



**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA  
DEL H. CABILDO No. 21  
DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO  
PARA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2024-2027**

En el Municipio de Tanquián de Escobedo, Estado de San Luis Potosí, siendo las 14:00 – Catorce- horas del día 28–Veintiocho- de Marzo del año 2025 –dos mil veinticinco-, reunidos en el Salón de Cabildos del Ayuntamiento Municipal, como lo establecen los Artículos 21 Fracción I, 70 Fracción III, 74 Fracción I, 75 Fracción VII, 78 Fracción III y IV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en vigor, los **C. LIC. PABLO EMMANUEL JONGUITUD GUERRERO**; la Regidora de Mayoría Relativa **C. ADELAIDA LÓPEZ CASTRO**, los CC. Regidores de Representación Proporcional: Primera Regidora **REYNA AMAIRANI ACOSTA ROBLEDO**; Segundo Regidor **HÉCTOR CRUZ MUCIO**; Tercer Regidor **VÍCTOR MANUEL RAMOS GARCÍA**; Cuarta Regidora **MA. DEL CARMEN RIVERA RIVERA** y Quinta Regidora **JANNIA PORTILLA HERNÁNDEZ** y el Síndico **LIC. EVERARDO HERNÁNDEZ LOYDE**, todos ellos integrantes del H. Ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, San Luis Potosí, ante mi C. Lic. Adrián Isai Herbert Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, quien da fe para llevar a cabo la Sesión Ordinaria de Cabildo, dando inicio bajo el siguiente:-----

----- **ORDEN DEL DÍA** -----

- I. Lista de Asistencia.
- II. Verificación del Quórum Legal.
- III. Instalación de la sesión.
- IV. Convenio 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 Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, “el INREVIS” y el H. Ayuntamiento de Tanquián de Escobedo S.L.P.
- V. Asuntos Generales.
- VI. Clausura de la Sesión.

**COMO PUNTO I DEL ORDEN DEL DÍA. - Pase de lista de asistencia.**

Como primer punto el Lic. Adrián Isai Herbert Lara, Secretario del Ayuntamiento, inicia con el pase de lista, confirmando la asistencia de los integrantes del H. Cabildo; corroborándose la presencia de la totalidad de los mismos

**COMO PUNTO II DEL ORDEN DEL DÍA. - Declaración de Validez de la Sesión.**

Dentro de este punto el Lic. Adrián Isai Herbert Lara, Secretario del Ayuntamiento, manifiesta que existe quórum legal de conformidad con el Artículo 25 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, para poder llevar a cabo la sesión, procediendo a la instalación de la misma.

**COMO PUNTO III DEL ORDEN DEL DÍA. - Instalación de la Sesión.**

El Lic. Pablo Emmanuel Jonguitud Guerrero, Presidente Municipal Constitucional, declara instalada la Sesión, siendo válidos los acuerdos que de ella emanen

**COMO IV PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Convenio de Participación Conjunta, Colaboración y Coordinación con fines de regularización de la tenencia de la tierra.**

Continuando con el orden del día el Presidente Municipal LIC. PABLO EMMANUEL JONGUITUD GUERRERO, en uso de la voz presenta a los integrantes del Honorable Cabildo la propuesta de Convenio 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 Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, “el INREVIS” y el H. Ayuntamiento de Tanquian de Escobedo S.L.P., mismo que se detalla como sigue:

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 INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL MISMO EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL INREVIS" Y EL H. AYUNTAMIENTO DE \_\_\_\_\_, S.L.P., REPRESENTADO POR LOS CC. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO, Y SÍNDICO RESPECTIVAMENTE, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" CONVENIO QUE SUSCRIBEN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAÚSULAS.

## ANTECEDENTES

En el Municipio de \_\_\_\_\_, S.L.P. se han presentado diversos asentamientos humanos irregulares ubicados dentro del fondo 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 en su mayoría no cuentan con servicios públicos.

"EL INREVIS" cuenta con facultades para promover 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, promoviendo y concertando los programas de desarrollo urbano con la participación de los Ayuntamientos del Estado de San Luis Potosí, en apoyo particularmente en beneficio de los sectores sociales más desprotegidos.

"EL H. AYUNTAMIENTO" cuenta con facultades para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana de conformidad con sus programas de desarrollo urbano, así como para proteger y asegurar el cumplimiento de los derechos humanos relativos al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano de acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, 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 \_\_\_\_\_, 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 acortarse 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 irregular de predios. En virtud de que el Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado cuenta con el personal, la capacitación y la experiencia necesaria en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra, con el fin de otorgar certeza en el proceso, se suscribe el presente convenio conforme las siguientes:

## DECLARACIONES

I. Declara "EL INREVIS":

I.I. Que es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto entre otros, es formular y ejecutar acciones y programas de la regularización de la tenencia de la tierra en el Estado; con las atribuciones, organización y funcionamiento que se establecen en el Derecho público en el Periódico Oficial del Estado en su edición Extraordinaria de fecha 13 de octubre del 2023 cual se expide la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, mediante el cual se crea el Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí.

I.II. [REDACTED] en su carácter de [REDACTED], interviene en la firma del presente instrumento en ejercicio de las facultades y atribuciones que le fueron conferidas específicamente en el artículo 31 fracción XI de la Ley señalada en el párrafo precedente, así como [REDACTED] que le fue expedido a su favor por el Consejo de Administración, nombramiento que consta en el acta de asamblea extraordinaria del día 02 de septiembre del 2024, misma que fue protocolizada en el Instrumento Notarial número 98,180 Volumen 5,642 del protocolo a cargo del [REDACTED], con ejercicio en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P. 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 las fuentes número 110, colonia Del Valle, San Luis Potosí, Código Postal 78200.

II.- Declara "EL H. AYUNTAMIENTO":

II.I.- Que los CC. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, en su carácter de Presidente, Secretario y Síndico respectivamente, intervienen en la firma del presente Convenio, en el marco de las facultades que les confiere 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 los Síndicos Municipales con el Periódico Oficial del Estado; y el C. Secretario con la copia certificada del nombramiento expedido a su favor de fecha 01 de octubre del 2024.

II.II.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo se acordó autorizar la firma del presente instrumento y expresa su compromiso de vincularse mediante este Convenio con "El INREVIS" 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 domicilio el ubicado en \_\_\_\_\_, S.L.P. Declaran "Las Partes"

III.I.- Que es prioritaria la atención de los problemas que enfrenten 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 o inmuebles a regularizar.

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 pudiera 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 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 del Notario Público en favor de los poseedores que acrediten de manera fehaciente poseer un inmueble dentro del asentamiento humano irregular localizado en dicho predio.

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 cabildo municipal.

TERCERA. "El INREVIS" se compromete a supervisar la integración de cada uno de los expedientes que realicen el "EL H. AYUNTAMIENTO" conforme a la normatividad proporcionada por "El INREVIS" y cuyas solicitudes de regularización hayan sido previamente analizadas, verificadas y aprobadas por "EL H. AYUNTAMIENTO".

Los expedientes de los programas para ser aprobados deberán contar con los requisitos establecidos en el artículo 39 de la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí los cuales son:

I. Nombres y firmas autógrafas de los peticionarios o en su caso de los representantes de la asociación que promueve la regularización del Asentamiento Humano Irregular, debiendo acompañar, en el caso de la asociación, el documento vigente que acredite su existencia y, en su caso, el documento que acredite la personalidad jurídica de sus representantes, cuando no conste en el mismo documento;

II. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera del Municipio que se trate y, en su caso, los autorizados para recibirlas y consultar el expediente;

III. Identificación geográfica del bien inmueble, mediante croquis que indique su ubicación o plano que preferentemente contenga las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo;

IV. En su caso, datos registrales del predio, expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado o su equivalente, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;

V. Comprobante de empadronamiento municipal y recibo de pago de impuesto predial sin adeudo;

VI. La indicación del estado físico que guarda el Asentamiento Humano Irregular, y en su caso los trámites realizados ante las autoridades, respecto de las peticiones de servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana, debiendo acompañar los documentos con que cuente;

VII. Listado de los poseedores del asentamiento humano irregular, expedida por el promovente, indicando la ubicación de sus predios, en relación con el croquis o plano exhibido;

VIII. Expediente individual de los poseedores del asentamiento humano irregular, el cual deberá contener de manera enunciativa mas no limitativa: acta de nacimiento, acta de matrimonio (en su caso), CURP, identificación oficial (INE), comprobante de domicilio, constancia de no propiedad, deslinde del predio, comprobante del acto generador de la posesión, y

IX. Expediente fotográfico del Asentamiento Humano Irregular.

Los expedientes personales presentados para ser aprobados deberán contar con los siguientes documentos:

- 1) Acta de Nacimiento
- 2) Acta de Matrimonio ( en su caso)
- 3) Curp
- 4) Identificación oficial
- 5) Comprobante de Domicilio
- 6) Constancia de situación fiscal
- 7) Carta de no Propiedad
- 8) Deslinde de predio
- 9) Carta de Posesión
- 10) Pago del último año del impuesto predial
- 11) Estudio Socio- económico
- 12) Comprobante del acto generador de la posesión.

La documentación identificada con los incisos 7 y 8 deberán ser expedidas por el "EL H. AYUNTAMIENTO", debiéndose cubrir por los beneficiarios el costo de su expedición en los términos de La Ley de Ingresos del Municipio.

CUARTA. "EL H. AYUNTAMIENTO" para efectos de la cláusula anterior, proporcionará a "El INREVIS", el expediente del asentamiento humano a regularizar debidamente integrado conforme a la normatividad proporcionada por "El INREVIS".

QUINTA. "El INREVIS" se obliga a realizar todos los trabajos legales y administrativos tendientes a la regularización de los lotes de terrenos 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 beneficios 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 el INREVIS atendiendo a las circunstancias específicas de cada asentamiento humano, así como atendiendo a los costos 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, "El INREVIS" emitirá las ordenes de escrituración al fedatario público para la elaboración de las escrituras públicas, obligándose "El H. Ayuntamiento" a comparecer para transmitir la propiedad a favor de los poseedores de los inmuebles que así se requiera en el instrumento notarial correspondiente, a fin de concluir el proceso de regularización.

SÉPTIMA. "El INREVIS" proporcionará la asesoría técnica, legal, administrativa y los criterios normativos para la realización de los trabajos de regularización que ejecute "EL H. AYUNTAMIENTO".

OCTAVA. "El INREVIS" se compromete a gestionar los estímulos fiscales necesarios por parte del Gobierno del Estado en lo relacionado con los pagos de derechos generados por trámites ante el Instituto Registral y Catastral del Gobierno del Estado, que se generen con motivo de la regularización.

NOVENA. "EL H. AYUNTAMIENTO" se compromete a otorgar, todos los estímulos fiscales que le corresponda 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 fraccionamientos, supervisión de fraccionamientos, 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 9° 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. "EI INREVIS Y EI 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 el Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí.

UNDÉCIMA. 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.

DUODÉCIMA. 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 lectura y estando conformes las partes en cuanto a su alcance y contenido se firma por triplicado a los veintiocho días del mes de marzo del 2024 en el Municipio de Tanquián de Escobedo, S.L.P.

C. PABLO EMMANUEL JONGUITUD GEURERRO  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE TANQUIAN DE ESCOBEDO, S.L.P.

C. EVERARDO HERNANDEZ LOYDE  
SÍNDICO MUNICIPAL DE TANQUIAN DE ESCOBEDO, S.L.P.

C. ADRIAN ISAI HERBERT LARA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TANQUIAN DE ESCOBEDO, S.L.P.

LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LA PRESENTE HOJA PERTENECEN AL CONVENIO MARCO DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA, COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE CELEBRAN EL INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ Y EL H. AYUNTAMIENTO DE TANQUIAN DE ESCOBEDO, S.L.P.

Una vez analizada la propuesta del Presidente Municipal, y considerando los beneficios que traerá al Municipio, se abre un espacio para discusión y se somete a aprobación, solicitándoles la intención de su voto; resultando: VOTOS A FAVOR: 08 OCHO votos; VOTOS EN CONTRA: 0 CERO votos; ABSTENCIONES: 0 CERO votos; por lo que se aprueba por UNANIMIDAD de los integrantes del cabildo la propuesta presentada por el Lic. Pablo Emmanuel Jonguitud Guerrero. Presidente Municipal, para que el municipio de Tanquián de Escobedo, S.L.P., realice Convenio de Participación Conjunta, Colaboración y Coordinación con fines de regularización de la tenencia de la tierra con el Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo Estatal denominado Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, "el INREVIS".-----

**COMO V PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Asuntos Generales.**

No hubo asuntos generales.

**COMO VI PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.**

El Secretario del Ayuntamiento señala, que una vez agotados los puntos del orden del día, doy por clausurada la Sesión, siendo las 16:00 –dieciséis- horas del día 28–Veintiocho- de Marzo del año 2025 dos mil veinticinco. Levantando el acta correspondiente para su firma.

Se levanta la Sesión.

El Presidente Municipal

LIC. PABLO EMMANUEL JONGUITUD GUERRERO

Los Regidores:

C. ADELAIDA LÓPEZ CASTRO  
Regidora de Mayoría Relativa

C. LIC. EVERARDO HERNÁNDEZ LOYDE  
Síndico Municipal

C. REYNA AMAIRANI ACOSTA ROBLEDO  
Primera Regidora de Rep. Proporcional

C. HÉCTOR CRUZ MUCIO  
Segundo Regidor de Rep. Proporcional

C. VÍCTOR MANUEL RAMOS GARCÍA  
Tercer Regidor de Rep. Proporcional

C. MA. DEL CARMEN RIVERA RIVERA  
Cuarta Regidora de Rep. Proporcional

C. PROFA. JANNIA PORTILLA HERNANDEZ  
Quinta Regidora de Rep. Proporcional

Da fe el Secretario General del H. Ayuntamiento  
de Tanquián de Escobedo San Luis Potosí:

Lic. Adrián Isaí Herbert Lara