

## H. AYUNTAMIENTO DE RIOVERDE, S.L.P.

### ACTA No. 108

**Sesión Extraordinaria** del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Rioverde, San Luis Potosí, **2018 - 2021**. -----

En el Municipio de Rioverde, S. L. P., siendo las quince horas con veintiún minutos del día veintitrés de septiembre del año dos mil veintiuno, reunidos en el Salón de Acuerdos del H. Cabildo, convocados que fueron por el Secretario General del H. Ayuntamiento de Rioverde, S.L.P. el Lic. Rubén González Juárez, por instrucciones del C. L.I. Saúl Moreno Martínez, Presidente Municipal Sustituto de Rioverde, S.L.P. y de conformidad con lo establecido en el artículo 21 fracción II, 23, 25 y 28 y demás relativos y conducentes de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, para celebrar Sesión Extraordinaria, los CCS. L.I. Saúl Moreno Martínez, Presidente Municipal Sustituto, Lic. Ulisses Ledezma Salazar, Síndico Municipal, Lic. Bellanira Torres Díaz, Síndico Municipal, Regidores: Lic. Julia Isabel Amador Nieto, I.S.C. Omar Eduardo Méndez Moreno, Ing. María Ángeles García Martínez, Lic. Ismael Silva Rivera, Dr. Carlos Raúl Espinoza Rincón, C.P. Alejandra del Carmen Torres Reséndiz, Ing. Jafet Pérez Flores, C. Angélica Virginia Chávez Solano, C. Ma. del Rosario Sánchez Sánchez, Prof. Rómulo García Hernández, Psic. María Magdalena Rodríguez Macías y C. José Augusto Grande Flores; todos ellos integrantes del H. Ayuntamiento de Rioverde, S.L.P., debidamente notificados según consta en oficio No. SG/112/2021 de fecha 22 de septiembre de dos mil veintiuno. Bajo el siguiente orden del día:

#### ORDEN DEL DIA:

1. Lista de Asistencia.
2. Declaración de quórum legal e instalación de la sesión.
3. Análisis y autorización en su caso la aprobación del H. Cabildo para autorizar la Regularización de la Tenencia de la Tierra de diversos predios propiedad municipal a favor de los posesionarios de la Colonia "Fraccionamiento Ferrocarrilero".
4. Clausura de la sesión.

**Primer y Segundo punto:** El Secretario General del H. Ayuntamiento, Lic. Rubén González Juárez, al realizar el pase de lista, da cuenta y se certifica que se encuentra la totalidad de los integrantes citados a esta sesión, por lo que existe Quórum legal para sesionar, acto seguido en el uso de la palabra el C. L.I. Saúl Moreno Martínez, Presidente Municipal Sustituto manifiesta y declara instalada legalmente la sesión y válidos los acuerdos emanados de ella.

**TERCER PUNTO. TERCER PUNTO.** – Análisis y autorización en su caso la aprobación del H. Cabildo para autorizar la Regularización de la Tenencia de la Tierra de diversos predios propiedad municipal a favor de los poseionarios de la Colonia “Fraccionamiento Ferrocarrilero”. En uso de la voz el Lic. Rubén González Juárez, Secretario General, manifiesta En uso de la palabra el Presidente Municipal, informa a los presentes que conforme al acuerdo emitido por este H. Cabildo en Coordinación con la Promotora del Estado de San Luis Potosí sea ha instaurado un proceso de regularización de la tenencia de la tierra en el asentamiento humano denominado “Fraccionamiento Ferrocarrilero”, a favor de 14 poseionarios, los cuales fueron aprobados en la sesión ordinaria número 68 de fecha de fecha 28 de agosto de 2020, no obstante lo anterior y conforme las nuevas disposición emitidas por el H. Congreso del Estado mediante el Decreto Legislativo número 1139 de publicado en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis” con fecha 26 de febrero de 2021, mediante el cual Reforma, Deroga y Adiciona diversas disposiciones legales de la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica del Municipio Libre, a la Ley Orgánica del Poder Legislativo Estatal y la Ley de Bienes del Estado y Municipios, en lo relativo a la administración de los bienes municipales, es menester adecuar el procedimiento de autorización de donación dentro del proceso de regularización previamente aprobado a la nueva legislación, por lo que se solicita la intervención del área jurídica del Ayuntamiento, en este caso, al Síndico Municipal, Lic. Ulisses Ledezma Salazar.-----

En uso de la palabra el Lic. Ulisses Ledezma Salazar, informa a los miembros del cabildo presentes que el predio que se pretende regularizar es propiedad de este H. Ayuntamiento de Rioverde San Luis Potosí, y se encuentra registrado bajo la inscripción número 122 a fojas 458-460 del libro propiedad tomo 1 de fecha 14 de mayo de 1883 predio ubicado en el ramal del Ferrocarril el cual corresponde al fundo legal del Municipio; en el predio precisado se han conformado el asentamiento humano irregular denominado Fraccionamiento Ferrocarrilero, el cual ha ocasionado el crecimiento anárquico del Municipio de Rioverde San Luis Potosí, constituyéndose un problema que reviste condiciones de gravedad extrema. Este fenómeno manifiesta un conflicto entre el reclamo por ordenar los



asentamientos humanos y la demanda social de los grupos vulnerables por disponer de una fracción de terreno donde construir su vivienda. Dicho predio urbano se expresa en las demandas y términos del anhelo social de vivir en condiciones que permitan la convivencia armónica y solidaria, requisito indispensable del bienestar social, dando lugar a una contradicción que es preciso conciliar dentro de un esquema político responsable y justo. -----

El H. Ayuntamiento de Rioverde San Luis Potosí, en Coordinación del Organismo Público Descentralizado denominado Promotora del Estado de San Luis Potosí, ha buscado dar solución a las demandas un esfuerzo coherente y permanente encaminado a la regularización de la tenencia de la tierra en el municipio de Rioverde S.L.P., en beneficio de los sectores sociales más desprotegidos: Las familias potosinas que se encontraban relegados de la marginación al no contar con seguridad patrimonial que les permita aspirar a una mejor calidad de vida. Por ello, con fecha 13 trece de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, se suscribió el Convenio de Cooperación conjunto con el cual cuenta con facultades de regulación de la tenencia de la tierra en los centros de población de la entidad, lo cual permitirá un adecuado desarrollo del proceso de regulación planteado, instaurado de manera conjunta un programa de regularización de predios que carecen de certeza patrimonial, debido a que aun y cuando se encuentran posesionados, en los expedientes catastrales continúan siendo propiedad Municipal; por ello, en base a las facultades con que se cuenta de 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 lo dispuesto por los Artículos 4, 115 de nuestra Carta Magna y 114 de la Constitución Política de nuestro Estado, La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado que de ella derivan y demás Leyes Municipales en la entidad, en Sesión Ordinaria de Cabildo No. 68 de fecha 28 de agosto de 2020, el H. Cabildo de este Municipio autorizó por unanimidad de votos la regularización de 14 lotes de terreno ubicado en el "Fraccionamiento Ferrocarrilero".

El H. Ayuntamiento de Rioverde San Luis Potosí, en Coordinación con el Organismo Público Descentralizado denominado Promotora del Estado de San Luis Potosí, ha buscado dar solución a las demandas mediante un esfuerzo coherente y permanente encaminado a la regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio de Rioverde San Luis Potosí, en beneficio de los sectores sociales más desprotegidos, las familias Rioverdenses que se encuentran relegados a la marginación al no contar con una seguridad patrimonial que les permitía aspirar a una mejor calidad de vida, se verán beneficiadas con la aprobación del presente programa de regularización. La regularización de la tenencia de la tierra es un compromiso refrendado por el H. Ayuntamiento de Rioverde, S.L.P. así como satisfacer el derecho fundamental de la vivienda a los grupos vulnerables que integran estas masas, siendo esto una manifestación primordial del bienestar que solo puede reflejarse en el pleno acceso a la seguridad patrimonial. -----

La actividad regularizadora garantizará el acceso a una vivienda digna y a un costo accesible que represente el patrimonio de los grupos sociales más vulnerables, siendo esta la única forma para allegarse un patrimonio a mediano plazo y acortar la brecha social y económica que los margina de la sociedad potosina, a aquellas personas quienes por sus ingresos se encuentran fuera de las opciones crediticias o excluidos de los programas sociales, aunado a ello, detentan una posesión irregular de los predios que actualmente habitan.-----

En ese tenor, en los términos del artículo 31, 111, 112, y demás relativos a la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado, reformada con fecha 26 veintiséis de febrero de 2021 dos mil veintiuno, se somete a consideración de este H. Cabildo la autorización del listado de los beneficiarios del programa de regularización resultante de los trabajos coordinados realizados con la Promotora del Estado de San Luis Potosí, el cual es entregado a cada uno de los miembros presentes, señalándose la manzana, lote y superficie que se considera transmitir a cada beneficiario a fin de regularizar la tenencia de la tierra; así mismo se cuenta con la documentación a que hace referencia el artículo 111 de la ley en cita siendo los siguientes:



1. Título con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral; escritura pública debidamente certificada.
2. Certificado de libertad de gravamen emitida por el Instituto Registral y Catastral en el municipio de Rioverde.
3. Plano con medidas y colindancias de la propiedad de que se trate; aprobado por el H. Ayuntamiento a través de la Dirección de (Catastro, Desarrollo Urbano u Obras Públicas) y la Promotora del Estado de San Luis Potosí, como Organismo Regularizador.
4. Constancia o certificación del valor fiscal;
5. Dictamen de factibilidad expedido por, la Dirección de Protección Civil Municipal y por la Coordinación Estatal de Protección Civil, mediante el cual se establece la posibilidad de desarrollar, edificar, construir o realizar obras de infraestructura en el asentamiento humano propuesto.
6. Protesto de que el adquiriente no es familiar por afinidad, ni por consanguinidad hasta el cuarto grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento.
7. Certificación expedida por el INAH de que el inmueble carece de valor arqueológico, histórico o artístico;
8. Listado de los beneficiarios, nombres completos, edad, domicilio particular y de trabajo, estado civil; y al efecto se agrega 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.
9. Constancia emitida por la Dirección de Catastro con la cual se acredita que ninguno de los poseedores beneficiarios del programa cuenta con propiedad en el municipio;
10. Constancia emitida por la Dirección de (Catastro, Desarrollo Urbano u Obras Públicas) de la superficie que será

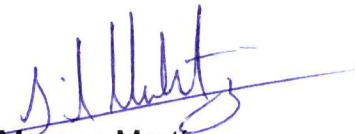
transmitida no excede a la necesaria para vivienda de interés social con forme los planes de desarrollo municipales.

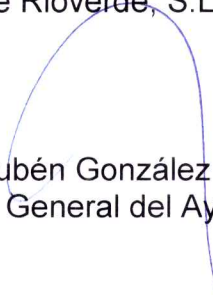
De acuerdo a la normatividad, motivación y antecedentes del programa, **se somete a la aprobación del H. Cabildo la desincorporación del patrimonio municipal del predio propuesto y autorización de donación de los bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento** a favor de los actuales poseedores cuyo listado de beneficiarios se ha puesto en conocimiento del pleno, así mismo se faculta al C. Presidente Municipal llevar a cabo la enajenación bajo la modalidad de donación y en su momento otorgue la escritura respectiva fijando los términos y condiciones que conforme la legislación vigente sea procedente.-----

Al no registrar ninguna otra participación se somete a consideración de los integrantes del Cabildo lo correspondiente al tercer punto del orden del día, para quedar como sigue:

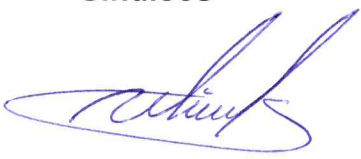
**034/09/2021 POR UNANIMIDAD DE VOTOS, ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RIOVERDE, S.L.P., AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL PREDIO PROPUESTO Y LA AUTORIZACIÓN DE DONACIÓN DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO A FAVOR DE LOS 14 CATORCE ACTUALES POSESIONARIOS CUYO LISTADO DE BENEFICIARIOS SE HA PUESTO EN CONOCIMIENTO DEL PLENO, ASÍ MISMO SE FACULTA AL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LLEVAR A CABO LA ENAJENACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE DONACIÓN Y EN SU MOMENTO OTORGUE LA ESCRITURA RESPECTIVA FIJANDO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE CONFORME LA LEGISLACIÓN VIGENTE PROCEDAN.**

**CUARTO PUNTO. - CLAUSURA DE LA SESIÓN.** El Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. Rubén González Juárez, informa al Presidente Municipal Sustituto, C. L.I. Saúl Moreno Martínez, que se han agotado los puntos del orden del día, solicitándole respetuosamente realice la clausura la sesión y quien, tomando la palabra, indica que, siendo las quince horas con cuarenta minutos del día de su fecha, da por clausurada la Sesión. DOY FE. -

  
L.I. Saúl Moreno Martínez  
Presidente Municipal Sustituto  
de Rioverde, S.L.P.

  
Lic. Rubén González Juárez  
Secretario General del Ayuntamiento

**Síndicos**

  
Lic. Ulisses Ledezma Salazar

  
Lic. Bellanira Torres Díaz

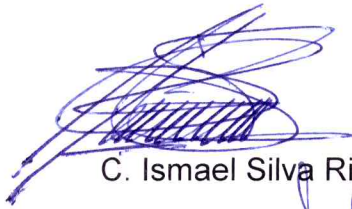
**Regidores**

C. Julia Isabel Amador Nieto

C. Omar Eduardo Méndez Moreno

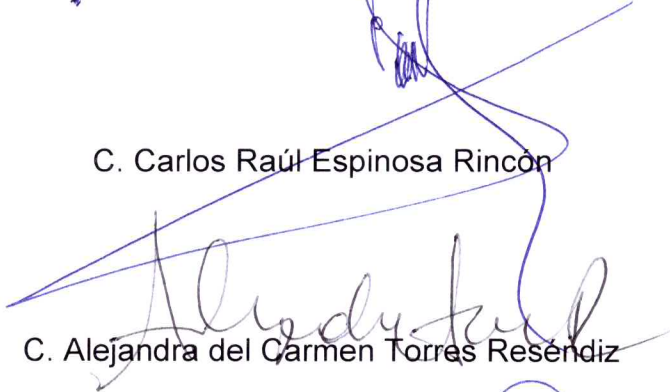
C. María Ángeles García Martínez





C. Ismael Silva Rivera

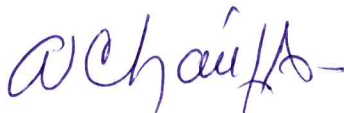
C. Carlos Raúl Espinosa Rincón



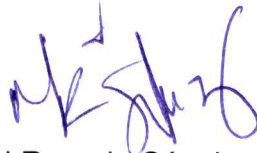
C. Alejandra del Carmen Torres Reséndiz



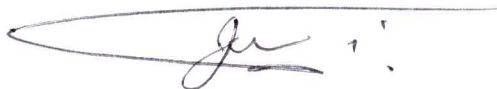
C. Jafet Pérez Flores



C. Angélica Virginia Chávez Solano



C. Ma. del Rosario Sánchez Sánchez



C. Rómulo García Hernández



C. María Magdalena Rodríguez Macías



C. José Augusto Grande Flores