



"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

Toluca de Lerdo, México
a 23 de marzo de 2026.

**DIPUTADA
MARTHA AZUCENA CAMACHO REYNOSO
PRESIDENTA DE LA H. "LXII" LEGISLATURA
DEL ESTADO DE MÉXICO
PRESENTE**

DELFINA GÓMEZ ÁLVAREZ, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 51, fracción I, y 77, fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y con fundamento en lo establecido en los numerales 61, fracción XXXVI, de la Constitución local, así como, 33, fracciones I y VI, y 34 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, someto a la consideración de esa H. Legislatura por su conducto, la **Iniciativa de Decreto por el que se autoriza al H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a desincorporar del patrimonio del municipio un inmueble, para que sea donado a título gratuito, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), para el desarrollo de vivienda en beneficio de los trabajadores derechohabientes en ese municipio**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que, todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos en la misma y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, igualmente, mandata que, todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

En congruencia con lo anterior, el artículo 4º, párrafo noveno de la misma Constitución, determina que, toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada y que, la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

El artículo 123, tercer párrafo, base A, fracción XII de dicha Constitución, prevé la obligación de toda empresa de proporcionar a sus personas trabajadoras viviendas adecuadas, mediante aportaciones a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en su favor, el cual, establecerá un sistema de vivienda con orientación social para las personas trabajadoras derechohabientes que permita obtener crédito barato y suficiente para su adquisición o mejora; también podrá adquirir suelo y construir vivienda, en los términos que fije la ley.

Asimismo, dicho precepto constitucional dispone que, se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de las personas trabajadoras y empleadoras, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas, procedimientos, términos y condiciones conforme a los cuales las personas trabajadoras podrán acceder a los créditos y viviendas en arrendamiento social, así como al derecho de adquirirlas en propiedad.





“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”.

Oficina de la Gobernadora

En ese sentido, el artículo 1º de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, estipula que dicha Ley, es de utilidad social y de observancia general en toda la República.

El artículo 2º de la Ley en cuestión, precisa que, se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina “Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”, con domicilio en la Ciudad de México y que, la Ley tiene por objeto regular la organización, administración, operación, desarrollo, control, vigilancia y rendición de cuentas del Instituto, atendiendo a sus objetivos y a la naturaleza de sus funciones.

El artículo 3 de la Ley de referencia, especifica que, el Instituto tiene por objeto, administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda; establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para: la adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas, la construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus viviendas, el pago de pasivos contraídos y la adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones; coordinar, financiar, ejecutar o invertir en programas de construcción y administración de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad o en arrendamiento social por las personas trabajadoras; otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o que sean bienes recuperados en apoyo a las personas trabajadoras y, construir viviendas, para lo cual constituirá una empresa filial en términos de la legislación mercantil.

A su vez, menciona que, el Instituto realizará sus actividades, operaciones o servicios necesarios para el cumplimiento, directo o indirecto, de su objeto por sí mismo o mediante la celebración de contratos, convenios, alianzas o asociaciones o cualquier acto jurídico, los cuales podrán incluir cualquiera de los términos permitidos por el derecho privado, debiendo cumplir con la regulación aplicable en las materias que corresponda.

El artículo 4º de la misma Ley, puntualiza que, el Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, considerando criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo, para ello podrá coordinarse con los sectores público, privado o social y, que el Instituto deberá desempeñar sus actividades en materia de vivienda en apego a los planes de desarrollo urbano, para lo cual deberá coordinarse con las autoridades estatales y municipales para procurar su formulación, actualización y cumplimiento.

El artículo 5º, primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México establece que, en el Estado de México todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados internacionales en los que el Estado mexicano sea parte, en la propia Constitución y en las leyes que de ésta emanen, por lo que gozarán de las garantías para su protección.

De igual modo, el décimo sexto párrafo de la Constitución Local, dispone que, toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada; que el Estado garantizará de manera progresiva los instrumentos y apoyos necesarios con la finalidad de alcanzar tal objetivo, en los términos que determine la ley.

Así, uno de los derechos fundamentales de las personas, es contar con una vivienda digna, que les permita tener una mejor calidad de vida y satisfacer sus necesidades básicas, en un entorno digno y seguro, varios sectores de la población, derivado de su situación socioeconómica, carecen de los recursos necesarios para adquirir un espacio, lo que los obliga a establecerse en lugares sin acceso a los servicios públicos indispensables, inclusive en zonas de alto riesgo, lo que influye en problemas de sanidad e higiene.





“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”.

Oficina de la Gobernadora

El Municipio de Tlalnepantla de Baz alberga 12 millones 426 mil 269 mexiquenses, constituyendo uno de los municipios con mayor concentración poblacional de la Zona Metropolitana del Valle de México, lo que implica una gran demanda de vivienda, en el que, se tomen medidas para reforzar y fortalecer las políticas públicas, que permitan reducir el déficit que presenta el municipio, en materia de vivienda, de manera ordenada, con respeto al medio ambiente y para mejorar la calidad de vida de la población.

Acorde con lo anterior, el 14 de mayo de 2025, por oficio 3S.4 Oficio Número.II35.TOREM.00276.2025, el Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el Estado de México, con base en el Programa de Vivienda para el Bienestar y, con el propósito de contribuir al desarrollo y fortalecimiento de la política nacional de vivienda para el mejoramiento de la calidad de vida de los mexiquenses, solicitó a la Presidencia Municipal de Tlalnepantla de Baz, la donación del bien inmueble ubicado en Avenida Gustavo Baz número 4500, Lote I, Av. Lago de Guadalupe, San Pedro Barrientos, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 3,774.00 m² (tres mil setecientos setenta y cuatro metros cuadrados).

Al respecto, se precisa que, el Programa de Vivienda para el Bienestar, es una estrategia del Gobierno de México, implementada por la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), que tiene como objetivo garantizar el derecho a una vivienda adecuada para las personas que más lo necesitan, priorizando a quienes viven en condiciones de alta marginación, indígenas o con carencias sociales, el cual, se enfoca en la justicia social y el ordenamiento urbano.

Así, para fortalecer las políticas públicas que permitan reducir el déficit en materia de vivienda y para mejorar la calidad de vida de la población del Municipio de Tlalnepantla de Baz, su H. Ayuntamiento durante la Décima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 21 de mayo de 2025, aprobó por mayoría de votos de los integrantes presentes, el sexto asunto para autorizar la desafectación del servicio público al que estuviera asignado, la desincorporación, así como la baja contable y patrimonial, para su posterior donación a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, del inmueble ubicado en Avenida Gustavo Baz, número 4500, Lote I, Pueblo de San Pedro Barrientos, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 3,774.00 m² (tres mil setecientos setenta y cuatro metros cuadrados); así como, la instrucción a la Presidencia Municipal para realizar los trámites jurídicos y administrativos, a efecto de obtener la autorización de la Legislatura Local o de la Diputación Permanente a través del Ejecutivo del Estado, para la desincorporación del predio municipal para su posterior donación.

Mediante oficio SG/211/2025 con fecha de recepción del 14 de noviembre de 2025, el Titular de la Secretaría General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), solicitó a la Presidencia Municipal de Tlalnepantla de Baz, se otorgue en donación a título gratuito a favor de ese Instituto el inmueble de referencia, con el objetivo de llevar a cabo el desarrollo de vivienda en beneficio de los trabajadores derechohabientes del Municipio de Tlalnepantla de Baz, con base en la designación que hizo la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el Programa de Vivienda para el Bienestar de dicho predio a ese Instituto; además de pedir la modificación del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

En ese sentido, el H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, durante la Cuadragésima Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2025, aprobó por unanimidad de votos, modificar el primer resolutivo del Acuerdo referente al sexto asunto del orden del día de la Décima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo del 21 de mayo de 2025, para que el inmueble en cuestión sea donado a favor del Instituto del





"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) en sustitución de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

El municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, es propietario del Lote I, ubicado en Avenida Gustavo Baz número 4500, Pueblo San Pedro Barrientos, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 3,774.00 m² (tres mil setecientos setenta y cuatro metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

- AL SURORIENTE:** En línea de dos tramos: En 18.09 m (dieciocho metros con nueve centímetros) y en 22.25 m (veintidós metros con veinticinco centímetros), con Av. Gustavo Baz.
- AL SUR:** En línea quebrada de tres tramos: En 39.82 m (treinta y nueve metros con ochenta y dos centímetros), en 19.16 m (diecinueve metros con dieciséis centímetros) y en 68.14 m (sesenta y ocho metros con catorce centímetros), con Lotes II y III.
- AL NORORIENTE:** En línea de dos tramos: En 12.34 m (doce metros con treinta y cuatro centímetros) y en 24.10 m (veinticuatro metros con diez centímetros), con propiedad privada.
- AL NORORIENTE:** En línea de cuatro tramos: En 16.55 m (dieciséis metros con cincuenta y cinco centímetros), en 25.24 m (veinticinco metros con veinticuatro centímetros), en 67.37 m (sesenta y siete metros con treinta y siete centímetros) y en 16.62 m (dieciséis metros con sesenta y dos centímetros), con JAMER, S.A.

Lo anterior, se acredita con la inscripción del Contrato de donación pura y simple del 19 de abril de 2021, que celebraron el Municipio de Tlalnepantla de Baz, representado por la entonces Presidencia Municipal Constitucional y la Secretaría del Ayuntamiento y, la Inmobiliaria I.H.M., S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, realizada en fecha 10 de octubre de 2024, ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en la oficina registral de Tlalnepantla, bajo el folio real electrónico 00332834.

El Director del Centro INAH Estado de México, a través de los oficios 401.3S.1-2025/2169 del 03 de julio de 2025 y 401.3S.1-2026/0091 del 16 de enero de 2026, indicó respectivamente que, el predio objeto de donación, no se encuentra ningún inmueble de valor histórico, ni colinda con algún monumento histórico, se encuentra fuera de la zona de protección patrimonial y, que no se observa ningún tipo de elemento arqueológico, otorgando visto bueno de no existencia de elementos arqueológicos ni en colindancia; por lo que, no tiene valor monumental, histórico o arqueológico.

Conforme con el Dictamen Técnico del 20 de febrero de 2026, emitido por el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, la Titular de Dirección Jurídica y el Titular de la Dirección de Transformación Urbana, todos el Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz y, con base en el oficio TLA/DTU/SDU/627/2026 signado por el Titular de la Dirección de Transformación Urbana, que contiene la Opinión Favorable Técnica Justificada para *"Cambio de uso del suelo de habitacional a habitacional plurifamiliar (160 viviendas) aumento de densidad, incremento de altura, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo"*, se determinó la viabilidad de la procedencia técnica para utilizar el bien inmueble de mérito, para su desafectación y desincorporación para que sea donado a favor del Infonavit, para el desarrollo de la vivienda.





"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

En términos del Dictamen de Procedencia del 20 de febrero de 2026, emitido por la Titular de Dirección Jurídica y, el Titular de la Dirección de Transformación Urbana del Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, se determinó la viabilidad jurídica de la desafectación y desincorporación del inmueble de referencia, por causa de utilidad pública para la donación en favor del Infonavit.

En este orden de ideas, mediante oficios TLA/PM/339/2025 y TLA/PM/107/2026, recibidos respectivamente, en fechas 26 de junio de 2025 y 09 de marzo de 2026, el H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a través de su Presidencia Municipal Constitucional, se dirigió al Poder Ejecutivo del Estado de México a mi cargo, para ser el conducto ante esa Legislatura, para presentar la Iniciativa de Decreto respectiva.

En mérito de los argumentos planteados, someto a consideración de esa Legislatura, la siguiente Iniciativa con proyecto de Decreto, por el que se autoriza al H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a desincorporar del patrimonio del municipio, el predio identificado como Lote I, ubicado en Avenida Gustavo Baz número 4500, Pueblo San Pedro Barrientos, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 3,774.00 m² (tres mil setecientos setenta y cuatro metros cuadrados), para que sea donado a título gratuito a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), para el desarrollo de vivienda en beneficio de los trabajadores derechohabientes en ese municipio.





"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

**DECRETO NÚMERO
LA H. "LXII" LEGISLATURA
DEL ESTADO DE MÉXICO
DECRETA:**

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza la desincorporación del patrimonio del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, del Lote I, ubicado en Avenida Gustavo Baz número 4500, Pueblo San Pedro Barrientos, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 3,774.00 m² (tres mil setecientos setenta y cuatro metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

- AL SURORIENTE:** En línea de dos tramos: En 18.09 m (dieciocho metros con nueve centímetros) y en 22.25 m (veintidós metros con veinticinco centímetros), con Av. Gustavo Baz.
- AL SUR:** En línea quebrada de tres tramos: En 39.82 m (treinta y nueve metros con ochenta y dos centímetros), en 19.16 m (diecinueve metros con dieciséis centímetros) y en 68.14 m (sesenta y ocho metros con catorce centímetros), con Lotes II y III.
- AL NORORIENTE:** En línea de dos tramos: En 12.34 m (doce metros con treinta y cuatro centímetros) y en 24.10 m (veinticuatro metros con diez centímetros), con propiedad privada.
- AL NORORIENTE:** En línea de cuatro tramos: En 16.55 m (dieciséis metros con cincuenta y cinco centímetros), en 25.24 m (veinticinco metros con veinticuatro centímetros), en 67.37 m (sesenta y siete metros con treinta y siete centímetros) y en 16.62 m (dieciséis metros con sesenta y dos centímetros), con JAMER, S.A.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a donar a título gratuito el inmueble a que hace referencia el artículo anterior, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), para el desarrollo de vivienda en beneficio de los trabajadores derechohabientes en ese municipio.

ARTÍCULO TERCERO. La donación del predio estará condicionada a que no se cambie el uso y destino que motivó su autorización. En caso contrario, revertirá a favor del patrimonio del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".





"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

HOJA DE FIRMA DE LA INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, A DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO UN INMUEBLE, PARA QUE SEA DONADO A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA EN BENEFICIO DE LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES EN ESE MUNICIPIO.

Reitero a usted, la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca, capital del Estado de México, a los 23 días del mes de marzo del año 2026.

**La Gobernadora Constitucional
del Estado de México**

Mtra. Delfina Gómez Álvarez

***JGZ**

Validación jurídica

