



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

GACETA MUNICIPAL

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

**ACUERDO DE CABILDO, DICTAMEN POR EL QUE
SE AUTORIZA ENAJENAR, MEDIANTE DONACIÓN,
UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, EN
FAVOR DE LA CÁMARA MEXICANA DE LA
INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, DELEGACIÓN
SAN LUIS POTOSÍ.**



San Luis
amable

**SECRETARÍA
GENERAL —**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

**AÑO 2025
No. 185
San Luis Potosí, S.L.P.
14 de octubre de 2025**

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

AÑO CVIII, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
MARTES 14 DE OCTUBRE DE 2025
EDICIÓN EXTRAORDINARIA
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
13 PÁGINAS



SAN LUIS POTOSÍ



PLAN DE **San Luis** PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

“2025, Año de la Innovación y el Fortalecimiento Educativo”

ÍNDICE:

Autoridad emisora:

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

Título:

Acuerdo de Cabildo, dictamen por el que se autoriza enajenar, mediante donación, un bien inmueble propiedad municipal, en favor de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación San Luis Potosí.



Publicación a cargo de:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
por conducto de la
Dirección del Periódico Oficial del Estado
Directora:
MIREYA CANTÚ SALAIS

**MADERO No. 476
ZONA CENTRO, C.P. 78000
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.**

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

DIRECTORIO

José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

Mireya Cantú Salais

Directora del Periódico Oficial del Estado
"Plan de San Luis"

Para efectos de esta edición extraordinaria, el ente responsable del contenido de cada documento aquí publicado, es el señalado dentro del texto del mismo.

Requisitos para solicitar una publicación:

• Publicaciones oficiales

- ✓ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**.

• Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)

- ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
- ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
- ✓ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
- ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en EDICIÓN EXTRAORDINARIA).

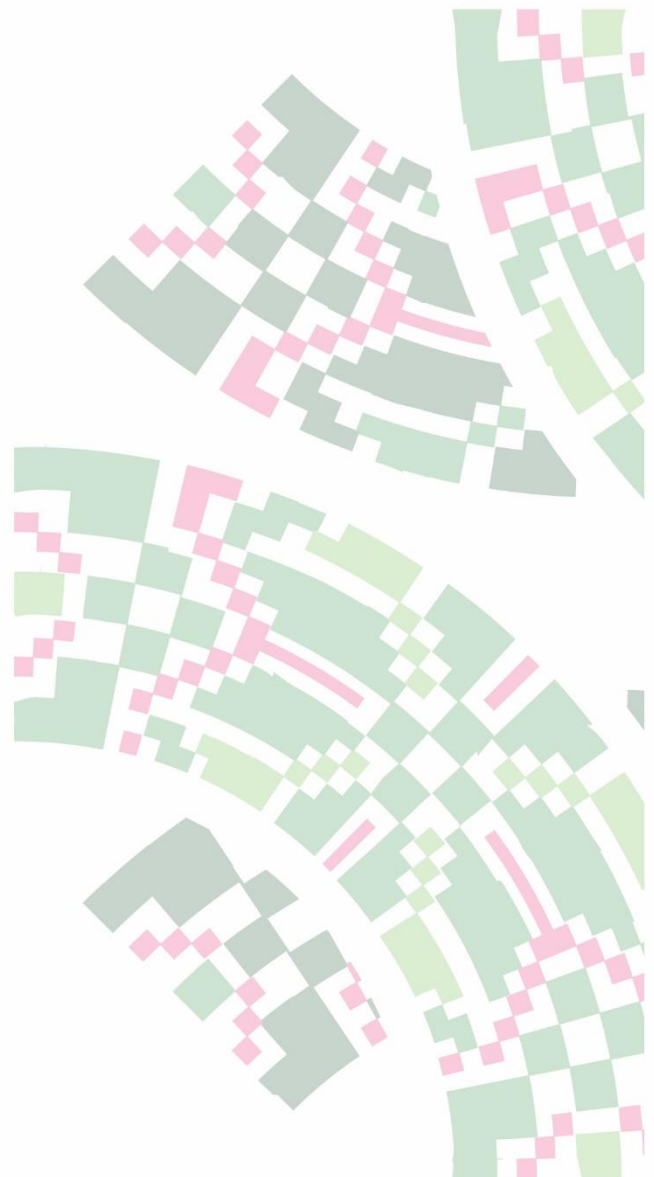
• Para cualquier tipo de publicación

- ✓ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - Formato Word para Windows
 - Tipo de letra Arial de 9 pts.
 - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF.

¿Donde consultar una publicación?

- ✓ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: periodicooficial.slp.gob.mx/

- **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
- **Extraordinarias:** cuando sea requerido



H. Ayuntamiento de 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 LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, DELEGACIÓN SAN LUIS POTOSÍ.

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 21 de febrero del año 2025 se recibió en la oficina de la Presidencia Municipal, la solicitud del M. en C. Leopoldo Stevens Pérez, en su carácter de Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación San Luis Potosí, solicitud de la enajenación con carácter de donación de un predio a favor de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción. El 05 de marzo del 2025 se recibió en la Primera Sindicatura oficio PM/050/2025 por parte de la Presidencia Municipal, por el que se turna la solicitud en mención 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 Villa Magna Sur.
2400102801000105606900003000000

Clave catastral: 4,777.29 mts2

Superficie:

Medidas y colindancias: **Nororiente:** 107.26 metros, linda con derecho de paso C.F.E

Sur: 32 metros, linda con calle Av. Villa Magna Sur

Oriente: 48.49 metros, linda con resto del mismo predio

Suroriente: 11.60 metros, linda con resto del mismo predio

Poniente: 118.06 metros, linda con derecho de paso CFE

X. El 10 de marzo del 2025 la Primera Sindicatura admitió el trámite de la solicitud de donación reunidos los requisitos al numeral número 31 del Reglamento para la Enajenación 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 del Estado de San Luis Potosí.

XI. EL 11 de marzo del 2025, mediante oficio SIN/214/2025 de fecha 11 de marzo del 2025 signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, dirigido al Lic. Fernando Chávez Méndez, Secretario General del H. Ayuntamiento, de San Luis Potosí, en el cual se le hizo de conocimiento el acuerdo de admisión de la solicitud de donación emitido el 10 de marzo del 2025, 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 13 de marzo del 2025 mediante oficio S.G/991/2025 signado por el Lic. Fernando Chávez Méndez, Secretario General del H. Ayuntamiento hizo del conocimiento al Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, el acuerdo de admisión de la solicitud de donación emitido el 11 de marzo del 2025, para cumplir con lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento de Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

XIII. El 11 de marzo del 2025, mediante oficio SIN/216/2025 signado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo dirigido al Dr. José Salvador Moreno, Oficial Mayor del H. Ayuntamiento, en el cual se solicitó informara si dentro de padrón de bienes inmuebles municipales se encontraba el predio en cuestión escriturado a favor del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, así como su uso y destino de conformidad con lo estipulado por el artículo 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.

XIV. El 12 de marzo de 2025, mediante oficio SIN/228/2025, firmado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, dirigido al Ing. Jorge Enrique Correa González, Director de Administración Territorial y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, solicitando el dictamen de factibilidad de uso de suelo para la construcción de un proyecto del parque que contara con áreas verdes y de recreación, así como nuevas oficinas y aulas de capacitación de la Cámara Mexicana de la Industria 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 Libre de San Luis Potosí; 18 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

XV. El 12 de marzo del 2025, mediante oficio SIN/229/2025, firmado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, dirigido a la Lic. Ma. de la Luz Islas Moreno, Encargada de Despacho de la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, para emitir constancia o certificación del valor fiscal, así como plano topográfico impreso y digital, con medidas y colindancias del inmueble ubicado en el fraccionamiento "Villa Magna", en esta ciudad con clave catastral 240010280100010560690003000000 con una superficie de 4,777.28 mts², de conformidad con lo establecido en los artículos 156, 169 y 170 del Reglamento Interno del Municipio de San Luis Potosí; 18 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

XVI. El 11 de marzo del 2025, mediante oficio SIN/217/2025, firmado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, dirigido al Lic. Adrián Cortázar Ruiz en su carácter de Director de Protección Civil del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, en el cual solicita la 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 parque gratuito que contara con áreas verdes y de recreación, así como nuevas oficinas y aulas de capacitación de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación de San Luis Potosí, ubicado en el fraccionamiento de Villa Magna, conformidad con lo dispuesto por los artículos 112 fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 36 del Reglamento de Enajenación de Bienes Municipales del Municipio Libre de San Luis Potosí.

XVII. El 11 de marzo del 2025, mediante oficio SIN/219/2025, firmado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, 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 ubicado en la calle Av. Villa Magna Sur del fraccionamiento Villa Magna; de conformidad por lo dispuesto con los artículos 10, 11 y 141 fracción II, inciso b) de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí

XVIII. El 08 de mayo del 2025, mediante oficio SIN/387/2025, firmado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, dirigido al Mtro. Hugo Cotonieto Santeliz, Encargado del Despacho del Centro INAH, San Luis Potosí, para solicitar 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.

XIX. El 29 de abril del 2025, mediante oficio SIN/366/2025, firmado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, dirigido al Cmdte. Mauricio Ordaz Flores, Encargado del Despacho de la Dirección General de la Coordinación Estatal de Protección Civil, a efecto de emitir el dictamen de factibilidad en el que se analicen los riesgos y/o su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, auxilio, recuperación y reconstrucción, así como identificación de riesgos que se entenderá como reconocer las pérdidas o daños probables a través del análisis de los peligros; 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 .

XX. El 06 de junio del 2025, mediante oficio SIN/489/2025, firmado por el Lic. Luis Víctor Hugo Salgado Delgadillo, dirigido a la Lic. Ma. de la Luz Islas Moreno, Encargada del Despacho de la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, en el cual se solicitó constancia o certificación del valor fiscal, así como plano topográfico impreso y digital con medidas y colindancias del predio ubicado en la calle Av. Villa Magna Sur, del fraccionamiento "Villa Magna" con una superficie de 4,777.28 mts², 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 de Enajenaciones de Bienes Municipales para el Municipio de San Luis Potosí.

XXI. El 13 de agosto del 2025, mediante oficio SG/2537/2025, firmado por el Lic. Fernando Chávez Méndez en su carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento, le remitió a la Presidenta de la Comisión Permanente de Hacienda Municipal, el expediente en forma física de la opinión jurídica preliminar y expediente EIPS/01/2025/DONACIÓN, derivada de la solicitud de donación de un predio municipal para la instalación de un parque de acceso gratuito al público y construcción de nuevas oficinas de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC).

XXII. 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, 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. Así, 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 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 lo artículos 111 en su 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 susbtanciado 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**, establece 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.”***

Ahora bien, virtud a lo expresamente establecido por la citada porción normativa, se advierte que, conforme al artículo 1° de los Estatutos de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, publicados mediante Oficio que autoriza la constitución de la citada cámara, publicado en el Diario Oficial de la Federación mediante edición de fecha 03 de junio de 1968, ésta es una Institución Pública, por lo que cumple con el supuesto de procedencia de la donación previsto por el artículo 111 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

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 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/297/2025 de fecha 29 de mayo del 2025, el Lic. Carlos Hugo Regil, Coordinador de Patrimonio Municipal, informo que el bien inmueble de objeto de donación si se encuentra registrado en el padrón de bienes inmuebles propiedad municipal y se encuentra legalizado a favor del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí. En el expediente en estudio obra la escritura pública que acredita la propiedad del inmueble, asentada en el **instrumento 12,058 doce mil cincuenta y ocho, del tomo 317, de fecha 15 de mayo del 2025, del protocolo del Lic. Federico Arturo Garza Alcalde, Notario Público número 26, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí**, registrado bajo el folio real 251991, ante el Instituto Registral y Catastral de Estado de San Luis Potosí.
- III. **Certificado de libertad de gravamen en el caso de inmuebles:** Requisito acreditado mediante oficio IRC/DRPP/J/1977/2025 de fecha 13 de marzo del 2025, signado por la Lic. Yahaira Martínez Martínez, Directora General del Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí, con el certificado de libertad de gravamen, con número de boleta H39860 y Folio 251991.
- IV. **Plano con medidas y colindancias de la propiedad de que se trate:** Requisito acreditado con el oficio DC/2039/2025 de fecha 18 de junio del 2025, signado por la Lic. Ma de la Luz Islas, Directora de Catastro del H. Ayuntamiento de S.L.P., acompaño el plano con medidas y colindancias de la propiedad materia de estudio, levantado por la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, incluido en el expediente.
- V. **Constancia o certificación del valor fiscal:** Requisito acreditado mediante Avalúo Catastral 111076 con número de folio 2508806626, expedido por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de San Luis Potosí, con clave catastral 2400102801000105606900003000000.
- 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 DPCM-CON-ARP-062/2025, de fecha 18 de marzo del 2025, el Lic. Adrián Cortázar Ruiz, Director de Protección Civil Municipal, formulo dictamen de análisis de riesgos con medidas de reducción, del predio ubicado en Av. Villa magna Sur S/N, Fraccionamiento Villa magna, que se pretende destinar para donación para la construcción de un parque gratuito y una construcción de oficinas y aulas para la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.
- b) Así mismo mediante oficio SGG/CEPC-01515/2025, de fecha 02 de mayo del 2025, el Comandante Mauricio Ordaz Flores emitió Dictamen de Riesgo, para construir el proyecto mencionado.
- c) Oficio DATDU/CAU/109/2025 de fecha 14 de marzo del 2025, signado por el Ing. Jorge Enrique Correa González, Director de Administración Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí, en 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 8, tabla de compatibilidades del citado programa, el destino del uso del giro solicitado "Parque con juegos infantiles y oficinas con aulas de capacitación" 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 abra de formalizarla: Requisito que queda acreditado por el M.en C. Leopoldo Stevens Pérez, mediante oficio de fecha 21 de febrero del 2025.

"En reciprocidad con el Ayuntamiento y con los habitantes de Villa Magna, la CMIC administrara y destinara un 50% de la superficie del predio de 4777.28 mts2 para la instalación de un parque de acceso gratuito. Este parque contara con áreas verdes y espacio de recreación, que incluirán zonas de juegos infantiles, áreas deportivas y espacios de convivencia, para fomentar la integración, siendo inclusivo y accesible, ofreciendo infraestructura para personas con discapacidad, adultos mayores y familias en general. Los principales impactos positivos que puede tener un parque son:

Impacto social.

La administración del parque permitirá optimizar su uso como un espacio accesible e inclusivo para todas las personas. Entre los beneficios sociales se encuentran:

- *La promoción de salud física y mental.*
- *Los espacios verdes que invitaran a la práctica de actividades al aire libre promoviendo estilo de vida saludable y mejorando la calidad de vida.*
- *Sera un factor de fortalecimiento del tejido social, un lugar de encuentro, fortaleciendo la convivencia comunitaria.*
- *Ayudará a prevenir conductas de riesgo ofreciendo una alternativa recreativa y educativa, el parque puede servir como una herramienta para alejar a las juventudes de actividades perjudiciales.*

Impacto Cultural.

El parque también será un enclave cultural, con capacidad para convertirse en un lugar para realizar actividades artísticas y educativas que fomenten el enriquecimiento cultural de la comunidad con:

- *Eventos culturales como conciertos, ferias y exposiciones artísticas de baja magnitud.*



- *Programas educativos al aire libre enfocados en la preservación ambiental y la historia local*
- *Fomento de talento local mediante actividades que destaquen las tradiciones y costumbres de la región.*

Impacto Ambiental.

Desde el punto de vista ambiental, el parque puede desempeñar un papel en la mejora del ecosistema urbano mediante:

- *La preservación de la biodiversidad mediante la plantación de flora nativa*
- *La reducción de la contaminación con espacios de flora nativa que contribuyen a la purificación del aire y a la regulación de la temperatura en zonas urbanas.*
- *La sensibilización de la población sobre la importancia de cuidar los recursos naturales.*

Compromisos de nuestra delegación. La Cámara administrará y mantendrá el parque asegurando su sostenibilidad a largo plazo, garantizando transparencia en colaboración con las autoridades y la comunidad.

Por ellos conscientes de la relevancia de los parques en la calidad de vida reiteramos nuestro compromiso de destinar el 50% de la superficie del predio para la instalación de un parque de acceso gratuito. Estamos convencidos de que, mediante una gestión adecuada y proactiva, este espacio se convertirá en un pilar esencial para el desarrollo social, cultural y ambiental de la zona. El otro 50% del predio de 4,777.28 metros cuadrados se destinará para la construcción de nuevas oficinas y aulas de enseñanza y capacitación de la Cámara Mexicana de la Industria de la construcción (CMIC), delegación San Luis Potosí. Este proyecto con sus dos objetivos tendrá un impacto positivo en la zona tanto en el ámbito social como ecológico. En el ámbito social, la construcción de este proyecto representa una oportunidad importante para el desarrollo de la comunidad, ya que generará un empleo directo e indirecto, impulsando la economía local y fortaleciendo la competitividad en la zona. Además, al ser un espacio dedicado a la enseñanza, capacitación y actualización, su impacto trascenderá más allá de la zona, beneficiando a la sociedad en su conjunto al fomentar el conocimiento, la innovación y el progreso de la comunidad.

En el aspecto ecológico se promoverá el uso eficiente de recursos y la incorporación de materiales sustentables en el diseño, construcción y operación del edificio. La inclusión de un área destinada como parque de acceso gratuito contribuirá a la integración comunitaria, ofreciendo un espacio de recreación y esparcimiento que favorezca el bienestar social y el equilibrio ambiental de la zona. Este espacio no solo mejorará la calidad de vida de los habitantes, será un punto de encuentro para las familias, fomentando la convivencia, el desarrollo infantil y la formación de lazos comunitarios. Con ellos se generará un entorno más seguro, saludable para el crecimiento y bienestar de la comunidad. (...)”

VIII. Protesto de que el adquiriente 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.

Escrito signado por C. Leopoldo Stevens Pérez, Presidente de la Cámara de la Industria de la construcción; Ing. José Victoriano Martínez Flores, Secretario de la Cámara de la Industria de la construcción; Lic. Joel Arturo Torres Maldonado, Tesorero de la Cámara de la Industria de la Construcción; Ing. Gonzalo Lara Orozco, Vicepresidente de Enlace de Gobierno, Sector Industrial y Turismo, de la Cámara Mexicana de la Industria de la construcción; Arq. Saul Israel Pérez Moreno, Vicepresidente de Infraestructura Estatal de la Cámara Mexicana de la Industria de la construcción; Ing. Saturnino Febronio Terán Vargas, Vicepresidente del sector hídrico de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; L.E.A.O Dante Martínez Gutiérrez, Presidente de Salud de la Cámara Mexicana de la Industria de la construcción; Ing. Ender Medina Paz, Vicepresidente Enlace Zona Media de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; Ing. Jorge Chávez Godínez, Vicepresidente de Instituciones y Enlace Universitario de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; Ing. Rubén Gerardo García, Vicepresidente de Desarrollo Urbano y Gestión Inmobiliaria de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; Ing. Salvador Alberto Peña Pérez, Vicepresidente de Infraestructura Educativa de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; en el que protestan que los adquirientes no son familiares por afinidad, ni por consanguinidad hasta el cuarto grado, de

alguno de los integrantes del Ayuntamiento, cumpliendo con lo establecido en el artículo 112 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

- IX. Certificación de que el inmueble carece de valor arqueológico, histórico o artístico:** Requisito que queda acreditado con el oficio 401-8124-D1110/2025, mediante certificación de fecha 04 de junio del 2025, signado por el Mtro. Hugo Cotonieto Santeliz, Encargado de Despacho de la Dirección del Centro INAH San Luis Potosí, indico 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 le da 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 las actas de matrimonio. Tratándose de personas morales se expresará su denominación, domicilio fiscal, su nomina de socios o asociados y del órgano de administración; y se acompañará copia certificada del acta constitutiva respectiva, así como de las modificaciones a sus estatutos.**

Requisito que queda acreditado con el acta constitutiva respectiva y sus modificaciones de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción con domicilio fiscal, calle 5 de mayo No. 2365, Fraccionamiento Villa Rica, S.L.P.

- 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 resulta aplicable al presente caso, pues la donación en estudio es planteada por una Institución Pública, en los términos previamente expuestos.

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 donacion, presentada por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación San Luis Potosí, del predio ubicado en la calle Villa Magna Sur, Fraccionamiento Villa Magna, de esta Ciudad, con una superficie de 4,777.29 m2, con las siguientes medida y colindancias:

AL NORORIENTE: 107.26 metros, linda con derecho de paso CFE.

AL SUR: 32 metros, linda con calle Av. Villa Magna Sur.

AL ORIENTE: 48.49 metros, linda con resto del mismo predio.

AL SURORIENTE: 11.60 metros, linda con resto del mismo predio.

AL PONIENTE: 118.06 metros, linda con derecho de paso CFE.

Clave catastral: 2400102801000105606900003000000

Superficie: 4,777.29 m2

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, 108, 111 en su último párrafo, 112 de la **Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**; artículo 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, se emite lo siguiente:

ARTÍCULO 1. Se autoriza la desafectación del bien inmueble propiedad municipal ubicado en calle Villa Magna Sur, Fraccionamiento Villa Magna, de esta Ciudad, con una superficie de 4,777.29 m2., con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORORIENTE: 107.26 metros, linda con derecho de paso CFE.

AL SUR: 32 metros, linda con calle Av. Villa Magna Sur.

AL ORIENTE: 48.49 metros, linda con resto del mismo predio.

AL SURORIENTE: 11.60 metros, linda con resto del mismo predio.

AL PONIENTE: 118.06 metros, linda con derecho de paso CFE.

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

ARTÍCULO 3. Se autoriza la enajenación, mediante donación, del bien inmueble descrito en el artículo 1 de este instrumento, en favor de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación San Luis Potosí.

ARTÍCULO 4. El predio objeto de la donación deberá utilizarse exclusivamente para la construcción y funcionamiento de un parque gratuito con juegos infantiles y oficinas con aulas de capacitación.

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 un juicio; y sin que el Ayuntamiento tenga que indemnizar.

ARTÍCULO 6. La donataria tendrá un plazo de hasta doce meses contados a partir de que se firme la escritura respectiva, para iniciar la construcción del parque de acceso gratuito al público, oficinas y aulas para la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación San Luis Potosí; 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 del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., con todas las mejoras que tenga, ajustándose a la legislación.

Para la ejecución de la obra, la donataria deberá tomar en cuenta el dictamen de análisis de riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, respecto a que todo proyecto o desarrollo deberá tener el visto bueno de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) sobre las líneas eléctricas que sean de transmisión o distribución, lo que deberá ser acreditado por el desarrollador al momento de cumplir los requisitos establecidos por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano para el otorgamiento de obra mayor.



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 de el 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)