

DIPUTADOS Y DIPUTADAS INTEGRANTES DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
PRESENTES

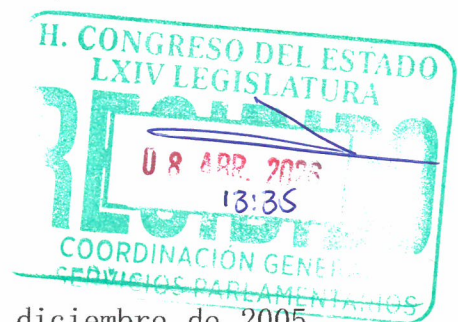
LICENCIADO JOSÉ RICARDO GALLARDO CARDONA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 61, PÁRRAFO PRIMERO, 72, 82, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SAN LUIS POTOSÍ; 131 Y 132, FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ; 9º, FRACCIÓN I Y 10 DE LA LEY DE CERTEZA PATRIMONIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, 2º, 3º, FRACCIÓN I, INCISO A), FRACCIÓN II INCISO A), 9º, 12, 23, 31, FRACCIÓN V, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 42 Y 52 DEL REGLAMENTO DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, SOMETO A LA CONSIDERACIÓN DE ESTA HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA LA PRESENTE INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ACTUALIZA LA AUTORIDAD EJECUTORA DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 410, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO “PLAN DE SAN LUIS” EL 29 DE DICIEMBRE DE 2005, CONSERVANDO ÍNTEGROS SUS ELEMENTOS TÉCNICOS Y REGISTRALES, E INCORPORANDO DISPOSICIONES PARA UNA EJECUCIÓN LEGAL Y ORDENADA, AL TENOR DE LA SIGUIENTE:

1

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Antecedente normativo

El Decreto Legislativo número 410, de fecha 29 de diciembre de 2005, autorizó al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de



Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas (SEDUVOP), la enajenación de 495 lotes de terrenos propiedad del Gobierno del Estado, ubicados en el Fraccionamiento Benito Juárez García, en el municipio de Matehuala, San Luis Potosí.

2

El Decreto estableció que los predios se destinarían exclusivamente a casas habitación en beneficio de personas de escasos recursos económicos, y dispuso obligaciones específicas para SEDUVOP, tales como:

- A. Informar al Congreso sobre los beneficiarios,
- B. Celebrar los actos jurídicos necesarios, y
- C. Realizar la escrituración singularizada de cada lote.

Estas obligaciones se sustentaban en el marco jurídico vigente en 2005, particularmente en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que atribuía a SEDUVOP la competencia en materia de fraccionamientos, regularización y vivienda social.

II. Situación actual

A casi dos décadas de la emisión del Decreto, persisten trámites inconclusos de regularización y escrituración, lo que ha generado



incertidumbre jurídica para las familias que habitan el Fraccionamiento Benito Juárez García, en el municipio de Matehuala, San Luis Potosí.

Paralelamente, el marco institucional del Estado ha evolucionado de manera significativa: La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado ha sido reformada; La Ley de Fomento a la Vivienda y el Decreto de Creación de la Promotora del Estado fueron sustituidas; y de manera determinante, mediante el Decreto 0853, publicado el 13 de octubre de 2023, se expidió la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, que creó el Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí INREVIS.

3

El INREVIS es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de: la regularización de la tenencia de la tierra, la vivienda social, la incorporación de asentamientos al desarrollo urbano, la escrituración, y la ejecución de programas de certeza patrimonial, conforme a los artículos 9, 19, 20 y 21 de la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social.

III. Necesidad de la reforma

El Decreto Legislativo 410 designó expresamente a SEDUVOP como órgano ejecutor. Sin embargo, SEDUVOP ya no es la autoridad competente en materia de regularización patrimonial ni de vivienda social. Hoy, la



competencia material corresponde exclusivamente al INREVIS, conforme al marco jurídico vigente.

Para evitar: colisión normativa, incompetencia material, riesgos de nulidad, observaciones de auditoría, problemas registrales, y afectaciones a los beneficiarios, es indispensable actualizar el Decreto Legislativo 410, sustituyendo a SEDUVOP por INREVIS como autoridad ejecutora.

La reforma permitirá: concluir los procesos de regularización, otorgar certeza jurídica a las familias, armonizar el Decreto con la legislación vigente, y garantizar el derecho humano a una vivienda digna y adecuada, previsto en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Asimismo, la presente reforma se sustenta en el principio de competencia material, conforme al cual los actos administrativos deben ser ejecutados por la autoridad que la ley vigente determine como competente.

La Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social asigna al INREVIS la responsabilidad exclusiva en materia de regularización de la tenencia de la tierra y vivienda social, por lo que mantener a SEDUVOP como





ejecutora del Decreto 410 generaría un conflicto normativo, riesgos de nulidad y afectaciones a la seguridad jurídica de los beneficiarios.

La modificación propuesta garantiza la continuidad institucional, la armonización normativa y el pleno respeto a los derechos adquiridos, asegurando que los procedimientos iniciados se concluyan conforme al marco jurídico vigente y sin perjuicio alguno para las familias involucradas.

5

IV. Cuadro comparativo

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>ARTÍCULO 1°. Con fundamento en lo establecido en los artículos 57 fracción XVII de la Constitución Política del Estado; 111 del Reglamento Interior del Congreso del Estado, se autoriza al Ejecutivo del Estado, para que a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, por sus siglas SEDUVOP, enajene 495 lotes de terreno de su propiedad, ubicados en el Fraccionamiento “Benito Juárez García” del municipio de Matehuala, S.L.P., inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Matehuala S.L.P., bajo el número 65, a fojas 138 - 192 del Tomo 139 de Escrituras Públicas, de fecha 21 de septiembre de 2000;</p>	<p>ARTÍCULO 1°. Se sustituye de manera integral la referencia a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas (SEDUVOP) por la del Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí (INREVIS), en todas las disposiciones, obligaciones, atribuciones y efectos jurídicos previstos en el Decreto Legislativo número 410, publicado en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis” el 29 de diciembre de 2005.</p>



teniendo en su conjunto una superficie total de 51,346.29 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente forma:

... (Cuadro).

La sustitución surtirá efectos plenos e inmediatos, sin necesidad de ratificación, confirmación o reiteración de actos previamente emitidos.

Artículo 2°: Los predios deberán utilizarse exclusivamente para casas habitación en beneficio de las personas de escasos recursos económicos que ya las habitan; en caso de que alguno de los predios sea utilizado para otro fin, se cancela la autorización de enajenación al Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí.

ARTÍCULO 2° . Se mantienen íntegros y sin modificación alguna los elementos técnicos, registrales y descriptivos contenidos en el Artículo 1° del Decreto Legislativo número 410, incluyendo la inscripción registral, la superficie total, la distribución por manzana, el número de lotes y los metros cuadrados lotificados, conforme al cuadro siguiente:

NÚMERO DE MANZANA	NÚMERO DE LOTES POR MANZANA	METROS CUADRADOS LOTIFICADOS
1	38	3,481.95
2	40	3,600.00
3	36	3,240.00
4	36	3,240.00
5	36	3,240.00
6	21	1,890.00
7	28	2,575.16
8	32	2,978.79
9	35	3,219.37
10	19	1,859.20



	11	21	2, 012. 10
	12	23	2, 175. 18
	13	25	2, 328. 08
	14	28	2, 570. 96
	15	29	2, 754. 29
	16	6	660. 90
	17	20	1, 883. 35
	18	21	1, 890. 00
	ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL	1	5, 746. 96
<p>Artículo 3°. Se obliga a la SEDUVOP, a entregar al Honorable Congreso del Estado de San Luis Potosí, en un plazo máximo de sesenta días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, los datos de las personas beneficiadas con la enajenación del fraccionamiento y el lote que le corresponde a cada una; en caso de que la SEDUVOP no cumpla con lo estipulado en este artículo, se le cancela la autorización para enajenar el predio descrito en el artículo 1° del presente Decreto, y se aplicará en lo conducente la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí.</p>	<p>ARTÍCULO 3° . El INREVIS ejercerá, con carácter exclusivo, las atribuciones de enajenación, regularización, escrituración, asignación y entrega de los lotes ubicados en el Fraccionamiento Benito Juárez García, en el municipio de Matehuala, S.L.P., conforme a la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, su reglamentación y demás disposiciones aplicables.</p>		
<p>Artículo 4°. Se autoriza a la SEDUVOP a pactar todas las bases, condiciones y modalidades convenientes o necesarias en</p>	<p>ARTÍCULO 4° . El INREVIS deberá concluir los trámites pendientes de regularización patrimonial, asignación</p>		

7



<p>los contratos, convenios y demás documentos relativos a las operaciones de enajenación; para que celebre todos los actos jurídicos que se deriven de lo pactado en los contratos, convenios o documentos, y para que comparezca a la firma de esos documentos por conducto de su Secretario; así como a la escrituración de cada vivienda en forma singularizada a los beneficiarios en los términos de ley.</p> <p>No existe correlativo</p>	<p>y escrituración derivados del Decreto Legislativo número 410, garantizando que los predios se destinen exclusivamente a casas habitación en beneficio de las personas de escasos recursos que los habitan.</p> <p>En la resolución de casos no previstos, transmisiones, sucesiones o situaciones jurídicas especiales, el INREVIS aplicará criterios de regularización social, protección de derechos adquiridos y función social de la vivienda.</p>
<p>No existe correlativo</p>	<p>ARTÍCULO 5° . El INREVIS podrá informar al Honorable Congreso del Estado, sobre el estado que guarda la regularización de los lotes, los beneficiarios correspondientes y los actos jurídicos realizados.</p>
<p>No existe correlativo</p>	<p>ARTÍCULO 6° . La SEDUVOP deberá entregar al INREVIS, los expedientes, archivos, planos, bases de datos, documentación técnica, administrativa y cualquier otra información relacionada con el cumplimiento del Decreto Legislativo número 410.</p>



	<p>La entrega se realizará mediante acta formal de entrega-recepción, con inventario detallado y firma de los titulares de ambas instituciones.</p>
<p>No existe correlativo</p>	<p>ARTÍCULO 7° . En los casos en que las personas originalmente beneficiarias del Decreto Legislativo número 410 hubieren fallecido, la regularización y escrituración se realizarán a favor de: las personas designadas en la sucesión testamentaria; las personas que resulten herederas conforme al procedimiento de sucesión legítima.</p>
<p>No existe correlativo</p>	<p>ARTÍCULO 8° . Cuando las personas originalmente beneficiadas por virtud del citado Decreto Legislativo número 410, hubieren enajenado, cedido, transmitido o entregado la posesión del lote a terceros, la regularización procederá únicamente a favor de quien acredite, conforme a derecho, la transmisión jurídica correspondiente o, en su caso, la posesión legítima, entendida como aquella que sea pública, pacífica, continua y de buena fe, en los términos de la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, y demás normas aplicables.</p> <p>En todos los casos deberá verificarse que el predio se destine a casa habitación y que la transmisión no contravenga el objeto social del Decreto.</p>



<p>No existe correlativo</p>	<p>ARTÍCULO 9° . El INREVIS estará facultado para resolver situaciones no previstas, casos especiales o supuestos de hecho no contemplados en el Decreto Legislativo número 410, aplicando criterios de regularización social, protección de derechos adquiridos y función social de la vivienda.</p>
<p>No existe correlativo</p>	<p>ARTÍCULO 10° . Ninguna disposición del presente Decreto podrá aplicarse, interpretarse, integrarse o ejecutarse con efectos retroactivos ni en forma alguna que afecte, limite, modifique, restrinja, condicione o desconozca derechos adquiridos, transmisiones legalmente realizadas, posesiones jurídicamente consolidadas o situaciones jurídicas plenamente formadas con anterioridad a su entrada en vigor. Únicamente los actos jurídicos emitidos con apego al orden jurídico conservarán íntegramente su validez, eficacia y efectos.</p>
<p>No existe correlativo</p>	<p>ARTÍCULO 11° . El presente Decreto no modifica, altera ni afecta las superficies, medidas, colindancias, número de lotes, distribución por manzana, áreas de donación, inscripción registral, ni cualquier otro elemento técnico, físico o descriptivo contenido en el Decreto Legislativo número 410.</p> <p>Dichos elementos permanecerán íntegros y surtirán todos sus efectos legales,</p>



	limitándose la presente modificación exclusivamente a sustituir al órgano ejecutor y a establecer el régimen jurídico para la conclusión de los trámites de regularización y escrituración.
--	---

La presente iniciativa tiene por objeto actualizar la autoridad ejecutora del Decreto Legislativo número 410, sin modificar su contenido material ni alterar los elementos técnicos, físicos o registrales que lo integran.

Asimismo, incorpora disposiciones indispensables para garantizar una ejecución legal, ordenada y conforme al marco jurídico vigente, asegurando la continuidad institucional, la protección de derechos adquiridos y la conclusión adecuada de los procedimientos de regularización y escrituración.

Finalmente, en ese tenor, someto a la consideración, discusión y, en su caso, aprobación de la Honorable Legislatura del Estado la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO

POR EL QUE SE ACTUALIZA LA AUTORIDAD EJECUTORA DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 410, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO “PLAN DE SAN LUIS” EL 29 DE DICIEMBRE DE 2005, CONSERVANDO ÍNTEGROS SUS ELEMENTOS



TÉCNICOS Y REGISTRALES, E INCORPORANDO DISPOSICIONES PARA UNA EJECUCIÓN LEGAL Y ORDENADA. PARA QUEDAR COMO SIGUE:

ARTÍCULO 1° . Se sustituye de manera integral la referencia a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas (SEDUVOP) por la del Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí (INREVIS), en todas las disposiciones, obligaciones, atribuciones y efectos jurídicos previstos en el Decreto Legislativo número 410, publicado en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis” el 29 de diciembre de 2005.

12

La sustitución surtirá efectos plenos e inmediatos, sin necesidad de ratificación, confirmación o reiteración de actos previamente emitidos.

ARTÍCULO 2° . Se mantienen íntegros y sin modificación alguna los elementos técnicos, registrales y descriptivos contenidos en el Artículo 1° del Decreto Legislativo número 410, incluyendo la inscripción registral, la superficie total, la distribución por manzana, el número de lotes y los metros cuadrados lotificados, conforme al cuadro siguiente:

NÚMERO DE MANZANA	NÚMERO DE LOTES POR MANZANA	METROS CUADRADOS LOTIFICADOS
1	38	3, 481. 95
2	40	3, 600. 00
3	36	3, 240. 00



4	36	3,240.00
5	36	3,240.00
6	21	1,890.00
7	28	2,575.16
8	32	2,978.79
9	35	3,219.37
10	19	1,859.20
11	21	2,012.10
12	23	2,175.18
13	25	2,328.08
14	28	2,570.96
15	29	2,754.29
16	6	660.90
17	20	1,883.35
18	21	1,890.00
ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL	1	5,746.96
TOTAL	495 lotes	51,346.29

ARTÍCULO 3° . El INREVIS ejercerá las atribuciones de regularización, escrituración, asignación y entrega de los lotes ubicados en el Fraccionamiento Benito Juárez García, en el municipio de Matehuala, S.L.P., conforme a la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, su reglamentación y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 4° . El INREVIS deberá concluir los trámites pendientes de regularización patrimonial, asignación y escrituración derivados del Decreto Legislativo número 410, garantizando que los predios se destinen exclusivamente a casas habitación en beneficio de las personas de escasos recursos que los habitan.



En la resolución de casos no previstos, transmisiones, sucesiones o situaciones jurídicas especiales, el INREVIS aplicará criterios de regularización social, protección de derechos adquiridos y función social de la vivienda.

ARTÍCULO 5° . La SEDUVOP deberá entregar al INREVIS los expedientes, archivos, planos, bases de datos, documentación técnica, administrativa y cualquier otra información relacionada con el cumplimiento del Decreto Legislativo número 410. La entrega se realizará mediante acta formal de entrega-recepción.

ARTÍCULO 6° . En los casos en que las personas originalmente beneficiarias del Decreto Legislativo número 410 hubieren fallecido, la regularización y escrituración se realizarán a favor de: las personas designadas en la sucesión testamentaria; las personas que resulten herederas conforme al procedimiento de sucesión legítima.

ARTÍCULO 7° . Cuando las personas originalmente beneficiadas por virtud del citado Decreto Legislativo número 410, hubieren enajenado, cedido, transmitido o entregado la posesión del lote a terceros, la regularización procederá únicamente a favor de quien acredite, conforme a derecho, la transmisión jurídica correspondiente o, en su caso, la posesión legítima, entendida como aquella que sea pública, pacífica, continua y de buena fe, en los términos de la Ley de Certeza Patrimonial



y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, y demás normas aplicables.

En todos los casos deberá verificarse que el predio se destine a casa habitación y que la transmisión no contravenga el objeto social del citado Decreto Legislativo.

15

ARTÍCULO 8° . El INREVIS está facultado para resolver situaciones no previstas, casos especiales o supuestos de hecho no contemplados en el Decreto Legislativo número 410, aplicando criterios de regularización social, protección de derechos adquiridos y función social de la vivienda.

ARTÍCULO 9° . Ninguna disposición del presente Decreto podrá aplicarse, interpretarse, integrarse o ejecutarse con efectos retroactivos ni en forma alguna que afecte, limite, modifique, restrinja, condicione o desconozca derechos adquiridos, transmisiones legalmente realizadas, posesiones jurídicamente consolidadas o situaciones jurídicas plenamente formadas con anterioridad a su entrada en vigor. Únicamente los actos jurídicos emitidos con apego al orden jurídico conservarán íntegramente su validez, eficacia y efectos.

ARTÍCULO 10° . El presente Decreto no modifica, altera ni afecta las superficies, medidas, colindancias, número de lotes, distribución por



manzana, áreas de donación, inscripción registral ni cualquier otro elemento técnico, físico o descriptivo contenido en el Decreto Legislativo número 410.

Dichos elementos permanecerán íntegros y surtirán todos sus efectos legales, limitándose la presente modificación exclusivamente a sustituir al órgano ejecutor y a establecer el régimen jurídico para la conclusión de los trámites de regularización y escrituración.

16

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

SEGUNDO. Los actos jurídicos formalmente iniciados, registrados y tramitados por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas en cumplimiento del Decreto número 410 mantendrán su validez, eficacia y fuerza jurídica, y el Instituto de Regularización y Vivienda Social continuará los procedimientos pendientes hasta su total y legal conclusión.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones del mismo nivel normativo que se opongan al presente Decreto.

San Luis Potosí, S.L.P., a 27 de marzo de 2026.





R E S P E T U O S A M E N T E ,

LICENCIADO JOSÉ RICARDO GALLARDO CARDONA

Gobernador Constitucional del Estado de San Luis Potosí

MAESTRO J. GUADALUPE TORRES SÁNCHEZ

Secretario General de Gobierno

17

LA PRESENTE FOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE ACTUALIZA LA AUTORIDAD EJECUTORA DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 410, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO "PLAN DE SAN LUIS" EL 29 DE DICIEMBRE DE 2005, CONSERVANDO ÍNTEGROS SUS ELEMENTOS TÉCNICOS Y REGISTRALES, E INCORPORANDO DISPOSICIONES PARA UNA EJECUCIÓN LEGAL Y ORDENADA, EL CUAL CONSTA DE 17 FOJAS IMPRESAS ÚNICAMENTE POR SU ANVERSO, INCLUYENDO LA PRESENTE.

