



H. Ayuntamiento  
El Naranjo, S.L.P.

**SESIÓN EXTRAORDINARIA**  
**ACTA No 14/2019**



**EL NARANJO**  
H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021  
CABALCANDO JUNTOS RUMBO AL PROGRESO

En el municipio de El Naranjo del Estado de San Luis Potosí, siendo las 10:00 Horas del día 07 de Febrero 2019, se constituye en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal en el domicilio ubicado en 20 de Noviembre s/n, esquina 12 de Octubre, los integrantes del H. Ayuntamiento de El Naranjo, S.L.P. Para celebrar previa convocatoria **SESIÓN EXTRAORDINARIA**, dando inicio bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA:**

- I. PASE DE LISTA
- II. INSTALACIÓN LEGAL DE LA ASAMBLEA;
- III. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR Y SU APROBACIÓN;
- IV. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, PARA AUTORIZAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA SUSCRIBIR EL CONVENIO MARCO DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA, COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA CON LA PROMOTORA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ;
- V. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, AUTORIZAR OTORGAR EL APOYO FISCAL EN EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE SE LLEVEN EN LA SUSCRIPCIÓN CON LA PROMOTORA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ;
- VI. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, AUTORIZAR PARA QUE EL MUNICIPIO DE EL NARANJO ACEPTÉ EL COMPROMISO, Y DESARROLLO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE PROMOCIÓN A LA SALUD;
- VII. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

**PRIMER PUNTO:** En uso de la voz el Secretario General del H. Ayuntamiento LIC. **EZEQUIEL EDUARDO RODRIGUEZ CRUZ**, procede a pasar lista de los Asistentes:

<b>Presidente Municipal</b>	Eliseo Rodríguez de León,	Presente
<b>Síndico Municipal</b>	Ing. Daniel Gutiérrez Olvera	Presente
<b>Primera Regidora</b>	Ma. Rafaela Banda Muñiz	Presente

*(Handwritten signatures and marks)*

<b>Segunda Regidora</b>	Dra. Guadalupe Jakelin Carrasco Lizardi	Presente
<b>Tercer Regidor</b>	Lic. Eleazar Gutiérrez Salazar	Presente
<b>Cuarto Regidor</b>	Alfredo Méndez Vázquez	Presente
<b>Quinta Regidora</b>	Sandra Isela Enríquez Ortiz	Presente
<b>Sexta Regidora</b>	Celia Emilia Tinajero de León	Presente

Contando con la asistencia de **08** Integrantes del H. Ayuntamiento, e informa al Presidente Municipal constitucional **C. ELISEO RODRIGUEZ DE LEÓN** que existe el **QUÓRUM LEGAL** para celebrar la Sesión.

**SEGUNDO PUNTO:** Una vez hecho el pase de lista, en uso de la voz el Presidente Municipal Constitucional **C. ELISEO RODRIGUEZ DE LEON**, procede formalmente a hacer la **INSTALACIÓN LEGAL** de la **SESIÓN EXTRAORDINARIA**, declarando que los acuerdos que aquí se tomen serán válidos.

**TERCER PUNTO:** Instalado el acto, el Secretario General del H. Ayuntamiento **LIC. EZEQUIEL EDUARDO RODRIGUEZ CRUZ** procede a darle lectura al Acta de Cabildo de **SESIÓN ORDINARIA** anterior con número **13/2019** de fecha **29 DE ENERO DE 2019**; Una vez concluido lo anterior se puso a consideración de los integrantes del H. Cabildo y se somete a votación el punto de referencia, resultando **08 votos a favor 0 votos en contra y 0 abstenciones**, declarandose **APROBADO** por **UNANIMIDAD** en todos sus términos el Acta de Cabildo de la **SESIÓN EXTRAORDINARIA** anterior con número **13/2019** de fecha **29 DE ENERO DE 2019**.

**CUARTO PUNTO:** Continuando con la Sesión, el Secretario General del H. Ayuntamiento **LIC. EZEQUIEL EDUARDO RODRIGUEZ CRUZ**, concedió el uso de la voz al Presidente Municipal el **C. ELISEO RODRÍGUEZ DE LEÓN**, quien hace saber a los integrantes del Cabildo la necesidad de autorizar al **PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**, para suscribir un convenio con la



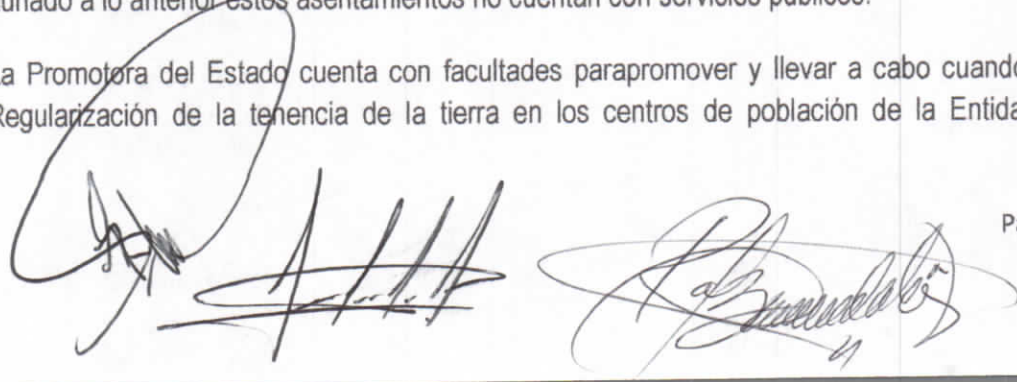
**PROMOTORA DEL ESTADO** de San Luis Potosí, para poder regularizar diversos asentamientos humanos ubicados dentro del municipio y los cuales no pueden ser incluidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano por su condición irregular, son focos de violencia e inseguridad y no cuentan con los servicios públicos; Una vez concluido lo anterior se puso a consideración de los integrantes del H. Cabildo y se somete a votación el punto de referencia, resultando **08 votos a favor 0 votos en contra y 0 abstenciones**, declarándose **APROBADO** por **UNANIMIDAD** en todos sus términos autorizar al **PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO** para suscribir el **CONVENIO MARCO DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA, COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA** con la **PROMOTORA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**, organismo público descentralizado del Ejecutivo Estatal, en los términos planteados en el proyecto presentado, y el cual forma parte integrante de la presente acta.

CONVENIO MARCO DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA, COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE CELEBRAN, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL DENOMINADO PROMOTORA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JUAN JOSÉ ORTIZ AZUARA EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE LA MISMA, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA **PROMOTORA**" Y EL H. AYUNTAMIENTO DE EL NARANJO, S.L.P., REPRESENTADO POR LOS CC. ELISEO RODRIGUEZ DE LEON, DANIEL GUTIERREZ OLVERA Y EZEQUIEL EDUARDO RODRIGUEZ CRUZ EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL H. **AYUNTAMIENTO**" CONVENIO QUE SUSCRIBEN PARTIENDO DE LOS ANTECEDENTES QUE MENCIONA, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES QUE VIERTEN Y OBLIGÁNDOSE EN LOS TÉRMINOS DE LAS SUBSECUENTES CLÁUSULAS.

**ANTECEDENTES**

En el Municipio de El Naranjo, S.L.P., se han presentado diversos asentamientos humanos irregulares ubicados dentro del fundo Municipal, y los cuales no pueden ser incluidos en los planes municipales de desarrollo urbano por su condición irregular, son focos de violencia e inseguridad, aunado a lo anterior estos asentamientos no cuentan con servicios públicos.

La Promotora del Estado cuenta con facultades parapromover y llevar a cabo cuando proceda, la Regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población de la Entidad, así como





fomentar y desarrollar las acciones de Regularización de la tenencia de la tierra, particularmente en beneficio de los sectores sociales más desprotegidos.

El H. Ayuntamiento de El Naranjo, S.L.P., cuenta con facultades para regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, la rehabilitación de zonas marginadas y asentamientos irregulares, de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, los Planes de Desarrollo Urbano que de ella derivan y demás leyes Municipales de la Entidad.

Aunado a lo anterior la actividad regularizadora en el Municipio de El Naranjo S.L.P., no solo permitirá, sino que garantizará el acceso a una vivienda digna y a un costo accesible que represente el patrimonio de los poseedores, quienes pertenecen a los grupos sociales vulnerables, siendo esta la única forma para hacerse de un patrimonio a mediano plazo y acortar la brecha social y económica que margina de la sociedad potosina a aquellas personas que por sus ingresos se encuentran fuera de las opciones crediticias o excluidos de los programas sociales en virtud de detentar una posesión ilegítima de predios.

En virtud de contar la Promotora del Estado con el personal, la capacidad y la experiencia necesaria en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra, con el fin de otorgar mayor certeza en el proceso y se firma el presente convenio conforme las siguientes declaraciones y cláusulas.

### DECLARACIONES

#### I.- Declara "La Promotora":

I.I.- Que es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objeto entre otros, es promover, fomentar y desarrollar la regularización de asentamientos humanos irregulares en el Estado; con las atribuciones, organización y funcionamiento que se establecen en el Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 8 de enero de 2002, mediante el cual se crea la Promotora del Estado de San Luis Potosí.

I.II.- Que el C. Juan José Ortiz Azuara, en su carácter de Director General de LA PROMOTORA, interviene en la firma del presente instrumento en ejercicio de las facultades y atribuciones que le fueron conferidas específicamente en la fracción V del artículo segundo y fracción IX del artículo décimo del decreto señalado en el párrafo precedente, así como acorde a el nombramiento de Director General de LA PROMOTORA que le fue expedido a su favor por el Consejo de Administración, nombramiento que consta en el acta de asamblea extraordinaria del día 13 de Enero del año Dos Mil Dieciséis, documento con el que acredita la personalidad con la que comparece.

I.III.-Que para efectos del presente Convenio establece como domicilio el ubicado en calle Benigno Arriaga No. 486, Col. Tequisquiapan; San Luis Potosí; S.L.P., Código Postal 78230.

**II.- Declara "El H. Ayuntamiento":**

II.I.- Que los CC. Eliseo Rodríguez de León, Daniel Gutiérrez Olvera y Ezequiel Eduardo Rodríguez Cruz en su carácter de Presidente, Síndico y Secretario General respectivamente, intervienen en la firma del presente Convenio, en el marco de las facultades que les confieren los artículos 70,75 y 78 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, acreditando su personalidad, el C. Presidente y el Síndico Municipal con el Periódico Oficial del Estado de fecha 30 de septiembre de 2018, en el que se publicó la integración de los 58 Ayuntamientos del Estado; y el C. Secretario con la copia certificada del nombramiento expedido a su favor, de fecha 01 de Octubre de 2018.

II.II.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, el H. Cabildo del Ayuntamiento de El Naranjo S.L.P., acordó autorizar la firma del presente instrumento y expresa su compromiso de vincularse mediante este Convenio con "La Promotora" a efecto de que conjuntamente realicen la actividad regularizadora de la tenencia de la tierra que es el propósito de este documento.

II.III.- Que para efectos del presente Convenio, establece como su domicilio el ubicado en la calle 20 de Noviembre s/n, esquina 12 de Octubre Colonia la Encantada, Código Postal 79310, en el Municipio de El Naranjo, S.L.P.

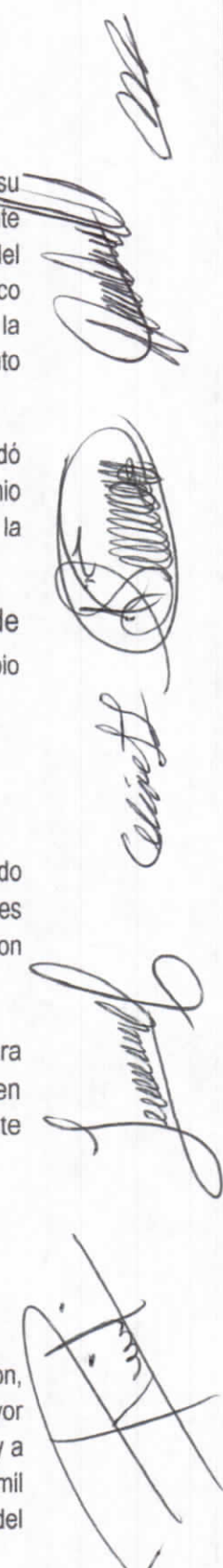
**Declaran "Las Partes"**

III.I.- Que es prioritaria la atención de los problemas que enfrentan las clases sociales marginadas del Estado de San Luis Potosí que carecen de certeza jurídica y seguridad patrimonial en los asentamientos irregulares que ocupan y cuyo ordenamiento y legalización aportará múltiples beneficios, sobre todo en lo relacionado con la seguridad de la tenencia de la tierra.

III.II.- Las partes manifiestan su interés en celebrar el presente Convenio Marco de Participación, para llevar a cabo conjuntamente la regularización de la tenencia de la tierra a las personas que resulten beneficiadas con la individualización del inmueble mencionado en el antecedente del presente Convenio.

III.III.- Las partes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen.

III.IV.- Las partes reconocen que en el presente convenio no existe error, lesión, dolo, violencia, intimidación, incapacidad, falta de forma, ni ninguna otra causa que pueda motivar la nulidad del mismo, para mayor abundamiento renuncian expresamente a cualquier acción o derecho que pudieran tener sobre el particular, y a los plazos que para ejercitar la acción de nulidad fundada en esos vicios establezcan los artículos dos mil sesenta y uno, dos mil sesenta y dos, dos mil sesenta y tres, dos mil sesenta y nueve y dos mil setenta del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.





Como consecuencia de los antecedentes y declaraciones expresadas, manifiestan su firme voluntad en convenir y obligarse a través de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Acuerdan "**Las Partes**" llevar a cabo conjuntamente la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos irregulares ubicados dentro del fundo Municipal; a efecto de que se emitan los títulos de propiedad a través de Notario Público en favor de los poseedores que acrediten de manera fehaciente poseer un inmueble dentro del asentamiento humano irregular localizado en dichos predios.

**SEGUNDA.** Los asentamientos humanos irregulares serán regularizados por "**Las Partes**" única y exclusivamente a favor de los poseedores de los mismos, bajo la condicionante de que los inmuebles no podrán ser transmitidos ni enajenados a terceras personas salvo en los casos de sucesión a la muerte del beneficiario, así como bajo las condiciones y modalidades que en su oportunidad prevea el H. Congreso del Estado.

**TERCERA.** "**La Promotora**" se compromete a supervisar la integración de cada uno de los expedientes que realice el "**El H. Ayuntamiento**" conforme a la normatividad proporcionada por "**La Promotora**" y cuyas solicitudes de regularización hayan sido previamente analizadas, verificadas y aprobadas por "**El H. Ayuntamiento**".

Los expedientes presentados para ser aprobados deberán contar con la siguiente documentación:

- a) ACTA DE NACIMIENTO
- b) ACTA DE MATRIMONIO (EN SU CASO)
- c) CURP
- d) CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA (IFE)
- e) COMPROBANTE DE DOMICILIO
- f) CARTA DE NO PROPIEDAD
- g) DESLINDE DEL PREDIO
- h) CARTA DE POSESIÓN
- i) PAGO DEL ÚLTIMO AÑO DEL IMPUESTO PREDIAL
- j) ESTUDIO SOCIO ECONÓMICO
- k) COMPROBANTE DEL ACTO GENERADOR DE LA POSESIÓN

La documentación identificada con los incisos f), g), h), i), deberán ser expedidos por el "**El H. Ayuntamiento**", debiéndose cubrir por los beneficiarios el costo de su expedición en los términos de la Ley de Ingreso del Municipio.

**CUARTA.** "El H. Ayuntamiento", para efectos de la cláusula anterior, proporcionará a "La Promotora", el expediente del asentamiento humano a regularizar debidamente integrado conforme a la normatividad proporcionada por "La Promotora", debiendo acreditar que la superficie en donde se localice el asentamiento humano es propiedad municipal

**QUINTA.** "La Promotora" se obliga a realizar todos los trabajos legales y administrativos tendientes a la regularización de los lotes de terreno que cumplan con lo señalado en las cláusulas Segunda, Tercera y Cuarta de este Convenio, así como a liquidar con los recursos que otorguen los beneficiarios el costo de la escritura que se otorgue a través de Notario Público a favor de cada uno de los poseedores; por lo tanto se especifica que correrán a cargo de los particulares poseedores a favor de quienes se regularice el inmueble, los gastos administrativos, escrituración y demás que se generan con motivo del proceso de regularización, los cuales entrarán en el marco de los programas sociales que al efecto lleva a cabo dicho Organismo.

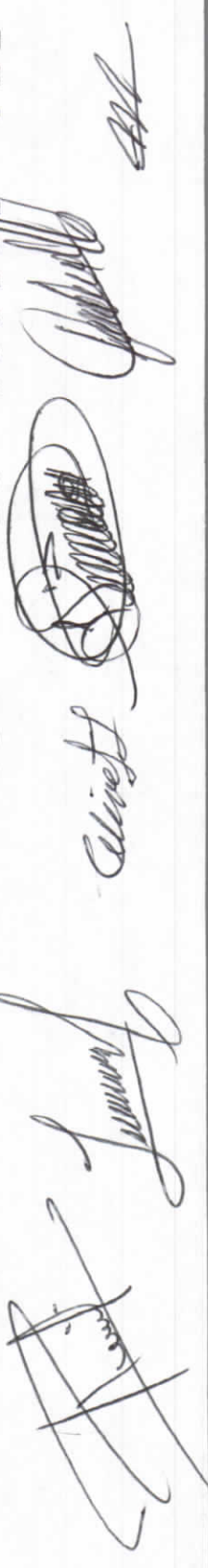
El costo del proceso de regularización, será establecido por "La Promotora" atendiendo a las circunstancias específicas de cada asentamiento humano, así como atendiendo a los costes operativos que se requieran para cada asentamiento humano. "El H. Ayuntamiento" se obliga a realizar las gestiones necesarias ante los beneficiarios a fin de que éstos cubran en forma pronta y expedita el costo del proceso de regularización.

**SEXTA.** Una vez concluidos los trabajos técnicos y debidamente integrados los expedientes de cada uno de los beneficiarios, "La Promotora" emitirá las ordenes de escritura al fedatario público para la elaboración de la escritura pública, obligándose "El H. Ayuntamiento" a rubricar el instrumento notarial correspondiente, a fin de concluir el proceso de regularización.

**SEPTIMA.** "La Promotora" proporcionará la asesoría técnica, legal, administrativa y los criterios normativos para la realización de los trabajos de regularización que ejecute "El H. Ayuntamiento".

**OCTAVA.** "La Promotora" se compromete a gestionar los apoyos necesarios por parte del Gobierno del Estado en lo relacionado con los gastos registrales y libertades de gravamen, que se generen con motivo de la regularización.

**NOVENA.** "El H. Ayuntamiento" se compromete a otorgar, todos los estímulos fiscales que le correspondan y a exentar el pago de todos los derechos que se generen, señalando a manera de ejemplo, en forma enunciativa mas no limitativa los siguientes: licencia o alta de fraccionamiento, supervisión de fraccionamiento, lotificación, revisión de proyecto, avalúos, alta en el padrón catastral, fusiones, subdivisiones, reposición de planos y en general todos los conceptos municipales que se generen en el proceso de titulación y durante el proceso de regularización que se lleve a cabo para el cumplimiento del objeto de este convenio en los términos señalados por el artículo 9º de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí y 24 Inciso b, del Código Fiscal vigente en el Estado. Una vez regularizados los predios cesarán dichas exenciones, a fin de que los poseedores cumplan sus obligaciones fiscales ante "El H. Ayuntamiento".





**DÉCIMA.** "La Promotora" y "El H. Ayuntamiento" se obligan a realizar de manera coordinada la cartografía a nivel de plano manzanero lotificado, censo de verificación de uso y posesión y acta de lotificación conforme a la normatividad y lineamientos otorgados por la Promotora del Estado.

**DÉCIMA PRIMERA.** Lo no previsto en el presente instrumento, se resolverá de conformidad por las partes en forma conjunta y de común acuerdo, en lo relativo a la interpretación y cumplimiento a lo estipulado en el mismo.

**DÉCIMA SEGUNDA.** La vigencia del presente Convenio será a partir de la fecha de firma y hasta la total conclusión de la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en el fundo municipal.

Previa su lectura y estando conformes las partes en cuanto a su alcance y contenido se firma por triplicado a los 08 días del mes de Febrero del 2019 en el municipio de El Naranjo; S.L.P.

C. JUAN JOSÉ ORTIZ AZUARA

DIRECTOR GENERAL DE PROMOTORA DEL ESTADO  
**SINDICATURA**  
H. AYUNTAMIENTO  
EL NARANJO, S.L.P.  
2018-2021

C. DANIEL GUTIERREZ OLVERA

SÍNDICO MUNICIPAL DE EL NARANJO, S.L.P.

C. ELISEO RODRIGUEZ DE LEON

PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL NARANJO, S.L.P.  
**SECRETARÍA GENERAL**  
H. AYUNTAMIENTO  
EL NARANJO, S.L.P.  
2018-2021

C. EZEQUIEL EDUARDO RODRIGUEZ CRUZ

SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO  
DE EL NARANJO, S.L.P.

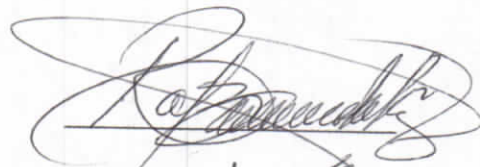
**QUINTO PUNTO:** Continuando con la Sesión, el Secretario General del H. Ayuntamiento LIC. EZEQUIEL EDUARDO RODRIGUEZ CRUZ, concedió el uso de la voz al Presidente Municipal el C. ELISEO RODRÍGUEZ DE LEÓN, quien hace saber a los integrantes del Cabildo la necesidad de autorizar otorgar un apoyo fiscal en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra que se lleven en la regularización de los diversos asentamientos humanos ubicados dentro del municipio; Una vez concluido lo anterior se puso a



consideración de los integrantes del H. Cabildo y se somete a votación el punto de referencia, resultando **08 votos a favor 0 votos en contra y 0 abstenciones**, declarándose **APROBADO** por **UNANIMIDAD** en todos sus términos y se autoriza otorgar el apoyo fiscal en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra que se lleven en virtud de la suscripción del **CONVENIO MARCO DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA, COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA** con la **PROMOTORA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**, organismo público descentralizado del Ejecutivo Estatal, en los siguientes términos:

- a) Se autoriza paguen por concepto de impuesto predial únicamente el año en que se realice el procedimiento de regularización, en el entendido de que deberán de seguir pagando los años subsecuentes a la regularización;
- b) Se autoriza exentar el pago del impuesto de adquisición de inmuebles;
- c) Se autoriza la exención por lo que respecta al pago del de derechos por alta catastral;
- d) Se autoriza la exención por lo que respecta al pago de derechos por emisión de avalúo;
- e) Se autoriza la exención por lo que respecta al pago de derechos de factibilidad de uso de suelo;
- f) Se autoriza la exención por lo que respecta al pago de derechos por licencia de uso de suelo;
- g) Se autoriza la exención por lo que respecta al pago de derechos por autorización de fraccionamiento;
- h) Se autoriza la exención por lo que respecta al pago de derechos por alineamiento y número oficial;
- i) Se autoriza la exención por lo que respecta al pago de derechos por autorización de planos y reposición de los mismos;
- j) Se autoriza la exención por lo que respecta al pago de derechos por subdivisiones;
- k) Se autoriza la exención por lo que respecta al pago de derechos por fusiones.

**C. MA. RAFAELA BANDA MUÑOZ.**  
PRIMERA REGIDORA.



**DRA. GUADALUPE JAKELIN CARRASCO LIZARDI.**  
SEGUNDA REGIDORA.



**LIC. ELEAZAR GUTIERREZ SALAZAR.**  
TERCER REGIDOR.

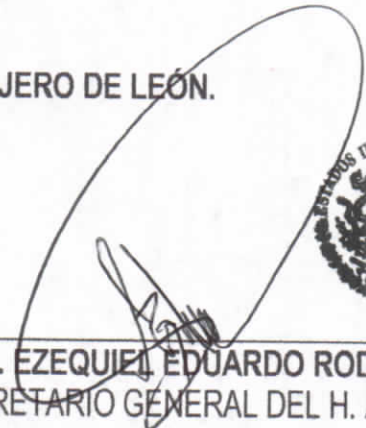
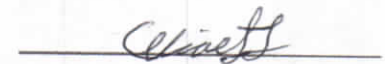
**C. ALFREDO MENDEZ VAZQUEZ.**  
CUARTO REGIDOR.



**C. SANDRA ISELA ENRIQUEZ ORTIZ.**  
QUINTA REGIDORA.



**C. CELIA EMILIA TINAJERO DE LEÓN.**  
SEXTA REGIDORA.



**LIC. EZEQUIEL EDUARDO RODRÍGUEZ CRUZ.**  
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO.



**SECRETARIA GENERAL**  
H. AYUNTAMIENTO  
EL NARANJO, S.L.P.  
2018-2021