



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

GACETA MUNICIPAL

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

ACUERDO ADMINISTRATIVO AA/B/003/2025



San Luis
amable

**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2025
No. 147
San Luis Potosí, S.L.P.
22 de julio de 2025

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

ACUERDO ADMINISTRATIVO AA/B/003/2025

EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. A LOS 06 SÉIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO. –

VISTO para resolver la petición efectuada por el **C. Everardo López Reyna** en su carácter de copropietario del predio ubicado en la calle Camino Real a Saltillo sin número, que anteriormente ostentaba la clave catastral **2400102801000104201400023000000**, solicita se determine la clave catastral que le corresponde al bien inmueble, y

RESULTANDO

1.- Con fecha 25 de abril del año 2025, el C. **Everardo López Reyna**, solicitó la clave catastral que le corresponde al bien inmueble, ya que anteriormente contaba con la clave catastral **2400102801000104201400023000000**, adjuntando copia del título de propiedad y sus antecedentes registrales.

2.- Derivado de ello se solicitó estudio a la Dirección de Catastro, respecto de la clave catastral **2400102801000104201400023000000**, mediante el memorándum DC/CAL/337/2025, dirigido a la Coordinación de Mantenimiento y Sistemas, dando respuesta a través del memorándum DGGTC/DCS/MC/153/2025, en el cual se determinó que una vez verificado los sistemas catastrales, así como los expedientes físicos y digitales que obran dentro de los archivos de esta Dirección de Catastro, la clave **2400102801000104201400023000000**, fue dada de alta el **08 de noviembre de 1993 a nombre de JOSEFINA REYNA, hasta el 23 de marzo del 2017.**

El 23 de marzo del año 2017 se realiza el cambio de nombre de la clave **2400102801000104201400023000000** de **JOSEFINA REYNA** a **JAVIER HERNANDEZ MEDINA**, derivado del oficio **DC/CAL/319/2017**, en cumplimiento al Amparo número 1235/2016-III, del índice del Juzgado Sexto de Distrito y a la sentencia del Amparo en Revisión Administrativo 134/2017, emitida por parte del Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Noveno Circuito.

3.- El 12 de mayo del 2025 se recibe oficio FGE/D01/252431/04/2025, signado por la Lic. Ma. Teresa García Ahumada, A.M.P. adscrita a la Unidad de Investigación y Litigación Tramite Común, de la Fiscalía General del Estado, respecto de la carpeta de investigación CDI/ GE/I D01/14193/25, mediante el cual solicita informes respecto del predio ubicado en Antiguo Camino a Saltillo, del Fraccionamiento Mártires de la Revolución.

4.- Se recibe oficio signado por la Lic. Teresa de Jesús Colunga Alvarado, A.M.P. adscrita a la Fiscalía Especializada en Delitos Relacionados con Hechos de Corrupción, con motivo de la integración de la

carpeta de investigación con número CDI/FGE/I/04430/25, mediante el cual realiza diversos cuestionamientos respecto del predio materia del presente.

5.- Aunado a ello se giró oficio DGGGTC/122/225, a la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano, dando contestación mediante oficio DATDU/DIR/264/2025, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Dirección General de Gestión Territorial y 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 del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en forma específica, en términos de lo señalado por sus artículos 1°, 7° y 11 fracciones I, II, III, IX, XI y XXV; 1°, 4°, 13 fracción III, y 18 fracciones XII, XV, XVII, XVIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, se estatuye la forma como los Municipios deberán ejecutar sus facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano. Es así como, el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., resulta legalmente competente para aplicar la mencionada Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, atento a lo dispuesto en la fracción XI del inciso a) en materia de Planeación, y fracción XXII del inciso c) en Materia Operativa, del artículo 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

Facultades que ejerce el Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal, quien es el ejecutivo de sus determinaciones y a su vez actúa a través de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro Capitalina, en términos de lo dispuesto por las fracciones I, XII, XXX, XXXIV, y XXXV del artículo 70, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, de donde se infiere que de conformidad con lo establecido en las líneas que anteceden resulta competente el Presidente Municipal a través de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro Capitalina, para conocer y resolver sobre el asunto que nos ocupa en concatenación con lo señalado en los artículos 156 fracción VI, 169 fracción I y II y 170, del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; 4° fracción II, 75 fracciones VI, VII y VIII, 76, 78, 97 y 110 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 III, 10, 12, 13 fracción XXXVI, 30 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 General de Gestión Territorial y Catastro Municipal se rige 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.- Es por ello que, conforme lo precisado en supra líneas, esta autoridad procede a la verificación de la documentación que obran dentro de los archivos digitales y físicos que conforman el Padrón Catastral Municipal, respecto de la clave **2400102801000104201400023000000**, registrada con la calle **CAMINO ANTIGUO A SALTILLO 301, MARTIRES DE LA REVOLUCION**, la cual fue dada de alta el **08 de noviembre de 1993** a nombre de **JOSEFINA REYNA**, contando dentro del expediente con Declaración de pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otros derechos reales, de fecha **17 de diciembre de 1993**, en la cual la Lic. María Eugenia González Vega, Titular de la Notaria Pública número 06 en ejercicio en esta ciudad, informo sobre la protocolización del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del Sr. Eliseo López Arellano por orden el Juez Primero del Ramo Civil, a favor de JOSEFINA REYNA y sus menores hijos MARIA GUADALUPE, ROGELIO, JAVIER, EUDELIA, EVERARDO Y ELIZABETH, de apellidos LÓPEZ REYNA, así como con copia simple del título de propiedad en el cual quedo consignada la adjudicación del Juicio Sucesorio Intestamentaria, inscrito bajo el número 609, a fojas 135 vuelta del Tomo 2" G" de Escrituras Privadas, con croquis de localización, con las siguientes medidas y colindancias:

"... un lote de terreno rústico ubicado frente al Rancho de la Garita, en la fracción del Saucito del municipio de esta Capital, que otorgo el señor Vidal Gutiérrez Cárdenas a favor del señor Pedro Esparza Piña.

SEGUNDO:- El inmueble materia del contrato de compra-venta relacionado en el Antecedente Primero tiene una superficie de aproximada de cero hectáreas, ochenta y seis áreas y trece centiáreas y las siguientes medidas y colindancias.- AL NORTE: ciento treinta y nueve metros, sesenta centímetros, con propiedad de Gregorio López; AL SUR, ciento veintisiete metros, sesenta centímetros, con propiedad de Eufemio Colorado; AL ORIENTE, sesenta y un metros, noventa y cinco centímetros, con camino viejo a Monterrey; y AL PONIENTE, sesenta y seis metros, noventa y cinco centímetros, con propiedad de Nieves Rivera Hernández.

Con fecha **23 de marzo del 2017**, se realiza la modificación del nombre a favor de **JAVIER HERNÁNDEZ MEDINA**, derivado oficio **DC/CAL/319/2017**, signado por la Ing. Lidia Vázquez Neri, Subdirectora de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, expedido en cumplimiento al Amparo número 1235/2016-III, del índice del Juzgado Sexto de Distrito y a la sentencia del Amparo en Revisión Administrativo 134/2017, emitida por parte del Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Noveno Circuito, y en el cual se señaló, lo siguiente:

"... a pesar de haber resultado positivo el trámite de cambio de nombre de la clave catastral citada a su favor, resulta inminentemente necesario, desde este momento, dejar a salvo los derechos de terceros, en el hipotético caso de existir un tercero con derecho preferente que pueda ser oponible al que Usted exhibe, para lo cual se deberá instar ante la dependencia judicial o administrativa competente para dilucidar la oposición de derechos, con el objeto de que órgano judicial o bien administrativo que conozca del asunto, determine la preferencia del derecho ventilado; del mismo modo, se informa que la presente determinación administrativa reviste meramente un carácter declarativo, más no constitutivo, por lo tanto la presente modificación catastral por sí misma no integra un derecho real a favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito dentro del padrón catastral, pues, la presente rectificación no está exenta de ser susceptible de modificarse o bien revocarse en caso de que existiera una resolución judicial favorable a un tercero, ya que esta autoridad municipal, además de estar facultada para cancelar registros catastrales, debe acatar las determinaciones judiciales y/o administrativas que emanen de las autoridades jurisdiccionales competentes."

Cabe señalar que, en las sentencias pronunciadas, no se señaló como terceros perjudicados a los C. C. JOSEFINA REYNA Y SUS MENORES HIJOS MAIRA GUADALUPE, ROGELIO, JAVIER, EUDELIA, EVERARDO Y ELIZABETH, DE APELLIDOS LÓPEZ REYNA, que eran las personas físicas que ostentaba la clave catastral **2400102801000104201400023000000**.

Con fecha 15 de diciembre del 2017, se expide por parte de la Ing. Lidia Vázquez Neri, Subdirectora de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, Certificación de Medidas y Colindancias con número de oficio DC/CAL/1817/2017 CAL/CM/3656/2014, a nombre de Francisco de Asís Leos González, en la cual se modifican las medidas, colindancias y superficie del bien inmueble, se transcribe para mayor referencia:

“...Superficie de terreno 7,416.00 metros manifiesta en Escritura Pública, con las siguientes medidas y colindancias:
 AL NORTE: 72.00 metros, linda con propiedad de Manuel Eduardo García Rodríguez;
 AL SUR: 72.00 metros, linda con propiedad del señor José Moreno;
 AL ORIENTE: 103.00 metros, linda con Camino Real a Saltillo;
 AL PONIENTE: 103.00 metros, linda con propiedad del señor Francisco Ortega Barrera.

Superficie de terreno 10,819.07 metros con las siguientes medidas y colindancias de acuerdo a levantamiento topográfico señalado por el contribuyente.

ORIENTACION	DE	A	DISTANCIA	RUMBO	ANGULO	COLINDANCIA
AL ESTE	1	2	85.67	S-E	06°55'19"	CAMINO REAL SALTILLO
AL SUR	2	3	124.70	S-W	81°00'18"	PROPIEDAD PRIVADA
AL OESTE	3	4	87.96	N-W	06°55'15"	PROPIEDAD PRIVADA
AL NORTE	4	1	124.64	N-E	82°03'21"	CALLE SIN NOMBRE

Como se puede observar con esta Certificación de Medidas y Colindancias, se varían las colindancias y la superficie, de 7,416.00 metros cuadrados a 10,819.00 metros cuadrados, es decir, cuenta con un aumento de 3,403.07 metros cuadrados, generando con ello empalme total con las claves **2400102801000104201400081000000**, **2400102801000104201400082000000**, ambas a nombre de **Teresa Martínez Facundo** y **2400102801000104201400083000000**, registrada a nombre de **Francisco Martínez Ramírez**, como se muestra en el plano anexo.

PLANO UNO

POLIGONO EN AZUL SEGUN PLANO TOPOGRAFICO PRESENTADO CON MEDIDAS DEL TITULO DE PROPIEDAD
 POLIGONO MORADO SEGUN CERTIFICACION DE MEDIDAS
 Y COLINDANCIAS



El 05 de septiembre del 2018, se presenta Declaración de pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otros derechos reales, signada por parte del Lic. Jaime Delgado Alcalde, Notario Adscrito número 20, en la cual se informa que ante él se efectuó el contrato de compraventa entre Javier Hernández Medina, a través de su apoderado el C. Alberto Coronado Villa, como parte vendedora y Francisco de Asís Leos González, parte compradora, con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: 72.00 metros, linda con propiedad de Manuel Eduardo García Rodríguez;

AL SUR: 72.00 metros, linda con propiedad del señor **José Moreno**;

AL ORIENTE: 103.00 metros, linda con Camino Real a Saltillo;

AL PONIENTE: 103.00 metros, linda con propiedad del señor Francisco Ortega Barrera.

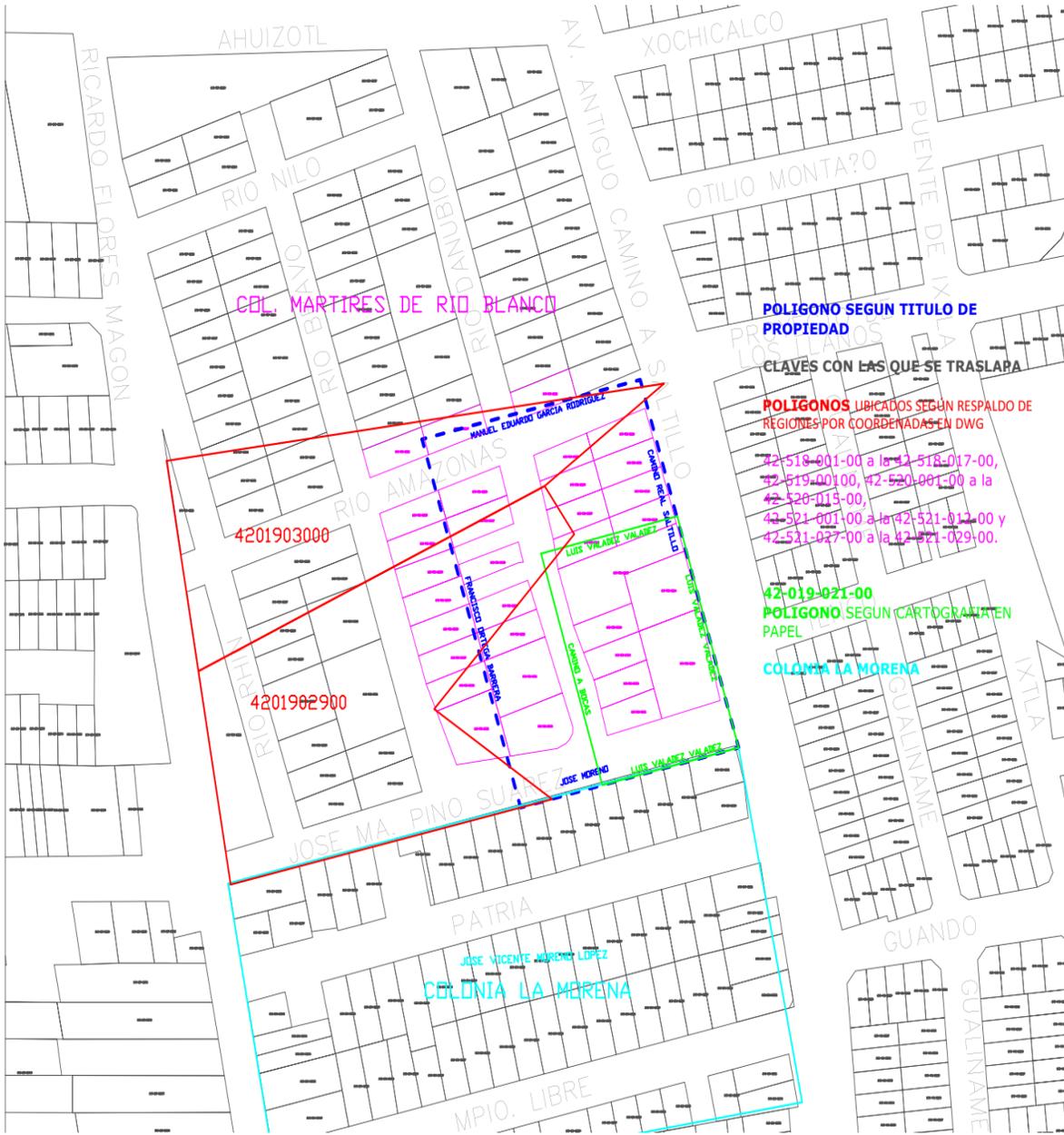
Con fecha 19 de junio del 2020, se presenta Declaración de pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otros derechos reales, referente la rectificación de medidas, colindancias y superficie, en la cual se establece el aumento señalado en la Certificación de Medidas y Colindancias expedida el 05 de septiembre del 2018, signada por parte del Lic. Jaime Delgado Alcalde, Notario Adscrito número 20 y que quedo inscrita bajo el folio real 351930.

Del estudio realizado de las constancias que obran dentro del expediente de la clave **2400102801000104201400023000000** a favor **Francisco de Asís Leos González** y sus antecedentes, respecto de las medidas y colindancias, son las siguientes:

ESCRITURA	INSCRIPCION	VENDEDOR	PROPIETARIO	MEDIDAS Y COLINDANCIAS	SUPERFICIE
		GREGORIO C. LOPEZ PUENTE	JOSE CARMEN MONREAL GONZALEZ	UNICAMENTE SE SEÑALA EN LA VENTA QUE REALIZA JOSE CARMEN MONREAL GONZLAEZ	
28/ABRIL DE 1997	89818 A FOJAS 108 DEL TOMO 1308 DE ESCRITURAS PUBLICAS FOLIO 351930	JOSE CARMEN MONREAL GONZALEZ	JAVIER HERNANDEZ MEDINA	AL NORTE: 72.00 METROS, CON PROPIEDAD DE DE MANUEL EDUARDO GARCIA RODRIGUEZ; AL SUR 72.00 METROS CON PROPIEDAD DEL SR. JOSE MORENO AL ORIENTE: 103.00 METROS, CON CAMINO REAL A SALTILLO AL PONIENTE: 103.00 METROS, CON PROPIEDAD DEL SR. FRANCISCO ORTEGA BARRERA	7,416.00 METROS CUADRADO
05 DE MAYO DEL 20136	FOLIO 351930	JAVIER HERNANDEZ MEDINA	FRANCISCO DE ASIS LEOS GONZALEZ	AL NORTE: 72.00 METROS, CON PROPIEDAD DE MANUEL EDUARDO GARCIA RODRIGUEZ; AL SUR 72.00 METROS CON PROPIEDAD DEL SR. JOSE MORENO AL ORIENTE: 103.00 METROS, CON CAMINO REAL A SALTILLO AL PONIENTE: 103.00 METROS, CON PROPIEDAD DEL SR. FRANCISCO ORTEGA BARRERA	7,416.00 METROS CUADRADO
	FOLIO 351931	FRANCISCO DE ASIS LEOS GONZALEZ	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS	AL ESTE: 85.67, CON CAMINO REAL A SALTILLO AL SUR: 124.7, PROPIEDAD PRIVADA	10,819.00 metros cuadrados

				AL OESTE: 87.96, PROPIEDAD PRIVADA	
				AL NORTE: 124.64, CALLE SIN NOMBRE	

Tomando como base los colindantes señalados antes de la rectificación, estos no coinciden con la ubicación que se pretende, es decir, el predio ha que se hace referencia estaría en localizado en un lugar distinto al que han señalado, teniendo como colindante por el lado sur al Sr. José Moreno, el cual fue localizado como José Vicente Moreno López, propietario de la Colonia Las Morenas, y que si se ubicada el predio materia del presente asunto, se generaría diversos empalmes con las claves que se señalan en el plano que se presenta a continuación



En este orden de ideas y tomando en consideración las documentales presentadas por el C. Everardo López Reyna, se realiza una sinopsis de los antecedentes del predio propiedad de los C. C. JOSEFINA REYNA y sus menores hijos MARIA GUADALUPE, ROGELIO, JAVIER, EUDELIA, EVERARDO Y ELIZABETH, de apellidos LÓPEZ REYNA, ahí señalados:

VENDEDOR	COMPRADOR	DE FECHA	INSCRIPCION	ESCRITURA
ADQUIRIO POR HERENCIA DENTRO DE LA SUCESION DE LA DRA. MAGDALENA CARRIZALEZ, ACREDITANDOLO CON COPIA DE LA HIJUELA QUE LE OTORGO EL JUZGADO TERCERO MENOR	JOSEFA CARRIZALES VIUDA DE MORALES			
JOSEFA CARRIZALES VIUDA DE MORALES Y SU HIJO SEBASTIAN MORALES	JUAN HERNANDEZ	29 DE DICIEMBRE 1906	4315 A FOJAS 189 DEL TOMO 39 BIS	PRIVADA
JUAN HERNANDEZ	NIEVES RIVERA HERNANDEZ	18 DE MAYO DE 1943	4325 A FOJAS 196 VUELTA DEL TOMO 39 BIS	PRIVADA
NIEVES RIVERA HERNANDEZ	PEDRO ESPARZA COMPA PARA EL MENOR VIDAL GUTIERREZ CARDENAS	27 DE ABRIL DE 1944	22679 A FOJAS 71 VUELTA DEL TOMO 46	PRIVADA
VIDAL GUTIERREZ CARDENAS	PEDRO ESPARZA PIÑA	20 DE ABRIL DE 1968	609 A FOJAS 135 VUELTA DEL TOMO 2 "G"	PRIVADA
PEDRO ESPARZA PIÑA	ELISEO LOPEZ ARELLANO	22 DE NOVIEMBRE DE 1972	933 A FOJAS 185 VUELTA DEL TOMO 3 "H"	PRIVADA
JUICIO SUCESORIO INTENTAMENTARIO A BIENES DE ELISEO LOPEZ ARELLANO, JUZGADO PRIMERO DEL RAMO CIVIL	C. C. JOSEFINA REYNA Y SUS MENORES HIJOS MARIA GUADALUPE, ROGELIO, JAVIER, EUDELIA, EVERARDO Y ELIZABETH, DE APELLIDOS LÓPEZ REYNA	17 DE DICIEMBRE DE 1993	49491 TOMO 688	PÚBLICAS
C. C. JOSEFINA REYNA Y SUS MENORES HIJOS MARIA GUADALUPE, ROGELIO, JAVIER, EUDELIA, EVERARDO Y ELIZABETH, DE APELLIDOS LÓPEZ REYNA	MIGUEL ANGEL GONZALEZ BERNAL	CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, MEDIANTE EL CUAL JOSEFINA REYNA REYNA VENDE POR SU PROPIO DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADA DE ROGELIO, MARIA GUADALUPE, ELIZABETH, EUDELIA Y EVERARDO LÓPEZ REYNA		SIN ESCRITURAR

Del estudio técnico realizado por la Dirección de Catastro en el cual se determina que el bien inmueble descrito en el título de propiedad de los **C. C. JOSEFINA REYNA** y sus menores hijos **MARIA GUADALUPE, ROGELIO, JAVIER, EUDELIA, EVERARDO Y ELIZABETH**, de apellidos **LÓPEZ REYNA**, señala como colindantes sur a Eufemio Colorado, y del cual se localizaron documentos dentro de la 2400102801000104201400086000000, anteriormente 4205201200, y en cual se señala que adquirió derivado del juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Eufemio Colorado, que se radico en ante el Juzgado Segundo del Ramo Civil, bajo el número de expediente 808/70, actualmente se encuentra a nombre de Aurelia Estrada viuda de Colorado, en el cual se localiza de acuerdo a las medidas y colindancias detalladas en el mismo en la ubicación que se observa en el siguiente plano:

PLANO TRES

POLIGONO DE TITULO DE PROPIEDAD DE JOSEFINA REYNA Y CONDUEÑOS



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

2400102801000104201400023000000, titularidad que ostentaba los **C. C. JOSEFINA REYNA** y sus menores hijos **MARIA GUADALUPE, ROGELIO, JAVIER, EUDELIA, EVERARDO Y ELIZABETH**, de apellidos **LÓPEZ REYNA**, 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 si bien la clave **2400102801000104201400023000000**, debería de mantener el mismo estado que guardaba hasta antes de la rectificación efectuada el **23 de marzo del 2017**, a favor de **JAVIER HERNÁNDEZ MEDINA**, derivado oficio **DC/CAL/319/2017**, signado por la Ing. Lidia Vázquez Neri, Subdirectora de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, también lo es, que este fue expedido en cumplimiento al Amparo número 1235/2016-III, del índice del Juzgado Sexto de Distrito y a la sentencia del Amparo en Revisión Administrativo 134/2017, emitida por parte del Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Noveno Circuito, por lo que no es posible restituir la clave a favor de los **C. C. JOSEFINA REYNA** y sus menores hijos **MARIA GUADALUPE, ROGELIO, JAVIER, EUDELIA, EVERARDO Y ELIZABETH**, de apellidos **LÓPEZ REYNA**, al existir de por medio el cumplimiento ante autoridad judicial, por lo que, se ordena generar una nueva clave catastral a favor de estos últimos, con la geometría que se señala en el **PLANO DOS** y las características que tenía antes de la rectificación de nombre.

CUARTO.- Bajo este tenor, se decreta que la clave **2400102801000104201400023000000**, a nombre de **FRANCISCO DE ASIS LEOS GONZALEZ**, carece de identidad, esto derivado de que su colindante José Moreno se localiza en un sitio distinto en donde se presentó el levantamiento topográfico por parte de **FRANCISCO DE ASIS LEOS GONZALEZ** y sobre el cual se emitió la Certificación de Medidas y

Colindancias, con número de oficio DC/CAL/1817/2017 CAL/CM/3656/2014, a nombre de Francisco de Asís Leos González como se señaló en el **plano número UNO**, del presente acuerdo.

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 **2400102801000104201400023000000**, hasta en tanto la autoridad judicial competente determine la localización exacta del bien inmueble y la titularidad del mismo.

En atención a lo anterior y derivado de la baja del polígono del predio de la clave **2400102801000104201400023000000**, por lo que hace a la Certificación de Medidas y Colindancias, con número de oficio DC/CAL/1817/2017 CAL/CM/3656/2014, se deja sin efectos, en virtud de los razonamientos vertidos en el Considerando Tercero, puesto que al encontrarnos frente a la emisión de un acto administrativo que contraviene lo establecido en el artículo **164 del Código Procesal Administrativo del Estado y Municipios de San Luis Potosí**, que indica **Artículo 164.- son elementos del acto administrativo: I.- ser expedido sin que medie error de hecho o de derecho sobre el objeto, causa, motivo, o fin del acto y su emisión**, constituyendo una irregularidad de los elementos del acto administrativo que se ha enunciado, y lo que en **términos de las disposiciones jurídicas contenidas en el artículo 2 del ordenamiento legal antes invocado, compete a esta autoridad manifestarse por virtud de que el acto administrativo en mención** no cumple con los elementos de validez que se establecen en la Legislación en cita aplicable, asimismo y derivado de corren la misma suerte, esto es, se deja sin efecto la Licencia de Alineamiento y número oficial, con número de folio 107258, de fecha 28 de noviembre del 2023, signado por la Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, el informe sobre el Uso de Suelo, con número de folio 102145, de fecha 28 abril del 2024, signado por la Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, así como cualquier acto administrativo que se haya generado con anterioridad al presente., una vez acreditado por lo expuesto que estos actos se generaron de conformidad con el polígono entonces existente que la autoridad catastral por este acto declara jurídicamente inválido.

Aunado a ello y derivado de que si se toma en consideración que no se cuenta con una ubicación certera de la clave **2400102801000104201400023000000** a nombre de **Francisco de Asís Leos González**, 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, 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 cualquier 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 la clave catastral 2400102801000104201400023000000**.

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 o cautelares (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 cautelar decretada, es decir, a modo de mero instrumento para evitar que continúe o consuma algún posible daño patrimonial, al tenor de la jurisprudencia 40/96 del Tribunal Pleno, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, julio de mil novecientos noventa y seis, página cinco, que dice:

“**ACTOS PRIVATIVOS Y ACTOS DE MOLESTIA. ORIGEN Y EFECTOS DE LA DISTINCION.** El artículo 14 constitucional establece, en su segundo párrafo, que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; en tanto, el artículo 16 de ese mismo Ordenamiento Supremo determina, en su primer párrafo, que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. Por consiguiente, la Constitución Federal distingue y regula de manera

diferente los actos privativos respecto de los actos de molestia, pues a los primeros, que son aquellos que producen como efecto la disminución, menoscabo o supresión definitiva de un derecho del gobernado, los autoriza solamente a través del cumplimiento de determinados requisitos precisados en el artículo 14, como son, la existencia de un juicio seguido ante un tribunal previamente establecido, que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento y en el que se apliquen las leyes expedidas con anterioridad al hecho juzgado. En cambio, a los actos de molestia que, pese a constituir afectación a la esfera jurídica del gobernado, no producen los mismos efectos que los actos privativos, pues sólo restringen de manera provisional o preventiva un derecho con el objeto de proteger determinados bienes jurídicos, los autoriza, según lo dispuesto por el artículo 16, siempre y cuando preceda mandamiento escrito girado por una autoridad con competencia legal para ello, en donde ésta funde y motive la causa legal del procedimiento. Ahora bien, para dilucidar la constitucionalidad o inconstitucionalidad de un acto de autoridad impugnado como privativo, es necesario precisar si verdaderamente lo es y, por ende, requiere del cumplimiento de las formalidades establecidas por el primero de aquellos numerales, o si es un acto de molestia y por ello es suficiente el cumplimiento de los requisitos que el segundo de ellos exige. Para efectuar esa distinción debe advertirse la finalidad que con el acto se persigue, esto es, si la privación de un bien material o inmaterial es la finalidad connatural perseguida por el acto de autoridad, o bien, si por su propia índole tiende sólo a una restricción provisional”.

Amparo en revisión 1038/94. Construcciones Pesadas Toro, S.A. de C.V. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Susana Alva Chimal.

Amparo en revisión 1074/94. Transportes de Carga Rahe, S.A. de C.V. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Felisa Díaz Ordaz Vera.

Amparo en revisión 1150/94. Sergio Quintanilla Cobián. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Susana Alva Chimal.

Amparo en revisión 1961/94. José Luis Reyes Carbajal. 24 de octubre de 1995. Mayoría de diez votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Felisa Díaz Ordaz Vera.

Amparo en revisión 576/95. Tomás Iruegas Buentello y otra. 30 de octubre de 1995. Mayoría de nueve votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Teódulo Angeles Espino.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticuatro de junio en curso, aprobó, con el número 40/1996, la tesis de jurisprudencia que antecede. México, Distrito Federal, a veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y seis.

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 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, de conformidad con la tesis pronunciada por esta Segunda Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Tomo 81, Tercera Parte, página quince, que dice:

“AUDIENCIA Y SEGURIDAD JURÍDICA, GARANTÍAS DE. ACTOS PRIVATIVOS Y ACTOS DE MOLESTIA DE BIENES O DERECHOS. DISTINCIÓN. ARTÍCULOS 14 Y 16 CONSTITUCIONALES. En los términos del artículo 14, párrafo segundo, de la Constitución Federal, la audiencia previa a la emisión del acto de autoridad y el debido proceso legal, como garantías del gobernado, son de observancia obligatoria únicamente tratándose de actos privativos, sea de la vida, de la libertad, de propiedades, posesiones o derechos de los particulares más no así cuando se trata de actos de molestia que no tengan la finalidad de privar al afectado de alguno de sus bienes o derechos, pues tales actos se rigen solamente por la garantía de seguridad jurídica (fundamentación y motivación) que establece el artículo 16 constitucional”.

Amparo en revisión 1389/71. La Libertad, Compañía General de Seguros, S.A. y acumulado. 4 de septiembre de 1975. Cinco votos. Ponente: Carlos del Río Rodríguez.

Así como la jurisprudencia P./J. 21/98 con el rubro y contexto siguientes:

“MEDIDAS CAUTELARES. NO CONSTITUYEN ACTOS PRIVATIVOS, POR LO QUE PARA SU IMPOSICIÓN NO RIGE LA GARANTÍA DE PREVIA AUDIENCIA. Conforme a la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la garantía de previa audiencia, establecida en el segundo párrafo del artículo 14 constitucional, únicamente rige respecto de los actos privativos, entendiéndose por éstos los que en sí mismos persiguen la privación, con existencia independiente, cuyos efectos son definitivos y no provisionales o accesorios. Ahora bien, las medidas cautelares constituyen resoluciones provisionales que se caracterizan, generalmente, por ser accesorias y sumarias; accesorias, en tanto la privación no constituye un fin en sí mismo; y sumarias, debido a que se tramitan en plazos breves; y cuyo objeto es, previendo el peligro en la dilación, suplir interinamente la falta de una resolución asegurando su eficacia, por lo que tales medidas, al encontrarse dirigidas a garantizar la existencia de un derecho cuyo titular estima que puede sufrir algún menoscabo, constituyen un instrumento no sólo de otra resolución, sino también del interés público, pues buscan restablecer el ordenamiento jurídico conculcado desapareciendo, provisionalmente, una situación que se reputa antijurídica; por lo que debe considerarse que la emisión de tales providencias no constituye un acto privativo, pues sus efectos provisionales quedan sujetos, indefectiblemente, a las resultas del procedimiento administrativo o jurisdiccional en el que se dicten, donde el sujeto afectado es parte y podrá aportar los elementos probatorios que considere convenientes; consecuentemente, para la imposición de las medidas en comento no rige la garantía de previa audiencia.

Amparo en revisión 284/94. Cuauhtémoc Alvarado Sánchez. 27 de febrero de 1995. Once votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretaria: Laura G. de Velasco de J. O’Farril.

Amparo en revisión 322/94. Elia Contreras Alvarado. 9 de julio de 1996. Once votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Juan Carlos Cruz Razo.

Amparo en revisión 710/95. Jorge Arturo Elizondo González. 16 de mayo de 1996. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Juventino V. Castro y Castro y Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Óscar Germán Cendejas Gleason.

Amparo en revisión 1749/94. Adalberto Hernández Pineda y otro. 29 de enero de 1996. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Jacinto Figueroa Salmorán.

Amparo directo en revisión 262/97. Gabriel Neira Rodríguez y coag. 29 de septiembre de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veintiséis de febrero en curso, aprobó, con el número 21/1998, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

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.

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, 13 fracción XXX, 44 fracción I, 63, y del Reglamento de Catastro del Municipio de San Luis Potosí, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Esta autoridad catastral es competente para resolver la titularidad de la clave catastral **2400102801000104201400023000000**, que anteriormente ampara el predio ubicado en la calle Camino Real a Saltillo sin número, a nombre de los **C. C. JOSEFINA REYNA** y sus menores hijos **MAIRA GUADALUPE, ROGELIO, JAVIER, EUDELIA, EVERARDO Y ELIZABETH**, de apellidos **LÓPEZ REYNA**.

SEGUNDO.- La clave catastral **2400102801000104201400023000000**, se debe mantenerse a nombre de **FRANCISCO DE ASIS LEOS GONZALEZ**, de conformidad con los razonamientos vertidos en el Considerando Tercero, y procédase desvincular la geometría de la clave catastral, y realice el **BLOQUEO** de la clave hasta en tanto la autoridad competente notifique a esta Dirección de Catastro Municipal lo conducente, con base en lo expuesto en el Considerando Tercero y Cuarto presente.

TERCERO.- Con respecto a la propiedad a nombre de **C. C. JOSEFINA REYNA** y sus menores hijos **MARIA GUADALUPE, ROGELIO, JAVIER, EUDELIA, EVERARDO Y ELIZABETH**, de apellidos **LÓPEZ REYNA**, se ordena se genere nueva clave catastral en las mismas condiciones que ostentaba antes de las modificaciones de la clave **2400102801000104201400023000000**.

CUARTO.- Se ordena girar las instrucciones respectivas al Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, así como a el área de Mantenimiento y Sistemas de Catastro adscrita a la Dirección de Catastral, para que realice las acciones conducentes para el cumplimiento del presente.

QUINTO.- Notifíquese al **C. Everardo López Reyna** en su carácter de copropietario manera personal y a **Francisco de Asís Leos González** a través de la Gaceta Municipal, así como gírese los oficio a la Lic. Ma. Teresa García Ahumada, A.M.P. adscrita a la Unidad de Investigación y Litigación Tramite Común, de la Fiscalía General del Estado, respecto de la carpeta de investigación CDI/ GE/I D01/14193/25 y a

Lic. Teresa de Jesús Colunga Alvarado, A.M.P. adscrita a la Fiscalía Especializada en Delitos Relacionados con Hechos de Corrupción, con motivo de la integración de la carpeta de investigación con número CDI/FGE/I/04430/25.

Así lo acordó y firma la Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre, Directora General de Gestión Territorial y Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí.