOLIO 442, de fecha 06 de febrero del 2015, signado por la Arq. Dinorah Flores Hernández, Coordinadora de Administración y Desarrollo Urbano;
- 3) Copia del oficio DC-SJ734/2005 tramite 8655 de fecha 14 de septiembre del 2005;

- 4) Copia del título de propiedad en el que se consignó la protocolización de las Diligencias de Información Ad – Perpetuam, otorgada por el Juzgado Quinto del Ramo Civil de esta ciudad a favor de los Sres. Mario García y Sonia Tapia González;
- 5) Acta Aclaratorio de fecha 09 de octubre del 2013, emitida ante el Lic. Guillermo Delgado Robles, Notario Público número 20 en ejercicio en esta ciudad y título de propiedad en el que consigno la subdivisión del inmueble;
- 6) Copias de la sentencia del expediente 532/2020-VII del índice del Juzgado Octavo de Distrito en el Estado;
- 7) Copia de la sentencia del juicio de Amparo 665/2019-II, promovido por Paula Montañez Flores;
- 8) Copia de la resolución del expediente 1014/2016, **relativo al Juicio Ordinario Civil** promovido ante el Juzgado Cuarto del Ramo Civil por los suscritos, en contra de la sucesión intestamentaria a bienes de Juan Flores Ortiz y Petronila Flores Ortiz, por conducto de su albacea Paula Montañez Flores; a la sucesión intestamentaria a bienes de Gregorio C. López Puente, por conducto de su albacea definitiva Roberto López Rodríguez, a Paula Montañez Flores, a la persona moral denominada sociedad Mercantil Inmobiliaria y Construcciones FLOBAT S.A. de C.V. y demás demandados;
- 9) Copia simple de los antecedentes del título de propiedad a nombre de Juan Flores Ortiz y Petronila Flores Ortiz, así como de la adjudicación a favor de Paula Montañez derivada del Juicio Sucesorio a de Juan Flores Ortiz y Petronila Flores Ortiz;
- 10) Libertades de gravamen de los 11 lotes
- 11) Listado en el cual se señalan en el nombre de las personas que han adquirido, fecha de adquisición y lote vendido.

3.- Se emitió memorándum DC/CAL/1509/2024, 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 respecto del título primordial a favor de Juan Flores Ortiz y Petronila Flores Ortiz, puede ser ubicado el inmueble descrito en dicho instrumento, con motivo de diversos empalmes detectados; así como si existe diferencia con el predio adjudicado a favor de Paula Montañez Ortiz y la venta realizada.

Derivado de ello, se recibió el memorándum DC/DT/0316/2024, 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 de inmueble descrito en el título de propiedad primordial de Juan Flores Ortiz y Petronila Flores Ortiz, ante la falta de referencia espacial circunstancias que impiden determinar la ubicación del inmueble ahí descrito.

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 incisos a), c), i) y j) del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí; 1º 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, 4º 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 INVOLABLE 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. - En primer término se debe establecer que esta Dirección emitió el oficio DC/CAL/6122/2023, de fecha 16 de noviembre de 2023, en respuesta a la petición formulada por la C. Verónica Fuentes Cuevas, la cual fue recibido el 23 de noviembre de 2023 por parte de la peticionaria, en el cual se hace del conocimiento que el predio solicitado para la subdivisión forma parte de un predio de mayor extensión del cual presenta un traslape en su totalidad con diversa clave catastral a favor de distinta persona; dicha respuesta fue emitida tomando en consideración la documentación que obra dentro del expediente de las claves catastrales **2400102801000104247000441000000** y **2400102801000104247000408000000.**

De lo antes precisado y tomando en consideración las nuevas constancias exhibidas ante esta autoridad administrativa, se 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 al inmueble que ampara el título de propiedad a favor de Mario García y Sonia Tapia González, fue dado de alta al Padrón Catastral con la clave 1606001800 el 17 de febrero de 1994, sin embargo, el 21 de agosto del 2007, se le reasigno clave catastral siendo la 4247044100, la cual migro a 31 dígitos durante el año 2014, derivado de la aplicación del Modelo Optimo emitido por INEGI, correspondiéndole la clave **2400102801000104247000441000000**, Mario García y Sonia Tapia González, contando dentro del expediente con: a) el Instrumento número 15, tomo 33, de fecha 01 de marzo de 1995, de fecha 15 de abril de 1995, mediante el cual se rectifica el nombre de propietario inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 65,339 a fojas 261 del tomo 913 de escrituras privadas, así como la Declaración para el Pago de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otros Derechos Reales, con número folio 50403, recibido el 17 de abril de 1995, lo anterior formulado por el Notario Público Número Ocho, el Lic. Roberto Castañón Ruiz, fecha de contrato 01 de marzo de 1995, respecto de la clave catastral **16-060-018-00 (anterior), actualmente 2400102801000104247000441000000**; b) Oficio DC/CART/2013/0980, signado por el Licenciado David Enrique Menchaca, Director de Catastro Municipal, de fecha 23 de septiembre de 2013, en el que se expide la Certificación de Medidas y Colindancias en respuesta a la solicitud de fecha 14 de septiembre de 2013, del predio

ubicado en calle **Amapolas** sin número de esta ciudad, con clave catastral **2400102801000104247000441000000**, en el que resulta una superficie de terreno de 3,393.94 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 126.67 metros, linda con propiedad particular; Al Sur en tres líneas, la primera de Oeste a Este 96.62 metros, la segunda de Norte a Sur 5.11 metros estas dos líneas con servidumbre de paso, y la tercera de Oeste a Este 34.77 metros linda con propiedad Particular; Al Este 39.53 metros linda con propiedad particular; y Al Oeste 16.11 metros linda con propiedad particular; c) Declaración para el Pago de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otros Derechos Reales, con número folio 135633, recibido el 29 de diciembre de 2013, formulado por el Notario Público Número Veinte, el Lic. Guillermo Delgado Robles, fecha de contrato 09 de octubre de 2013, en el que presenta Nota Aclaratoria respecto a la superficie, medidas y colindancias del bien inmueble que ostenta la clave catastral **2400102801000104247000441000000** derivado de la certificación otorgada.

En el expediente de la clave catastral **2400102801000104247000408000000**, se localizó solicitud de fecha 15 de agosto de 2005, formulada por el C. **José Lorenzo Hernández Ruiz**, en calidad de apoderado de la C. **Paula Montañez Flores**, para trámite de Inscripción al Padrón Catastral bajo el número de folio 8655, respecto al bien inmueble ubicado en calle Potosí-Rioverde sin número, Fracción Tercera Chica en esta ciudad, por una superficie de terreno 9,350.00 metros cuadrados, adjuntando constancias judiciales respecto al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de **Juan Flores Ortiz**, con expediente 613/99 del índice del Juzgado Tercero de lo Familiar, en el que se adjudica diversos predios a la C. **Paula Montañés Flores**, específicamente al que se refiere la solicitud de alta al Padrón Catastral, acompañando el instrumento 42668, tomo 67, de fecha 15 de enero de 2002, del apéndice del Notario Público Número Trece, Licenciado J. Antonio Ávila Chalita, en el que se protocoliza las constancias deducidas del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de **Juan Flores Ortiz**, con expediente 613/99 del índice del Juzgado Tercero de lo Familiar, en el que se adjudica el bien inmueble a la C. **Paula Montañés Flores**, el cual consiste en: Lote de terreno Potosí-Rioverde sin número.- AL NORTE.- En tres líneas, la primera de Poniente a Oriente mide 38.50 metros, la segunda línea de norte a sur mide 13.80 metros y la Tercera Línea de Poniente a Oriente mide 195.50 metros linda con el Parque Tangamanga II.- AL SUR.- Mide 236.00 metros y linda con terreno propiedad de la Compañía Minera Azarco Mexicana.- AL ORIENTE.- Mide 48.50 metros y linda con terreno propiedad de la

Compañía Minera Azarco Mexicana.- AL PONIENTE.- Mide 17.95 metros y linda con el mismo terreno de la Compañía Minera Azarco Mexicana.- Este predio está situado en la fracción Tercera Chica, Municipio de esta Capital, con una superficie de 9 350. Metros cuadrados. (sic.); También obra escritura privada de compraventa de fecha 03 de junio de 1969, celebrada por el C. Gregorio López Puente en su calidad de vendedor, y los CC. **Juan Flores Ortiz y Petronila Flores Ortiz** en su carácter de compradores, en el que indica la adquisición de tres predio, uno de ellos corresponde al ubicado en el fraccionamiento Potosí-Rioverde, que mide al Norte 247.80 metros y linda con propiedad del vendedor Gregorio López puente, al Sur 236.80 metros y linda con propiedad de los herederos del señor José María Nieto y cía. Del Ferrocarril Potosí a Rioverde, al Oriente mide 48.50 metros y linda con propiedad de los señores Joaquín Romero, José M. Segovia, Román García, herederos del José Ma. Zapata y con el vendedor, al Poniente mide 17.95 metros y linda con propiedad del señor Joaquín Romero, José María Segovia, Sebastián Mercadón y camino de Matehuala. También se localiza dentro del expediente escrito de fecha 09 de septiembre de 2005, formulado por los CC. José Lorenzo Hernández y Paula Montañez Flores, en el que señalan: *...nos han informado de que se empalman otros empadronamiento sobre el inmueble que nos ocupa, por lo que solicito se me de una clave catastral con la finalidad de estar en IGUALDAD DE CIRCUNSTANCIAS con respecto de las contra partes, así como nos facilite la CERTIFICACION DE MEDIDAS del multicitado inmueble que es el trámite que se encuentra pendiente razón de que he sido informado de que los predios especificados al inicio del presente... En este mismo sentido, y dado que estoy consciente de que existiera empalme de información, me comprometo a efectuar las gestiones judiciales respectivas en un plazo no mayor a tres meses, a fin de que dicha circunstancia sea aclarada ante la autoridad competente para dirimir controversia de propiedad.* (sic.). De esta petición, se emite el Memorándum DC-SJ-734/2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, signado por el Ing. Miguel De Jesús Maza Hernández, Director de Catastro Municipal, dirigido al Subdirector Técnico y al Subdirector Jurídico, en el que hace referencia a la carta compromiso efectuada por los CC. **José Lorenzo Hernández y Paula Montañez Flores**, respecto al trámite de alta en el Padrón Catastral, se propone se efectúe el empadronamiento del inmueble, con la condición de que se iniciara el procedimiento judicial, para tal efecto, los beneficiados estarán obligados a presentar las copias de las constancias que obren en autos del expediente judicial. Además, se localiza la Declaración para el Pago de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otros Derechos Reales, con número

folio 41120, recibido el 08 de mayo de 2006, presentado por el Notario Público Número Veintiuno, el Lic. Héctor Parra Espínola, con acto jurídico de compraventa celebrado por la C. **Paula Montañez Flores** en su calidad de enajenante y la Moral **Sociedad Mercantil Inmobiliaria y Construcciones Flobat, S.A. de C.V.**, con fecha de contrato 03 de abril de 2006, respecto al Lote de Terreno ubicado en calle Potosí-Rioverde sin número y construcciones en el edificadas en la Fracción Tercera Chica en esta ciudad, por una superficie de terreno 7,493.35 metros cuadrados, con las medidas y colindancias: AL Norte en tres líneas, la primera de Poniente a Oriente mide 42.40 metros, la segunda línea de norte a sur mide 13.04 metros y la Tercera Línea de Poniente a Oriente mide 196.51 metros linda con el Parque Tangamanga II; Al Sur Mide 235.65 metros linda con fraccionamiento Residencial Los Álamos; Al Oriente Mide 47.78 metros y linda con linda con fraccionamiento Residencial Los Álamos; y Al Poniente Mide 17.58 metros y linda con linda con fraccionamiento Residencial Los Álamos.

Por otra parte, de acuerdo al Histórico Catastral, se advierte que el predio matriculado con la clave catastral **2400102801000104247000441000000**, fue registrado con fecha 17 de febrero de 1994, y el predio con la clave **2400102801000104247000408000000** fue registrado con fecha de 21 de septiembre de 2005.

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 **2400102801000104247000441000000**, titularidad que ostentan los C. C. Mario García y Sonia Tapia González, fue inscrita dentro del padrón catastral con anterioridad a la clave **2400102801000104247000408000000** que actualmente se encuentra a nombre de **Sociedad Mercantil Inmobiliaria y Construcciones Flobat, 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 regirá 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 **2400102801000104247000441000000**, se debe mantener el mismo estado que guardaba hasta antes del registro de la clave **2400102801000104247000408000000**.

CUARTO.- Bajo este tenor, en lo concerniente a la clave catastral **2400102801000104247000408000000**, y tomando en consideración el estudio técnico efectuado y remitido mediante el memorándum DC/DT/316/2024, por parte de la Coordinación Técnica, respecto del antecedente de propiedad a nombre de Juan Flores Ortiz y Petronila Flores Ortiz, exhibida dentro del escrito presentado por los C.C. Mario García, en su carácter de propietario, Agustín González Castañón, apoderado de la Sra. Sonia Tapia González, en el cual se determinó que no es posible determinar la ubicación geoespacial del bien inmueble descrito, en virtud de que se carece de algún punto de referencia para su localización.

Aunado a lo anterior, existen diferencia entre este y el instrumento 42668, tomo 67, de fecha 15 de enero de 2002, del apéndice del Notario Público Número Trece, Licenciado J. Antonio Ávila Chalita, en el que se protocoliza las constancias deducidas del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de **Juan Flores Ortiz y Petronila Flores Ortiz**, del expediente 613/99 del índice del Juzgado Tercero de lo Familiar, en el que se adjudica el bien inmueble a la C. **Paula Montañés Flores**, el cual consiste en:

Juan Flores Ortiz y Petronila Flores Ortiz	Paula Montañez Ortiz
Lote de terreno Potosí-Rioverde sin número que mide:	Lote de terreno Potosí-Rioverde sin número
Al Norte 247.80 metros y linda con propiedad del vendedor Gregorio López Puente,	AL NORTE.- En tres líneas, la primera de Poniente a Oriente mide 38.50 metros, la segunda línea de norte a sur mide 13.80 metros y la Tercera Línea de Poniente a Oriente mide 195.50 metros linda con el Parque Tangamanga II
Al Sur 236.80 metros y linda con propiedad de los herederos del señor José María Nieto y cía. Del Ferrocarril Potosí a Rioverde	AL SUR.- Mide 236.00 metros y linda con terreno propiedad de la Compañía Minera Azarco Mexicana.
Al Oriente mide 48.50 metros y linda con propiedad de los señores Joaquín Romero, José M. Segovia, Román García, herederos del José Ma. Zapata y con el vendedor,	AL ORIENTE.- Mide 48.50 metros y linda con terreno propiedad de la Compañía Minera Azarco Mexicana.-;
Al Poniente mide 17.95 metros y linda con propiedad del señor Joaquín Romero, José María Segovia, Sebastián Mercadón y camino de Matehuala	AL PONIENTE.- Mide 17.95 metros y linda con el mismo terreno de la Compañía Minera Azarco Mexicana

Además, se realiza modificación de medidas entre lo adjudicado por el juzgado y la venta realizada con fecha de contrato 03 de abril de 2006, respecto al Lote de Terreno ubicado en calle Potosí-Rioverde sin número y construcciones en el edificadas en la Fracción Tercera Chica en esta ciudad, como se muestra a continuación:

Paula Montañez Ortiz	FLOBAT S.A. de C.V.
Lote de terreno Potosí-Rioverde sin número	Lote de terreno con una superficie de terreno 7,493.35 metros cuadrados
AL NORTE.- En tres líneas, la primera de Poniente a Oriente mide 38.50 metros, la segunda línea de norte a sur mide 13.80 metros y la Tercera Línea de Poniente a Oriente mide 195.50 metros linda con el Parque Tangamanga II	AL Norte en tres líneas, la primera de Poniente a Oriente mide 42.40 metros, la segunda línea de norte a sur mide 13.04 metros y la Tercera Línea de Poniente a Oriente mide 196.51 metros linda con el Parque Tangamanga II;
AL SUR.- Mide 236.00 metros y linda con terreno propiedad de la Compañía Minera Azarco Mexicana.	Al Sur Mide 235.65 metros linda con fraccionamiento Residencial Los Álamos;
AL ORIENTE.- Mide 48.50 metros y linda con terreno propiedad de la Compañía Minera Azarco Mexicana.-;	Al Oriente Mide 47.78 metros y linda con linda con fraccionamiento Residencial Los Álamos;
AL PONIENTE.- Mide 17.95 metros y linda con el mismo terreno de la Compañía Minera Azarco Mexicana	Al Poniente Mide 17.58 metros y linda con linda con fraccionamiento Residencial Los Álamos

Por lo que 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 determine por parte de alguna autoridad judicial la identidad del inmueble, se procede como medida de seguridad, a bloquear o suspender la clave catastral **240010280100010424700040800000** 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.

“**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 la clave **2400102801000104247000408000000**, a fin de no generar confusión de empalme y quede bloqueada.

Derivado de lo anterior se deja sin efecto el oficio DC/CAL/6122/2023, de fecha 16 de noviembre de 2023, respecto de la petición formulada por la C. Verónica Fuentes Cuevas, y

se ordena que una vez efectuado el cumplimiento del presente acuerdo se genere una nueva respuesta al particular.

Lo anterior infórmese a la 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 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, 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:

R E S U E L V E:

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. - La clave catastral **2400102801000104247000441000000** guardará el estado que ostentaba con anterioridad al registro de la clave **2400102801000104247000408000000**, de conformidad con los razonamientos vertidos en el Considerando Tercero.

TERCERO.- Se proceda a efectuar el BLOQUEO de la clave catastral **2400102801000104247000408000000**, estatus que se mantendrá, hasta en tanto la autoridad judicial competente notifique a esta Dirección de Catastro lo conducente, con base en lo expuesto en el Considerando Cuatro.

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 y Cuarto del presente acuerdo administrativo, así mismo hágase del conocimiento de este acuerdo administrativo a la 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.