



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/002/2025**



**San Luis
amable**

**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

**AÑO 2025
No. 160
San Luis Potosí, S.L.P.
13 de agosto de 2025**

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

ACUERDO ADMINISTRATIVO AA/B/002/2025

EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. A LOS 26 VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO. –

VISTO para resolver la petición efectuada por el C. Francisco Javier Robledo Jasso, en su nombre y representación de los C. C. Verónica Leticia, Carmen Yolanda y Marcela María de apellidos Robledo Jasso, respecto al oficio DC/CAL/4716/2023, relativo al empalme del lote de terreno Superficie UNO, ubicado frente a la calle Boulevard Antonio Rocha Cordero, número 497, perteneciente a la Fracción de San Juan de Guadalupe, con clave **2400102801000102403700030000000** y el inmueble, con clave **2400102801000102403700014000000**, a nombre de los C. C. Francisco Rubén, Ángel Alfonso, Antonio Román, Moisés Benedicto y Zoraida Ma. De las Mercedes de apellidos Valenzuela Hurtado y David Henry Tudor Valenzuela.

RESULTANDO

1.- Con fecha 18 de diciembre del 2025, se recibió escrito del C. Francisco Robledo Jasso en su nombre y representación de los C. C: Verónica Leticia, Carmen Yolanda y Marcela María de apellidos Robledo Jasso, mediante el cual adjunta los últimos 7 antecedentes del predio identificado como Superficie UNO, señalando que se ubica frente a la calle Boulevard Antonio Rocha Cordero, número 497, perteneciente a la Fracción de San Juan de Guadalupe, con clave **2400102801000102403700030000000**, así como realiza una reseña de cada uno de ellos.

2.- El día 16 de enero del año 2025, se emitió memorándum DC/DT/138/2025 signado por la L.E.A.O Laura María Ramírez Martínez, Coordinadora Técnica adscrita a esta Dirección de Catastro Municipal, en el que se presenta análisis técnico, que determinó en su parte substancial, que del estudio cartográfico del antecedente primordial del C. Jacinto Rodríguez Ramírez (ANEXO 1), bajo el número de inscripción 4467, a fojas 12, del tomo 119 "G" de Escrituras Públicas, el cual en su parte sustancial, determinó que:

- a. En dicha escritura se estipuló que Jacinto Rodríguez Ramírez adquirió una superficie de **7,170.00** metros cuadrados,
- b. Respecto del referido antecedente existen diversas ventas registradas en el Padrón Catastral que en total dan una superficie de **4,374.18** metros cuadrados vendidos, por lo que sólo restarían aproximadamente **2,749.83** metros cuadrados de la superficie adquirida por Jacinto Rodríguez Ramírez,
- c. Si de ella se desprende la venta realizada a Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, que es de **6,196.28** metros cuadrados, faltaría una superficie de **3,446.45** metros

- cuadrados; sin que se cuente con todas las ventas realizadas por Jacinto Rodríguez Ramírez, **por lo que en su caso la superficie restante podría ser menor.**
- d. En el título de propiedad a favor de Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, **varían las medidas y colindancias del predio de origen**, es decir, del antecedente registral a nombre de C. Jacinto Rodríguez Ramírez, inscrito en el Instituto Registral y Catastral, bajo el número de inscripción 4467, a fojas 112, del tomo 119 "G" de Escrituras Públicas (**ANEXO 1**), circunstancia que generó que **se modificara la ubicación** del predio adquirido y que se dictaminara su empalme con diversos inmuebles, y
 - e. Que, tomando en consideración que el antecedente registral del referido acto traslativo de dominio es el del C. Jacinto Rodríguez Ramírez, se determinó que éste se localiza en el sector 23 manzanas 232, 136, 137, 171 y 189 y no en la ubicación que se señala actualmente en el título de propiedad, por lo que la identidad de los inmuebles que amparan las claves catastrales que provienen del título de propiedad de Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, carecen de identidad.

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.

3.- Con fecha 20 de febrero del 2025, se recibió bajo el número de folio 18171817, escrito signado por el C. Octavio David Aguillón Bouche, en su carácter e Representante Legal de Urbanicasas, S.A. de C.V., Apoderado, Fideicomitente y Fideicomisario del Fideicomiso No. 170074561, mediante el cual solicita se levante el bloqueo de la clave catastral 2403701400, correspondiente al predio ubicado en la Prolongación Avenida Juárez, Periférico Sur Licenciado Antonio Rocha

Cordero de esta ciudad, inmueble que se encuentra aportado al fideicomiso traslativo de dominio y de administración patrimonial número 170074561, según constan en instrumento público, otorgado ante la fe del Notario público 11, del primer Distrito Judicial del Estado, el cual se adjuntó copia.

4.- Con fecha 01 de julio del 2025, se recibió escrito signado por el Héctor Rangel Quezada, mediante el cual hace diversas manifestaciones respecto del empalme de las claves **2400102801000102403700018000000**, **2400102801000102403700020000000** y **2400102801000102403700021000000** con la clave **2400102801000102403700014000000**, exhibiendo estudio topográfico efectuado por el Ing. Rodolfo Muro Reyes, así como solicita el desbloqueo de las claves catastrales, por no existir traslape por la inexistencia de identidad de linderos y en franca trasgresión a sus derechos humanos.

5.- Mediante memorándum DC/CAL/462/2025 se solicitó estudio de la petición del C. Héctor Rangel Quezada, a la LEAO. Laura María Ramírez Martínez, Coordinadora Técnica de la Dirección de Catastro, la cual a través del oficio DC/DT/428/2025, de fecha 14 de julio del 2025, informa que persiste un conflicto con el predio identificado con la clave **2400102801000102403700014000000**, de acuerdo con el estudio técnico identificado con el número de oficio DC/DT/138/2025, en razón de que dichos predios comparten el mismo antecedente de propiedad a favor del Señor Jacinto Rodríguez Ramírez, el cual se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral, bajo el número de inscripción 4467, a fojas 112, del tomo 119 "G" de Escrituras Públicas, del cual se desprende la venta a las C. C. Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta.

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, 170 fracción XXXVIII y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, 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 regirá 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. - 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 procedió al análisis del antecedente de propiedad que fue exhibido por la parte promovente e identificado como ANEXO 1, en el que consigno el contrato de compraventa de fecha 20 veinte de febrero de 1978, ante la fe del Lic. Eduardo Martínez Benavente, Notario Público Uno en esta ciudad, bajo el número 24 tricentésimo décimo séptimo, del 07 de diciembre de 1977, entre Margarito Hernández Aguilar a favor de C. Jacinto Rodríguez Ramírez, el cual se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral, bajo el número de inscripción 4467, a fojas 112, del tomo 119 "G" de Escrituras Públicas, en el cual se describe el predio siguiente:

"Resto de un terreno rustico ubicado en la fracción del Rancho (ilegible) San Ángel, ubicado en (ilegible) con la sección diez del Barrio de San Juan de Guadalupe, de esta Ciudad, con una superficie de **siete mil ciento veinticuatro** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte Noventa y cuatro metros veinticinco centímetros con **camino a los cortez y** (ilegible) Pedro Marino. Al Sur. En tres líneas, la primera de oriente a poniente setenta metros y ochenta centímetros, la segunda de sur a norte dieciséis metros con parte vendida a la señora María del Rosario Rodríguez de Velázquez y la tercera de oriente a poniente veintiséis metros con parte vendida a la señora María del Rosario Rodríguez de Velázquez. Al Oriente. Ciento siete metros, con **cortes de piedra de San Juan de Guadalupe** y al Poniente. Cincuenta y ocho metros cuarenta centímetros con **camino a cañada de lobos.**"

Y, que al margen de dicho instrumento se encuentran diversas anotaciones marginales de ventas realizadas sobre el mismo, las cuales se ubican en el sector 23 manzanas 232, 136, 137, 171 y 189.

Aunado a ello, y de la verificación de la documentación que obra en los archivos de esta Dirección, se localizaron diversas claves catastrales que tiene como antecedente el título de propiedad del Señor Jacinto Rodríguez Ramírez, bajo el número 24 tricentésimo décimo séptimo pasado ante la fe del Notario Eduardo Martínez Benavente, Notario Público Uno en

esta ciudad, inscrito en el Instituto Registral y Catastral, bajo el número de **inscripción 4467**, a fojas 112, del tomo 119 "G" de Escrituras Públicas, como se desglosa a continuación:

CUADRO UNO

CLAVE	ANTECEDENTE	VENDE A	FECHA	SUPERFICIE	SEGU NDA VENTA	OBSERVACIONES
2323202 500	JACINTO RODRIGUEZ RAMIREZ	JESUS CASTRO MARTINEZ	6 de marzo de 1979	925.00	TOBIAS VAZQUEZ REYES	PARTE DE ESCRITURA Y ANTECEDENTE EN EL TRASLADO
2323203 300	JACINTO RODRIGUEZ RAMIREZ	TOBIAS VAZQUEZ REYES	9 de agosto de 1991	390.00		SE SEÑALADA EN ANTECEDENTES DEL TITULO DE PROPIEDAD EN DONDE VENDE TOBIAS VAZQUEZ REYES A J. JESUS MARTINEZ CASTILLO
2313600 500	JACINTO RODRIGUEZ RAMIREZ	JUSTINO ESQUIVEL JUAREZ	14 de septiembre de 1984	125.00	IGNACIA REVERA MELENDEZ VALDEZ	EN TRASLADO SE SEÑALA EN ANTECEDENTES QUE PROVIENE DE JACINTO RODRIGUEZ RAMIREZ

2313600 200	JACINTO RODRIGU EZ RAMIREZ	MARIA DEL REFUGIO MARTINEZ LONGORIA DE MELENDE Z Y MANUEL MELENDE Z MELENDE Z	18 de agosto de 1996	250.00		CUENTA CON TRASLADO A FAVOR DE ESTAS PERSONAS
2313600 800 ACTUAL 2317101 100	JACINTO RODRIGU EZ RAMIREZ	DIMAS SANCHEZ POPOCA	21 de octubre de 1985	240.00	EMILIO RANG EL ZAVAL A	EN TRASLADO SE SEÑALA EN ANTECEDE NTES QUE PROVIENE DE JACINTO RODRIGUE Z RAMIREZ
2313601 000	JACINTO RODRIGU EZ RAMIREZ	JUANA CATALINA AGUILAR	20 de junio de 1980	250.00		CUENTA CON TRASLADO A FAVOR DE ESTAS PERSONAS
2313601 400	JACINTO RODRIGU EZ RAMIREZ	ANTONIO BRISEÑO ALVARADO Y JOSE LUIS BRISEÑO ALVARADO	22 de enero de 1996	250.00		CUENTA CON TRASLADO A FAVOR DE ESTAS PERSONAS
2313601 600	JACINTO RODRIGU EZ RAMIREZ	CATALINA AGUILAR OCHOA DE CASTILLO	5 de junio de 1978	250.00		CUENTA CON TRASLADO A FAVOR DE

						ESTAS PERSONAS
2318901 500	JACINTO RODRIGU EZ RAMIREZ	JUAN TORO ROSAS	14 de octubre de 1984	125.00		CUENTA CON TRASLADO A FAVOR DE ESTAS PERSONAS
2318902 000	JACINTO RODRIGU EZ RAMIREZ	MATILDE MARTINEZ LONGORIA DE MENDOZA Y JESUS MENDOZA DIAZ	23 de mayo de 1986	370.00		CUENTA CON TRASLADO A FAVOR DE ESTAS PERSONAS
2318902 400	JACINTO RODRIGU EZ RAMIREZ	FRANCISC O ESQUIVEL JUAREZ	14 de septiemb re de 1984	125.000	AURO RA MELEN DEZ COVAR RUBIA S VIUDA DE RIVER A	EN TRASLADO SE SEÑALA EN ANTECEDE NTES QUE PROVIENE DE JACINTO RODRIGUE Z RAMIREZ
2313700 300	JACINTO RODRIGU EZ RAMIREZ	ALFONSA MARTINEZ LONGORIA	14 de octubre de 1986	269.175		CUENTA CON TRASLADO A FAVOR DE ESTAS PERSONAS
2313700 600	JACINTO RODRIGU EZ RAMIREZ	MA. DEL SOCORRO CASTILLO AGUILAR, JUANA VIRGINIA CASTILLO	20 de junio de 1980	555.000		CUENTA CON TRASLADO A FAVOR DE ESTAS PERSONAS

		AGUILAR Y BLANCA LAURA CASTILLO AGUILAR,				
		SUPERFICIE TOTAL		4,124.18		

Por lo anterior, se desprende que, del predio primordial a favor de Jacinto Rodríguez Ramírez, bajo el número de inscripción 4467, a fojas 12, del tomo 119 "G" de Escrituras Públicas, contempla una superficie de **7,170.00** metros cuadrados, descontando las ventas que se tienen registradas en el Padrón Catastral, que en total dan una superficie de **4,174.18** metros cuadrados, restaría aproximadamente **2,749.83** metros cuadrados del título de propiedad a nombre de Jacinto Rodríguez Ramírez, y si de ella se desprende la venta realizada a Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, que es de **6,196.28** metros cuadrados, faltaría una superficie de **3,446.45** metros cuadrados aproximadamente, cabe señalar que se contabilizan únicamente las claves catastrales desglosadas líneas arriba, ya que se desconoce si existen más ventas inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí.

En este orden de ideas, se verifico el documento identificado como **ANEXO 2**, relativo al título de propiedad inscrito en el Instituto Registral y Catastral, bajo el número de inscripción 251321, a fojas 22-25 del Tomo 4901 de Escrituras Públicas, de fecha 01 de julio del 2005, ante la fe del Notario Público 05, Lic. Agustín Castillo Toro, mediante el cual Jacinto Rodríguez Ramírez, por conducto de su apoderado, el Sr. José Mauricio Rodríguez Medellín vende a las C. C. Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, respeto de resto del predio ubicado en la Fracción del Rancho llamado "San Ángel", ubicado en la Fracción Simón Díaz, del Barrio de San Juan de Guadalupe, de esta ciudad, con una superficie de **6,196.28** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: 92.50 noventa y dos metros cincuenta centímetros, linda con varios propietarios.

AL SURESTE: En tres líneas la primera de oriente a poniente 68.00 sesenta y ocho metros linda con Boulevard Antonio Rocha Cordero, la segunda del sur al noroeste 15.00 quince metros, y la tercera en una línea ligeramente inclinada de oriente a poniente 21.65 veintiún metros sesenta y cinco centímetros, con propiedad particular,

AL ORIENTE: En una línea inclinada del noroeste al sureste 99.00 noventa y nueve metros con Avenida Juárez y;

AL PONIENTE: En una línea inclinada del noroeste al sureste 50.90 cincuenta y nueve metros noventa centímetros, con propiedad particular

Continúa señalando:

SEGUNDA: El inmueble antes descrito lo adquirió el señor Jacinto Rodríguez Ramírez, por compra que hizo al señor Margarito Hernández Aguilar, mediante escritura pública número veinticuatro, del tomo tricentésimo decimo séptimo, del siete de diciembre de mil novecientos setenta y siete, pasado ante la fe del licenciado Eduardo Martínez Benavente, titular de la notario uno, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Capital bajo el número cuatro mil cuatrocientos sesenta y siete, a fojas doce, del tomo ciento diecinueve "G", de Escrituras Públicas.

Aunado a lo anterior, se observa que las medidas y colindancias descritas en este título de propiedad a nombre de Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, fueron modificadas de su antecedente en cuanto a sus colindancias, como se desglosa en el cuadro siguiente:

CUADRO 2

ANTECEDENTE JACINTO RODRÍGUEZ RAMÍREZ	TITULO DE DALEL ESBER ABUD Y NARCISA CÁRDENAS ORTA
AL NORTE: Noventa y cuatro metros veinticinco centímetros con camino a los cortez y (ilegible) Pedro Marino.	AL NOROESTE: 92.50 noventa y dos metros cincuenta centímetros, linda con varios propietarios.
AL SUR: En tres líneas, la primera de oriente a poniente setenta metros y ochenta centímetros , la segunda de sur a norte dieciséis metros con parte vendida a la señora María del Rosario Rodríguez de Velázquez y la tercera de oriente a poniente veintiséis metros con parte vendida a la señora María del Rosario Rodríguez de Velázquez	AL SURESTE: En tres líneas la primera de oriente a poniente 68.00 sesenta y ocho metros linda con Boulevard Antonio Rocha Cordero , la segunda del sur al noroeste 15.00 quince metros, y la tercera en una línea ligeramente inclinada de oriente a poniente 21.65 veintiún metros sesenta y cinco centímetros, con propiedad particular,
AL ORIENTE: Ciento siete metros, con cortes de piedra de San Juan de Guadalupe	AL ORIENTE: En una línea inclinada del noroeste al sureste 99.00 noventa y nueve metros con Avenida Juárez y;
AL PONIENTE: Cincuenta y ocho metros cuarenta centímetros con camino a cañada de lobos.	AL PONIENTE: En una línea inclinada del noroeste al sureste 50.90 cincuenta metros noventa centímetros, con propiedad particular

Como se desprende del cuadro comparativo, las medidas y colindancias fueron variadas del título primordial de Jacinto Rodríguez Ramírez a la venta realizada a Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, y por lo tanto su ubicación, alterando con ello, la ubicación del inmueble del cual se desprende y sin que se sustentara dicha modificación, incumpliendo con ello lo establecido en la fracción III del artículo 74 de la Ley del Notariado del Estado de San Luis Potosí, que a la letra cita

ARTICULO 74. El notario redactará las escrituras en castellano y observará las reglas siguientes:

III. Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la formación de la escritura. Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos, relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho a que se refiere la escritura, y citará los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o la razón por la cual no esté aún registrada.

No deberá modificarse en una escritura la descripción de un inmueble, si con ésta se le agrega un área que, conforme a sus antecedentes de propiedad no le corresponde. La adición podrá ser hecha si se funda en una resolución judicial.

En las protocolizaciones de actas que se levanten con motivo de reuniones o asambleas tratándose de personas morales, se relacionarán únicamente los antecedentes que sean necesarios para acreditar su legal existencia, y la validez y eficacia de los acuerdos respectivos, de conformidad con su régimen legal y estatutos vigentes, según los documentos que se le exhiban al notario;

De igual forma, en virtud de que al momento de su inscripción en el Padrón Catastral, se tomó como base el título de propiedad de fecha 01 de julio del 2005, ante la fe del Notario Público 05, Lic. Agustín Castillo Toro, mediante el cual Jacinto Rodríguez Ramírez, por conducto de su apoderado, el Sr. José Mauricio Rodríguez Medellín a favor de Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, respeto de resto del predio ubicado en la Fracción del Rancho llamado "San Ángel", ubicado en la Fracción Simón Díaz, del Barrio de San Juan de Guadalupe, de esta ciudad, con una superficie de **6,196.28** metros cuadrados; por lo que se dio de alta o registro del predio en el Padrón Catastral con la clave **2400102801000102403700013000000** a nombre de Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, generando con ello empalme con la clave catastral **2400102801000102403700014000000**, a nombre de Ángel Valenzuela Blanco, actualmente a nombre de David José, Francisco Rubén, Ángel Alfonso, Antonio Ramon, Moisés Benedicto, Zoraida Ma. De las Mercedes Valenzuela Jurado y David Henry Tudor Valenzuela.

Aunado a lo anterior con fecha 10 de octubre del 2007, se localizo Licencia de Alineamiento y número oficial con número de folio 4890/07, signado por el Arq. Jorge Rodríguez España, en su

carácter de Director de Administración y Desarrollo Urban, respecto de la clave catastral 2403701300, a nombre de Dalel Esper Abud y Condueños, del predio ubicado en la calle de Boulevard Antonio Rocha Cordero, con una superficie de terreno de 6, 196.28 metros cuadrados, asignándole el número oficial 90.

En atención a lo antes señalado el alta o registro del predio con clave **2400102801000102403700013000000** a nombre de Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, incumpliendo con lo establecidos 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.

Esto es, al realizarse la inscripción al Padrón Catastral **no se detectó** que se modificaron las medidas y colindancias en el instrumento notarial, en virtud de que esta autoridad catastral carecía del antecedente registral a favor de **Jacinto Rodríguez Ramírez** y por ende **se alteró también su ubicación**, generando una confusión en los derechos de propiedad, máxime que no obra en el expediente el plano original del inmueble a que se refiere el artículo 96 en cita.

Más aun que de la clave **2400102801000102403700013000000**, que se encontraba nombre de Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, se desprendieron las siguientes claves a nombre actualmente de:

2400102801000102403700013000000, ASISTENTES GASTRONOMICOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE;
2400102801000102403700018000000, RANGEL QUEZADA HECTOR;
2400102801000102403700019000000, AGUIRRE GOMEZ SERGIO MANUEL;
2400102801000102403700020000000, RANGEL QUEZADA HECTOR;
2400102801000102403700021000000, RANGEL QUEZADA HECTOR;
2400102801000102403700030000000, ROBLEDO JASSO FRANCISCO JAVIER.

Las cuales continuaron con la descripción de medidas y colindancias incorrectas que se especificó en el título de propiedad de Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, generando actos administrativos y de traslación de propiedad con las mismas irregularidades, del antecedente registral.

Continuando con el estudio de los títulos de propiedad presentados por el Lic. Francisco Javier Robledo Jasso, identificado como **ANEXO 3**, referente a la venta realizada por Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, por conducto de su apoderado el señor doctor Heriberto González Pérez a los señores Francisco Cruz Ramos, Dulce María Díaz Martínez y Claudia Sánchez Cruz, de fecha 05 de mayo del 2009, realizada ante la fe del Lic. Agustín Castillo Toro, Titular de la Notaria Cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial, respecto del predio que a continuación se describe:

“PRIMERA:- Que son propietarias y se encuentran en posesión pública y pacífica en mancomún y pro-indiviso y representando la primera un 67.90% (sesenta y siete punto

noventa por ciento) y la segunda un 32.10% (treinta y dos punto diez por ciento) del RESTO del predio ubicado en la Fracción del Rancho llamado "San Ángel", ubicado en la Fracción de Simón Díaz, del Barrio de San Juan de Guadalupe, de esta Ciudad, el cual tiene una superficie de **6,196.28 M2.**, seis mil ciento noventa y seis metros veintiocho decímetros cuadrados, del cual han convenido vender una parte, con una superficie **2,796.15 M2.**, dos mil setecientos noventa y seis metros quince decímetros cuadrados y, las medidas y colindancias siguientes:

AL NOROESTE: 83.44 ochenta y tres metros cuarenta y cuatro centímetros, linda con propiedad particular;

AL SURESTE: En cuatro líneas, la primera 35.16 treinta y cinco metros dieciséis centímetros, la segunda 27.74 veintisiete metros setenta y cuatro centímetros, la tercera 26.12 veintiséis metros doce centímetros, y la cuarta 15.09 quince metros nueve centímetros, linda con resto del predio;

AL NORESTE: 62.82 sesenta y dos metros ochenta y dos centímetros, linda con calle Calzada de Guadalupe; y

AL SUROESTE: En tres líneas, que miden la primera 9.44 nueve metros cuarenta y cuatro centímetros, la segunda 14.21 catorce metros veintiún centímetros, la tercera 25.50 veinticinco metros cincuenta centímetros, linda con Boulevard Antonio Rocha Cordero

Del análisis de este documento se observa que, se tomaron las colindancias que fueron variadas del título de propiedad a nombre de Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, como se observa en el **Cuadro 1**; así como no se señala inscripción o folio real del Instituto Registral y Catastral.

Aunado a lo anterior se localizó dentro del archivo de esta Dirección Acta Aclaratoria a la venta realizada a favor de los señores Francisco Cruz Ramos, Dulce María Díaz Martínez y Claudia Sánchez Cruz, de fecha 14 de mayo del 2009, realizada ante la fe del Lic. Agustín Castillo Toro, Titular de la Notaria Cinco, la cual se señala lo siguiente en el apartado de Clausulas:

PRIMERA: Que por un error involuntario en dicho contrato se anotó equivocadamente la descripción de dicho inmueble, debiendo ser lo correcto como sigue:

PARTE del RESTO del predio ubicado en la Fracción del Rancho llamado "SAN ÁNGEL", parte que tiene una superficie de **3,129.00 M2.**, **tres mil veintinueve metros cuadrados** y, las medidas lineales y colindancias siguientes: **AL NOROESTE:** 88.67 ochenta y ocho metros sesenta y siete centímetros, linda con resto del mismo predio; **AL SURESTE:** En cuatro líneas, que miden la primera de suroeste a noreste 40.10 cuarenta metros diez centímetros, la segunda de noroeste sureste 28.13 veintiocho metros trece centímetros, la tercera ligeramente inclinada de poniente a oriente 17.68 diecisiete metros sesenta y ocho centímetros, lindando en todas estas líneas con propiedad privada; **AL NORESTE:** 62.53 sesenta y dos metros cincuenta y tres centímetros, linda con Avenida Calzada de

Guadalupe; **AL PONIENTE:** 15.71 quince metros setenta y un centímetros, con calle sin nombre; y **AL SUROESTE:** 36.13 treinta y seis metros trece centímetros, linda con Boulevard Antonio Rocha Cordero.

Para mayor referencia se realiza cuadro comparativo resaltando las modificaciones que realizan:

CUADRO 3

ESCRITURA A NOMBRE DE FRANCISCO CRUZ RAMOS, DULCE MARÍA DÍAZ MARTÍNEZ Y CLAUDIA SÁNCHEZ CRUZ SUPERFICIE 2,796.15 M2.,	ACTA ACLARATORIA SUPERFICIE 3,129.00 M2.
<p>AL NOROESTE: 83.44 ochenta y tres metros cuarenta y cuatro centímetros, linda con propiedad particular;</p> <p>AL SURESTE: En cuatro líneas, la primera 35.16 treinta y cinco metros dieciséis centímetros, la segunda 27.74 veintisiete metros setenta y cuatro centímetros, la tercera 26.12 veintiséis metros doce centímetros, y la cuarta 15.09 quince metros nueve centímetros, linda con resto del predio;</p> <p>AL NORESTE: 62.82 sesenta y dos metros ochenta y dos centímetros, linda con calle Calzada de Guadalupe; y</p> <p>AL SUROESTE: En tres líneas, que miden la primera 9.44 nueve metros cuarenta y cuatro centímetros, la segunda 14.21 catorce metros veintiún centímetros, la tercera 25.50 veinticinco metros cincuenta</p>	<p>AL NOROESTE: 88.67 ochenta y ocho metros sesenta y siete centímetros, linda con resto del mismo predio;</p> <p>AL SURESTE: En cuatro líneas, que miden la primera de suroeste a noreste 40.10 cuarenta metros diez centímetros, la segunda de noroeste sureste 28.13 veintiocho metros trece centímetros, la tercera ligeramente inclinada de poniente a oriente 17.68 diecisiete metros sesenta y ocho centímetros, lindando en todas estas líneas con propiedad privada;</p> <p>AL NORESTE: 62.53 sesenta y dos metros cincuenta y tres centímetros, linda con Avenida Calzada de Guadalupe;</p> <p>AL PONIENTE: 15.71 quince metros setenta y un centímetros, con calle sin nombre; y</p> <p>AL SUROESTE: 36.13 treinta y seis metros trece centímetros, linda con Boulevard Antonio Rocha Cordero.</p>

centímetros, linda con Boulevard Antonio Rocha Cordero.	
---	--

En lo relativo al **ANEXO 4**, que presenta el Lic. Francisco Javier Robledo Jasso, referente al contrato de compraventa celebrado por una parte la señora Narcisa Cárdenas Orta, como vendedora y la señora Dalel Asber Abud, como compradora, del indiviso del 32.10 (treinta dos punto diez por ciento) de los derechos de copropiedad del resto del lote de terreno ubicado en la Fracción del Rancho llamado "San Jorge"(sic) ubicado en la fracción de Simón Díaz, del Barrio de San Juan de Guadalupe de esta ciudad, el cual tiene una superficie de **3,067.28** metros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes que se transcriben a continuación:

AL NORTE: 40.10 cuarenta metros diez centímetros, linda con propiedad privada;

AL SUR: 15.00 quince metros, linda con propiedad privada;

AL ORIENTE: En una cuatro líneas que miden la primera de noreste a suroeste 28.13 veintiocho metros trece centímetros, con propiedad privada, la segunda en la misma dirección que la anterior 25.69 veinticinco metros sesenta y nueve centímetros, con propiedad privada, la tercera del noroeste al sureste 17.68, diecisiete metros sesenta y ocho centímetros, la cuarta del noreste al sureste 36.47 treinta y seis metros cuarenta y siete centímetros, con Avenida Calzada de Guadalupe;

AL PONIENTE: En una línea que mide 88.81 ochenta y ocho metros setenta y un centímetros, linda con propiedad particular.

Del análisis de este documento de observa que, se tomaron las colindancias que fueron variadas del título de propiedad a nombre de Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, como se observa en el **CUADRO 2**.

De este título de propiedad se desprende el contrato de compra venta entre señora **DALEL ESBER ABUD** como vendedora y la sociedad **ASISTENTES GASTRONÓMICOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, realizada con fecha 10 de abril del 2017, ante la fe del Lic. Juan Francisco Corripio Andrés, Notario Público número 24, respecto del resto del resto del lote ubicado en la fracción del Rancho llamado actualmente "San Jorge", antes "San Ángel", ubicado en la fracción de Simón Díaz del Barrio de San Juan de Guadalupe, con una superficie de **3,067.28** metros cuadrados, con las mismas medidas y colindancias que su antecedente, sin embargo al final de la misma se incluye rectificación de superficie, medidas y colindancias realizada el 31 de enero del 2018, quedando como sigue:

"...SIENDO LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS CORRECTAS LAS SIGUIENTES: SUPERFICIE DE **TERRENO TRES MIL VEINTICINCO METROS TREINTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS** CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

ORIENTACION	DE	A	DISTANCIA	RUMBO	ANGULO	COLINDANCIA
AL SUROESTE EN CINCO LINEAS	1	2	16.57	N-W	64°58'52"	BOULEVAR ANTONIO ROCHA CORDERO
	2	3	23.43	N-W	64°48'20"	BOULEVAR ANTONIO ROCHA CORDERO
	3	4	1.16	N-W	63°49'22"	BOULEVAR ANTONIO ROCHA CORDERO
	4	5	13.27	N-W	65°30'05"	BOULEVAR ANTONIO ROCHA CORDERO
	5	6	32.31	N-W	64°44'30"	BOULEVAR ANTONIO ROCHA CORDERO
AL NOROESTE	6	7	43.34	N-E	28°32'18"	PROPIEDAD PRIVADA
AL NORESTE EN CUATRO LINEAS	7	8	28.14	S-E	63°07'59"	PROPIEDAD PRIVADA
	8	9	25.69	S-E	24°05'12"	PROPIEDAD PRIVADA
	9	10	17.03	N-E	70°16'52"	PROPIEDAD PRIVADA
	10	11	36.93	S-E	25°37'02"	CALZADA DE GUADALUPE
AL SURESTE	11	1	L.C.18.22	S-W	41°48'36"	PANCOUPET

De lo anterior tenemos que si las CC Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta adquirieron **6,196.28 M2**, de los cuales el 5 de mayo de 2009 por conducto de su apoderado Heriberto González Pérez vendieron a los señores Francisco Cruz Ramos, Dulce María Díaz Martínez y Claudia Sánchez Cruz una superficie de **3,129.00 M2** (según Acta Aclaratoria), solo les restaban **3067.28 M2**; por lo que faltarían **58.04 M2** en la superficie asentada en la rectificación hecha el 31 de enero de 2018 respecto de la venta realizada a **ASISTENTES GASTRONÓMICOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, aunado a que, como ya se expuso, se asentaron las medidas y colindancias que irregularmente fueron variadas de su antecedente original.

Bajo este escenario, con fecha 07 de mayo del 2021, se emite autorización de Subdivisión del predio con clave catastral 2400102801000102403700013000000, con número 86534, signada por la Arq. Julieta de la Serna Reyes, Directora de Administración y Desarrollo Urbano, a **ASISTENTES GASTRONÓMICOS, S.A. DE C.V.**, quedando como sigue:

SUPERFICIE A DIVIDIR			
PREDIO	SUPERFICIE	UNIDAD	
Superficie 1	1602.87	m2	
Superficie 2	1020.29	m2	
Restricción	402.16	M2	Según Licencia de Alineamiento y Número Oficial 86770 del 20 de abril del 2021
SUPERFICIE	3,025.32	M2	

Mediante el trámite 2108808058, relativo a División de Predio, asignó las claves **2400102801000102403700013000000** y **2400102801000102403700030000000**.

Con fecha 10 de junio del 2021, se consigno el contrato de compraventa ante la fe del Lic. Gerardo Parra Davalos, Notario Público número 21 en ejercicio en esta Ciudad, entre **ASISTENTES GASTRONÓMICOS, S.A. DE C.V.**, como parte vendedora y los C. C. **FRANCISCO JAVIER, VERONICA LETICIA, CARMEN YOLANDA Y MARCELA MARIA** todos ellos de apellidos **ROBLEDO JASSO**, del lote de terreno identificado como SUPERFICIE 1 UNO, ubicado con frente a la calle Boulevard Antonio Rocha Cordero, número 497, perteneciente a la Fracción de San Juan de Guadalupe, de esta Ciudad, con una superficie de terreno de 1,602.87 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: 38.85 treinta y ocho y ochenta y cinco, linda con propiedad privada;

AL NORESTE: En dos líneas, que mide la primera de noroeste a sureste 28.14 veintiocho metros catorce centímetros, la segunda de noroeste a sureste 25.69 veinticinco metros sesenta y nueve centímetros, lindando en estas dos líneas con propiedad privada;

AL SURESTE.- En dos líneas, que mide la primera de noreste a sureste 6.90 sesenta y nueve metros noventa centímetros, la segunda de noreste a suroeste 15.61 quince metros sesenta y un centímetros, lindando en estas dos líneas con resto del predio superficie dos.

AL SUROESTE.- 45.30 cuarenta y cinco metros treinta centímetros, linda con Boulevard Antonio Rocha Cordero.

Por otra parte, y en lo relativo al escrito presentado por el C. Octavio David Aguillón Bouche, en su carácter e Representante Legal de Urbanicasas, S.A. de C.V., Apoderado, Fideicomitente y Fideicomisario del Fideicomiso No. 170074561, se realizó estudio respecto de la clave catastral **2400102801000102403700014000000** anteriormente **2403401400**, la cual fue se encontraba a

nombre de Ángel Valenzuela Blanco, con una superficie de 19,892.00 metros cuadrados; así como obra en el expediente físico de la clave, antecedente de propiedad consistente en la Escritura efectuada ante la fe del Lic. José S. Hernández, actuando en el protocolo del Titular de la Notaria Cuatro el Lic. Octaviano Gómez Gutiérrez, de fecha 04 de julio de 1977, en el que se consignó el contrato de compra venta entre **Palmiro Navarro Hernández y Ángel Valenzuela Blanco**, respecto del resto de la fracción del predio Rustico habiendo sido segregado de uno de mayor extensión, ubicado en el punto conocido con el nombre de Simón Díaz, denominada "Pedrera de Guadalupe", la cual tiene una superficie de **300,048.80 metros cuadrados**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción 671, a fojas 265 vuelta, del Tomo 102"G" de fecha 5 de diciembre de 1967, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: trescientos sesenta y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con Amparo Jurado de Valenzuela;

Al Sur: Trescientos cuarenta y tres metros con terreno que se reserva en propiedad el vendedor,

Al Oriente: En dos líneas rectas que en la misma dirección miden de norte a sur ciento dieciocho metros y linda con propiedad del Sr. Bernardo Feig, y la segunda setecientos veinte metros y linda con terreno propiedad del vendedor;

Al Poniente: En cinco líneas que en la misma dirección de norte a sur miden en conjunto ochocientos treinta y ocho metros y lindan con la congregación de San Juan de Guadalupe.

Aunado a ello, se cuenta con la protocolización del Juicio Ordinario Civil por Divorcio Necesario y disolución de la sociedad conyugal expediente número 962/70 del índice del Juzgado Tercero del Ramo Civil, del cual recayó sentencia el 08 de octubre del 1973, y se interpuso Apelación ante la primera Sala del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, en la cual se resolvió con número de expediente 10/74 31 de enero del 2003, en la cual se declaró la disolución del vínculo matrimonial y disuelta la sociedad conyugal, en el sentido de que declaro legalmente la Liquidación de la Sociedad Conyugal entre la Sra. Amparo Jurado y Mendoza y el Sr. Ángel Valenzuela Blanco, dividiendo los bienes en un 50% cincuenta por ciento de los bienes.

Aunado a ello en el mismo juicio se resolvió la división de la cosa común, y se aprobó el proyecto de partición, adjudicándose a favor de AMPARO JURADO Y MENDOZA, el 50% cincuenta por ciento de los inmuebles en los siguientes términos:

Terreno con una superficie de 6,528.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: una línea de 84.65 metros, linda con la misma propiedad,

AL SUR: 132.99 metros, linda con Periférico Sur;

AL ORIENTE: una línea de 126.00 metros, linda con Prolongación Avenida Juárez;

AL PONIENTE: 26.63 metros, linda con la Congregación de San Juan de Guadalupe.

El 29 de noviembre del 2013, bajo el folio real 355315 del Instituto Registral y Catastral, se registró la protocolización del Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de AMPARO JURADO Y MENDOZA, respecto del expediente 1240/2008, del índice del Juzgado Tercero de lo Familiar, en el cual se adjudica en mancomún proindiviso y por partes exactamente iguales a favor de David José, Antonio Ramón, Ángel Alfonso, Moisés Benedicto, Francisco Rubén Zoraida Ma de las Mercedes todos Valenzuela Jurado y a David Henry Tudor Valenzuela.

En este orden de ideas, administrativamente se asignaron diversas claves catastrales por la apertura de vialidades se generaron las claves catastrales **2403701400, 2418300100, 2418600100, 2418700100, 5792702600, 5792702700, 5792702800, 5792702900, 5792703000, 5792703100, 5792703200 y 5792700900**, cabe señalar que algunas claves fueron inhabilitadas por autorización de alineamiento y número oficial, fusiones, divisiones y lotificación por parte de la autoridad competente en materia de desarrollo urbano.

En lo referente a la clave **2400102801000102403700014000000** esta no cuenta con geometría y se encuentra actualmente a favor de las siguientes personas:

DAVID JOSE	VALENZUELA	JURADO	COPROPIETARIO
FRANCISCO RUBEN	VALENZUELA	JURADO	COPROPIETARIO
ANGEL ALFONSO	VALENZUELA	JURADO	COPROPIETARIO
ANTONIO RAMON	VALENZUELA	JURADO	COPROPIETARIO
MOISES BENEDICTO	VALENZUELA	JURADO	COPROPIETARIO
DAVID HENRY	TUDOR	VALENZUELA	COPROPIETARIO
ZORAIDA MA DE LAS MERCEDES	VALENZUELA	JURADO	

De lo antes señalado, es necesario recalcar que el predio con clave catastral **2400102801000102403700014000000**, proviene de uno de mayor extensión, sobre el cual se han realizado diversas acciones judiciales y actos administrativos, sin que se haya realizado actos sobre la parte que ampara la clave materia del presente.

En lo referente al escrito presentado por el C. Héctor Rangel Quezada, respecto de las claves catastrales **2400102801000102403700018000000, 2400102801000102403700020000000 y 2400102801000102403700021000000**, se verificó la documentación que obra dentro de los

expedientes de las claves citadas líneas arriba, en la que se encuentran los antecedentes de propiedad, siendo lo que a continuación se desglosan:

CUADRO 4

VENDEDOR	COMPRADOR	
MARGARITO HERNÁNDEZ AGUILAR	JACINTO RODRÍGUEZ RAMÍREZ CON MAS VENTAS	SUPERFICIE: 7170.00
JACINTO RODRÍGUEZ RAMÍREZ POR CONDUCTO DE SU APODERADO, EL SR. JOSÉ MAURICIO RODRÍGUEZ MEDELLÍN	DALEL ESBER ABUD Y NARCISA CÁRDENAS ORTA	SUPERFICIE 6,196.28 M2.
DALEL ESBER ABUD Y NARCISA CÁRDENAS ORTA	FRANCISCO CRUZ RAMOS, DULCE MARÍA DÍAZ MARTÍNEZ Y CLAUDIA SÁNCHEZ CRUZ	SUPERFICIE 2,796.15 M2
ACLARATORIO DE FRANCISCO CRUZ RAMOS, DULCE MARÍA DÍAZ MARTÍNEZ Y CLAUDIA SÁNCHEZ CRUZ,		SUPERFICIE DE 3,129.00
FRANCISCO CRUZ RAMOS, DULCE MARÍA DÍAZ MARTÍNEZ Y CLAUDIA SÁNCHEZ CRUZ	ROBERTO RANGEL ESPINOSA	SUPERFICIE A 1,480.0 M2 SUPERFICIE B 659.76 M2
FRANCISCO CRUZ RAMOS, DULCE MARÍA DÍAZ MARTÍNEZ Y CLAUDIA SÁNCHEZ CRUZ	LUCIA DEL PILAR FLORES SORIANO	SUPERFICIE 454.02 m2.
RESCISION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LUCIA DEL PILAR FLORES SORIANO	FRANCISCO CRUZ RAMOS, DULCE MARÍA DÍAZ MARTÍNEZ Y CLAUDIA SÁNCHEZ CRUZ	SUPERFICIE 454.02 m2
FRANCISCO CRUZ RAMOS, DULCE MARÍA DÍAZ MARTÍNEZ Y CLAUDIA SÁNCHEZ CRUZ	HECTOR RANGEL QUEDAZA	SUPERFICIE 454.02 m2

En virtud de que, se acredita que la propiedad de Héctor Rangel Quezada, proviene del contrato de compraventa entre JACINTO RODRÍGUEZ RAMÍREZ por conducto de su apoderado, el Sr. José Mauricio Rodríguez Medellín, como vendedor y DALEL ESBER ABUD Y NARCISA CÁRDENAS ORTA, se tienen aquí por reproducido lo señalado al inicio del Tercer Considerando, y que por economía procesal se tiene aquí por reproducido.

En lo tocante al estudio topográfico, efectuado por el Ing. Rodolfo Muro Reyes, en su carácter de Ingeniero Topógrafo Hidrólogo, Perito Dictaminador, en el cual señala que se realizó estudio el estudio tomando en consideración el antecedente que se reproduce a continuación:

“ANTECEDENTE

CONTRATO DE COMPRAVENTA expresado en el Instrumento 60595, libro 2129, el 1 de julio del 2005, ante la fe del Notario Público Lic. Agustín Castillo Toro con ejercicio en el primer Distrito Judicial en el estado de San Luis Potosí, celebrado por parte el señor Jacinto Rodríguez Ramírez, por conducto de su apoderado, el señor José Mauricio Rodríguez Medellín y s y por otra parte, las señoras Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta la parte vendedora de un terreno con las siguientes medidas y colindancias.

SUPERFICIE: 6,196.28

AL NORESTE: 92.50 m linda con varios propietarios.

AL SURESTE: 68.00m linda con boulevard Antonio Rocha Cordero, la segunda del sur al noreste 15.00 m y la tercera línea, ligeramente inclinada de oriente a poniente 21.65 con propiedad particular.

AL OREINTE: línea inclinada del noroeste al sureste 99.00 con avenida Juárez.

AL PONIENTE: línea inclinada de noroeste a sureste 50.90 m con propiedad particular.”

Este no tomo en consideración el título de propiedad del cual proviene, es decir, el título primordial a favor de Jacinto Rodríguez Ramírez, bajo el número de inscripción 4467, a fojas 12, del tomo 119 “G” de Escrituras Públicas, contempla una superficie de **7,170.00** metros cuadrados, y que fue debidamente examinado al inicio del Tercer Considerando, en el cual se determina que existen diversas ventas sobre el mismo, que en total dan una superficie de **4,174.18** metros cuadrados, restaría aproximadamente **2,749.83** metros cuadrados del título de propiedad a nombre de Jacinto Rodríguez Ramírez, y si de ella se desprende la venta realizada a Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta, que es de 6,196.28 metros cuadrados, faltaría una superficie de 3,446.45 metros cuadrados aproximadamente; así como que se modificaron las colindancias del predio primordial a la venta entre Jacinto Rodríguez Ramírez, por conducto de su apoderado, el señor José Mauricio Rodríguez Medellín y las señoras Dalel Esber Abud y Narcisa Cárdenas Orta. Por lo que, no es posible tomar en consideración este estudio para la determinación de la identidad del inmueble.

Continúa el estudio del Ing. Rodolfo Muro Reyes, sobre el instrumento 25,288 libro 757, que cita:

“ESTUDIO AL INSTRUMENTO NÚMERO 25,288 LIBRO 757, FECHADO EL 14 DE ENERO 2005, ANTE LA FE DEL Notario Público número 23, Lic. Juan Gerardo Zamanillo Olvera con ejercicio en el primer Distrito Judicial en el estado de San Luis Potosí, hace constar que a petición de la señora Amparo Octavia Jurado y Mendoza, la RECTIFICACION AL CONTRATO DE COMPRAVENTA...”

Sin embargo, este instrumento efectivamente ampara un predio distinto, esto en virtud de que lo es, es decir, el instrumento que se tomó como base para la determinación del empalme o traslapa es la Escritura efectuada ante la fe del Lic. José S. Hernández, actuando en el protocolo del Titular de la Notaria Cuatro el Lic. Octaviano Gómez Gutiérrez, de fecha 04 de julio de 1977, en el que se consignó el contrato de compra venta entre **Palmiro Navarro Hernández y Ángel Valenzuela Blanco**, respecto del resto de la fracción del predio Rustico habiendo sido segregado de uno de mayor extensión, ubicado en el punto conocido con el nombre de Simón Díaz, denominada “Pedrera de Guadalupe”, la cual tiene una superficie de **300,048.80 metros cuadrados**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción 671, a fojas 265 vuelta, del Tomo 102”G” de fecha 5 de diciembre de 1967, el cual se derivó la protocolización del Juicio Ordinario Civil por Divorcio Necesario y disolución de la sociedad conyugal expediente número 962/70 del índice del Juzgado Tercero del Ramo Civil, los cuales fueron motivo de análisis en el presente.

En este orden de ideas se determina que el estudio topográfico tomo en consideración el título de propiedad a nombre de la señora AMPARO JURADO DE VALENZUELA o AMPARO OCTAVIA JURADO y MENDOZA, cuyo antecedente de propiedad el siguiente:

“ANTECEDENTE

PRIMERO.- Con fecha 4 cuatro de enero de 1966 mil novecientos sesenta y seis, consignada bajo el instrumento número 18 dieciocho del tomo 185 ciento ochenta y cinco del protocolo a cargo del Licenciado IGNACIO TORRRES GUZMAN, Notario Público 1 uno en ejercicio en la Ciudad de San Luis Potosí, se hizo constatar el contrato de compra venta que otorgaron como Vendedor el señor ATANASION TRISTAN JARA y como Compradora la señora AMPARO JURADO DE VALENZUELA, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Capital del Estado bajo la inscripción 3277 tres mil doscientos setenta y siete a fojas 137 ciento treinta y siete del tomo 98 noventa y ocho letra “D” de Escrituras Públicas, en las que adquirió el lote de terreno ubicado en el punto conocido con el nombre de Simón Díaz de la Ciudad de San Luis Potosí, inmueble que tiene una superficie de 82, 500.00 ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 250.00 doscientos cincuenta metros, linda con calle Chapultepec;
AL SUR: 250.00 doscientos cincuenta metros, linda con Ernesto Gutiérrez Vázquez,
AL ORIENTE: 330.00 trescientos treinta metros, linda con Ernesto Gutiérrez Vázquez; y
Al Poniente: 330.00 trescientos treinta metros, linda con Avenida Guadalupe.”

Derivado de lo anterior, el estudio topográfico realizado es inexacto al no tomar como base el título de propiedad correcto que ampara el predio de la clave catastral **2400102801000102403700014000000**.

CUARTO.- Bajo este tenor y en lo concerniente a las claves **2400102801000102403700013000000**, ASISTENTES GASTRONOMICOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; **2400102801000102403700018000000**, RANGEL QUEZADA HECTOR; **2400102801000102403700019000000**, AGUIRRE GOMEZ SERGIO MANUEL; **2400102801000102403700020000000**, RANGEL QUEZADA HECTOR; **2400102801000102403700021000000**, RANGEL QUEZADA HECTOR; **2400102801000102403700030000000**, ROBLEDO JASSO FRANCISCO JAVIER, y tomando como base el antecedente registral el del C. Jacinto Rodríguez Ramírez, este se localiza en el sector 23 manzanas 232, 136, 137, 171 y 189 y no en la ubicación que se señalar actualmente en los títulos de propiedad de las personas a cuyo nombre se encuentran las claves catastrales.

Aunado a ello y de acuerdo al estudio técnico realizado a la cartografía catastral carece de identidad al variar la ubicación con sus medidas y colindancias del antecedente de propiedad a nombre de Jacinto Rodríguez Ramírez, bajo el número de inscripción 4467, a fojas 12, del tomo 119 “G” de Escrituras Públicas, por lo que con la finalidad de no afectar derechos de terceros previamente constituidos hasta en tanto se determine por autoridad judicial la ubicación exacta, dimensiones, medidas, colindancias de los inmuebles, y en su caso se dirima la controversia de propiedad en un juicio de oposición que se suscite, 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 y/o cautelar consistente en el **bloqueo de las claves catastrales** siguientes:

2400102801000102403700013000000, ASISTENTES GASTRONOMICOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE;
2400102801000102403700018000000, RANGEL QUEZADA HECTOR;
2400102801000102403700019000000, AGUIRRE GOMEZ SERGIO MANUEL;
2400102801000102403700020000000, RANGEL QUEZADA HECTOR;
2400102801000102403700021000000, RANGEL QUEZADA HECTOR;
2400102801000102403700030000000, ROBLEDO JASSO FRANCISCO JAVIER.

Así como se decreta el bloqueo de la clave **2400102801000102403700014000000**, David José, Antonio Ramón, Ángel Alfonso, Moisés Benedicto, Francisco Rubén Zoraida Ma de las Mercedes todos Valenzuela Jurado y a David Henry Tudor Valenzuela, con la finalidad de no afectar derechos de terceros, además se deberá de generar la geometría de esta clave en la ubicación que le corresponde.

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.

Se ordena se giren atentos oficios a la Coordinación de Información Territorial y Catastral adscrita a esta Dirección para que se realice el bloqueo de las claves 2400102801000102403700013000000, ASISTENTES GASTRONOMICOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; 2400102801000102403700018000000, RANGEL QUEZADA HECTOR; 2400102801000102403700019000000, AGUIRRE GOMEZ SERGIO MANUEL; 2400102801000102403700020000000, RANGEL QUEZADA HECTOR; 2400102801000102403700021000000, RANGEL QUEZADA HECTOR; 2400102801000102403700030000000, ROBLEDO JASSO FRANCISCO JAVIER, y la clave 2400102801000102403700014000000, David José, Antonio Ramón, Ángel Alfonso, Moisés Benedicto, Francisco Rubén Zoraida Ma de las Mercedes todos Valenzuela Jurado y a David Henry Tudor Valenzuela, hasta en tanto se presente sentencia firme emitida por autoridad judicial

en la que determine la titularidad del bien inmueble, su ubicación y/o resuelva sobre la controversia de la propiedad.

Lo anterior infórmese a la Tesorería Municipal y Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano Municipal, el presente acuerdo administrativo para todos los efectos a que haya lugar, conforme a sus atribuciones.

Derivado de lo anterior, se ordena llevar a cabo la actualización catastral del padrón acorde a lo vertido en el presente acuerdo, en vías de consecuencia se dejan insubsistente todos los actos o proveídos que se oponga, al presente.

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 H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., 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. - Se proceda a efectuar el **BLOQUEO** de las claves catastrales **2400102801000102403700013000000**, ASISTENTES GASTRONOMICOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; **2400102801000102403700018000000**, RANGEL QUEZADA HECTOR; **2400102801000102403700019000000**, AGUIRRE GOMEZ SERGIO MANUEL; **2400102801000102403700020000000**, RANGEL QUEZADA HECTOR; **2400102801000102403700021000000**, RANGEL QUEZADA HECTOR; **2400102801000102403700030000000**, ROBLEDO JASSO FRANCISCO JAVIER, **2400102801000102403700014000000**, David José, Antonio Ramón, Ángel Alfonso, Moisés Benedicto, Francisco Rubén Zoraida Ma de las Mercedes todos Valenzuela Jurado y a David Henry Tudor Valenzuela, estatus que se mantendrá, hasta en tanto la autoridad judicial determine la ubicación del bien inmueble y/o resuelva sobre la controversia de la propiedad, de conformidad con los razonamientos vertidos en el Considerando Tercero y Cuarto; así como se genere la geometría de la **2400102801000102403700014000000**, a nombre de David José, Antonio Ramón, Ángel Alfonso, Moisés Benedicto, Francisco Rubén, Zoraida Ma de las Mercedes, todos Valenzuela Jurado; y a David Henry Tudor Valenzuela.

TERCERO. - 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 Tesorería Municipal y Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., para los efectos legales a que haya lugar.

CUARTO. -. Se dejan insubsistente todos los actos o proveídos que se opongan, al presente acuerdo.

QUINTO. – Notifíquese personalmente el presente acuerdo administrativo al C. Francisco Javier Robledo Jasso, en su nombre y representación de los CC.: Verónica Leticia, Carmen Yolanda y Marcela María, de apellidos Robledo Jasso; así como al C. Octavio David Aguillón Bouche, en su carácter e Representante Legal de Urbanicasas, S.A. de C.V., Apoderado, Fideicomitente y Fideicomisario del Fideicomiso No. 170074561, para que surta sus efectos legales; y a Héctor Rangel Quezada; y publíquese el presente acuerdo administrativo en la Gaceta Municipal, como medio de notificación y surta sus efectos legales del presente acuerdo administrativo con respecto de las demás personas que ostentan las claves catastrales.

Así lo acordó y firma la Lic. Ma. de la Luz Islas Moreno, Directora de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.