



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

GACETA MUNICIPAL

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

**ACUERDO DE CABILDO, POR EL QUE SE AUTORIZA ENAJENAR,
MEDIANTE DONACIÓN, UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD
MUNICIPAL, EN FAVOR DEL:
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**



**San Luis
amable**

**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

**AÑO 2025
No. 176
San Luis Potosí, S.L.P.
12 de septiembre de 2025**

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

ACUERDO DE CABILDO RECAÍDO A DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA MUNICIPAL, POR EL QUE SE AUTORIZA ENAJENAR, MEDIANTE DONACIÓN, UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, EN FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

ANTECEDENTES

I. El 23 de diciembre de 1999, el Congreso de la Unión aprobó reformas a diversas disposiciones contenidas en el artículo 115, fracción II, inciso b) de **la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, con el objeto de fortalecer la autonomía municipal en cuanto a sus bienes y la libre disposición de su hacienda, ordenando a través del artículo segundo transitorio a las legislaturas estatales, la armonización de dichas disposiciones en las Constituciones Locales.

II. El 30 de junio del año 2000, el Honorable Congreso del Estado de San Luis Potosí, armonizó con la Constitución Federal, las disposiciones relativas a la autonomía municipal, pero omitió la supeditación relativa a la enajenación de los bienes municipales, los cuales los sujetó a la aprobación definitiva del propio Poder Legislativo, invadiendo la esfera municipal de autonomía de los Ayuntamientos.

III. En el año 2019, el Municipio de San Luis Potosí, promovió una Controversia Constitucional 109/2019, en contra de la omisión del Poder Legislativo del Estado, al no adecuar las disposiciones contenidas en los artículos 57, y 114 de la Constitución Local, que supeditaban la disposición de los bienes municipales a la autorización del Congreso del Estado, violentando así la autonomía que la Constitución Federal les confería a los municipios.

IV. El 21 de mayo de 2020, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, resolvió procedente en favor del Municipio de San Luis Potosí, la Controversia Constitucional 109/2019, en el sentido de ya no supeditar la disposición de los bienes de los municipios, al Poder Legislativo del Estado, vinculando a este último, a adecuar el marco normativo estatal.

V. El 26 de febrero de 2021, mediante publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", a través del Decreto Legislativo 1139, el Congreso del Estado, acato la determinación ordenada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, derivado de la resolución de la Controversia Constitucional 109/2019, reformando diversas disposiciones que constituyen el marco normativo estatal, con el objeto de no supeditar la administración de los bienes municipales al Congreso del Estado y que el Cabildo como máximo órgano del gobierno municipal, ejerza dicha potestad constitucional, con la aprobación de sus dos terceras partes.

Entre las leyes que fueron reformadas se encuentran:

- a) Constitución Política del Estado de San Luis Potosí;
- b) Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí;
- c) Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, y
- d) Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

VI. El 29 de septiembre de 2021, el Pleno del Consejo Estatal Electoral y de Participación Ciudadana (CEEPAC), aprobó el acuerdo por medio del cual se declaraba la validez de la elección de los 58 ayuntamientos, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado “*Plan de San Luis*”, en edición extraordinaria del 02 de octubre de ese mismo año.

VII. El 01 de octubre de 2024, el Honorable Ayuntamiento de San Luis Potosí, en Sesión Solemne de Instalación, rindió la protesta de ley para el periodo constitucional 2024-2027, que para tal efecto mandata el artículo 19 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

En la misma Sesión Solemne de Instalación, el Cabildo Constitucional determinó la conformación de las Comisiones Permanentes del Ayuntamiento, acorde a lo preceptuado en los artículos, 89 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; y 87 del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí.

VIII. El 05 de agosto de 2025 se recibió en la Primera Sindicatura el oficio JOP/2045/3926/2025 signado por el Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente Municipal de San Luis Potosí, en el cual remite escrito de fecha 15 de julio de 2025, firmado por el C. Marcos M. Herrería Alamina, en su carácter de Secretario General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en el que solicita la donación de un predio propiedad municipal, ubicado en las calles **Francisco Martínez de la Vega y la Avenida Observatorio, Fraccionamiento Misión de Loreto**, a efecto de verificar su procedencia y viabilidad jurídica y administrativa.

Dicho predio, cuenta con los siguientes datos:

Superficie	4,432.871 m ²
Medidas y colindancias	AL NORTE. - En catorce líneas, la primera de 118.15 ciento dieciocho metros quince centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la segunda de 7.86 siete metros ochenta y seis centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la tercera de 1.44 un metro cuarenta y cuatro centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la cuarta de 2.02 dos metros dos centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la quinta de 2.01 dos metros un centímetro, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la sexta de 2.01 dos metros un centímetro, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la séptima

	<p>de 2.21 dos metros veintidós centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la octava de 1.98 un metro noventa y ocho centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la novena de 1.99 un metro noventa y nueve centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima de 1.14 un metro catorce centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima primera de 1.31 un metro treinta y un centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima segunda de 8.03 ocho metros tres centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima tercera de 9.07 nueve metros siete centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega y la décima cuarta 2.70 dos metros setenta centímetros, linda con Pancoupet.</p> <p>AL ESTE. - 51.67 cincuenta y un metros sesenta y siete centímetros, linda con calle Zempoala.</p> <p>AL SUR. - 166.22 ciento sesenta y seis metros veintidós centímetros, linda con propiedad privada.</p> <p>AL OESTE. - 24.59 veinticuatro metros cincuenta y nueve centímetros, linda con propiedad privada.</p>
Clave catastral	2400102801000104743900001000000

IX. El 06 de agosto de 2025 la Primera Sindicatura admitió el trámite de la solicitud de donación reunidos los requisitos al numeral número 31 del Reglamento de Enajenaciones de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí; y se ordenó integrar el expediente de conformidad con lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí.

X. El 07 de agosto de 2025 mediante oficio **SIN/214/2025**, el Licenciado Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, **Primer Síndico Municipal**, hizo del conocimiento del **Secretario General del Ayuntamiento de San Luis Potosí**, Licenciado Fernando Chávez Méndez, el acuerdo de admisión de la solicitud de donación, emitido el **06 de agosto de 2025**, ello a fin de cumplir con lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

En el acuerdo de admisión referido en el párrafo anterior, y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 31 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí, se ordenó integrar el expediente relativo, en términos de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; por lo que, atento a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí, se emitieron y obran en el expediente, las siguientes comunicaciones oficiales:

1. Oficio **SIN/216/2025** dirigido al **Oficial Mayor** del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, Dr. José Salvador Moreno, mediante el cual se solicitó se informara si dentro del padrón de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, se encontraba el predio en cuestión escriturado a favor del Ayuntamiento, así como su uso y destino, ello de conformidad

- con lo dispuesto por los artículos 84 fracción V de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 152 del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí; y 17 fracciones I, II, V y VII del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí, S.L.P.
2. Oficio **SIN/208/2025**, mediante del cual se solicitó a la **Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí**, la verificación y, en su caso, emisión de dictamen de factibilidad en el que se analizaran los riesgos y/o su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción, así como identificación de riesgos, reconocimiento y valoración de pérdidas o daños probables, sobre los agentes afectables y su distribución geográfica, a través del análisis de los peligros y la vulnerabilidad; considerando que el predio objeto de solicitud de donación pueda ser enajenado para la ejecución del proyecto federal “Viviendas para el Bienestar”; lo anterior en términos de lo dispuesto en los artículos 112 fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí y 36 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.
 3. Oficio **SIN/176/2025**, mediante el cual se solicitó a la Directora del **Instituto Registral y Catastral** del Estado de San Luis Potosí, expidiera certificado de libertad de gravamen del predio municipal en cuestión.
 4. Oficio **SIN/760/2025**, en el que se solicitó al **Director de Administración Territorial y Desarrollo Urbano** del Municipio, Ingeniero Jorge Enrique Correa González, emitiera dictamen de factibilidad de uso de suelo para la construcción del proyecto federal “Viviendas para el Bienestar”. objeto de la solicitud de donación; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 156, 169, 170 y demás relativos del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí; así como 18 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio de San Luis Potosí.
 5. Oficio **SIN/759/2025**, a través del cual se solicitó a la Directora de Catastro Municipal, Licenciada Ma. de la Luz Islas Moreno, emitiera avalúo catastral, así como el plano del predio objeto de la solicitud de donación; ello, en términos de lo establecido en los numerales 156, 169, 170 y demás relativos del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí; así como 18 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.
 6. Oficio **SIN/201/2025**, a través del cual se solicitó al **Encargado del Despacho de la Dirección General de la Coordinación Estatal de Protección Civil**, la verificación del predio municipal en cuestión a efecto de emitir el dictamen de factibilidad respectivo, en términos de lo dispuesto en los artículos 112 fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; 23, fracción XVIII de la Ley del Sistema de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí y 36 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.
 7. Oficio **SIN/196/2025**, mediante el cual se solicitó al Encargado del Despacho **CENTRO INAH, SAN LUIS POTOSÍ**, Maestro Hugo Cottonieto Santeliz, la verificación del inmueble objeto de la solicitud de donación, así como la certificación de si el mismo

cuenta con valor arqueológico o histórico; lo anterior, de conformidad con lo estipulado por el artículo 12, fracción IX de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí y 36 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí, S.L.P..

XI. El 09 de septiembre de 2025, se emitió oficio **SIN/773/2025**, signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, en el cual remite al Lic. Fernando Chávez Méndez, Secretario General del H. Ayuntamiento, la opinión jurídica preliminar en sentido favorable recaída a la solicitud de donación de un predio propiedad municipal que será destinado para la ejecución del proyecto federal de “Viviendas para el Bienestar”, cumpliendo los requisitos establecidos en los artículos, 108, 111 último párrafo y 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, determinando remitir el expediente completo a la Secretaría General del H. Ayuntamiento, para que ésta, en ejercicio de sus atribuciones turnara dicho expediente a la Comisión que resultara competente para su análisis, estudio, discusión y dictamen que resolviera dicha solicitud.

XII. El 10 de septiembre de 2025 mediante oficio SG/3556/2025, suscrito por el Lic. Fernando Chávez Méndez en su carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento, le remitió a la Lic. Irene Margarita Hernández Fiscal, Regidora Presidenta de la Comisión Permanente de Hacienda Municipal, el expediente en forma física de la opinión jurídica recaída de la solicitud de donación de un predio municipal, suscrita por el C. Marcos M. Herrería Alamina, Secretario General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que presenta el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Primer Síndico Municipal, acompañado del expediente respectivo.

XIII. El 11 de septiembre de 2025, se reunió la Comisión Permanente de Hacienda Municipal, para resolver la solicitud de mérito, a través de las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que los Ayuntamientos están investidos de personalidad jurídica y tienen facultades plenas para disponer y administrar libremente su hacienda y patrimonio acorde a lo preceptuado en los artículos, 115 fracciones, II en su primer párrafo inciso b), IV en su inciso c) último párrafo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 114 fracciones, II en su primer párrafo inciso b), IV en su inciso c) último párrafo y 115 de la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí**; 108, 111 en su último párrafo y 112 de la **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**.

SEGUNDA. Que atendiendo lo previsto por los artículos, 89 fracción XII, 90 en su segundo y tercer párrafo, 91 párrafo segundo, 108, 111 en su último párrafo y 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; 87 fracción XVII, 131 fracción IV del Reglamento

Interno del Municipio de San Luis Potosí; 39 y 40 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí, S.L.P., **la Comisión Permanente de Hacienda Municipal es competente para dictaminar la solicitud que nos ocupa.**

TERCERA. Que, en virtud de lo anterior, se procede al estudio de la solicitud de autorización para **efectuar la enajenación del bien municipal a través de la donación.**

CUARTA. La facultad constitucional y legal para que el Ayuntamiento pueda disponer y enajenar libremente de sus bienes inmuebles, se encuentra prevista en los artículos, 115, fracciones II inciso b), y IV en su último párrafo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 114, fracciones II inciso b), y IV en su penúltimo párrafo y 115 de la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí**; 31 inciso a) fracción V en su parte aplicable, 108, 111 en su último párrafo y 112 de la **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**; 31 de la **Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí**, así como la Jurisprudencia J. 36/2003, emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

QUINTA. Tal como ha quedado precisado en los antecedentes de este instrumento, en mayo del año 2020, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, resolvió la Controversia Constitucional 109/2019 en el sentido de no supeditar la administración de bienes de los municipios, al Poder Legislativo del Estado.

Como consecuencia de la determinación tomada por el máximo órgano de administración de justicia en el país, el Poder Legislativo Estatal generó las adecuaciones ordenadas y reformó el artículo 115 en su párrafo primero; y derogó del artículo 57 las fracciones XXXI y XXXII, de la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí**; reformó los artículos 31 en su inciso c) la fracción III, 108 en su párrafo segundo, 111 último párrafo y 112, de la **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**; 36, 37, 40, 41 y 43, de la **Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí**, que se publicó en el Periódico Oficial del Estado "*Plan de San Luis*" el 6 de marzo del 2021 mediante decreto legislativo 1139. Todas estas disposiciones reformadas son aplicables a la libre disposición de los bienes municipales, con las limitantes de aprobarse por mayoría calificada y siguiendo los requisitos de fondo y forma establecidas en las leyes secundarias.

Lo anterior, deriva del criterio sustentando por la Jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, misma que se precisa a continuación:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 183605
Instancia: Pleno
Novena Época
Materias(s): Constitucional

Tesis: P./J. 36/2003

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Agosto de 2003, página 1251*

Tipo: *Jurisprudencia*

BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999). El desarrollo legislativo e histórico del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, revela que el Municipio Libre es la base sobre la que se construye la sociedad nacional, como lo demuestran los diversos documentos que integran los procesos legislativos de sus reformas, tales como la municipal de 1983, la judicial de 1994 y la municipal de 1999, siendo esta última donde destaca la voluntad del Órgano Reformador en pro de la consolidación de su autonomía, pues lo libera de algunas injerencias de los Gobiernos Estatales y lo configura expresamente como un tercer nivel de gobierno, más que como una entidad de índole administrativa, con un ámbito de gobierno y competencias propias y exclusivas, todo lo cual conlleva a determinar que la interpretación del texto actual del artículo 115 debe hacer palpable y posible el fortalecimiento municipal, para así dar eficacia material y formal al Municipio Libre, sin que esto signifique que se ignoren aquellas injerencias legítimas y expresamente constitucionales que conserven los Ejecutivos o las Legislaturas Estatales. Atento lo anterior, el texto adicionado del inciso b) de la fracción II del artículo 115 constitucional debe interpretarse desde una óptica restrictiva en el sentido de que sólo sean esas las injerencias admisibles de la Legislatura Local en la actividad municipal, pues así se permite materializar el principio de autonomía y no tornar nugatorio el ejercicio legislativo realizado por el Constituyente Permanente, sino más bien consolidarlo, lo que significa que el inciso citado sólo autoriza a las Legislaturas Locales a que señalen cuáles serán los supuestos en que los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal requerirán de un acuerdo de mayoría calificada de los propios integrantes del Ayuntamiento, mas no las autoriza para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos de disposición o administración, lo cual atenta contra el espíritu de la reforma constitucional y los fines perseguidos por ésta; de ahí que cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local la disposición de los bienes inmuebles de los Municipios, al no encontrarse prevista esa facultad en la fracción citada, debe declararse inconstitucional.

Controversia constitucional 19/2001. Humberto González Garibaldi, Trinidad Escobedo Aguilar y Claudia Verónica Solís Ruiz en su carácter de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Segundo del Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León, respectivamente, representando al Ayuntamiento del Municipio de Santa Catarina del Estado de Nuevo León, contra el Gobernador Constitucional, Congreso, Secretario General de Gobierno, Secretario de Finanzas, Tesorero General y Secretario de Desarrollo Urbano y del Trabajo, todos de la referida entidad. 18 de marzo de 2003. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Juan N. Silva Meza. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Encargado del engrose: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Pedro Alberto Nava Malagón y María Amparo Hernández Chong Cuy.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy catorce de julio en curso, aprobó, con el número 36/2003, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a catorce de julio de dos mil tres.

SEXTA. Una vez analizada la constitucionalidad y legalidad de lo que aquí se resuelve, se procede a analizar los requisitos de fondo, mismos que se encuentran descritos en la opinión jurídica de la Sindicatura y que refieren los artículos 111 último párrafo y 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

SÉPTIMA. De la solicitud de donación y el expediente que fue turnado por la Secretaría General del H. Ayuntamiento, a la Comisión Permanente de Hacienda Municipal, previo procedimiento substanciado en la Primera Sindicatura, y dando paso al análisis, estudio integral y revisión del expediente por las y los integrantes del órgano edilicio competente, se advierte el cumplimiento de la totalidad de los requisitos previstos para la enajenación que nos ocupa.

En primer orden, el artículo 111 en su último párrafo de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, establece lo siguiente:

“(...) Los ayuntamientos podrán donar sus bienes inmuebles sólo en favor de instituciones públicas, o de personas físicas o morales con fines de asistencia social que cumplan con los requisitos que al efecto establece la Ley de Desarrollo Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, siempre y cuando sobre los mismos se vayan a ejecutar obras que representen, la satisfacción de servicios o necesidades de interés general para los habitantes del municipio, o bien, sirvan para la regularización de la tenencia de la tierra en favor de personas que no tengan otra propiedad registrada a nombre de ellas o de sus parientes por afinidad o consanguinidad hasta el cuarto grado. En todos los casos, tratándose de bienes adquiridos como área de donación, deberán de observarse los porcentajes y las restricciones que, para los inmuebles obtenidos como áreas de donación, establezca la Ley Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y cualquier otra disposición legal aplicable. (...)”

Este requisito se encuentra satisfecho, puesto que de las documentales que obran en el expediente integrado, así como de la solicitud del Secretario General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y su exposición de motivos, se desprende que:

- El INFONAVIT es una institución pública, y
- El predio solicitado será destinado a la construcción de viviendas para personas de bajos ingresos que no han tenido acceso a una vivienda adecuada; con ello se promueve abatir el rezago habitacional, a impulsar el desarrollo urbano ordenado, a mejorar la calidad de vida de las personas y en general, a fortalecer el tejido social.

Respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo **112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**, se establece lo siguiente:

- I. **Expediente de la consulta pública en el caso de venta de bienes inmuebles:** No aplica toda vez que se trata de una donación.
- II. **Título con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral:** Requisito acreditado mediante oficio **CP/289/2025** signado por el Lic. Carlos Hugo Rodríguez Regil, Coordinador de Patrimonio Municipal, mediante el cual informó que el bien inmueble de objeto de la donación sí se encuentra

registrado en el padrón de bienes inmuebles propiedad municipal y se encuentra legalizado a favor del Ayuntamiento de San Luis Potosí. Circunstancia que se corrobora con el instrumento **24,591** de fecha 04 de noviembre de 2003, del **Libro 933** del Protocolo del Lic. Felipe Mier Rangel, Notario Público 15 con ejercicio en esta ciudad de San Luis Potosí, registrado bajo el folio real **221902**, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí.

- III. Certificado de libertad de gravamen en el caso de inmuebles:** Requisito acreditado mediante certificado de libertad de gravamen con número de boleta **Q1081098**, emitido por la Directora General del Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí, Licenciada Yahaira Martínez Martínez, derivado de la búsqueda en el sistema integral registral, a través del cual certificó la libertad de gravamen, relativo al folio electrónico **221902**, que corresponde al predio que nos ocupa.
- IV. Plano con medidas y colindancias de la propiedad de que se trate:** Requisito acreditado mediante oficio **DC/CAL/2588/2025** de fecha 09 de septiembre de 2025, signado por la Ing. Ma. de los Ángeles Rodríguez Aguirre, Directora General de Gestión Territorial y Catastro del H. Ayuntamiento de S.L.P., al que acompañó el plano solicitado, así como el cuadro de construcción del predio en cuestión.
- V. Constancia o certificación del valor fiscal:** En cuanto a este requisito, en el expediente obra el oficio **DC/CAL/2588/2025** de fecha 09 de septiembre de 2025, signado por la Ing. Ma. de los Ángeles Rodríguez Aguirre, Directora General de Gestión Territorial y Catastro del H. Ayuntamiento de S.L.P., al que acompañó el avalúo catastral **108090**, con folio **2508806085**, expedido el 05 de septiembre de 2025, y se informa que el predio materia de estudio tiene la clave catastral 2400102801000104743900001000000, y valor de \$2,967,129.41 (dos millones novecientos sesenta y siete mil ciento veintinueve pesos 41/100 M.N.).

Así mismo, se cuenta con el avalúo emitido por Consultores, Avalúos y Asesoría Técnica (CAAT), de fecha 19 de agosto de 2025, practicado por los Peritos, Mauricio Delgado Hernández; Javier López Medina y Marco Antonio Romero Pardo, en el que informan como Valor Comercial del Inmueble objeto de estudio \$12,469,268.00.

- VI. Dictamen de factibilidad expedido por, la Dirección o autoridad municipal competente, y por la Coordinación Estatal de Protección Civil, respectivamente, mediante el cual se establezca la posibilidad de desarrollar, edificar, construir o realizar obras de infraestructura y los asentamientos humanos en un predio determinado; señalando el uso general y específico del suelo; densidad, los coeficientes de ocupación y uso de suelo; y las restricciones federales, estatales y municipales al mismo, así como la identificación del análisis de riesgos y/o su**

proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción, así como identificación de riesgos, que se entenderá como reconocer y valorar las pérdidas o daños probables sobre los agentes afectables y su distribución geográfica, a través del análisis de los peligros y la vulnerabilidad:

Este requisito se encuentra satisfecho con los siguientes oficios:

- **SGG/CEPC-01637/2025**, signado por el Encargado de Despacho de la Coordinación Estatal de Protección Civil, Comandante Mauricio Ordaz Flores, por medio del cual extendió un Dictamen de Riesgo en el que se determina que se puede construir el proyecto que el uso de suelo permita, siempre y cuando se sigan las recomendaciones que se establecen.
- **DPCM-CON-ARP-065/2025**, en el que el Director de Protección Civil Municipal, Lic. Adrián Cortázar Ruiz, formuló análisis de riesgos con medidas de reducción sobre el predio sujeto a donación.
- **DATDU/CAU/288/2025**, de fecha 05 de septiembre de 2025, signado por el Director de Administración Territorial y Desarrollo Urbano, el Ing. Lic. Jorge Enrique Correa González, en donde indicó que al predio de mérito con clave catastral 2400102801000104743900001000000, el uso de suelo o destino del predio se determinará al momento de efectuar la donación del predio por parte del H. Cabildo, el cual deberá de corresponder al uso de suelo prevaleciente de la zona asignándole el Uso de Suelo Habitacional Alta con clave "H4", con las normas de urbanización y edificación estipuladas en el PDUCP 2021 aplicables al uso de suelo prevalecientes de la zona.

VII. Exposición de motivos en que se fundamente la solicitud; además de la mención del acto jurídico que habrá de formalizarla: El solicitante de la donación que nos ocupa, manifestó en su exposición de motivos lo siguiente:

"(...) La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) en su artículo 4, párrafo noveno, establece que: "Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada", lo que indica que para garantizar este derecho humano, mediante la ley se deben de establecer los instrumentos y apoyos que se consideren necesarios, con la finalidad de lograr tal objetivo, el poder legislativo ha creado una serie de mecanismos normativos, que si bien aún deben armonizarse, permiten avanzar en el cumplimiento al citado precepto constitucional.

Asimismo, en su artículo 1º, la Ley de Vivienda establece que ésta: "es reglamentaria del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política

nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda persona pueda disfrutar de vivienda adecuada".

La política de vivienda que puso en marcha el gobierno de México con el programa "Vivienda para el Bienestar" es una estrategia impulsada por el Gobierno Mexicano, implementada por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), que tiene como objetivo garantizar el derecho a una vivienda adecuada para las personas que más lo necesitan, priorizando a quienes viven en condiciones de marginación, indígenas o problemas sociales.

Lo anterior tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, difundir, respetar, proteger y garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada, con énfasis en la perspectiva de género y un enfoque interseccional, con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional ya la población históricamente discriminada, por medio de mecanismos apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y del apoyo a la producción social de vivienda; centrándose en las familias de bajos ingresos y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo, de marginación, zona federal o reserva ecológica, así como grupos vulnerables.

Para ello, resultó imperante dotar al Instituto del Fondo Nacional de Vivienda (INFONAVIT), con facultades en materia de construcción para fortalecer la oferta de vivienda en beneficio de las personas trabajadoras, además de que permitirá reactivar la economía y a su vez, crear más empleos, generando un efecto multiplicador del bienestar para la población mexicana.

Las facultades para que el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda INFONAVIT participe, a la par y en coordinación con actores públicos, privados y sociales en la construcción de vivienda, permitirá el aceleramiento ordenado de la transformación de espacios para desarrollo de vivienda adecuada, en beneficio de millones de personas, facilitará que la construcción sea pilar fundamental en los planes de desarrollo urbano y territorial de las distintas regiones y ciudades del país, para cuidar que los desarrollos y viviendas cumplan con características de vivienda adecuada en beneficio de los derechohabientes.

Asimismo, el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda INFONAVIT podrá, a través de estas facultades, reinsertar en la sociedad volúmenes importantes de reserva territorial previamente donada, mediante la transformación, regeneración y construcción de nueva vivienda para que ésta sea utilizada con mejores condiciones para los derechohabientes.

No pasa desapercibido que la colaboración interinstitucional es fundamental para lograr mejores resultados. Bajo esa óptica es que los Gobiernos Municipales se suman a la estrategia nacional implementada por la Presidencia de la República.

Ahora bien en atención a lo que dispone el artículo 111 último párrafo de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí por medio del cual refiere que los ayuntamientos podrán donar inmuebles sólo a favor de instituciones públicas, siempre y cuando sobre los mismos se vayan a ejecutar obras que representen, la satisfacción de servicios o necesidades de interés general para los habitantes del municipio, o bien sirvan para la regularización de la tenencia de la tierra en favor de personas que no tengan otra propiedad registrada a nombre de ellas o de sus parientes por afinidad o consanguinidad hasta el cuarto grado.

Es por lo anterior manifestado se pone a consideración del Cabildo del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para que desincorpore predios de su patrimonio municipal y se autorice la donación a favor del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, para lograr materializar los alcances de este noble programa impulsado desde el Gobierno de la República, que más allá, de reconocer un derecho humano constitucionalizado, tiene el firme objetivo de tocar una historia, una vida, una familia y elevar la calidad de vida, permitiendo que aspiren a mejores oportunidades (...)

- VIII. Protesto de que el adquirente no sea familiar por afinidad, ni por consanguinidad hasta el cuarto grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento, en cuyo caso la enajenación será nula.** El protesto requerido por la legislación aplicable, y que obra en el expediente de donación, cumple con los extremos establecidos en la Ley.
- IX. Certificación de que el inmueble carece de valor arqueológico, histórico o artístico:** Requisito que queda acreditado con el oficio **401-8124-D593/2025** suscrito por el Encargado de Despacho de la Dirección del Centro INAH San Luis Potosí, Mtro. Hugo Cottonieto Santeliz, a través del cual indicó que no se localizaron elementos con valor arqueológico ni históricos, precisando que, si al realizarse alguna excavación se encontrara algún material con estas características, se dé aviso inmediato a dicho Centro INAH.
- X. Señalará los beneficiarios, especificando si se trata de personas físicas o morales, tratándose de personas físicas se expresarán sus nombres completos, edad, domicilio particular y de trabajo, estado civil y al efecto se agregará al listado copia certificada de sus identificaciones, así como de sus actas de nacimiento, comprobantes de domicilio y, en su caso, de sus actas de matrimonio. Tratándose de personas morales se expresará su denominación, domicilio fiscal, su nómina de socios o asociados y del órgano de administración y se acompañará copia certificada del acta constitutiva respectiva, así como de las modificaciones en sus estatutos.** Requisito que queda acreditado, puesto que de la solicitud referida en el Antecedente VIII de este instrumento, así como de su exposición de motivos, se desprende que el bien inmueble será utilizado para la construcción de vivienda dentro del Programa Federal “*Vivienda para el Bienestar*”. En ese tenor, quienes serán los beneficiarios por la enajenación del predio, son las familias de derechohabientes del INFONAVIT pertenecientes a los sectores del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., que requieren atención prioritaria, a efecto de elevar su calidad de vida a través del eventual acceso a una vivienda digna.
- XI. En los casos de donación a personas físicas éstas habrán de comprobar que no son propietarios de algún predio; la superficie donada no excederá a la**

necesaria para vivienda de interés social: Este requisito no aplica, pues la donación se realizará a una institución pública.

Derivado del estudio integral y sistemático de la solicitud de mérito y el expediente, y considerando lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión Permanente de Hacienda Municipal emite el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Se autoriza la solicitud de donación presentada por el **C. Marcos M. Herrería Alamina**, Secretario General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, respecto del inmueble propiedad Municipal ubicado en la calle Francisco Martínez de la Vega S/N, Fraccionamiento Misión de Loreto en esta Ciudad, al que le corresponde una superficie de **4,432.871 m²**, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE. - En catorce líneas, la primera de 118.15 ciento dieciocho metros quince centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la segunda de 7.86 siete metros ochenta y seis centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la tercera de 1.44 un metro cuarenta y cuatro centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la cuarta de 2.02 dos metros dos centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la quinta de 2.01 dos metros un centímetro, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la sexta de 2.01 dos metros un centímetro, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la séptima de 2.21 dos metros veintiún centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la octava de 1.98 un metro noventa y ocho centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la novena de 1.99 un metro noventa y nueve centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima de 1.14 un metro catorce centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima primera de 1.31 un metro treinta y un centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima segunda de 8.03 ocho metros tres centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima tercera de 9.07 nueve metros siete centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega y la décima cuarta 2.70 dos metros setenta centímetros, linda con Pancoupet.

AL ESTE. - 51.67 cincuenta y un metros sesenta y siete centímetros, linda con calle Zempoala.

AL SUR. - 166.22 ciento sesenta y seis metros veintidós centímetros, linda con propiedad privada.

AL OESTE. - 24.59 veinticuatro metros cincuenta y nueve centímetros, linda con propiedad privada.

Clave catastral: 2400102801000104743900001000000

En consecuencia, se emite el siguiente:

**PROYECTO
DE
RESOLUCIÓN**

El H. Ayuntamiento Constitucional de San Luis Potosí, S.L.P., con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 115, fracciones II inciso b), y IV en su último párrafo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 114, fracciones II inciso b), y IV en su penúltimo párrafo y 115 de la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí**; 31 inciso a) fracción V en su parte aplicable, 70 en su primer párrafo y en su fracción I, 75 en sus fracciones I, II, III, VI, y VIII, 77 en su primer párrafo y 78 fracción VIII, 108, 111 en su último párrafo y 112 de la **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**; 31 párrafo segundo de la **Ley de Bienes del Estado y Municipio de San Luis Potosí**; 31, 32, 33, 36, 38 y 39 del **Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí**, emite el siguiente acuerdo:

ARTICULO 1. Se autoriza la desafectación del bien inmueble, ubicado en calle Francisco Martínez de la Vega S/N, Fraccionamiento Misión de Loreto en esta Ciudad, al que le corresponde una superficie de **4,432.871 m²**; y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE. - En catorce líneas, la primera de 118.15 ciento dieciocho metros quince centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la segunda de 7.86 siete metros ochenta y seis centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la tercera de 1.44 un metro cuarenta y cuatro centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la cuarta de 2.02 dos metros dos centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la quinta de 2.01 dos metros un centímetro, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la sexta de 2.01 dos metros un centímetro, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la séptima de 2.21 dos metros veintiún centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la octava de 1.98 un metro noventa y ocho centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la novena de 1.99 un metro noventa y nueve centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima de 1.14 un metro catorce centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima primera de 1.31 un metro treinta y un centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima segunda de 8.03 ocho metros tres centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega; la décima tercera de 9.07

nueve metros siete centímetros, linda con Avenida Francisco Martínez de la Vega y la décima cuarta 2.70 dos metros setenta centímetros, linda con Pancoupet.

AL ESTE. 51.67 cincuenta y un metros sesenta y siete centímetros, linda con calle Zempoala.

AL SUR. 166.22 ciento sesenta y seis metros veintidós centímetros, linda con propiedad privada.

AL OESTE. 24.59 veinticuatro metros cincuenta y nueve centímetros, linda con propiedad privada.

ARTICULO 2. Se autoriza la desincorporación del dominio público del bien inmueble detallado en el artículo 1 de este instrumento.

ARTICULO 3. Se autoriza la enajenación mediante donación del bien inmueble detallado en el artículo 1 de este instrumento, en favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

ARTICULO 4. El predio objeto de la donación deberá utilizarse exclusivamente para la ejecución del proyecto federal “Viviendas para el Bienestar”.

ARTICULO 5. Si la donataria varía el uso y destino del predio, o transmite por cualquier medio la posesión o la propiedad a un tercero, la propiedad del mismo se revertirá en favor del Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., en términos de lo dispuesto en la Ley aplicable.

ARTICULO 6. La donataria tendrá un plazo de 12 meses, contados a partir de que surtan sus efectos los alcances de este acuerdo, para la puesta en marcha del programa. Del mismo modo, contará con un periodo de 24 meses para terminar de construir las viviendas del programa, contados a partir de su inicio.

En caso de que la donataria no cumpla con los plazos estipulados en este artículo, el predio se revertirá en favor del Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., con todas las mejoras que tenga, ajustándose a la legislación.

ARTICULO 7. El presente acto de donación no exime a la donataria de obtener los permisos y licencias requeridos por la autoridad municipal, y demás pagos que conlleve la donación del bien inmueble. Los gastos de escrituración correrán a cargo de la donataria, será responsabilidad de la donataria los actos que se generen posterior a la donación.

ARTICULO 8. Este acuerdo solo podrá ser modificado por determinación del propio del Cabildo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese este instrumento en la Gaceta Municipal; y dése a conocer en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”; asimismo deberá ser notificado a la donataria por conducto de la Primera Sindicatura Municipal o de la Secretaría General del Ayuntamiento.

SEGUNDO. Este instrumento tendrá efectos a partir del día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Se instruye y vincula a la Primera Sindicatura Municipal a través de su titular, para que lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios para el cumplimiento de este acuerdo.

CUARTO. El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., por conducto de la Primera Sindicatura, podrá transmitir a la donataria, de manera anticipada, la posesión del bien inmueble donado, una vez efectuada la notificación del presente instrumento.

Asimismo se le faculta para que en representación del Ayuntamiento verifique el cumplimiento de las condiciones de donación; y garantice que los alcances de este acuerdo sean materializados en la escritura pública respectiva, en la cual deberán considerarse en su integridad dichas disposiciones.

Dado en el Palacio Municipal del Honorable Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., a los 12 doce días del mes de septiembre del año 2025 dos mil veinticinco.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
Rúbrica

LIC. FERNANDO CHÁVEZ MÉNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
Rúbrica