



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 DE:
EDUMERK S.C.**



San Luis
amable

SECRETARÍA
GENERAL —
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2025
No. 175
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 DE EDUMERK S.C.

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.

VIII. 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.

IX. El 07 de agosto del 2024 se recibió en la Primera Sindicatura el oficio PM/090/2024 signado por el Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente Municipal de San Luis Potosí, en el cual remite solicitud de fecha 04 de abril del año 2024 signada por la C.P Marisol Diaz Zepeda, en su carácter de Apoderada Legal de **Edumerk S.C.**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 70 fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio Libre y Soberano del Estado de San Luis Potosí; artículos 156 fracción III, 163 primer párrafo y 164 fracciones III, VII y XII del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí, para ver si es viable jurídica y administrativa la donación de un predio propiedad municipal que se describe;

El predio objeto de este estudio, tiene los siguientes datos:

Domicilio:	Calle Vancouver, esquina calle pirul, Fraccionamiento Rinconada de María Cecilia.
Clave catastral:	2400102801000104240200024000000
Superficie:	1,900.79 mts ²
Medidas y colindancias:	Norte: 43.05 metros, linda con propiedad privada. Sur: 35.93 metros, linda con calle Toronto (continuación Pirul) Oriente: 47.43 metros, linda con propiedad privada. Poniente: 44.59 metros, linda con calle Vancouver.

X. El 08 de agosto del 2024 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.

XI. Se integró el expediente de acuerdo con el artículo 36 del Reglamento de Enajenaciones de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí, S.L.P., **con fecha 12 de agosto del 2024** con oficio SIN/649/2024 se hizo del conocimiento del Secretario General del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí Lic. Jorge Daniel Hernández Delgadillo, el acuerdo de admisión de la solicitud de donación emitido el 08 de agosto del 2024, para cumplir con lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento de Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

XII. El 12 de agosto del 2024, se emitió oficio SIN/657/2024, signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Síndico Municipal, dirigido al Dr. José Salvador Moreno, Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante el cual se solicita informe si dentro de padrón de bienes municipales se encontraba el predio en cuestión, así como su uso y destino de conformidad con lo estipulado 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.

XIII. El 12 de agosto de 2024, se emitió oficio SN/658/2024, signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Síndico Municipal, dirigido a la Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio, solicitando el dictamen de factibilidad de uso de suelo para la construcción del proyecto de guardería en el predio objeto de la solicitud de donación, de conformidad con lo estipulado por los artículos 156, 169, y 170 del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí y 18 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

XIV. El 12 de agosto de 2024, se emitió oficio SIN/659/2024, signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Síndico Municipal, dirigido a la Ing. Ángeles Rodríguez Aguirre, Directora de Catastro Municipal, para emitir avalúo catastral del predio objeto de la solicitud de donación, de conformidad con lo establecido en los artículos 156, 169 y 170 del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí y 18 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

XV. El 12 de agosto del 2024, se emitió oficio SIN/666/2024, signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Síndico Municipal, dirigido a la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, para emisión de dictamen de factibilidad en el que se

analizaran los riesgos y/o su proceso de formación, prevención, mitigación, preparación, recuperación y construcción, así como identificación de riesgos, reconocimientos y valoración de pérdidas o daños probables, sobre los agentes afectables y distribución geográfica, a través del análisis de los peligros y la vulnerabilidad; considerando que el predio objeto de la solicitud de donación pueda ser enajenado para la construcción de un proyecto de guardería, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 112 fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí y 36 del Reglamento para la Enajenación de Bienes de Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

XVI. El 12 de agosto del 2024, se emitió oficio SIN/664/2024, signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Síndico Municipal, dirigido a la Lic. Yahaira Martínez Martínez, Directora del Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí, para solicitar libertad de gravamen del predio en mención.

XVII. El 15 de agosto del 2024, se emitió oficio SIN/676/2024 signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Síndico Municipal, dirigido al Mtro. Hugo Cotonieto Santeliz, Encargado del Despacho del Centro INAH, San Luis Potosí, la verificación del inmueble objeto de la solicitud, así como certificación del mismo si cuenta con valor arqueológico o histórico, de conformidad con el artículo 112 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.

XVIII. El 16 de agosto del 2024, se emitió oficio SIN/685/2024, signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Síndico Municipal, dirigido al Cmdte. Mauricio Ordaz Flores, Encargado del Despacho de la Dirección General de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí a efecto de emitir el dictamen de factibilidad respetiva, en términos de lo dispuesto por el artículo 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.

XIX. El 16 de octubre del 2024, se emitió oficio SIN/45/BIS/2024, signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Síndico Municipal, dirigido a la Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre, Directora de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, en el cual se solicitó la expedición del plano topográfico impreso y digital con medidas y colindancias del predio en mención, de conformidad con lo estipulado por el artículo 112 fracción IV de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 18 y 36 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

XX. El 28 de marzo del 2025, se emitió oficio SIN/276/2025, signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Síndico Municipal, dirigido a la Lic. Yahaira Martínez Martínez,

Directora del Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí, donde se solicitó la actualización de la libertad de gravamen del predio en mención de conformidad con los artículos 10, 11 y 141 fracción segunda, inciso B y demás relativos de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Catastro para el Estado y Municipio de San Luis Potosí.

XXI. El 02 de abril del 2025 se emitió oficio SIN/295/2025, signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Síndico Municipal, dirigido a la Lic. Ma. De La Luz Islas Moreno, Encargada del Despacho de la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de S.L.P., solicitando la actualización del avalúo catastral del predio en mención de conformidad con lo establecido en los numerales 156, 169, 170 fracción XXVIII y demás relativos al Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí; así como el 18 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

XXII. El 08 de abril de 2025, se emitió oficio SIN/319/2025, 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 para la instalación de una guardería, 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.

XXIII. El 28 de abril de 2025, mediante oficio SG/1609/2025, 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 para la construcción y funcionamiento de una guardería, suscrita por la C.P. Marisol Diaz Zepeda en su carácter de socia administradora de EDUMERK S.C., que presenta el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, Primer Síndico Municipal, acompañado del expediente respectivo.

XXIV. El 01 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 tomar 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. 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, advirtiendo el cumplimiento

de la totalidad de los requisitos previstos por la legislación. Al efecto, el **artículo 111 en su último párrafo de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**, prevé que *“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.”* De lo anterior se advierte que la solicitud de donación de EDUMERK S.C., de acuerdo al instrumento número diez mil novecientos quince, del volumen doscientos cincuenta y dos, ante la fe de la Lic. Fernanda González Zorrilla, Titular de la Notaría Pública número Once, en ejercicio en esta Capital, reproduce en su apartado de antecedentes la Cláusula Cuarta del instrumento número noventa y un mil quinientos veinte, volumen dos mil setecientos pasada ante la fe del anterior titular de esa Notaría, que a la literalidad establece: *“La sociedad tendrá como objeto: 1. La prestación de servicios de educación personalizada en los grados de guardería, preescolar y primaria y así como servicios conexos y relacionados a dicha actividad, la cual será prestar todo tipo de enseñanza y servicios en los grados antes mencionados”*; asimismo, en su instrumento número once mil setecientos sesenta y tres del volumen doscientos sesenta y nueve, ante la fe de la precitada notaría, establece en su apartado de Resoluciones lo siguiente: *“La Sociedad tendrá por objeto: 2.- Brindar asistencia social a personas en situación de vulnerabilidad, especialmente a madres solteras, familias en condiciones de pobreza, personas adultas mayores, personas con discapacidad, niñas, niños, adolescentes, personas indígenas, migrantes y cualquier otro grupo que requiera atención prioritaria conforme a los establecido por la legislación vigente en materia de derechos humanos y desarrollo social; 3.- Desarrollo, promoción y ejecución de actividades orientadas al bienestar integral del ser humano, incluyendo programas, talleres, asesorías, investigaciones y servicios enfocados en el desarrollo biopsicoemocional y social de las personas. Para ello, podrá implementar metodologías interdisciplinarias que integren aspectos biológicos, psicológicos, emocionales y sociales, con el fin de fomentar el crecimiento personal, la salud mental, la convivencia armónica y el desarrollo comunitario.*

Por otra parte, por lo que respecta a los requisitos previstos por el **artículo 112 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**, se atienden de la siguiente manera:

- I. **Expediente de la consulta publica 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/745/2024 de fecha 14 de agosto del 2024, signado por el Lic. Carlos Hugo Rodríguez Regil, Coordinador de Patrimonio Municipal, informo que el bien inmueble objeto de la donación si se encuentra registrado en el padrón de bienes inmuebles propiedad municipal que se acredita la propiedad del inmueble, asentada en el

instrumento setenta y dos mil noventa y tres, volumen tres mil trescientos diez, de fecha 21 de julio del 2003, del protocolo del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público número 4 de esta ciudad con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, registrado bajo la inscripción 180831, a fojas 189, del tomo 2451 de escrituras públicas en el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí.

- III. **Certificado de libertad de gravamen en el caso de inmuebles:** Requisito acreditado mediante oficio IRC/DRPP/J/6438/2024 de fecha 24 de agosto del 2024, signado por la Lic. Yahaira Martínez Martínez, Directora General del Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí emitió el certificado de libertad de gravamen, con número de boleta Q1080493 y Folio 266238, expedido por la Dirección de Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí.
- IV. **Plano con medidas y colindancias de la propiedad de que se trate:** Requisito acreditado mediante oficio DC/097/2024 de fecha 11 de diciembre del 2024, signado por la Ing. Ma. de los Ángeles Rodríguez Aguirre, directora de Catastro del H. Ayuntamiento de S.L.P., acompañó el Plano con medidas y colindancias de la propiedad materia de estudio.
- V. **Constancia o certificación del valor fiscal:** Requisito acreditado mediante oficio DC/247/2025 de fecha 03 de abril del 2025, signado por la Ing. Ma. de los Ángeles Rodríguez Aguirre, directora de Catastro del H. Ayuntamiento de S.L.P en el que formulo el Avalúo catastral 0000100973 con número de folio 2408823243.
- 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:**

- a) Requisito acreditado mediante oficio SGG/CEPC-3441/2024 de fecha 07 de octubre del 2024, el CMDTE. Mauricio Ordaz Flores, extendió un dictamen de riesgo bajo del predio ubicado en calle Vancouver esquina con calle Pirul del fraccionamiento Rinconada de María Cecilia, que se pretende destinar para donación para la construcción de un proyecto de guardería.
- b) Así mismo el oficio DPCM-CON-ARP-260/2024 de fecha 29 de agosto del 2024, el Lic. Adrián Cortázar Ruiz, director de Protección Civil Municipal, formulo análisis de riesgos con medidas de reducción sobre el predio sujeto a donación
- c) Oficio DATDU/CAU/486/2024 de fecha 13 de agosto de 2024, la Lic. Janeth Socorro López Hernández, Directora de Administración Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí, donde indico que el predio en mención le fue asignado el uso de suelo de equipamiento urbano con clave E, en el plano de zonificación secundaria del programa de desarrollo urbano del centro de población de San Luis Potosí, y estableció que de acuerdo con el anexo VIII, tabla de compatibilidades de uso de suelo del programa de desarrollo urbano, el destino de uso de giro solicitado de "guarderías" es compatible con el uso de suelo de "equipamiento"

VII. Exposición de motivos en que se fundamente la solicitud; además de la mención del acto jurídico que habrá de formalizarla; Mediante oficio número PM/090/2024 de fecha 07 de agosto del 2024 signado por el Mtro. Enrique Galindo Ceballos Presidente Municipal remitió a la Primera Sindicatura Municipal la solicitud de donación de un predio municipal para la construcción de una guardería, suscrita por la C.P Marisol Diaz Zepeda en su carácter de apoderada Legal de Edumerk S.C.

En su solicitud se percibe, la justificación social..."Este predio se destinará para la construcción de una guardería con capacidad de 8 salas y atención 250 niños, atendiéndolos desde los 43 días hasta los 48 meses de edad construyéndose bajo el diseño arquitectónico para proyecto de guarderías del área de prestaciones indirectas del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Siendo el beneficio el proporcionar el cuidado y alimentación adecuada de los niños para que sus madres y padres trabajadores cuenten con este beneficio. Así mismo, abonar a que se fortalezca la infraestructura social de la zona y se aprecie el valor de las viviendas alrededor de la guardería.

Por este conducto declaramos que, en caso de que proceda esta solicitud de donación, estamos en condiciones de aceptar las obligaciones que se asienten en el texto del acuerdo de cabildo por el que se conceda, o en el de su publicación en el Organó informativo oficial

correspondiente, así como la cláusula de reversión y entrega inmediata del bien, en caso e incumplimiento en caso de la donataria.

El efecto social que se pretende alcanzar es el beneficio para 250 niños que por las condiciones laborales de sus padres puedan ser atendidos y cuidados en un lugar seguro que fomente la tranquilidad en el trabajo que desempeñen ellos.

En el predio en mención se tiene proyectado construir una guardería bajo las especificaciones de los proyectos de guardería de la Dirección de Prestaciones Indirectas del Instituto Mexicano del Seguro Social. Dicha obra será supervisada por el DRO. NO. 124 Ing. Ezequiel Escartín Barrera (Cedula 270248).

La construcción y financiamiento económico quedara a cargo de la sociedad "EDUMERK" quien actualmente cuenta ya con 2 guarderías una en Rio Verde con capacidad de 132 y otra en Matehuala con capacidad de 125 niños (...)"

Un beneficio social de gran impacto para las mamás trabajadoras que tengan donde dejar a sus hijos recién nacidos en una institución confiable y capaz de brindarles el apoyo a madres trabajadoras por que permiten su integración y permanencia en el mercado laboral, garantizando el desarrollo integral de los niños con cuidado y educación de calidad.

- 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.** Requisito que queda acreditado con los oficios con fecha 04 de abril del 2024 signados por la C.P. Marisol Diaz Zepeda, C. Ezequiel Escartín Barrera, C. Viridiana Nohemí Delgado Gallardo, en su carácter de Socios de EDUMERK S.C.
- IX. Certificación de que el inmueble carece de valor arqueológico, histórico o artístico:** Requisito que queda acreditado con la actualización del oficio 401-8124-D1050/2024, de fecha 09 de septiembre de 2024, El MTRO. Hugo Cottonieto Santeliz, Encargado de Despacho del Centro INAH de San Luis Potosí, indico que no se localizaron elementos con valor arqueológico ni históricos.
- X. Señalará los beneficiarios, especificando si se trata de personas físicas o morales.** tratándose de personas físicas se expresaran 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 expresara su denominación, domicilio fiscal, su nómina de socios o asociados y del órgano

de administración y se acompañara copia certificada del acta constitutiva respectiva, así como de las modificaciones en sus estatutos.

Requisito que queda acreditado con el Acta Constitutiva respectiva y sus modificaciones de la denominación EDUMERK S.C., con domicilio fiscal en Av. Benito Juárez 1981, Colonia Estrella de Oriente.

- 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 persona moral, constituida como sociedad civil.

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 aprueba la solicitud de enajenación, mediante donación, presentada por la **C.P. Marisol Diaz Zepeda en su carácter de socia administradora de Edumerk S.C.**, respecto del inmueble ubicado en calle Vancouver, esquina con Pirul con una superficie de 1,900.79 m2 con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 43.05 metros, lida con propiedad privada.

AL SUR: 35.93 metros, linda con calle Toronto (continuación Pirul).

AL ORIENTE: 47,43 metros, linda con propiedad privada.

AL PONIENTE: 44.59 metros, linda con calle Vancouver.

Clave catastral: 2400102801000104240200024000000

Superficie: 1,900.79 m2

En consecuencia, se emite lo 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, 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 lo siguiente:

ARTÍCULO 1. Se autoriza la desafectación del bien inmueble, ubicado en calle Vancouver, esquina con Pirul, del Fraccionamiento Rinconada de María Cecilia, del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., con una superficie de 1,900.79 m², con las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE: 43.05 metros, lida con propiedad privada.

AL SUR: 35.93 metros, linda con calle Toronto (continuación Pirul).

AL ORIENTE: 47.43 metros, linda con propiedad privada.

AL PONIENTE: 44.59 metros, linda con calle Vancouver.

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

ARTÍCULO 3. Se autoriza la enajenación, mediante donación, del bien inmueble detallado en el artículo 1 de este instrumento, en favor de Edumerk S.C.

ARTÍCULO 4. El predio objeto de la donación deberá utilizarse exclusivamente para la construcción y funcionamiento de una guardería.

ARTÍCULO 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, con las condiciones y mejoras que en su caso llegue a tener, sin necesidad de tramitar juicio; y sin que el Ayuntamiento tenga que indemnizar.

ARTÍCULO 6. La donataria tendrá un plazo de hasta 12 meses contados a partir de que se firme la escritura respectiva, para iniciar la construcción de la guardería; y de hasta 18 meses para terminarla, este segundo plazo computado a partir del inicio de la obra. En caso de que la donataria no cumpla con el plazo estipulado en este artículo, el predio se revertirá en favor de H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P, con todas las mejoras que tenga, ajustándose a la legislación.

ARTÍCULO 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, y será

responsabilidad de la donataria todos los actos que se generen posterior a la materialización de la donación.

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

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