

**INSCRIPCIONES CATASTRALES, NO SON APTAS PARA JUSTIFICAR LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE UN INMUEBLE, EN FAVOR DE LA PERSONA A CUYO NOMBRE APAREZCA INSCRITO EN EL PADRÓN CATASTRAL.** El artículo 35 de la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, dispone: **“ARTÍCULO 35.- La inscripción de un bien inmueble en el Padrón Catastral Municipal o la constancia que de dicha inscripción obre en el Padrón Catastral Estatal, no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.”**. Del contenido literal de la transcrita norma, cuyo texto expreso no admite interpretación diversa, se advierte que la inscripción de un bien inmueble en el Padrón Catastral Municipal o la constancia que de dicha inscripción obre en el Padrón Catastral Estatal, no genera ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito. Bajo ese contexto jurídico, obligado resulta establecer que los actos que realizan las autoridades de dicha dependencia carecen de la eficacia legal necesaria para generar la plena certeza de la titularidad del dominio de un inmueble; ello es así porque tales inscripciones no prejuzgan sobre la propiedad, pues debe tenerse en cuenta que la justificación de la propiedad de un inmueble, requiere de la presentación de un título eficaz, válido, legal y suficiente para transmitir la propiedad; requisitos que no satisfacen las inscripciones de que se trata, si se atiende a que la finalidad esencial de las mismas es la constitución de un Padrón Registral para efectos administrativos y no la constitución de derechos de propiedad, por lo que la sola constancia de inscripción de un inmueble en el padrón catastral, no comprueba de manera fehaciente que la persona a favor de quien aparece inscrito en dicha institución, sea el legítimo propietario; ya que dicho documento no tiene el alcance jurídico de la escritura pública, la cual es el documento idóneo para justificar el derecho de propiedad, acorde a lo previsto en el numeral 2148 del Código Civil del Estado.

**TERCERA SALA DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO.**

Toca de Apelación 1051-2009. Jerónimo Rostro Torres. 23 de febrero del 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Mgda. Amalia González Herrera. Secretario de Estudio y Cuenta: Lic. José Santos Posadas García.