



**MINUTA DE ACUERDOS LLEVADOS A CABO ENTRE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL Y EL COLEGIO DE NOTARIOS, AMBOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REFERENTE A LA REUNIÓN CELEBRADA EN FECHA 03 DE JUNIO 2022 A LAS 12:00 HORAS EN LAS INSTALACIONES DE ESE COLEGIO EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P.**

Atento a los puntos tratados, se destaca que la finalidad del Instituto Registral y Catastral del Estado es mantener la congruencia de la información que se inscribe a nivel registral, así como en la aplicación de los criterios a razón de los trámites que son ingresados por las Notarías Públicas a través del SIR, esto con el fin de que la ciudadanía reciba servicios íntegros, pero principalmente que los folios reales inscritos reúnan certidumbre jurídica y brinden protección al patrimonio de los particulares mediante la publicidad que debe existir.

Asimismo, es prioritario que el Instituto a través del Registro Público atienda los principios establecidos en la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro, manteniendo el orden administrativo e interactuando constantemente mediante sus procesos con la ciudadanía y las Notarías Públicas que proveen de fe los actos jurídicos bajo los cuales recae el tráfico inmobiliario.

En virtud de lo anterior es que, de acuerdo con los puntos entablados en la reunión se ha llegado a la conclusión de establecer los siguientes criterios:

1. Relacionado a las enajenaciones de los lotes que se derivan de una lotificación y/o subdivisión parcial o total previa, podrá el Notario Público, señalar únicamente en el instrumento de esa enajenación las autorizaciones que dieron origen al lote que se enajena, de igual forma el número de lotes a subdividir de acuerdo con el permiso expedido, anexando este último al instrumento. Esto no exime el cobro de los derechos derivado de la generación de los folios y anotaciones que se crean debido a la autorización emitida por la Autoridad competente.
2. En virtud de las resoluciones que son emitidas por las Autoridades Jurisdiccionales y que se formalizan por los Notarios Públicos, en aras de conservar la congruencia en los criterios del Juzgador al momento de que previa protocolización se inscriba ante el Registro Público, no se



requerirán constancias que hayan sido presentadas dentro del mismo juicio. “Artículo 51 LRPPCSLP. El Registrador no juzgará de la legalidad de la orden judicial o administrativa que decreta una inscripción, anotación o cancelación, pero si a su juicio aparecen algunas circunstancias por las que legalmente no se pueda hacer la legalización, lo hará saber a la autoridad respectiva. Si esta última insistiere en el registro, se efectuará el mismo, insertándose al documento o folio registral, el oficio que contuviere la orden judicial”.

**2.1.** En caso de cumplir con los requisitos de Ley, y de no existir discrepancia alguna, el registrador no deberá solicitar mayor documentación de la que sea expresamente peticionada por la Ley aplicable en el ámbito de su competencia.

- 3.** En cuanto a los rechazos que se hagan de un aviso preventivo, para subsanar omisiones o aclaraciones en virtud de defectos en el ingreso de trámites, este Instituto se apega en todo momento a los principios que demarcan su actuación, por lo que respeta la prelación respectiva, sujetándose a lo estipulado por el numeral 50 de la citada norma. “Artículo 50 LRPPCSLP. Cuando la documentación presentada no contenga los datos o no cumpla con los requisitos previstos en esta Ley y su Reglamento, el Registrador deberá prevenir mediante notificación al interesado y por una sola vez, para que dentro del término de diez días hábiles subsane la omisión. Notificada la prevención se suspenderá el plazo para que el Registrador resuelva, y se reanudará a partir del día hábil inmediato siguiente a aquél en que el interesado subsane la omisión. En el supuesto de que no se desahogue la prevención en el término señalado, el Registrador desechará la solicitud de inscripción”.
- 4.** En cuanto a los Testimonios que son presentados para su inscripción durante la vigencia del Primer Aviso, no será necesario presentar un Segundo Aviso.
- 5.** Ahora bien, en relación con los servicios catastrales, así como con los requisitos establecidos, particularmente en cuanto al plano o levantamiento topográfico, es importante señalar lo establecido en el



artículo 96 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí que refiere: "**Artículo 96 LRPPCSLP**. *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".

Acorde al numeral en cita es claro que en el entendido de que la labor del Catastro Estatal es mantener actualizada la información del padrón del Estado, particularmente la técnica, que identifique a los bienes inmuebles, partiendo principalmente de su ubicación, ya que es un elemento esencial de su identidad; por lo que en los casos en que por cuestiones ajenas al mismo particular o que conlleve un gasto que éste no pueda sufragar, relativo a predios menores de 1000 m<sup>2</sup> o irregulares, podrá presentarse croquis de ubicación con distancia a la esquina más cercana y referencia de las medidas y colindancias, ello con la finalidad de dar cumplimiento al artículo transcrito con antelación y se mantenga la actualización de los datos que atañen al bien inmueble.

De igual manera en caso de que el bien inmueble no pueda ser visualizado mediante los sistemas geoespaciales, también será necesario anexar las fotografías del frente y fondo del inmueble, ello para corroborar las características cualitativas y cuantitativas.



**POTOSÍ**  
PARA LOS POTOSINOS  
GOBIERNO DEL ESTADO 2021® 2027

**IRC**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL

Debido a lo expuesto y con la finalidad de trabajar en conjunto y seguir retroalimentando los criterios que se emiten debido a los servicios que otorga el Instituto y sus oficinas registrales y catastrales de cada distrito judicial de nuestro Estado, es que se firma la presente minuta de acuerdos por los representantes que intervinieron.

**LIC. ANA GABRIELA JUÁREZ DURÁN**  
**DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO REGISTRAL**  
**Y CATASTRAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**

**NOT. JESÚS ALFONSO LEAL BRAVO**  
**PRESIDENTE DEL COLEGIO DE**  
**NOTARIOS DE SAN LUIS POTOSÍ**

**NOT. JUAN FRANCISCO CORRIPIO ANDRÉS**  
**SECRETARIO DEL COLEGIO DE**  
**NOTARIOS DE SAN LUIS POTOSÍ**

**NOT. JOSÉ DE JESÚS ROJAS VILLARREAL**  
**SEGUNDO VOCAL ZONA HUASTECA DEL**  
**COLEGIO DE NOTARIOS DE SAN LUIS POTOSÍ**