

*Aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de enero 2 del 2014 y
Publicado en el Periódico Oficial del estado en el Tomo XCVI de enero 11 del 2014*

GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL DE HEROICA CIUDAD DE
HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA

—SUMARIO—

- APROBACIÓN DE LA CONVOCATORIA PARA EL CONCURSO INSTITUCIONAL DE FOTOGRAFÍA “FLORA Y FAUNA ENDÉMICA DE LA MIXTECA”
- SE APRUEBA EL DICTAMEN NÚMERO CPAT-010-2026, DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, RELATIVO A OTORGAR COMODATO A LA PERSONA MORAL “PLAZA REGIONAL GANADERA Y AVÍCOLA AGUA DULCE, HUAJUAPAN, S.P.R.R.L
- SE APRUEBA LA COMISIÓN MUNICIPAL DICTAMINADORA PARA LA ENTREGA DE LA “MEDALLA-MONEDA GENERALISIMO MORELOS”
- SE APRUEBA EL DICTAMEN NÚMERO CIYDU-CDU-001/2026, DE LA COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO URBANO, Y SE AUTORIZA LA LOTIFICACIÓN LOCALIZADA EN EL POLÍGONO DE LA COLONIA EL ROSARIO.
- SE APRUEBA EL DICTAMEN NÚMERO CPAT-011-2026, DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, POR EL QUE SE AUTORIZA PERMUTAR UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL.
- SE APRUEBA EL DICTAMEN CIYDU-CDU-002/2026, DE LA COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO URBANO, Y SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO Y LOTIFICACIÓN, EN LA AGENCIA AGUA DULCE.
- SE AUTORIZA LA INSTALACIÓN DE COMITÉ DEL CAMBIO CLIMATICO MUNICIPAL.
- SE APRUEBA EL DICTAMEN NÚMERO CPAT-009-2026, DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE UNA PERMUTA A LA C. S.C.A.
- SE APRUEBA EL DICTAMEN NÚMERO CPAT-012-2026, DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, RELATIVO A OTORGAR COMODATO A LA COLONIA ALTA VISTA DE JUÁREZ
- SE APRUEBA EL DICTAMEN NÚMERO CPAT-013-2026, DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, RELATIVO A OTORGAR COMODATO A LA AGENCIA DE POLICÍA ACATLIMA Y AL FRACCIONAMIENTO HÉROES DE LA INDEPENDENCIA.



LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ,
Presidente Municipal Constitucional de Heroica
Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, a sus
habitantes hace saber:

Que, en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el
DOS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS,
el Honorable Cabildo, aprobó por Unanimidad de
votos, el punto de acuerdo emitido por el regidor
de salud y medio ambiente, por el que se
determinó los siguientes **ACUERDOS**.

PRIMERO. - Se autoriza la emisión de la
convocatoria, para el Concurso Institucional de
Fotografía “**FLORA Y FAUNA ENDEMIKA DE
LA MIXTECA**” del Honorable Ayuntamiento de
Heroica Ciudad de Huajuapán de León,
Oaxaca.

SEGUNDO. - Se instruye a la coordinación de
comunicación social, la difusión de la
convocatoria en los diferentes medios digitales
que el ayuntamiento tiene a su alcance, así
mismo en los estrados del palacio municipal.

Dado en la sesión ordinaria de cabildo, del
Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de
Huajuapán de León, Estado de Oaxaca, el día **dos
de junio del año dos mil veintiséis**, por los

ciudadanos **LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ
SÁNCHEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL; **MARTHA ELSA GARCÍA
MANZANARES**, SÍNDICO HACENDARIA;
OTHÓN ABEL SIBAJA SUÁREZ, SÍNDICO
PROCURADOR DE JUSTICIA; **ANNEMIE
HOFFMANN SÁNCHEZ**, REGIDORA DE
HACIENDA; **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ
AMBROCIO**, REGIDORA DE
INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
URBANO; **CARLOS DAVID LÓPEZ MORA**,
REGIDOR DE SALUD Y MEDIO AMBIENTE;
MELINA MENDOZA RAMÍREZ, REGIDORA DE
TURISMO, CULTURA Y DEPORTES; **LUIS
GUADALUPE MORALES HERNÁNDEZ**,
REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO;
JANNETH ITHALIVI SALAZAR LÓPEZ,
REGIDORA DE AGENCIAS Y COLONIAS;
MARIO GALICIA LARA, REGIDOR DE AGUA Y
ECOLOGÍA; **LETICIA SOCORRO COLLADO
SOTO**, REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL Y
AGROPECUARIO; **MARÍA DE JESÚS SÁNCHEZ
MACEDA**, REGIDORA DE DERECHOS
HUMANOS, IGUALDAD DE GÉNERO Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA; **ENRIQUE
CAMARILLO RAMÍREZ**, REGIDOR DE
EDUCACIÓN, **DOY FE. C. JOSÉ LUIS SILVA
BÀRCENAS**, SECRETARIO MUNICIPAL.

ATENTAMENTE
«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.



Regiduría de
Salud y
Medio Ambiente

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



2011 Heroica Ciudad de - 2017
Huajuapán de León
Gobierno Municipal

ANEXO ÚNICO.

CONCURSO INSTITUCIONAL DE FOTOGRAFIA

“FLORA Y FAUNA ENDÉMICA DE LA MIXTECA”,

El Honorable Ayuntamiento Municipal de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, a través de la Procuraduría Municipal de Protección al Medio Ambiente, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 43, Inciso G, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca y 1 del Reglamento del Equilibrio Ecológico y de la Protección Ambiental para el Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León.

Con el objetivo de fomentar la conciencia ambiental, la conservación de la biodiversidad y la participación ciudadana en la protección de los recursos naturales, emite la siguiente:

CONVOCATORIA

Dirigida al público en general, estudiantes, fotógrafos aficionados y profesionales, residentes del municipio de Huajuapán de León y la región Mixteca, interesados en participar en el concurso municipal deberán ajustarse a las siguientes:

BASES

1. OBJETIVO.

Promover la protección y conservación de las especies de flora y fauna endémica de la región Mixteca, mediante la expresión artística y visual a través de la fotografía.

2. PARTICIPANTES

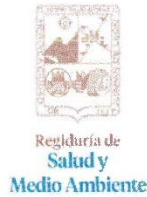
Podrá participar cualquier persona mayor de 12 años de edad, originario o vecino de nuestra Ciudad, de manera individual, sin importar su ocupación o experiencia profesional,

En caso de menores de edad, deberán contar con autorización de madre, padre o tutor.

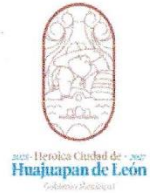


#ContigoEsPosible

Bartolomé de las Casas esq. Juan de la Barrera S/N Col. La Merced. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



3. TEMÁTICA

Las fotografías deberán representar:

- a).- Flora endémica de la región Mixteca.
- b).- Fauna silvestre endémica o representativa.
- c).- Ecosistemas naturales.
- d).- Conservación ambiental.
- e).- Interacción responsable entre sociedad y naturaleza.

Quedarán excluidas fotografías que:

Promuevan maltrato animal, alteren ecosistemas, muestren especies capturadas o manipuladas ilegalmente y aquellas que hayan sido generadas mediante inteligencia artificial.

4. REQUISITOS TÉCNICOS

Las fotografías deberán cumplir con lo siguiente:

- a).- Formato digital JPG o PNG.
- b).- Resolución mínima de 300 dpi.
- c).- Tamaño mínimo de 3 MB.
- d).- Se permitirá edición básica de color, brillo y contraste.
- e).- No se permitirán fotomontajes o alteraciones que modifiquen la esencia de la imagen.

Cada participante podrá registrar hasta tres fotografías inéditas.

5. REGISTRO Y ENTREGA

Las fotografías y documentación correspondiente deberán enviarse al correo institucional Procuraduria_ambientalhuajuapandeleon.gob.mx ó entregarse directamente en las oficinas de la Procuraduría Ambiental Municipal en el domicilio ubicado en la calle Antonio de León # 1 esquina con sitio Huajuapán, Colonia Popular Valerio Trujano, en un horario laboral de lunes a viernes de 08:00 am a 16:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas.

No podrán participar persona alguna que sea parte del Ayuntamiento o familiar directo.



#ContigoEsPosible

Bartolomé de las Casas esq. Juan de la Barrera S/N Col. La Merced. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



Adjuntando los siguientes requisitos:

- a).- Nombre completo.
- b).- Edad.
- c).- Número telefónico.
- d).- Lugar donde fue tomada la fotografía.
- e).- Nombre de la obra.
- f).- Breve descripción de la especie o ecosistema.

6. FECHAS

Apertura de convocatoria: viernes 5 de junio del año 2026.
Fecha límite de recepción: viernes 19 de junio del año 2026.
Deliberación del jurado: sábado, 20 de junio del año 2026.
Premiación y exposición: martes. 30 de junio, del año 2026, en sesión de Cabildo.

7.- JURADO CALIFICADOR:

Estará integrado por la Comisión de Salud y Medio Ambiente y el Procurador Ambiental Municipal.

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

El jurado calificará:

- I.- Originalidad.
- II.- Calidad técnica.
- III.- Valor ambiental.
- IV.- Creatividad.
- V.- Impacto visual.
- VI.- Mensaje de conservación.

La decisión del jurado será inapelable.

#ContigoEsPosible

Bartolomé de las Casas esq. Juan de la Barrera S/N Col. La Merced. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



9. PREMIACIÓN

Se otorgarán reconocimientos y premios a los tres primeros lugares:

Primer lugar: COMPUTADORA LAPTOP.

Segundo lugar: BICICLETA.

Tercer lugar: BICICLETA.

Asimismo, las mejores fotografías podrán formar parte de: Exposiciones institucionales, campañas ambientales, material de difusión oficial. **Otorgando en todo momento el crédito correspondiente al autor.**

10. DERECHOS DE AUTOR

Las y los participantes conservarán los derechos morales de sus obras; sin embargo, autorizan a la Procuraduría Ambiental Municipal de Huajuapán de León, el uso no lucrativo de las imágenes para fines culturales, educativos y de difusión ambiental, citando siempre la autoría correspondiente.

11. DISPOSICIONES GENERALES

Cualquier situación no prevista en la presente convocatoria será resuelta por el titular de la Procuraduría Ambiental Municipal.

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"

LIC. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA

#ContigoEsPosible

Bartolomé de las Casas esq. Juan de la Barrera S/N Col. La Merced. | www.huajuapandeleon.gob.mx

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"

Presidencia Municipal
Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Oax., Huajuapán, Oax.
2025-2027
C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

Secretaría Municipal
Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Oax., Huajuapán, Oax.
2025-2027
C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ, Presidente Municipal Constitucional de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, a sus habitantes hace saber:

Que, en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el **NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS**, el Honorable Cabildo, aprobó por Unanimidad de votos, el **Dictamen número CPAT-010-2026**, emitido por la comisión de patrimonio municipal por el que se determinó los siguientes **ACUERDOS**.

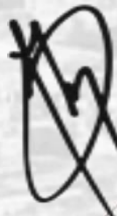
PRIMERO. - Se autoriza otorgar en comodato, a la persona moral denominada «Plaza Regional Ganadera y Avícola Agua Dulce, Huajuapán, Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada,» por conducto del ciudadano Carmelo Álvarez Rodríguez, en su carácter de Presidente, el bien inmueble marcado en el antecedente dos del presente dictamen, con las precisiones realizadas en la consideración quinta; por el termino contado a partir de la aprobación del presente dictamen y feneciendo el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis.

SEGUNDO. - Se faculta a la titular de la Sindicatura Hacendaria, como representante jurídico del ayuntamiento, para la firma del contrato de comodato correspondiente, realizando los actos necesarios para ello y respetando en todo momento, las condiciones establecidas en el dictamen. -

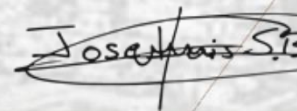
Dado en la sesión ordinaria de cabildo, del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Estado de Oaxaca, el día **nueve de junio del año dos mil veintiséis**, por los ciudadanos **LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, SÍNDICO HACENDARIA; **OTHÓN ABEL SIBAJA SUÁREZ**, SÍNDICO PROCURADOR DE JUSTICIA; **ANNEMIE HOFFMANN SÁNCHEZ**, REGIDORA DE HACIENDA; **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, REGIDORA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO; **CARLOS DAVID LÓPEZ MORA**, REGIDOR DE SALUD Y MEDIO AMBIENTE; **MELINA MENDOZA RAMÍREZ**, REGIDORA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES; **LUIS GUADALUPE MORALES HERNÁNDEZ**, REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO; **JANNETH ITHALIVI SALAZAR LÓPEZ**, REGIDORA DE AGENCIAS Y COLONIAS; **MARIO GALICIA LARA**, REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA; **LETICIA SOCORRO COLLADO SOTO**, REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL Y AGROPECUARIO; **MARÍA DE JESÚS SÁNCHEZ MACEDA**, REGIDORA DE DERECHOS HUMANOS, IGUALDAD DE GÉNERO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA; **ENRIQUE CAMARILLO RAMÍREZ**, REGIDOR DE EDUCACIÓN, **DOY FE. C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS**, SECRETARIO MUNICIPAL.

ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»




C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.




C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Heroica Ciudad de
Huajuapán de León**CPAT-010-2026**

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA, POR EL QUE SOLICITA LA APROBACIÓN DEL HONORABLE CABILDO, PARA OTORGAR EN COMODATO UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA «PLAZA REGIONAL GANADERA Y AVÍCOLA AGUA DULCE, HUAJUAPAN», SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA

**REUNIDOS**

En la oficina de la Sindicatura Hacendaria, sita en la planta alta del Palacio Municipal de la Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; ubicado en la calle Valerio Trujano, número 1, colonia centro, siendo las catorce horas, del dieciocho de mayo del dos mil veintiséis, las señoras concejales **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, Síndico Hacendaria y Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano y vocal de la Comisión de Patrimonio Municipal, y el señor Concejal **MARIO GALICIA LARA**, Regidor de Agua y Ecología y vocal de la Comisión de Patrimonio Municipal, con el objetivo de dictaminar la procedencia o improcedencia de la solicitud presentada por la persona moral denominada **PLAZA REGIONAL GANADERA Y AVÍCOLA AGUA DULCE, HUAJUAPAN, SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA**, por conducto del ciudadano **Carmelo Álvarez Rodríguez**, en su carácter de presidente, respecto de otorgar en comodato una fracción del bien inmueble propiedad municipal que se ubica en la colonia La Ermita, perteneciente a la Agencia de Policía de Agua Dulce, Huajuapam (sic) de León, Oaxaca.

**ANTECEDENTES**

UNO. Ante la Sindicatura Hacendaria de este municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, en fecha siete de abril de la presente anualidad, se recibió el escrito, firmado por el ciudadano **CARMELO ÁLVAREZ RODRÍGUEZ**, en su carácter de presidente de la persona moral denominada «**PLAZA REGIONAL GANADERA Y AVÍCOLA AGUA DULCE, HUAJUAPAN**», **SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA**, mediante el cual solicitan la autorización del comodato del inmueble, ubicado en una fracción del bien inmueble propiedad municipal que se ubica en la colonia La Ermita, perteneciente a la Agencia de Policía de Agua Dulce, Huajuapam de

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

1

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapam de León, Oax.



2025 - Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapam de León
Gobierno Municipal

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

León, Oaxaca, con una superficie de 6, 469.63 metros cuadrados, con la finalidad de tener un espacio donde puedan establecer un mercado ganadero.

DOS. Realizada una búsqueda en el inventario de bienes inmuebles propiedad de este Municipio, se encontró que el Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapam de León, Oaxaca, es propietario de una fracción del bien inmueble ubicado en la colonia La Ermita, perteneciente a la Agencia de Policía de Agua Dulce, Huajuapam de León, Oaxaca, el cual cuenta con superficie de 6,885.14 m² (seis mil ochocientos ochenta y cinco punto catorce metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: al **NORESTE**: partiendo de norte a sur mide 63.26 m (sesenta y tres metros con veintiséis centímetros) más inflexión de 27.65 m (veintisiete metros con sesenta y cinco centímetros) y colinda con el predio que ocupa la Asociación del Adulto Mayor, más inflexión de 41.00 m (cuarenta y un metros cero centímetros) y colinda con calle; al **SURESTE**: mide 99.19 m (noventa y nueve metros con diecinueve centímetros) y colinda con propiedad de los ciudadanos CRISTOPHER Y STEPHANIE LÓPEZ SÁNCHEZ, **SUROESTE**: en una primer medida mide 50.56 (cincuenta metros con cincuenta y seis centímetros) y colinda con propiedad de los ciudadanos CRISTOPHER Y STEPHANIE LÓPEZ SÁNCHEZ; más 20.86 (veinte metros ochenta y seis centímetros), más 11.23 m (once metros con veintitrés centímetros) y colinda con propiedad de los Servicios de Salud del Estado de Oaxaca; y **NOROESTE**: mide 55.10 m (cincuenta y cinco metros y diez centímetros) y colinda con propiedad de los Servicios de Salud del Estado de Oaxaca. Tal y como se acredita con contrato de donación celebrado ante el Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca, de fecha trece de septiembre del año dos mil uno, debidamente inscrito ante el Instituto de la Función Registral (antes Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial) con el carácter de definitivo bajo el registro número 255 (doscientos cincuenta y cinco), en el Tomo XXIV, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil cuatro.

TRES. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca establece que el Ayuntamiento para un mejor desempeño de sus funciones públicas, podrá auxiliarse por comisiones municipales, las cuales se integrarán por los miembros del Ayuntamiento y son órganos de consulta y vigilancia, mismas que tendrán dentro de sus atribuciones, proponer al Ayuntamiento, previo estudio y dictamen, acuerdos para la solución de asuntos de las respectivas ramas de la administración pública municipal; para tal efecto, mediante sesión ordinaria de cabildo, celebrada el **uno de enero del dos mil veinticinco**, el Pleno de este Ayuntamiento asignó tanto las Sindicaturas y Concejalías a cada uno de los Concejales electos, como las comisiones que funcionarán en la presente administración municipal 2025-2027, resultando integrantes de esta **Comisión de Patrimonio Municipal**, los que suscribimos el presente dictamen.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

2

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



2026 - Heroica Ciudad de
Huajuapán de León

CUATRO. Así, y en atención a que la petición descrita en el antecedente **UNO**, conlleva un gravamen sobre el bien inmueble propiedad municipal, aunado a que fue dirigida a la suscrita, quien preside la citada comisión, para su conocimiento y resolución, mediante convocatoria en la que se les hizo saber los asuntos a tratar, así como los documentos que los soportan, se les citó a una reunión con la finalidad que sean resueltos de manera colegiada, de modo que los suscribientes, determinamos fehacientemente el otorgamiento o negativa del comodato requerido.

Ante ello, y una vez realizadas las acciones necesarias para poner en estado de resolución las solicitudes de los peticionarios, esta Comisión realiza las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. COMPETENCIA: en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2 último párrafo, 13 y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 1, 43 apartado D, fracción VIII, 45, 54, 55 y 56 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca; y los relativos y aplicables del Reglamento para las Sesiones de Cabildo y Comisiones vigente para este órgano de gobierno, **esta Comisión de Patrimonio Municipal** está facultada para presentar al Pleno de este Ayuntamiento, el presente dictamen para su análisis, discusión y aprobación; en el entendido que le corresponde dictaminar, **atendiendo a su denominación**, todo lo relativo al patrimonio de este Ayuntamiento, entendido éste como « el conjunto de los derechos y las obligaciones de una persona apreciables en dinero y considerados formando una universalidad de derechos ».¹ En este caso, aquellos derechos y obligaciones del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca.

Por otra parte, al Pleno de este Ayuntamiento u Honorable Cabildo, **le resulta competencia para decidir en última instancia**, la procedencia y aprobación del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 fracción II en relación con el 43, apartado D, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

SEGUNDA. PERSONALIDAD DEL PETICIONARIO. La personalidad del ciudadano **CARMELO ÁLVAREZ RODRÍGUEZ**, en su carácter de presidente de la persona moral denominada «**PLAZA REGIONAL GANADERA Y AVÍCOLA**

¹ Véase:

https://bj.scjn.gob.mx/doc/tesis/5_IOMHYBN_4klb4HjmAs/%22Derechos%20personales%22.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



2025 Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
Oaxaca

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

AGUA DULCE, HUAJUAPAN», SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA, quedó demostrada con el instrumento notarial número **treinta y cuatro mil doscientos treinta y ocho**, volumen **quinientos sesenta y ocho**, de fecha once de octubre de dos mil veinticinco, cuya copia se anexa al presente dictamen.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SINDICATURA
HACENDARIA
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.
12/01/2025-31/12/2027



REGIDURÍA
INFRAESTRUCTURAS
Y DESARROLLO URBANO
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.
2025 - 2027

TERCERA. PROPIEDAD DEL BIEN MUNICIPAL. La fracción del bien inmueble identificado en el **antecedente DOS** del presente dictamen, cuyas medidas y colindancias quedaron ahí descritas, es propiedad del Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, según consta en el contrato de donación celebrado ante el Director General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca, en fecha trece de septiembre del año dos mil uno, debidamente inscrito ante el Instituto de la Función Registral (antes Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial) con el carácter de definitivo bajo el registro número 255 (doscientos cincuenta y cinco), en el Tomo XXIV, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil cuatro. Por lo que, en ese sentido, es susceptible de proponerse para el acto jurídico que aquí se pretende.

CUARTA. COMODATO. Para poder arribar a la decisión del presente dictamen, se considera necesario dejar establecido en qué consiste la figura del comodato para que se conozcan, por parte del Pleno, las consecuencias jurídicas que revisten un contrato de este tipo.

Así, de conformidad con el artículo 2378 del Código Civil del Estado de Oaxaca, el comodato **es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contratante a restituirla individualmente.**

En ese tenor, el bien inmueble descrito en el antecedente DOS de este dictamen, **no sale del patrimonio municipal de manera definitiva, tampoco se trata de una enajenación o se impone un gravamen definitivo jurídicamente hablando**, sino es un préstamo que se realiza al peticionario para que realice las actividades que considere necesarias para la consecución de sus fines en beneficio de los colonos, con todas y cada una de las obligaciones que, para tal acto, contempla el Código Civil del Estado de Oaxaca, por lo que **no existe un menoscabo al patrimonio municipal.**

QUINTA. FINALIDAD DEL COMODATO. Como se describe en el artículo 20 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, ...**«Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo económico para garantizar que este sea integral y sustentable, que fortalezca la soberanía y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico, el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza,**

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

4

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

2025 Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León

permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica local y llevará al cabo, la regulación y **fomento de las actividades** que demanda el interés general en el marco de las libertades que otorga esta Constitución.

Al desarrollo económico local concurrirán, con responsabilidad social, los sectores público, social y privado.

El sector público podrá participar por sí o con los sectores social y privado, de acuerdo con la Ley, para **impulsar y organizar las áreas prioritarias del desarrollo**. Entre éstas deberá contarse la **creación de empleos permanentes y productivos, para retener a los campesinos y trabajadores** y alentar su contribución al desarrollo pleno de los recursos del Estado.

Bajo criterios de equidad social y productividad, **se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolas a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.**

En contexto de lo que antecede, la persona moral denominada «**PLAZA REGIONAL GANADERA Y AVÍCOLA AGUA DULCE, HUAJUAPAN**», **SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA**, dentro de su objeto se encuentra entre otros la producción de granos básicos y forrajes, hortalizas y flores, así como la **producción ganadera**, lo que contribuye al desarrollo económico local, de ahí que se considere por esta Comisión que bajo los criterios de equidad social y productividad se debe apoyar e impulsar a las empresas como la solicitante, pues con el desarrollo de su actividad contribuye con la creación de empleos permanentes y productivos, lo que genera una derrama económica y en consecuencia un apoyo a la economía local.

En ese sentido y atendiendo al control de bienes inmuebles que tiene este ente municipal; por lo que respecta al predio solicitado en comodato, se advierte que el mismo, a la fecha en que se emite el presente dictamen no tiene un uso común, ni está destinado a un servicio público, de ahí que se considera factible otorgarlo en comodato a la solicitante para que **resguarden, vigilen, conserven y ocupen únicamente para llevar a cabo el Tianguis de animales** en el inmueble de propiedad municipal en beneficio del fomento del crecimiento económico y el empleo, resolviendo **procedente otorgar el comodato solicitado y enunciado en el antecedente UNO.**

No obstante lo anterior, derivado de las observaciones realizadas por el Coordinador de Desarrollo Urbano dentro del plano topográfico en el que se

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

5



Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



2025 Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
17 de Junio 2026



1/01/2025-31/12/2027
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León,
Oax.
1/01/2025-31/12/2027

envió la propuesta de predio para comodato para la ubicación del Tianguis de animales, donde refiere que el predio sólo tiene una fracción apta para su uso con una superficie de **2,203.27 m²**, **y el demás predio sobrante previo a su uso se tendría que realizar cortes para su uso, teniendo que hacer un estudio para tal efecto y no afectar en un futuro a los predios colindantes siendo necesario realizar un estudio de impacto para el uso final del predio toda vez que los usos pueden causar efectos a la salud, atendiendo a que en un futuro se ubicará un hospital y por el servicio a las personas de la tercera edad para efectos de salud.**

En ese sentido, se realizan las siguientes precisiones a las que deberán apegarse:

- A) No podrá realizar alteraciones físicas al predio, salvo que se autorice por la Coordinación de Desarrollo Urbano.
- B) La autorización que en su caso expida la Coordinación de Desarrollo Urbano deberá ir debidamente acompañada del estudio de impacto ambiental por parte de la Coordinación de Gestión Ambiental de este mismo ayuntamiento para su uso final.

REGIDURIA
INFRAESTRUCTURAS
Y DESARROLLO
URBANO
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León,
Oax.
2025 - 2027

Es preciso hacer del conocimiento de los peticionarios, **que el plazo de los contratos que llegaren a firmarse, tendrán vigencia a partir de la aprobación del presente dictamen y fenecerán el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis.**

No obstante lo anterior, a consideración de esta Comisión, el comodato que se les otorgue podrá ser revocado en cualquier tiempo, en caso de que:

a) Sea necesario para utilidad pública del municipio, b) si la persona moral, no cumple con el objeto para el cual se les otorga, c) por el descuido o uso diverso que se les dé a los inmuebles otorgados en comodato, y d) por realizar alteraciones físicas al inmueble sin autorización y estudio de impacto ambiental previo, que expida tanto la **Coordinación de Desarrollo Urbano, como la Coordinación de Gestión Ambiental de este municipio.**

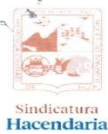
SEXTA. DECISIÓN. Considerando entonces que se surten los requisitos mínimos para poder determinar la procedencia de celebrar contrato de comodato con el petionario sin que, con ello, se menoscabe el patrimonio municipal por la naturaleza de este, así como para la certeza jurídica tanto para este Ayuntamiento, como para el petionario acerca del uso del inmueble, esta Comisión de Patrimonio Municipal, con apoyo del marco jurídico aplicable al caso en concreto ha

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

6

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



RESUELTO:

PRIMERO: es procedente otorgar en comodato, a la persona moral denominada «PLAZA REGIONAL GANADERA Y AVÍCOLA AGUA DULCE HUAJUAPAN», SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA, por conducto del ciudadano CARMELO ÁLVAREZ RODRÍGUEZ, en su carácter de presidente, el bien inmueble marcado en el antecedente DOS del presente dictamen, con las precisiones realizadas en la consideración QUINTA; por el termino contado a partir de la aprobación del presente dictamen y feneciendo el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis.

SEGUNDO: se proponga ante el Honorable Cabildo de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, el presente dictamen número CPAT-010-2026, para su análisis, discusión y en su caso, aprobación, en términos del artículo 43, apartado D, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

TERCERO: en caso de ser aprobado, se faculte a la titular de la Sindicatura Hacendaria, como representante jurídico del Ayuntamiento, para la firma del contrato de comodato correspondiente, realizando los actos necesarios para ello y respetando en todo momento, las precisiones establecidas en este dictamen. Lo anterior, en términos del artículo 71 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

En mérito de lo expuesto y fundado, así lo dictaminaron y firmaron las Señoras Concejales **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES** y **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO** Síndica Hacendaria y Regidora de Infraestructuras y Desarrollo urbano, y el Señor concejal **MARIO GALICIA LARA**, Regidor de Agua y Ecología; todos, integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal de este Ayuntamiento.

Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; junio dos del 2026.

SRA. MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES
SÍNDICA HACENDARIA Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

SRA. LICDA. VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO
REGIDORA DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO URBANO Y VOCAL DE LA COMISIÓN.

SR. MÉDICO MARIO GALICIA LARA
REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA Y VOCAL DE LA COMISIÓN.

MEGM/VTVA/MGL/ams. Primavera 2026.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"
#ContigoEsPosible

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

7

ATENTAMENTE
«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



Presidencia
Municipal

Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



Secretaría
Municipal

Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ, Presidente Municipal Constitucional de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, a sus habitantes hace saber:

Que, en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el **NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS**, el Honorable Cabildo, aprobó por Mayoría de votos, el **Punto de acuerdo** emitido por el presidente municipal, por el que se determinó el siguiente **ACUERDO**.

UNICO. - Se aprueba la creación de la comisión especial denominada “COMISIÓN MUNICIPAL DICTAMINADORA PARA LA ENTREGA DE LA MEDALLA-MONEDA GENERALÍSIMO MORELOS”, que estará integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTA: Maestra Melina Mendoza Ramírez. - Regidora de Turismo, Cultura y Deportes.

VOCAL: C. Luis Guadalupe Morales Hernández. - Regidor de Desarrollo Económico.

VOCAL: Profesora Leticia Socorro Collado Soto. - Regidora de Desarrollo Social y Agropecuario.

Dado en la sesión ordinaria de cabildo, del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de

Huajuapán de León, Estado de Oaxaca, el día **nueve de junio del año dos mil veintiséis**, por los ciudadanos **LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, SÍNDICO HACENDARIA; **OTHÓN ABEL SIBAJA SUÁREZ**, SÍNDICO PROCURADOR DE JUSTICIA; **ANNEMIE HOFFMANN SÁNCHEZ**, REGIDORA DE HACIENDA; **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, REGIDORA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO; **CARLOS DAVID LÓPEZ MORA**, REGIDOR DE SALUD Y MEDIO AMBIENTE; **MELINA MENDOZA RAMÍREZ**, REGIDORA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES; **LUIS GUADALUPE MORALES HERNÁNDEZ**, REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO; **JANNETH ITHALIVI SALAZAR LÓPEZ**, REGIDORA DE AGENCIAS Y COLONIAS; **MARIO GALICIA LARA**, REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA; **LETICIA SOCORRO COLLADO SOTO**, REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL Y AGROPECUARIO; **MARÍA DE JESÚS SÁNCHEZ MACEDA**, REGIDORA DE DERECHOS HUMANOS, IGUALDAD DE GÉNERO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA; **ENRIQUE CAMARILLO RAMÍREZ**, REGIDOR DE EDUCACIÓN, **DOY FE. C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS**, SECRETARIO MUNICIPAL.

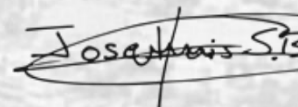
ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



Presidencia
Municipal
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oax., México

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



Secretaría
Municipal
Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oax., México
2025 - 2027

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ,
Presidente Municipal Constitucional de Heroica
Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, a sus
habitantes hace saber:

Que, en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el
**NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL
VEINTISÉIS**, el Honorable Cabildo, aprobó por
Unanimidad de votos, el **Dictamen número
CIYDU-CDU-001/2026**, emitido por la comisión de
infraestructuras y desarrollo urbano, por el que se
determinó los siguientes **ACUERDOS**.

PRIMERO. - Se autoriza la lotificación
localizada en el polígono de la colonia El
Rosario de esta Heroica Ciudad de Huajuapán
de León, Oaxaca, solicitado por el ciudadano
Alejandro Galindo Guerrero, albacea definitivo
a bienes del extinto Antonio Lorenzo Galindo
Méndez y/o Antonio Lorenzo Galindo, con las
áreas, medidas, colindancias, distribución y
con las condiciones impuestas para el
peticionario, tanto en el dictamen general,
como del dictamen técnico.

SEGUNDO. - Notifíquese los presentes
acuerdos al ciudadano Alejandro Galindo
Guerrero, albacea definitivo a bienes del
extinto Antonio Lorenzo Galindo Méndez y/o
Antonio Lorenzo Galindo.

Dado en la sesión ordinaria de cabildo, del
Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de
Huajuapán de León, Estado de Oaxaca, el día
nueve de junio del año dos mil veintiséis, por
los ciudadanos **LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ
SÁNCHEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL; **MARTHA ELSA GARCÍA
MANZANARES**, SÍNDICO HACENDARIA;
OTHÓN ABEL SIBAJA SUÁREZ, SÍNDICO
PROCURADOR DE JUSTICIA; **ANNEMIE
HOFFMANN SÁNCHEZ**, REGIDORA DE
HACIENDA; **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ
AMBROCIO**, REGIDORA DE
INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
URBANO; **CARLOS DAVID LÓPEZ MORA**,
REGIDOR DE SALUD Y MEDIO AMBIENTE;
MELINA MENDOZA RAMÍREZ, REGIDORA DE
TURISMO, CULTURA Y DEPORTES; **LUIS
GUADALUPE MORALES HERNÁNDEZ**,
REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO;
JANNETH ITHALIVI SALAZAR LÓPEZ,
REGIDORA DE AGENCIAS Y COLONIAS;
MARIO GALICIA LARA, REGIDOR DE AGUA Y
ECOLOGÍA; **LETICIA SOCORRO COLLADO
SOTO**, REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL Y
AGROPECUARIO; **MARÍA DE JESÚS SÁNCHEZ
MACEDA**, REGIDORA DE DERECHOS
HUMANOS, IGUALDAD DE GÉNERO Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA; **ENRIQUE
CAMARILLO RAMÍREZ**, REGIDOR DE
EDUCACIÓN, **DOY FE. C. JOSÉ LUIS SILVA
BÀRCENAS**, SECRETARIO MUNICIPAL.

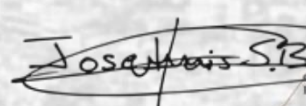
ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



Presidencia
Municipal
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León,
Oax., México

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

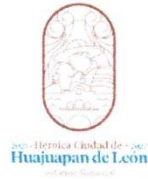


Secretaría
Municipal
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León,
Oax., México
2025 - 2027

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



DICTAMEN NÚM: CIYDU-CDU-001/2026.



DICTAMEN PARA LA AUTORIZACION DE LA LOTIFICACIÓN LOCALIZADA EN EL POLÍGONO DE LA COLONIA EL ROSARIO DE ESTA HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA, SOLICITADO POR EL CIUDADANO ALEJANDRO GALINDO GUERRERO, ALBACEA DEFINITIVO A BIENES DEL EXTINTO ANTONIO LORENZO GALINDO MÉNDEZ Y/O ANTONIO LORENZO GALINDO.

INTEGRANTES DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA HEROICA CD. DE HUAJUAPAN DE LEÓN.
PRESENTES.



Valentina Teresa Vázquez Ambrocio, Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano;

Melina Mendoza Ramírez, Regidora de Turismo, Cultura y Deportes; y Mario Galicia Lara,

Regidor de Agua y Ecología, integrantes de la Comisión de Infraestructuras y Desarrollo

Urbano del H. Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; así

como Isaías Reyes García, Director de Infraestructuras, Ordenamiento Territorial y

Urbano; Arquitecto Alfredo de Jesús Cortes Martínez, Coordinador de Desarrollo

Urbano y Arquitecto Artemio Juan González y González, Responsable de

Fraccionamientos, por el área técnica; con fundamento en los artículos 115 fracciones I

y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 113 fracción I y IV de la

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 43 fracción XXXVII, 54, 55

y 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca; 8 Fracción XIV, 161 y 179 de la

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano del Estado de Oaxaca; y 26, 29, 30

y 31 del Reglamento para las Sesiones y Comisiones del Honorable Ayuntamiento de la

Heroica Ciudad de Huajuapán de León, del Estado de Oaxaca, después de amplio

análisis, presentamos a Ustedes el presente dictamen de autorización de la lotificación

denominada "Campestre Don Eugenio", solicitada por el C. ALEJANDRO GALINDO

GUERRERO, ALBACEA DEFINITIVO A BIENES DEL EXTINTO ANTONIO LORENZO

GALINDO MÉNDEZ Y/O ANTONIO LORENZO GALINDO, de un predio ubicado en calle

Emperatriz Colonia El Rosario, perteneciente a este municipio de Heroica Ciudad de

1 de 8

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



Huajuapán de León, Oaxaca; para que sea discutido y votado en la sesión de Cabildo que se convoque al efecto.

Las razones que sustentan el dictamen, se expresan en los siguientes:

ANTECEDENTES



PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 25 de enero de 2025, el **C. Alejandro Galindo Guerrero**, solicitó dar seguimiento y autorización de un proyecto de lotificación, dentro del predio localizado en la Calle Emperatriz Número 84, Colonia El Rosario, de este municipio de Heroica ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, para lo cual anexó las siguientes documentales:



- II. Copia de credencial para votar del propietario expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).
- III. Copia simple del nombramiento de Albacea definitivo expediente número 527/2019 relativos al juicio sucesorio intestamentario a bienes del extinto Antonio Lorenzo Galindo y/o Antonio Lorenzo Galindo.
- IV. Copia de escritura de contrato de compraventa.
- V. Copia de diligencia de constancia de rectificación de medidas correspondiente al EXP. NUM. 086/R-M/2024.
- VI. Copia de pago del impuesto predial 2026.
- VII. Copia del dictamen para la autorización de cambio de uso de suelo.
- VIII. Copia del acta de sesión ordinaria de Cabildo de fecha diez de diciembre del año dos mil veinticuatro.
- IX. Copia fotostática de recibo de pago de cambio de uso de suelo.
- X. Plano de lotificación.
- XI. Plano del polígono general.
- XII. Plano de curvas de nivel.
- XIII. Plano de instalación eléctrica existente.
- XIV. Plano de ampliación de agua potable.
- XV. Copia simple de los planos de alineamiento federal ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).



2 de 8

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



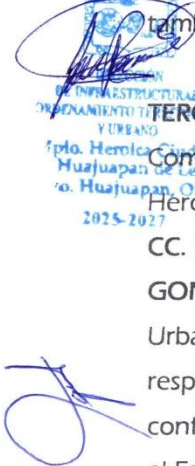
- XV. Copia simple de carta de factibilidad (servicios de agua potable y alcantarillado) de la interconexión para el suministro de agua potable para uso urbano, así como a las líneas de alcantarillado, emitida por el Administrador del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Huajuapán (SAPAHUA).



SEGUNDO. - Con fecha diez de diciembre del año dos mil veinticuatro fue aprobado por unanimidad de votos en sesión ordinaria de Cabildo el Dictamen de **CAMBIO DE USO DE SUELO** presentado por la entonces Comisión de Infraestructura y Desarrollo Urbano del municipio de Huajuapán de León, Oaxaca, de un predio propiedad del C.. **ANTONIO LORENZO GALINDO MÉNDEZ Y/O ANTONIO LORENZO GALINDO.**, para un área de **9,001.03 (NUEVE MIL UNO PUNTO TRES METROS CUADRADOS)**. Así como los



requisitos que el propietario debería cumplir en caso de lotificación, asentándose también en dicho dictamen los términos en que éste se otorgó.



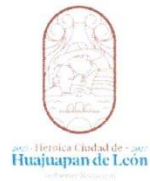
TERCERO.- Con fecha veinticinco de mayo de dos mil veintiséis, fue remitido a esta Comisión de Infraestructuras y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, el Dictamen Técnico emitido por los **CC. ISAIAS REYES GARCIA, ALFREDO DE JESÚS CORTES MARTINEZ y ARTEMIO JUAN GONZALEZ GONZALEZ**, Director de Infraestructuras, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Coordinador de Desarrollo Urbano; y Encargado de Fraccionamientos, respectivamente; en el que dictaminan en sentido aprobatorio la lotificación solicitada, conforme al artículo 163 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca.



Por lo anterior y una vez revisado físicamente los antecedentes legales y técnicos sobre dicho trámite de lotificación se presente el siguiente:



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



DICTAMEN RESOLUTIVO:



PRIMERO.- Conforme al Dictamen Técnico emitido por el área correspondiente, así como con los documentos presentados y verificados por la Coordinación de Desarrollo Urbano, en respuesta a la solicitud del **C. Alejandro Galindo Guerrero**, se determinó que efectivamente lo que se solicita se trata de una lotificación porque así lo establece el artículo 161 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano del Estado de Oaxaca que a la letra dice:



"ARTÍCULO 161. Podrá solicitar la fusión, subdivisión o lotificación, fraccionamiento y relotificación de un predio, la persona física, moral, o en su caso el apoderado legal, que acredite la legítima propiedad o posesión del predio objeto de la solicitud; para tal efecto deberá acompañar a la misma, el título correspondiente y demás requisitos que señale el reglamento respectivo".



Así mismo, con fundamento en el artículo 164 de la ley mencionada en líneas que anteceden, no se detecta que la lotificación afecte:

- I. Áreas naturales protegidas;
- II. Zonas de valores naturales y urbanos;
- III. Zonas típicas;
- IV. Monumentos históricos y artísticos;
- V. Las medidas de lotes tipo autorizados en las zonas;
- VI. El equilibrio ecológico;
- VII. La densidad de vivienda; y
- VIII. Zonas no urbanizables expuestas a riesgos y vulnerabilidad.



SEGUNDO.- Con base en el dictamen técnico recibido, que es parte integrante del presente, mismo que fue emitido por el Director de Infraestructuras, Ordenamiento

4 de 8

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Regiduría de
Infraestructuras y
Desarrollo Urbano

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



Heroica Ciudad de
Huajuapán de León
Oaxaca

Territorial y Desarrollo Urbano, el Coordinador de Desarrollo Urbano y el Encargado de Fraccionamientos, que es consecuencia de los estudios técnicos de campo necesarios que realizaron; así como la valoración de los documentos presentados por el solicitante en presencia de su D.R.O. el Arq. Joel Sanjuan Dionicio, con registro de D.R.O. A-2062-A, como responsable de la lotificación ante el área de Fraccionamientos de la Coordinación de Desarrollo Urbano se emite el siguiente dictamen de autorización de lotificación en los siguientes términos:

Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Oax.

2025-2027

DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 9,001.03 m². dividida en 2 fracciones y distribuida de la siguiente forma:

COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Oax.
2025-2027

FRACCIÓN 1 con una superficie de 5,606.82 m², distribuidos de la siguiente forma una ÁREA VENDIBLE DE 4,335.54 m², y 1,271.28 m² DE VIALIDAD.

FRACCIÓN 2 con una superficie de 3,394.21 m², distribuidos de la siguiente forma ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL con una superficie de 760.14 m², ÁREA VENDIBLE DE 2,476.73 m², Y UNA ÁREA DE VIALIDAD DE 157.34 m².

Se puntualiza que las áreas vendibles quedan lotificadas conforme a los Lotes y Manzanas descritos en el Dictamen técnico emitido, mismo que forma parte integrante del presente, y que en obvio de repeticiones se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen para los efectos legales correspondientes.

TERCERO. - En cuanto al ÁREA DE DONACIÓN el C. Alejandro Galindo Guerrero, en su calidad de Albacea Definitivo de la Sucesión del Extinto Antonio Lorenzo Galindo Méndez o Antonio Lorenzo Galindo, deberá escriturar a favor del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, la totalidad del LOTE 6 DE LA MANZANA 2, DE LA FRACCIÓN 2, con una superficie total de 760.14m², con las

5 de 8

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Regiduría de
Infraestructuras y
Desarrollo Urbano

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



Heroica Ciudad de
Huajuapán de León
Oaxaca

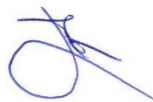
medidas y colindancias descritas en el Resolutivo Cuarto del dictamen técnico emitido, y que forma parte integrante del presente.



CUARTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 171 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, el **C. Alejandro Galindo Guerrero** en su calidad de Albacea Definitivo de la Sucesión del Extinto Antonio Lorenzo Galindo Méndez o Antonio Lorenzo Galindo, pagará los gastos de Escrituración del predio que donarán a favor del Municipio.



QUINTO.- Para la autorización de la presente Lotificación el Representante Legal del Propietario del predio **deberá cumplir con el contenido íntegro y literal de los Resolutivos QUINTO, SEXTO, SEPTIMO, OCTAVO, y NOVENO** del dictamen técnico emitido, que forma parte integrante del presente, y que en obvio de repeticiones se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales correspondientes.



SEXTO.- En cuanto al pago por derechos generados por la autorización de la presente lotificación y de escrituración del área de donación, el **C. Alejandro Galindo Guerrero** en su calidad de Albacea Definitivo de la Sucesión del Extinto Antonio Lorenzo Galindo Méndez o Antonio Lorenzo Galindo, tendrá que realizarlo en un lapso no mayor a los 30 días hábiles después de aprobado el presente dictamen de conformidad con la Ley de Ingresos vigente del Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León. En caso de no cumplirse con estos requisitos dentro del plazo establecido, por causa imputable al propietario, la autorización de la lotificación **se tendrá por revocada sin más procedimiento que la declaratoria correspondiente que realice la Comisión de Infraestructuras y Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, la cual se notificará al propietario.**

6 de 8

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Regiduría de
Infraestructuras y
Desarrollo Urbano

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



Heroica Ciudad de
Huajuapán de León
Oaxaca

SEPTIMO.- Una vez realizada la cesión a favor del municipio y a título gratuito mediante escritura pública del diez por ciento del total del área vendible para equipamiento urbano, espacio público y vías locales y cumplidas todas las obligaciones establecidas en los apartados de este dictamen resolutivo, envíese la presente determinación con sus anexos cartográficos correspondientes para inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Distrito de Huajuapán de León, así mismo, para los efectos catastrales, se enviará una copia de la autorización y de los planos de lotificación aprobados al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca en concordancia al artículo 167 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca.

COORDINACIÓN
DE DESARROLLO
URBANO
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.
2025-2027

Así lo dictaminó la Comisión de Infraestructuras y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de la Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; el día seis de junio del año dos mil veintiséis.

COMISIÓN
DE INFRAESTRUCTURAS
Y DESARROLLO URBANO
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.
2025-2027

**ATENTAMENTE
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
Y DESARROLLO URBANO.**

**C. VALENTINA TERESA VÁZQUEZ
AMBROCIO**
REGIDORA DE INFRAESTRUCTURAS Y
DESARROLLO URBANO
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.
01/01/2025-31/12/2027

C. MELINA MENDOZA RAMÍREZ
REGIDORA DE TURISMO, CULTURA Y
DEPORTES
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.
01/01/2025-31/12/2027

C. MARIO GALICIA LARA
REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA

7 de 8

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoo, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



POR LA PARTE TÉCNICA


LIC. ISAÍAS REYES GARCÍA
DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León,
Oax.
2025-2027


ARQ. ALFREDO DE JESÚS CORTÉS MARTÍNEZ
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO
Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León,
Oax.
2025-2027


ARQ. ARTEMIO JUAN GONZÁLEZ Y GONZÁLEZ
RESPONSABLE DE FRACCIONAMIENTOS



8 de 8

#ContigoEsPosible

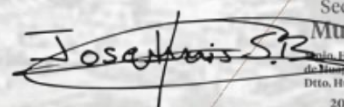
Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx

ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»


Presidencia
Municipal
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León,
Oax.
2025-2027

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.


Secretaría
Municipal
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León,
Oax.
2025-2027

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ, Presidente Municipal Constitucional de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, a sus habitantes hace saber:

Que, en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el **NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS**, el Honorable Cabildo, aprobó por Unanimidad de votos, el **Dictamen número CPAT-011-2026**, emitido por la comisión de patrimonio municipal por el que se determinó los siguientes **ACUERDOS**.

PRIMERO. - Se aprueba permutar la fracción del predio de los ciudadanos Cristhian Aurelio y Jovita Juquila, Ambos de Apellidos Ramírez Martínez, por una fracción del inmueble propiedad municipal y cuyas características, medidas y colindancias, aparecen debidamente descritas en los antecedentes cuatro y cinco del presente dictamen, por lo que deberá estarse al contenido de los mismos.

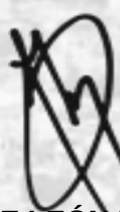
SEGUNDO. - Se faculta la titular de la sindicatura hacendaria, como representante jurídico del ayuntamiento, para la firma del contrato de permuta correspondiente, realizando los actos necesarios para ello.

TERCERO. - Publíquese en la gaceta municipal que por turno corresponda; notifíquese a los ciudadanos Cristhian Aurelio y Jovita Juquila, ambos de apellidos Ramírez Martínez; realícense las anotaciones necesarias en el expediente del

predio municipal permutado, para todos los efectos legales y administrativos a que hubiera lugar y surta efectos contra terceros.

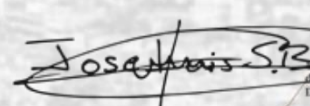
Dado en la sesión ordinaria de cabildo, del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Estado de Oaxaca, el día **nueve de junio del año dos mil veintiséis**, por los ciudadanos **LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, SÍNDICO HACENDARIA; **OTHÓN ABEL SIBAJA SUÁREZ**, SÍNDICO PROCURADOR DE JUSTICIA; **ANNEMIE HOFFMANN SÁNCHEZ**, REGIDORA DE HACIENDA; **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, REGIDORA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO; **CARLOS DAVID LÓPEZ MORA**, REGIDOR DE SALUD Y MEDIO AMBIENTE; **MELINA MENDOZA RAMÍREZ**, REGIDORA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES; **LUIS GUADALUPE MORALES HERNÁNDEZ**, REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO; **JANNETH ITHALIVI SALAZAR LÓPEZ**, REGIDORA DE AGENCIAS Y COLONIAS; **MARIO GALICIA LARA**, REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA; **LETICIA SOCORRO COLLADO SOTO**, REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL Y AGROPECUARIO; **MARÍA DE JESÚS SÁNCHEZ MACEDA**, REGIDORA DE DERECHOS HUMANOS, IGUALDAD DE GÉNERO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA; **ENRIQUE CAMARILLO RAMÍREZ**, REGIDOR DE EDUCACIÓN, **DOY FE. C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS**, SECRETARIO MUNICIPAL.

ATENTAMENTE
«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



Presidencia Municipal
Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Oax., México

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



Secretaría Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Oax., México
2025 - 2027

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

2025 - Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
Gobierno Municipal**CPAT-011-2026**

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA, POR EL QUE SOLICITA LA APROBACIÓN DEL HONORABLE CABILDO, PARA LA PERMUTA DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, POR OTRO PERTENECIENTE A LOS CIUDADANOS CRISTHIAN AURELIO Y JOVITA JUQUILA AMBOS DE APELLIDOS RAMÍREZ MARTÍNEZ.

REUNIDOS

En el salón de pre cabildo, sito en la planta baja del Palacio Municipal de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; ubicado en la calle Valerio Trujano, número 1, colonia centro, siendo las catorce horas, del dieciocho de mayo del dos mil veintiséis, las señoras Concejales **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, Síndico Hacendaria y Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano y vocal de la Comisión de Patrimonio Municipal; el señor Concejal **MARIO GALICIA LARA**, Regidor de Agua y Ecología y vocal de la Comisión de Patrimonio Municipal, **con el objetivo de dictaminar la procedencia o improcedencia de realizar la permuta de un bien inmueble municipal, por una fracción del bien inmueble propiedad de los ciudadanos CRISTHIAN AURELIO Y JOVITA JUQUILA, AMBOS DE APELLIDOS RAMÍREZ MARTÍNEZ, con la finalidad de solucionar la problemática suscitada en la Agencia Agua Dulce, al haber sido cerrado un camino vecinal y quedarse sin poder acceder a sus predios y casa habitación, un número considerable de habitantes de dicho lugar.**

ANTECEDENTES

UNO. En fecha treinta de octubre de dos mil veinticinco, se recibió por conducto de Oficialía de partes así como por el área de presidencia Municipal, el oficio suscrito por dieciocho vecinos y propietarios de predios ubicados en la lotificación denominada Santa Eduvigis, ubicado en la Jurisdicción de la agencia Agua Dulce, lotificación que originalmente era propiedad de la ciudadana Teresa Manuela Herrera García, debidamente autorizada por este Ayuntamiento en fecha dieciocho de diciembre del año dos mil uno, oficio del que se desprende que les fue cerrada la vialidad por la que pueden acceder a sus propiedades y domicilios, por lo que solicitaron la intervención y apoyo para que a la brevedad posible se girarán las instrucciones a las dependencias competentes a su cargo para que se revise ese problema y los más importante, que se les brinde una

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

1

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



2025 Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León

alternativa para poder ingresar a su colonia y viviendas. existe una problemática en su derechos de tránsito al haber



DOS. Por indicaciones del Presidente Municipal, se turnó el escrito de petición a la Regiduría de Infraestructuras y Desarrollo Urbano, quien, tras realizar trabajos previos, lo turnó a la Sindicatura Hacendaria para que en uso de sus atribuciones procediera a la debida atención del mismo, de ahí que, atendiendo la naturaleza de la solicitud, lo sometiera ante el conocimiento de la comisión de patrimonio para su análisis y atención correspondiente.

Reunida esta comisión, durante el análisis de la petición de que se trata, se trajo a colación por la Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano, las diversas gestiones, recorridos y estudios realizados con la finalidad de lograr el trazo y apertura de una nueva calle que facilitará el acceso a vecinos de la misma agencia y ciudadanía en general, con lo que se daría por terminada la problemática planteada en su momento por el Agente Municipal y vecinos de dicha demarcación, para tal efecto, dentro de los trabajos llevados a cabo por esta municipalidad con apoyo del área de Desarrollo Urbano, han realizado recorridos y levantamientos topográficos para identificar tanto los predios como a sus propietarios, de tal suerte que se pudiera tener comunicación con ellos para llegar a un acuerdo que beneficie a las partes involucradas, de ahí que, se identificó que el predio con mejor viabilidad para aperturar la calle requerida lo es el de los ciudadanos **CRISTHIAN AURELIO Y JOVITA JUQUILA, AMBOS DE APELLIDOS RAMÍREZ MARTÍNEZ**, en consecuencia nace la posibilidad de proponer la permuta de una fracción de un predio municipal por una fracción del predio propiedad de los mencionados con antelación; acto jurídico con el que se solucionaría completamente la problemática suscitada con los propietarios y vecinos de la vialidad en cuestión.

TRES. Para llevar a cabo la permuta en mención, por el área de desarrollo urbano en coordinación con la Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano, se identificó que dentro del inventario de bienes inmuebles que se tiene, existe un predio que por sus condiciones es posible proponer en permuta con el predio de los ciudadanos **CRISTHIAN AURELIO Y JOVITA JUQUILA, AMBOS DE APELLIDOS RAMÍREZ MARTÍNEZ**.

De ahí que por el área de Sindicatura Hacendaria se corroboró que se tiene la propiedad del bien inmueble identificado como lote 5, manzana 1, calle agua marina, sin número, lotificación La Guacamaya 1, agencia de Agua Dulce, en esta municipalidad, con una **superficie** de **1420.72 m²** cuyas **medidas y colindancias** son las siguientes: **al noreste:** 20.40m (veinte metros cuarenta centímetros) y colinda con el lote 4 de la manzana 1, **suroeste:** 18.37m (dieciocho metros treinta y siete centímetros) y colinda con el lote 6 de la manzana 1, **al sureste:** 39.06m (treinta y nueve metros seis centímetros) más

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

2

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal

Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



2025 - Heroica Ciudad de
Huajuapán de León
Oaxaca

31.26m (treinta y un metros veintiséis centímetros) y colinda con Cecilia Barragán García; **al noroeste:** 70.20m (setenta metros veinte centímetros) y colinda con calle agua marina, lo que se acredita con el Instrumento 33,867 (treinta y tres mil ochocientos sesenta y siete) Volumen 562 (quinientos sesenta y dos) de fecha 1 (uno) de Agosto de 2025 (dos mil veinticinco) celebrada ante el Notario Público número 82 en el Estado de Oaxaca, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca (IFREO) con Folio Real número 795190 (setecientos noventa y cinco mil ciento noventa) de fecha veintiuno de enero de dos mil veintiséis.

Predio del cual se puede permutar una fracción de **800.91m²** (ochocientos punto noventa y un metros cuadrados), de la superficie restante, atendiendo que mediante fecha veintiocho de abril del año en curso, se otorgó en permuta una fracción de **240.679m²** (doscientos cuarenta puntos seiscientos setenta y nueve metros cuadrados), a favor de los ciudadanos Delfino Ramiro Montesinos Hernández y Jovita Cisneros González o Jovita de la Luz Cisneros González.

CUATRO. Del predio de los ciudadanos **Cristhian Aurelio y Jovita Juquila, ambos de apellidos Ramírez Martínez**, necesario y suficiente para la apertura de la vialidad en mención el cual debe constar de una superficie de **800.91m²** (ochocientos punto noventa y un metros cuadrados), **con las siguientes medidas y colindancias:** **al norte:** mide 6.79m (seis punto setenta y nueve metros); **al poniente:** partiendo del extremo norte, presenta cuatro tramos consecutivos de 7.61 m.l., 0.02 m.l., 4.26 m.l. y 26.08 m.l., manteniendo una dirección general uniforme. continúa con una ligera inflexión hacia el sureste en tres tramos de 15.31 m.l., 2.81 m.l. y 49.02 m.l., respectivamente. finalmente, presenta una inflexión hacia el sur con una longitud de 28.55 m.l.; **sur:** 5.90 metros lineales; **oriente:** partiendo del extremo sur hacia el norte, presenta dos tramos de 10.26 m.l. y 20.69 m.l., respectivamente. continúa con una inflexión hacia el noroeste en un tramo de 50.03 m.l., seguido sobre la misma dirección por tramos de 2.91 m.l. y 15.13 m.l. posteriormente, presenta una ligera inflexión hacia el noroeste en un tramo de 25.98 m.l., concluyendo sobre esa misma dirección con dos tramos de 1.13 m.l. y 7.62 m.l., respectivamente, de conformidad con el levantamiento topográfico elaborado por la Coordinación de Desarrollo Urbano, mismo que se anexa al presente dictamen para que forme parte del mismo y que conforma la propuesta de apertura de camino para dar acceso a la lotificación Santa Eduwiges de la Agencia Agua Dulce, superficie inmersa dentro del predio total cuyas medidas y colindancias son las siguientes: **al norte:** mide 237.00m (doscientos treinta y siete metros cero centímetros) y colinda con Refugio Ramírez, calle sin nombre de por medio; **al sur:** mide 320.00m (trescientos veinte metros cero centímetros) y colinda con Baldomero Herrera; **al oriente:** mide **318.00m** (trescientos dieciocho metros cero centímetros) y colinda con Ricardo Pérez Niños de Rivera y Francisco Gómez, y

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

3

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacendaria



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



2026 Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León

al poniente: mide 56.00m (cincuenta y seis metros) y colinda con Daniel Herrera; lo que acreditan con el contrato de compra-venta de fecha dieciséis de octubre del año dos mil veinticuatro, celebrado ante el Licenciado Alejandro José Vidaña Luna, titular del despacho de la Notaría Pública número ciento seis en el Estado, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, con FOLIO REAL 792517 (SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIECISIETE) de fecha treinta de octubre de dos mil veinticinco.

CINCO. Después de diversas conversaciones y haber mostrado los ciudadanos **Cristhian Aurelio y Jovita Juquila, ambos de apellidos Ramírez Martínez** interés por la permuta de una fracción del bien de su propiedad, por una fracción del inmueble propiedad del Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, se remitió a la Sindicatura Hacendaria, el levantamiento topográfico y avalúo de los bienes a permutar, realizado por el personal de la Coordinación de Desarrollo Urbano, en los que se confirmó la superficie, medidas y colindancias del predio de los ciudadanos **Cristhian Aurelio y Jovita Juquila, ambos de apellidos Ramírez Martínez**. Asimismo, se remitió el levantamiento topográfico **donde se delimitó la superficie del predio municipal a permutar**, el cual tiene una superficie de **800.91m²** (ochocientos punto noventa y un metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias: **al noroeste:** 38.72 m. (treinta y ocho metros setenta y dos centímetros) colindando con calle agua marina; **al noreste:** 20.57 m. (veinte metros con cincuenta y siete centímetros) colindando con propiedad particular; **al sureste:** en una primer medida de 27.31 m. (veintisiete metros treinta y un centímetros), más 11.42 m. (once metros cuarenta y dos centímetros) colindando con propiedad particular; **al suroeste:** 20.03 m. (veinte metros con tres centímetros) colindando con propiedad municipal, fracción de terreno que forma parte del inmueble descrito en el Instrumento **33,867** (treinta y tres mil ochocientos sesenta y siete) Volumen **562** (quinientos sesenta y dos) de fecha 1 (uno) de Agosto de 2025 (dos mil veinticinco) ante el Notario Público número 82 en el Estado de Oaxaca, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca (IFREO) con Folio Real número 795189 (setecientos noventa y cinco mil ciento ochenta y nueve) de fecha veintiuno de enero de dos mil veintiséis.

SEIS. Así, y en atención a que la petición descrita en el antecedente UNO, conlleva un gravamen sobre un bien inmueble propiedad municipal, previa convocatoria a los integrantes de la comisión de patrimonio, en la que se les hizo saber tanto el asunto a tratar, como los documentos que lo soportan, se les citó a una reunión con la finalidad que sea resuelto de manera colegiada, de modo que los suscribientes dictamináramos la conveniencia o no, de la permuta en estudio.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

4

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



2025 - Heroica Ciudad de - 2027
 Huajuapán de León
 Gobierno Municipal

Ante ello, y una vez realizadas las acciones necesarias para poner en estado de resolución las solicitudes de la peticionaria, esta Comisión realiza las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. COMPETENCIA: en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2 último párrafo, 13 y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 1, 43 apartado D, fracción VIII, 45, 54, 55 y 56 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca; y los relativos y aplicables del Reglamento para las Sesiones de Cabildo y Comisiones vigente para este órgano de gobierno, **esta Comisión de Patrimonio Municipal** está facultada para presentar al Pleno de este Ayuntamiento, el presente dictamen para su análisis, discusión y aprobación.

Por otra parte, al Pleno de este Ayuntamiento u Honorable Cabildo, **le resulta competencia para decidir en última instancia**, la procedencia y aprobación del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 fracción II en relación con el 43, apartado D, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

SEGUNDA. PROPIEDAD O TITULARIDAD DE LOS BIENES A PERMUTAR.

Los bienes inmuebles identificados en los antecedentes **CUATRO y CINCO** del presente dictamen, cuyas medidas y colindancias quedaron ahí descritas, están debida y legalmente soportados con los instrumentos notariales que fueron también descritos en dichos apartados y a los que nos remitimos como si hubieran sido transcritos en este momento.

En ese sentido, por haber seguridad y certeza jurídica de la titularidad o propiedad sobre dichos inmuebles, esta comisión considera que son susceptibles de otorgarse en permuta, como se propone en el presente dictamen.

TERCERA. JUSTIFICACIÓN.

Existe la necesidad de realizar la permuta de que se trata el presente dictamen, atendiendo a la necesidad de resolver la problemática planteada por los vecinos de la lotificación denominada Santa Eduvigis, en la agencia Agua Dulce, y que dentro de su oficio de fecha treinta de octubre de dos mil veinticinco, manifestaron que les fue cerrada la vialidad por la que acceden a sus propiedades y domicilios.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



2025 - Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
Gobierno Municipal

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



En contexto de lo que antecede, se tiene la certeza de que esta Municipalidad autorizó en su oportunidad la citada lotificación, de ahí que, en el ánimo coadyuvar en la solución de la problemática planteada, que finalmente desemboca en un conflicto social, pero sobre todo en el ánimo de garantizar el derecho de tránsito que consagra el artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a cada uno de los ciudadanos que habitan en nuestro país y específicamente a los habitantes de la citada lotificación, este Ayuntamiento se ve en la necesidad de buscar una forma de solucionar el conflicto social generado, brindando de esta forma una alternativa para poder ingresar a su colonia y viviendas, de ahí que se planteó por el área de Desarrollo Urbano, tras diversos recorridos en campo, investigación, análisis y estudio exhaustivo, que una de las formas idóneas para resolver tal controversia, lo es aperturar una nueva vialidad que permita comunicar a la lotificación mencionada con una calle existente.



Para tal efecto se identificó que la ruta más viable en todos los aspectos y por cumplir con los requisitos necesarios, lo es el predio de los ciudadanos **Cristhian Aurelio y Jovita Juquila, ambos de apellidos Ramírez Martínez**, mismo que para dar cabal cumplimiento con el objetivo buscado, puede ser afectado en una superficie de **800.91m²** (ochocientos punto noventa y un metros cuadrados) cuyas medidas y colindancias quedaron debidamente descritas en el antecedente número **CUATRO** del presente dictamen, por lo que se entablo comunicación con ellos, quienes manifestaron su voluntad en permutar la fracción del bien de su propiedad, con la finalidad de que exista una vía de comunicación que beneficie no sólo a los habitantes de la lotificación de que se trata, sino a toda la población en general.

En contexto de lo que antecede, considerando de ambas partes tienen interés en obtener las propiedades de que se trata el presente dictamen, aunado a que con este acto jurídico se solucionaría completamente la problemática suscitada con los propietarios y vecinos de la vialidad en cuestión, lo que trae grandes **beneficios y seguridad jurídica** para esta municipalidad sobre el bien de dominio público de uso común, que pasaría a ser parte del patrimonial municipal, ya que por su ubicación es idónea para tener acceso al asentamiento humano mencionado; además, con la apertura de una nueva calle se obtendría un beneficio no sólo para los habitantes de la lotificación, sino para la población en general, al ser una vía de comunicación necesaria para comunicar a la citada lotificación con una vía que conduce al centro de esta Ciudad.

CUARTA. DECISIÓN.

Considerando entonces respecto a la pertinencia de contar con este predio en el patrimonio del municipio, **que existe seguridad jurídica respecto de la**

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

6

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



propiedad de ambos predios pues están debidamente escriturados y registrados en la dependencia competente, esta Comisión de Patrimonio Municipal, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 1, 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 12 último párrafo, 13 y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 1, 36, 43 apartado D, fracción VIII, 54, 55 103, 104, 106, 115 y 166 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca; ha

RESUELTO:

PRIMERO: se dictamina procedente permutar la fracción del predio de los ciudadanos Cristhian Aurelio y Jovita Juquila, ambos de apellidos Ramírez Martínez, por una fracción del inmueble propiedad municipal y cuyas características, medidas y colindancias, aparecen debidamente descritas en los antecedentes CUATRO y CINCO del presente dictamen, por lo que deberá estarse al contenido de los mismos.

SEGUNDO: se proponga ante el Honorable Cabildo de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, el presente dictamen número **CPAT-011-2026**, para su análisis, discusión y en su caso, aprobación en todas y cada una de sus partes, en términos del artículo 43, apartado D, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

TERCERO: en caso de ser aprobado, se faculte a la titular de la Sindicatura Hacendaria, como representante jurídico de este órgano de gobierno para la firma del contrato de permuta correspondiente, realizando los actos necesarios para ello. Lo anterior, en términos del artículo 71 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

CUARTO. Publíquese en la Gaceta Municipal que por turno le corresponda; notifíquese a los ciudadanos **CRISTHIAN AURELIO Y JOVITA JUQUILA, AMBOS DE APELLIDOS RAMÍREZ MARTÍNEZ**; realícense las anotaciones necesarias en el expediente del predio municipal permutado, para todos los efectos legales y administrativos a que hubiera lugar y surta efectos contra terceros.

En mérito de lo expuesto y fundado, así lo dictaminaron y firmaron las Señoras Concejales **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES** y **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO** Síndica Hacendaria y Regidora de Infraestructuras y Desarrollo urbano, y el Señor concejal **MARIO GALICIA LARA**, Regidor de Agua y Ecología; todos, integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal de este Ayuntamiento.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

7

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandleon.gob.mx



Gobierno Municipal

Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



Heroica Ciudad de - 2026
Huajuapán de León

Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; Junio 03 del 2026.

SRA. MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES
SÍNDICO HACENDARIO Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

SRA. LICDA. VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO
REGIDORA DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO URBANO Y VOCAL
DE LA COMISIÓN.

SR. MÉDICO MARIO GALICIA LARA
REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA Y VOCAL DE LA COMISIÓN.

MEGM/VTVA/MGL/ams*. Primavera 2026.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

8

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



Presidencia
Municipal

Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oax., Huajuapán, Oax.

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



Secretaría
Municipal

Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oax., Huajuapán, Oax.
2025 - 2027

C. JOSÈ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ, Presidente Municipal Constitucional de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, a sus habitantes hace saber:

Que, en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el **NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS**, el Honorable Cabildo, aprobó por Unanimidad de votos, el **CIYDU-CDU-002/2026**, emitido por la comisión de infraestructuras y desarrollo urbano, por el que se determinó los siguientes **ACUERDOS**.

PRIMERO. – Se aprueba el cambio de uso de suelo y lotificación a favor de los ciudadanos **Juan Martínez Hernández y Anabel Hernández Ramírez**, con las áreas, medidas, colindancias, distribución y con las condiciones impuestas para los peticionarios, tanto en el dictamen general, como del dictamen técnico, respecto de un bien inmueble ubicado en el polígono de la agencia de policía Agua Dulce de la Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca.

SEGUNDO. - Notifíquese los presentes acuerdos a los ciudadanos **Juan Martínez Hernández y Anabel Hernández Ramírez**.

Dado en la sesión ordinaria de cabildo, del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de

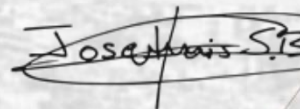
Huajuapán de León, Estado de Oaxaca, el día **nueve de junio del año dos mil veintiséis**, por los ciudadanos **LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, SÍNDICO HACENDARIA; **OTHÓN ABEL SIBAJA SUÁREZ**, SÍNDICO PROCURADOR DE JUSTICIA; **ANNEMIE HOFFMANN SÁNCHEZ**, REGIDORA DE HACIENDA; **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, REGIDORA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO; **CARLOS DAVID LÓPEZ MORA**, REGIDOR DE SALUD Y MEDIO AMBIENTE; **MELINA MENDOZA RAMÍREZ**, REGIDORA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES; **LUIS GUADALUPE MORALES HERNÁNDEZ**, REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO; **JANNETH ITHALIVI SALAZAR LÓPEZ**, REGIDORA DE AGENCIAS Y COLONIAS; **MARIO GALICIA LARA**, REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA; **LETICIA SOCORRO COLLADO SOTO**, REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL Y AGROPECUARIO; **MARÍA DE JESÚS SÁNCHEZ MACEDA**, REGIDORA DE DERECHOS HUMANOS, IGUALDAD DE GÉNERO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA; **ENRIQUE CAMARILLO RAMÍREZ**, REGIDOR DE EDUCACIÓN, **DOY FE.** C. **JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS**, SECRETARIO MUNICIPAL

ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



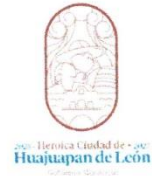
C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



DICTAMEN NÚM: CIYDU-CDU-002/2026.



DICTAMEN PARA LA AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO Y LOTIFICACION SOLICITADO POR LOS CC. JUAN MARTINEZ HERNANDEZ Y ANABEL HERNANDEZ RAMIREZ, RESPECTO DE INMUEBLE UBICADO EN EL POLÍGONO DE LA AGENCIA DE POLICIA AGUA DULCE, DE LA HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEON, OAXACA.

INTEGRANTES DEL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE LA HEROICA CD. DE HUAJUAPAN DE LEÓN.
PRESENTES.



Los que suscriben **Valentina Teresa Vázquez Ambrocio**, Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano; **Melina Mendoza Ramírez**, Regidora de Turismo, Cultura y Deportes; y **Mario Galicia Lara**, Regidor de Agua y Ecología, integrantes de la **Comisión de Infraestructuras y Desarrollo Urbano** del H. Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; así como **Isaías Reyes García**, Director de Infraestructuras, Ordenamiento Territorial y Urbano; **Alfredo de Jesús Cortes Martínez**, Coordinador de Desarrollo Urbano y **Artemio Juan González y González**, Responsable de Fraccionamientos, por el área técnica; con fundamento en los artículos 115 fracciones I, II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 113 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 156, 161 y 162 de la Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Oaxaca, 43 letra B, 45, 54, 55 y 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca; 26, 29, 30 y 31 del Reglamento para las Sesiones y Comisiones del Honorable Ayuntamiento de la Heroica Ciudad de Huajuapán de León, del Estado de Oaxaca, después de amplio análisis, presentamos a Ustedes el presente dictamen de autorización de cambio de uso de suelo y lotificación, solicitado por los CC. Juan Martínez Hernández y Anabel Hernández Ramírez, de un predio de su propiedad localizado en Carretera México, sin número, en el polígono de la



#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Regiduría de
Infraestructuras y
Desarrollo Urbano

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



Heroica Ciudad de
Huajuapán de León
Oaxaca

Agencia de Policía Agua Dulce, perteneciente a este municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, para que éste sea analizado, discutido y en su caso votado en la sesión de Cabildo que se convoque al efecto.



Las razones que sustentan el dictamen, se expresan en los siguientes:

ANTECEDENTES



PRIMERO.- Con fecha uno de enero del año dos mil veinticinco, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, se aprobó la integración de la Comisión de Infraestructuras y Desarrollo Urbano conformada por los suscritos concejales **Valentina Teresa Vázquez Ambrocio**, Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano; **Melina Mendoza Ramírez**, Regidora de Turismo Cultura y Deportes; y, **Mario Galicia Lara**, Regidor de Agua y Ecología, en cumplimiento al artículo 56 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, la cual entre sus funciones está evaluar lo referente a la infraestructura municipal y obra pública, al tiempo que atiende el desarrollo territorial, urbano y social del municipio.



SEGUNDO.- Mediante escrito de fecha dieciocho de junio de dos mil veinticinco, los CC. **Juan Martínez Hernández y Anabel Hernández Ramírez**, solicitaron la autorización para hacer cambio de uso de suelo de Cerril a Habitacional de una superficie total de **22,456.403 metros cuadrados**, del predio de su propiedad ubicado en Carretera a México, sin número, Agencia de Policía Agua Dulce, perteneciente a este municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca así como su posterior lotificación en caso de cumplir con los requisitos necesarios; anexando a su solicitud copia simple de Título de Propiedad No 000000002219



2

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Regiduría de
Infraestructuras y
Desarrollo Urbano

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



Heroica Ciudad de
Huajuapán de León

de fecha 29 de junio de 2011, expedida por el L. A. José Manuel Vázquez Córdova, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional, mismo que se encuentra debidamente registrado con carácter **DEFINITIVO**, en el libro de escrituras **PRIVADAS** de la Sección Primera "REGISTRO DE LA PROPIEDAD" del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo la partida número 8 BIS, tomo VII, con fecha uno de septiembre del año dos mil quince.

Así como copia simple de Diligencia de Apeo y Deslinde correspondiente al **Exp. Num. 120/A-D/2024**, de fecha tres (3) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), expedida por la

Licenciada Yucuxuhun Velasco Avendaño, Alcalde municipal; misma que será tomada en cuenta para la emisión de este dictamen toda vez que existe una variación del área total en

el polígono, diligencia en la que se reconoce una superficie total deslindada de **18,253.68 m²**

dividida en dos fracciones; tal y como se describen a continuación:

PRIMERA FRACCIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 13,497.88 M².

NORTE: Mide **129.61 m.** (ciento veintinueve metros con sesenta y un centímetros) más **20.01 m.** (veinte metros con un centímetro), colindando con **CALLE TEODORO GONZÁLEZ DE LEÓN.**

ORIENTE: Partiendo de Norte a Sur se obtienen 5 inflexiones con una primera medida de **40.05 m.** (cuarenta metros con cinco centímetros) más **11.97 m.** (once metros con noventa y siete centímetros), quiebra al oriente en **10.23 m.** (diez metros con veintitrés centímetros), colindando con **TERRENOS DEL EJIDO HUAJUAPAN**, quiebra al sur en **17.93 m.** (diecisiete metros con noventa y tres centímetros), más **17.39 m.** (diecisiete metros con treinta y nueve centímetros) colindando con **CARRETERA HUAJUAPAN - MÉXICO.**

SUR: partiendo de Oriente a Poniente **20.79m.** (veinte metros con setenta y nueve centímetros), quiebra al sur en **2.56 m.** (dos metros con cincuenta y seis centímetros), colindando con **TERRENOS DEL EJIDO HUAJUAPAN**, quiebra al poniente en **37.60 m.** (treinta y siete metros con sesenta centímetros), más **10.58 m.** (diez metros con cincuenta y ocho centímetros), más **19.92 m.** (diecinueve metros con noventa y dos centímetros), más **19.49m.** (diecinueve metros con cuarenta y nueve centímetros), más **13.77 m.** (trece metros con setenta y siete centímetros), más **23.79 m.** (veintitrés metros con setenta y nueve centímetros), más **13.66 m.** (trece metros con sesenta y seis centímetros), más **18.81 m.** (dieciocho metros con ochenta y un centímetros) colindando con **BARRANCA.**

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



PONIENTE: mide 77.42 m. (setenta y siete metros con cuarenta y dos centímetros) colindando con calle **MARIO PANI**.



COORDINACIÓN
DE INFRAESTRUCTURAS
URBANO
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.
2025-2027

SEGUNDA FRACCIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 4,755.80 M².

NORTE: partiendo de poniente a oriente se obtienen diferente inflexiones con una primera medida de 22.12 m. (veintidós metros con doce centímetros), más 10.57 m. (diez metros con cincuenta y siete centímetros), más 38.78 m. (treinta y ocho metros con setenta y ocho centímetros), más 17.99 m. (diecisiete metros con noventa y nueve centímetros), más 40.13 m. (cuarenta metros con trece centímetros), más 18.42 m. (dieciocho metros con cuarenta y dos centímetros), más 2.32 m. (dos metros con treinta y dos centímetros), quiebra al sur en 9.79 m. (nueve metros con setenta y nueve centímetros), más 4.65 m. (cuatro metros con sesenta y cinco centímetros) colindando con **BARRANCA**.

ORIENTE: Mide 14.85 m. (catorce metros con ochenta y cinco centímetros) colindando con **TERRENOS DEL EJIDO HUAJUAPAN**.

SUR: Mide 143.63 m. (ciento cuarenta y tres metros con sesenta y tres centímetros) colindando con calle **FRANCISCO ARTIGAS**.

PONIENTE: Mide 52.60 m. (cincuenta y dos metros con sesenta centímetros) colindando con calle **MARIO PANI**.

COORDINACIÓN
DE INFRAESTRUCTURAS
URBANO
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.
2025-2027

REGIDURÍA DE
INFRAESTRUCTURAS
DESARROLLO URBANO
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.
01/01/2025-31/12/2027

TERCERO. - Previo a la autorización del cambio de uso de suelo y de lotificación los CC. **Juan Martínez Hernández y Anabel Hernández Ramírez**, presentaron las siguientes documentales:

- I.- Plano de localización exacta del predio con medidas y colindancias.
- II.- Copia de título de propiedad.
- III.- Copia del pago del impuesto predial del año 2026.
- IV.- Copias simples de credencial de elector expedidas por el Instituto Nacional Electoral (INE).
- V.- Levantamiento topográfico con cuadro de construcción.

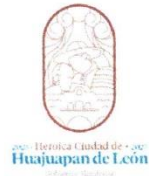
REGIDURÍA DE
INFRAESTRUCTURAS
DESARROLLO URBANO
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.
01/01/2025-31/12/2027

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



VI.- Copia simple de carta de factibilidad emitida por el administrador del Sistema De Agua Potable Y Alcantarillado De Huajuapán (SAPAHUA) Para la interconexión a las líneas de alcantarillado del Sistema, así como para el Servicio De Agua Potable para uso urbano.

VII.- Constancia de factibilidad de servicios de agua potable emitida por la C. Lucero Rojas Osorno, presidenta del Comité de Agua Potable Agencia Agua Dulce (SAPAAD).

VIII.- Constancia de factibilidad de servicios de alcantarillado emitido por el Agente de Policía Municipal de Agua Dulce.



CONSIDERANDOS:

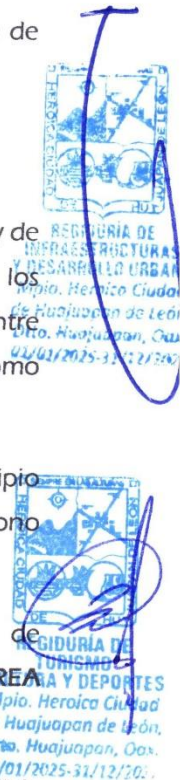
PRIMERO.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 8 Fracciones XIII y XIV, y 162 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano del Estado de Oaxaca, se establece que los municipios tendrán en materia de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, entre otras la facultad de otorgar o negar las autorizaciones y licencias de uso de suelo, así como notificaciones en los términos que prevea la misma ley y la reglamentación respectiva.

SEGUNDO.- De conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; el predio se localiza dentro del polígono de dicho Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

TERCERO.- De acuerdo con el Plano de Usos de Suelo elaborado por el Sistema de Información Cartográfica Municipal, el predio se localiza en zona considerada como **AREA HABITACIONAL, DENSIDAD DE POBLACION MEDIA.**

CUARTO.- Se trata de un predio que se ubica dentro del polígono de la Agencia de Policía Agua Dulce, de esta Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca.

QUINTO.- Con fecha veinticinco de mayo de dos mil veintiséis, fue remitido a la Comisión de Infraestructuras y Desarrollo Urbano el Dictamen Técnico emitido por el Lic. Isaías Reyes García, Director de Infraestructuras, Ordenamiento Territorial y Urbano; Arquitecto Alfredo

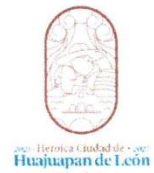


#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



de **Jesús Cortes Martínez**, Coordinador de Desarrollo Urbano; y **Arquitecto Artemio Juan González y González**, encargado de fraccionamientos, en el que Dictaminan favorable el cambio de uso solicitado de **cerril a habitacional** así como la **lotificación** a una superficie de **16,632.13 metros** cuadrados de un área total de **18,253.68 metros cuadrados**. Documento que forma parte integrante de este Dictamen para sus efectos correspondientes.

Por lo anterior y una vez revisado físicamente los antecedentes legales y técnicos sobre la solicitud realizada se presenta el siguiente:

2025-2627

DICTAMEN RESOLUTIVO

PRIMERO.- De acuerdo al análisis realizado por el que se me emitió el Dictamen Técnico por el área correspondiente y en virtud de que en presente caso se cumple con lo establecido en el artículo 8 fracción XIII, así como 191 de la Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Oaxaca; se concluye que es procedente otorgar el uso de suelo de la siguiente manera:

Mpto. Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.
2025-2026

El área de la que se dictamina favorable el cambio de uso de suelo de **agrícola a habitacional**, tiene una superficie de **16,632.13 metros cuadrados** de un polígono total de **18,253.68 m²**, el área restante correspondiente a **1,621.55 m²** queda para uso de **andadores y reforestación** como a continuación se describe, siguiendo el orden de las fracciones descritas en la diligencia de apeo y deslinde:

PRIMERA FRACCIÓN CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 13,497.88 M² DE LA CUAL EXISTE UNA SUPERFICIE FACTIBLE DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE CERRIL A HABITACIONAL DE UN ÁREA DE 12,698.91 M² Y UNA SUPERFICIE DE 798.97 M² QUEDARÁ CON USO DE ANDADOR PARA REFORESTACIÓN.

SEGUNDA FRACCIÓN CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 4,755.80 M² QUEDANDO UNA SUPERFICIE FACTIBLE DE CAMBIO DE USO DE SUELO CERRIL A HABITACIONAL DE UN

6

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



ÁREA DE 3,933.22 M² Y UNA SUPERFICIE DE 822.58 M² QUEDARÁ CON USO DE ANDADOR Y PARA REFORESTACIÓN.



Haciendo la puntualización que las medidas y colindancias de las áreas señaladas, así como las recomendaciones realizadas, se encuentran descritas en el dictamen técnico remitido a esta Comisión y que, en obvio de repeticiones, se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales correspondientes.



SEGUNDO.- Conforme al Dictamen Técnico emitido por el área correspondiente, así como con los documentos presentados y verificados por la Coordinación de Desarrollo Urbano, en respuesta a la solicitud de los CC. **Juan Martínez Hernández y Anabel Hernández Ramírez**, se determinó que efectivamente lo que se solicita se trata una lotificación porque así lo establece el artículo 161 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano del Estado de Oaxaca que a la letra dice:



"ARTÍCULO 161. Podrá solicitar la fusión, subdivisión o lotificación, fraccionamiento y relotificación de un predio, la persona física, moral, o en su caso el apoderado legal, que acredite la legítima propiedad o posesión del predio objeto de la solicitud; para tal efecto deberá acompañar a la misma, el título correspondiente y demás requisitos que señale el reglamento respectivo".



Así mismo, con fundamento en el artículo 164 de la Ley mencionada en líneas que anteceden, no se detecta que la lotificación afecte:

- I. Áreas naturales protegidas;
- II. Zonas de valores naturales y urbanos;
- III. Zonas típicas;

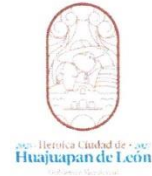
7

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



- IV. Monumentos históricos y artísticos;
- V. Las medidas de lotes tipo autorizados en las zonas;
- VI. El equilibrio ecológico;
- VII. La densidad de vivienda; y
- VIII. Zonas no urbanizables expuestas a riesgos y vulnerabilidad.



TERCERO. Con base en el dictamen técnico recibido, mismo que fue emitido por el Director de Infraestructuras, Ordenamiento Territorial y Urbano, el Coordinador de Desarrollo Urbano y el Encargado de Fraccionamientos, que es consecuencia de los estudios técnicos de campo necesarios que realizaron; así como la valoración de los documentos presentados por el solicitante en presencia de su D.R.O. el **Arq. Esahú González Méndez, con registro de D.R.O. A-1406-A**, como responsable de la lotificación ante el área de Fraccionamientos de la Coordinación de Desarrollo Urbano. Se autoriza la lotificación de la siguiente manera:



UNA SUPERFICIE TOTAL DE 18,253.68 m², dividida EN 2 FRACCIONES mismas que a continuación de describen:

FRACCION 1 CON UNA ÁREA TOTAL DE 13,497.88 m², distribuidos de la siguiente forma:

UNA ÁREA DE DONACIÓN DE 1,290.40 m², UN ÁREA DE ANDADOR DE 798.97 m², UNA ÁREA VENDIBLE DE 8,762.28 m², Y UNA AREA DE VIALIDAD DE 2,646.23 m².



FRACCION 2 CON UNA ÁREA TOTAL DE 4,755.80 m², distribuidos de la siguiente forma:

UNA ÁREA DE ANDADOR DE 822.58 m², Y UNA ÁREA VENDIBLE DE 3,933.22 m².



Se puntualiza que las áreas vendibles quedan lotificadas conforme a los lotes y manzanas descritos en el dictamen técnico emitido, mismo que forma parte integrante del presente, y que en obvio de repeticiones se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales correspondientes.

CUARTO. - Los ciudadanos Juan Martínez Hernández y Anabel Hernández Ramírez, se obligan a transmitir al municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, la

8

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Regiduría de
Infraestructuras y
Desarrollo Urbano

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



Heroica Ciudad de
Huajuapán de León
Oaxaca

propiedad y el dominio del área requerida para las vías y áreas públicas destinadas a los servicios públicos o de infraestructura que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento en la superficie y proporción establecida en el artículo 77 del Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Oaxaca, y el artículo 171 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, misma que indica que el **ÁREA DE DONACIÓN** deberá ser el 10% del área vendible misma que de acuerdo al análisis del proyecto ejecutivo deberá de ser de 1,269.55 m², por lo que declaran que para cumplir con el área de donación de la lotificación autorizada y de común acuerdo otorgan como **ÁREA DE DONACIÓN** el Lote 6 de la Manzana 4, de la **FRACCIÓN 1** con una superficie de 1,290.40 m² y darán estricto cumplimiento al resolutivo SEPTIMO del dictamen técnico que forma parte integrante del presente, por lo que deberán escriturar a favor del municipio el predio descrito, en un término máximo de 30 días hábiles.

QUINTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 171 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, los CC. Juan Martínez Hernández y Anabel Hernández Ramírez, pagarán los gastos de Escrituración del predio que donarán a favor del Municipio.

SEXTO.- Para la autorización de la presente Lotificación los propietarios del predio deberán cumplir con el contenido íntegro y literal de los Resolutivos SEXTO, SEPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DECIMO, UNDECIMO, DUODECIMO Y DECIMO TERCERO, del dictamen técnico emitido, que forma parte integrante del presente, y que en obvio de repeticiones se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales correspondientes.

SEPTIMO.- Los ciudadanos Juan Martínez Hernández y Anabel Hernández Ramírez, tendrán que realizar los pagos de derechos por cambio de uso de suelo, autorización de lotificación y de escrituración del área de donación en un lapso no mayor a los 30 días hábiles después de aprobado el presente dictamen de conformidad con la Ley de Ingresos vigente del Municipio

9

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Regiduría de
Infraestructuras y
Desarrollo Urbano

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Oaxaca

de Heroica Ciudad de Huajuapán de León. En caso de no cumplirse con estos requisitos dentro del plazo establecido, por causa imputable al propietario, la autorización de cambio de uso de suelo y lotificación se tendrá por revocada sin más procedimiento que la declaratoria correspondiente que realice la Comisión de Infraestructuras y Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, la cual se notificará al propietario.

OCTAVO.- Una vez realizada la cesión a título gratuito mediante escritura pública sobre el diez por ciento del total de área vendible para equipamiento urbano o la que se señale, espacios públicos, vías locales y demás que se requieran para cumplir con las obligaciones establecidas en los apartados de este dictamen resolutivo; deberá enviarse la presente determinación con sus anexos cartográficos correspondientes para inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Distrito de Huajuapán de León, así mismo para los efectos catastrales, se enviará una copia de la autorización de los planos de lotificación aprobados al Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.

Así lo dictaminó la Comisión de Infraestructuras y Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento de la Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; el día seis de junio del año dos mil veintiséis.

**ATENTAMENTE
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
Y DESARROLLO URBANO.**

C. VALENTINA TERESA VÁZQUEZ

AMBROCIO

REGIDORA DE INFRAESTRUCTURAS Y
DESARROLLO URBANO

C. MELINA MENDOZA RAMÍREZ
REGIDORA DE TURISMO, CULTURA Y
DEPORTES

C. MARIO GALICIA LARA
REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGIA

#ContigoEsPosible

Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



POR LA PARTE TÉCNICA


LIC. ISAÍAS REYES GARCÍA
DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León,
Oax.
2025-2027


ARO. ALFREDO DE JESÚS CORTES MARTÍNEZ
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO
Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León,
Oax.
2025-2027


ARO. ARTEMIO JUAN GONZÁLEZ Y GONZÁLEZ
RESPONSABLE DE FRACCIONAMIENTOS



11

#ContigoEsPosible

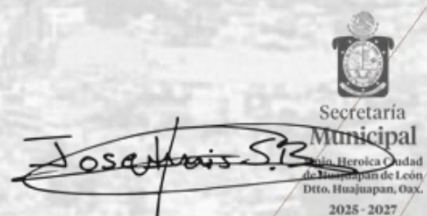
Prolongación de Nuyoó, esq. Remigio Sarabia, Col. El Calvario. | www.huajuapandeleon.gob.mx

ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ,
Presidente Municipal Constitucional de Heroica
Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, a sus
habitantes hace saber:

Que, en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el
**NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL
VEINTISÉIS**, el Honorable Cabildo, aprobó por
Unanimidad de votos, el **Punto de acuerdo**,
emitido por el regidor de salud y medio ambiente
por el que se emitió el siguiente **ACUERDO**.

**UNICO. - Se autoriza la instalación del Comité
de Cambio Climático Municipal de Heroica
Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, que
estará conformado de la siguiente manera:**

- 1.- Lic. Luis de León Martínez Sánchez. -
Presidente del Comité.
- 2.- C. Marco Antonio Martínez Cruz. - Secretario
Técnico.
- 3.- Dr. Carlos David López Mora. - Vocal 1
- 4.- Dr. Mario Galicia Lara. - Vocal 2.
- 5.- Lic. Alejandro Rosales Olmos. - Vocal 3
- 6.- Ing. Mónica Viazcan Vera. - Vocal 4.
- 7.- C.P. Raúl Sánchez Peña. - Vocal 5.
- 8.- C. Cesar Hernández Salmerón. - Vocal 6.

Dado en la sesión ordinaria de cabildo, del
Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de

Huajuapán de León, Estado de Oaxaca, el día
nueve de junio del año dos mil veintiséis, por
los ciudadanos **LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ
SÁNCHEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL; **MARTHA ELSA GARCÍA
MANZANARES**, SÍNDICO HACENDARIA;
OTHÓN ABEL SIBAJA SUÁREZ, SÍNDICO
PROCURADOR DE JUSTICIA; **ANNEMIE
HOFFMANN SÁNCHEZ**, REGIDORA DE
HACIENDA; **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ
AMBROCIO**, REGIDORA DE
INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
URBANO; **CARLOS DAVID LÓPEZ MORA**,
REGIDOR DE SALUD Y MEDIO AMBIENTE;
MELINA MENDOZA RAMÍREZ, REGIDORA DE
TURISMO, CULTURA Y DEPORTES; **LUIS
GUADALUPE MORALES HERNÁNDEZ**,
REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO;
JANNETH ITHALIVI SALAZAR LÓPEZ,
REGIDORA DE AGENCIAS Y COLONIAS;
MARIO GALICIA LARA, REGIDOR DE AGUA Y
ECOLOGÍA; **LETICIA SOCORRO COLLADO
SOTO**, REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL Y
AGROPECUARIO; **MARÍA DE JESÚS SÁNCHEZ
MACEDA**, REGIDORA DE DERECHOS
HUMANOS, IGUALDAD DE GÉNERO Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA; **ENRIQUE
CAMARILLO RAMÍREZ**, REGIDOR DE
EDUCACIÓN, **DOY FE. C. JOSÉ LUIS SILVA
BÀRCENAS**, SECRETARIO MUNICIPAL.

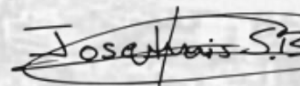
ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



**Presidencia
Municipal**
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
2025 - 2027

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



**Secretaría
Municipal**
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oto. Huajuapán, Oax.
2025 - 2027

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ, Presidente Municipal Constitucional de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, a sus habitantes hace saber:

Que, en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el **DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS**, el Honorable Cabildo, aprobó por Unanimidad de votos, el **Dictamen número CPAT-009-2026**, emitido por la comisión de patrimonio municipal por el que se determinó los siguientes **ACUERDOS**.

PRIMERO. – Se autoriza la modificación de la permuta del predio de la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO**, por uno propiedad municipal, cuyas características, medidas y colindancias, aparecen debidamente descritas en los antecedentes cuatro y cinco del presente dictamen, por lo que deberá estarse al contenido de los mismos.

SEGUNDO. - Se faculta la titular de la sindicatura hacendaria, como representante jurídico del Ayuntamiento de este órgano de gobierno, para la firma del contrato de permuta correspondiente, realizando los actos necesarios para ello y respetando en todo momento, las condiciones establecidas en el dictamen, así como en el dictamen número CPAT-003-2026.

TERCERO. – Publíquese en la gaceta municipal que por turno corresponda; notifíquese a la ciudadana Susana Cruz Alberto; realícense las anotaciones

necesarias en el expediente del predio municipal permutado, para todos los efectos legales y administrativos a que hubiera lugar y surta efectos contra terceros.

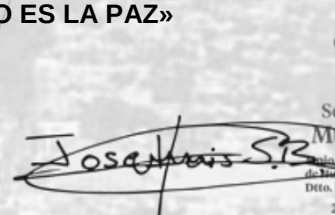
Dado en la sesión ordinaria de cabildo, del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Estado de Oaxaca, el día **dieciséis de junio del año dos mil veintiséis**, por los ciudadanos **LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, SÍNDICO HACENDARIA; **OTHÓN ABEL SIBAJA SUÁREZ**, SÍNDICO PROCURADOR DE JUSTICIA; **ANNEMIE HOFFMANN SÁNCHEZ**, REGIDORA DE HACIENDA; **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, REGIDORA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO; **CARLOS DAVID LÓPEZ MORA**, REGIDOR DE SALUD Y MEDIO AMBIENTE; **MELINA MENDOZA RAMÍREZ**, REGIDORA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES; **LUIS GUADALUPE MORALES HERNÁNDEZ**, REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO; **JANNETH ITHALIVI SALAZAR LÓPEZ**, REGIDORA DE AGENCIAS Y COLONIAS; **MARIO GALICIA LARA**, REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA; **LETICIA SOCORRO COLLADO SOTO**, REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL Y AGROPECUARIO; **MARÍA DE JESÚS SÁNCHEZ MACEDA**, REGIDORA DE DERECHOS HUMANOS, IGUALDAD DE GÉNERO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA; **ENRIQUE CAMARILLO RAMÍREZ**, REGIDOR DE EDUCACIÓN, **DOY FE. C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS**, SECRETARIO MUNICIPAL.

ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»


**Presidencia
Municipal**
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oax., México

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.


**Secretaría
Municipal**
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oax., México
2025-2027

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



Heroica Ciudad de
Huajuapán de León

CPAT-009-2026

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA, POR EL QUE SOLICITA LA APROBACIÓN DEL HONORABLE CABILDO, PARA LA MODIFICACIÓN DE LA PERMUTA APROBADA MEDIANTE ACTA DE FECHA TRES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, POR OTRO PERTENECIENTE A LA CIUDADANA SUSANA CRUZ ALBERTO.

REUNIDOS

En el salón de pre cabildo, sito en la planta baja del Palacio Municipal de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; ubicado en la calle Valerio Trujano, número 1, colonia centro, siendo las once horas, del dieciocho de mayo del dos mil veintiséis, las señoras Concejales **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, Síndico Hacendaria y Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano y vocal de la Comisión de Patrimonio Municipal; el señor Concejales **MARIO GALICIA LARA**, Regidor de Agua y Ecología y vocal de la Comisión de Patrimonio Municipal, con el objetivo de dictaminar la procedencia o improcedencia de realizar modificación a la permuta del bien inmueble municipal, por uno de la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO**, aprobada mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis.

ANTECEDENTES

UNO. Mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis, se aprobó el dictamen número **CPAT-003-2026**, por el cual se propuso la permuta del predio municipal ubicado en fracción de terreno que se ubica en calle Camino viejo, sin número, Agencia Agua Dulce, perteneciente a este municipio de Huajuapán de León, Oaxaca, por un predio propiedad de la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO**, ubicado en Lote 4, Manzana 7, ubicado sobre la calle San Gabriel, Fraccionamiento Ampliación «Loma Dorada», en la Agencia Acatlima, perteneciente a esta municipalidad.

DOS. Mediante la presentación del dictamen **CPAT-003-2026** se dijo que: "Derivado de un recorrido realizado por personal de la Sindicatura Hacendaria, en la búsqueda de predios para una permuta ajena a la que nos ocupa, se detectó

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

1

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



2026 Heroica Ciudad de
Huajuapán de León
Oaxaca

en la Agencia Acatlima, **un predio que coincidía con una esquina que forman las calles Kiwi y Avenida del Jilguero**, cercano a un área de donación propiedad de este ayuntamiento... dicho inmueble es propiedad de la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO** quien, después de varias conversaciones y haber mostrado interés por una permuta, con fecha **seis de septiembre del dos mil veintiséis (sic)**, presentó solicitud por escrito en el que se pedía se considerara por parte de este órgano de gobierno, la permuta del bien de su propiedad, por uno del Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; pues, **también le beneficia el cambio por otro de inmueble derivado de la actividad comercial que desempeña...TRES.** El predio de la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO** que se viene narrando, es el siguiente: **Lote 4, Manzana 7, ubicado sobre la calle San Gabriel, Fraccionamiento Ampliación «Loma Dorada» en la Agencia Acatlima, perteneciente a esta municipalidad, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: MIDE (20.00) VEINTE METROS Y COLINDA CON LOTE TRES. AL ORIENTE: MIDE (10.00) DIEZ METROS Y COLINDA CON LOTE CATORCE. AL SUR: MIDE (20.00) VEINTE METROS Y COLINDA CON LOTE CINCO; Y AL PONIENTE: MIDE (10.00) DIEZ METROS Y COLINDA CON CALLE SAN GABRIEL...** Siendo así como quedó debidamente asentado en el acta de sesión ordinaria de Cabildo de fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis.

TRES. Aprobado el dictamen, mediante acta de sesión ordinaria de fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis, y una vez notificado el acuerdo, se iniciaron los trámites para la escrituración correspondiente, de tal suerte que, por conducto de la Sindicatura Hacendaria, se regularice ante la autoridad competente la propiedad del bien inmueble municipal, e inscriba ante el Instituto Catastral del Estado de Oaxaca y en el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca.

No obstante lo anterior, al iniciarse los trámites ante el Notario, se requirió a la Sindicatura Hacendaria para que exhibiera fotografía satelital del bien inmueble a formalizar, por lo que, al identificarse el inmueble citado en el dictamen CPAT-003-2026, hubo notoria discordancia con el que físicamente se había descrito, de ahí que se requirió a la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO**, quien corroboró que efectivamente **hubo un error en el dato del predio de su propiedad al interior del dictamen citado** pero, al ser de su propiedad los dos inmuebles mencionados en la presentación del dictamen, no tiene inconveniente en que se modifique para que se establezca correctamente el inmueble que más beneficia a esta municipalidad.

CUATRO. En contexto de lo que antecede es necesario modificar únicamente los datos del inmueble propiedad de la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO**, descrito en el dictamen CPAT-003-2026 para que, correctamente,

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

2

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Gobierno Municipal

se establezcan los datos del predio que se permutará a favor de este Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, mismos que se enuncian a continuación:

Lote 12 (doce) de la Manzana 2 (dos) ubicado entre la calle Del Jilguero y calle Codorniz; con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE. Mide 14.60m (catorce metros con sesenta centímetros) y colinda con calle Kiwi;

AL ORIENTE. Mide 10.00m (diez metros cero centímetros) y colinda con calle Codorniz;

AL SUR. Mide 21.44m (veintiún metros con cuarenta y cuatro centímetros) y colinda con lote uno y once; y

AL NOROESTE. Mide 12.11m (doce metros con once centímetros y colinda con avenida (sic) Del Jilguero.

Tal y como se acredita con el instrumento público número **veinticiete (SIC) mil setecientos setenta y dos**, volumen **cuatrocientos sesenta**, de fecha **veintisiete de julio del dos mil veintidós**, pasado ante la fe del Notario Público número **82** en el Estado de Oaxaca, debidamente registrado ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, Registraduría Huajuapán, según la boleta registral con número de folio real **794061**, de la que se agregó copia al apéndice del presente dictamen.

CINCO. Así, y en atención a que la modificación en cuestión **no varía el predio otorgado en permuta a favor de la ciudadana SUSANA CRUZ ALBERTO** y descrito en el antecedente **CUATRO** del dictamen **CPAT-003-2026**, aprobado mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha tres de febrero del año dos mil veintiséis, cuya ubicación **-se reitera-** es la **Fracción de terreno que se ubica en calle Camino viejo, sin número, Agencia Agua Dulce, perteneciente a este municipio de Huajuapán de León, Oaxaca**, con las siguientes medidas y colindancias son:

AL NORTE: MIDE TRECE METROS SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS Y COLINDA CON PRIVADA DE CAMINO VIEJO.

AL SUR: MIDE CATORCE METROS NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DEL DONANTE.

AL ORIENTE: MIDE DIECISÉIS METROS Y COLINDA CON CALLE CAMINO VIEJO.

AL PONIENTE: MIDE CATORCE METROS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS LINEALES Y COLINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR.

Ello, según el instrumento notarial número **diecisiete mil cuatrocientos setenta y tres**, volumen **doscientos cuarenta y uno**, de fecha

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

3

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx





Sindiacatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



2026 - Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León

veintiséis de noviembre del dos mil trece, levantado ante la fe del Notario Público número 61 en el Estado de Oaxaca y debidamente inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad, Registraduría Huajuapán de León, Oaxaca; con el número de folio 605 (seiscientos cinco) de fecha cinco de mayo del dos mil quince.

Subsanando a favor de este Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, el predio a recibir, **mismo que se encuentra precisado en el antecedente CUATRO de este dictamen; el cual tendría un mayor beneficio para la comunidad huajuapeña, es que se considera necesaria realizar la modificación en cuestión para la seguridad y certeza jurídica necesarias para el patrimonio municipal.**

Ante ello, y una vez realizadas las acciones necesarias para poner en estado de resolución las solicitudes de la peticionaria, esta Comisión realiza las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. COMPETENCIA: en términos de lo dispuesto por los artículos 18 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2 último párrafo, 13 y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 1, 43 apartado D, fracción VIII, 45, 54, 55 y 56 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca; y los relativos y aplicables del Reglamento para las Sesiones de Cabildo y Comisiones vigente para este órgano de gobierno, **esta Comisión de Patrimonio Municipal** está facultada para presentar al Pleno de este Ayuntamiento, el presente dictamen para su análisis, discusión y aprobación.

Por otra parte, al Pleno de este Ayuntamiento u Honorable Cabildo, **le resulta competencia para decidir en última instancia**, la procedencia y aprobación del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 fracción II en relación con el 43, apartado D, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

SEGUNDA. PROPIEDAD O TITULARIDAD DE LOS BIENES A PERMUTAR.

Los bienes inmuebles identificados en el antecedente **CUATRO** y **CINCO** del presente dictamen, cuyas medidas y colindancias quedaron ahí descritas, están debida y legalmente soportados con los instrumentos notariales que fueron

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

4

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Heroica Ciudad de
Huajuapán de León

también descritos en dichos apartados y a los que nos remitimos como si hubieran sido transcritos en este momento.

En ese sentido, por haber seguridad y certeza jurídica de la titularidad o propiedad sobre dichos inmuebles, esta comisión considera que es susceptible de modificar la permuta otorgada y aprobada mediante tres de febrero del año dos mil veintiséis, como se propone en el presente dictamen.

TERCERA. JUSTIFICACIÓN.

Es necesario realizar modificación a la permuta por lo que respecta al predio otorgado a favor del Municipio, descrito en el CPAT-003-2026, por el que se describe en el ANTECEDENTE CUATRO del presente dictamen, tomando en consideración que el predio propiedad de la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO** cuya superficie es de 180.17m² (CIENTO OCHENTA PUNTO DIECISIETE) metros cuadrados, es el predio inicialmente identificado por el personal del área técnica de la Sindicatura Hacendaria y cuyo levantamiento topográfico realizó la Coordinación de Desarrollo Urbano, cuyos beneficios se aluden en el dictamen antes mencionado, dentro de los cuales destacan: a) Mayor grado de urbanización, b) Mejor costo de adecuación, c) Mejor conectividad, d) Posibilidad de crecimiento y aprovechamiento conjunto con el suelo municipal existente y, e) La ubicación es idónea para un proyecto a futuro, en beneficio de ese asentamiento.

Sumado a que la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO**, se hará cargo de los trámites correspondientes para la formalización de la escritura correspondiente, y de los gastos que se generen, previo acuerdo entre los permutantes.

CUARTA. DECISIÓN.

Considerando entonces la apreciación tanto de la Coordinación de Desarrollo Urbano, la opinión de la Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano respecto a la pertinencia de contar con este predio en el patrimonio del municipio, **que existe seguridad jurídica respecto de la propiedad de ambos predios pues están debidamente escriturados y registrados en la dependencia competente**, esta Comisión de Patrimonio Municipal, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 1, 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 12 último párrafo, 13 y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 1, 36, 43 apartado D, fracción VIII, 54, 55 103, 104, 106, 115 y 166 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca; ha

RESUELTO:

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

5



Sindicatura
Hacendaria

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



2026 Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
Oaxaca

PRIMERO: se dictamina procedente, identificar plenamente y modificar la permuta del predio de la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO**, por uno propiedad municipal, cuyas características, medidas y colindancias, aparecen debidamente descritas en los antecedentes CUATRO y CINCO del presente dictamen, por lo que deberá estarse al contenido de los mismos.



SEGUNDO: se proponga ante el Honorable Cabildo de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, el presente dictamen número **CPAT-009-2026**, para su análisis, discusión y en su caso, aprobación en todas y cada una de sus partes, en términos del artículo 43, apartado D, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

TERCERO: en caso de ser aprobado, se faculte a la titular de la Sindicatura Hacendaria, como representante jurídico de este órgano de gobierno para la firma del contrato de permuta correspondiente, realizando los actos necesarios para ello y respetando en todo momento, las condiciones establecidas tanto en este dictamen, como en el diverso CPAT-003-2026. Lo anterior, en términos del artículo 71 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

CUARTO. Publíquese en la Gaceta Municipal que por turno le corresponda; notifíquese a la ciudadana **SUSANA CRUZ ALBERTO**; realícense las anotaciones necesarias en el expediente del predio municipal permutado, para todos los efectos legales y administrativos a que hubiera lugar y surta efectos contra terceros.

En mérito de lo expuesto y fundado, así lo dictaminaron y firmaron las Señoras Concejales **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES** y **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO** Síndica Hacendaria y Regidora de Infraestructuras y Desarrollo urbano, y el Señor concejal **MARIO GALICIA LARA**, Regidor de Agua y Ecología; todos, integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal de este Ayuntamiento.



Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; 11 de junio del 2026.

SRA. MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES
SÍNDICA HACENDARIA Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

6

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"



Heroica Ciudad de Huajuapán de León

SRA. LICDA. VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO
REGIDORA DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO URBANO Y VOCAL DE LA COMISIÓN.

Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León,
Dpto. Huajuapán, Oax.
01/01/2025-31/12/2027

SR. MÉDICO MARIO GALICIA LARA
REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA Y VOCAL DE LA COMISIÓN.

NOTA: LA PRESENTE HOJA, FORMA PARTE DEL DICTAMEN 009-2026 DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO.

MEGM/VTVA/MGL/ama". Invierno 2026.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

7

ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»

Presidencia
Municipal

Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.

2025 - 2027

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



Secretaría
Municipal

Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Dpto. Huajuapán, Oax.

2025 - 2027

C. JOSÈ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ, Presidente Municipal Constitucional de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, a sus habitantes hace saber:

Que, en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el **DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS**, el Honorable Cabildo, aprobó por Unanimidad de votos, el **Dictamen número CPAT-012-2026**, emitido por la comisión de patrimonio municipal por el que se determinó los siguientes **ACUERDOS**.

PRIMERO. - Se autoriza otorgar en comodato, a la colonia Alta Vista de Juárez, por conducto del presidente del comité vecinal de la misma, la fracción del inmueble descrita en la consideración tercera del presente dictamen, con las precisiones realizadas en la consideración quinta; por el termino contado a partir de la aprobación del presente dictamen y feneciendo el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete.

SEGUNDO. - Se faculta la titular de la sindicatura hacendaria, como representante jurídico del ayuntamiento, para la firma del contrato de comodato correspondiente, realizando los actos necesarios para ello y respetando en todo momento, las condiciones establecidas en el dictamen.

Dado en la sesión ordinaria de cabildo, del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Estado de Oaxaca, el día **dieciséis de junio del año dos mil veintiséis**, por los ciudadanos **LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, SÍNDICO HACENDARIA; **OTHÓN ABEL SIBAJA SUÁREZ**, SÍNDICO PROCURADOR DE JUSTICIA; **ANNEMIE HOFFMANN SÁNCHEZ**, REGIDORA DE HACIENDA; **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, REGIDORA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO; **CARLOS DAVID LÓPEZ MORA**, REGIDOR DE SALUD Y MEDIO AMBIENTE; **MELINA MENDOZA RAMÍREZ**, REGIDORA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES; **LUIS GUADALUPE MORALES HERNÁNDEZ**, REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO; **JANNETH ITHALIVI SALAZAR LÓPEZ**, REGIDORA DE AGENCIAS Y COLONIAS; **MARIO GALICIA LARA**, REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA; **LETICIA SOCORRO COLLADO SOTO**, REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL Y AGROPECUARIO; **MARÍA DE JESÚS SÁNCHEZ MACEDA**, REGIDORA DE DERECHOS HUMANOS, IGUALDAD DE GÉNERO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA; **ENRIQUE CAMARILLO RAMÍREZ**, REGIDOR DE EDUCACIÓN, **DOY FE. C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS**, SECRETARIO MUNICIPAL

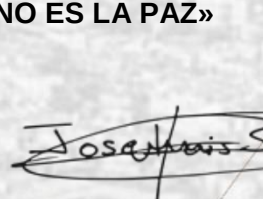
ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



Presidencia
Municipal
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oax., México

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



Secretaría
Municipal
Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oax., México
2025-2027

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

Sindicatura
Hacendaria

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

2026 Heroica Ciudad de - 2026
Heroica Ciudad de León
Municipio

DICT CPAT-012-2026

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA, POR EL QUE SOLICITA LA APROBACIÓN DEL HONORABLE CABILDO, PARA OTORGAR EN COMODATO UNA FRACCIÓN DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, A FAVOR DE LA COLONIA ALTA VISTA DE JUÁREZ.

SINDICATURA
HACENDARIAMpio. Heroica Ciu
de Huajuapán de L.
Dpto. Huajuapán, Oax.

01/01/2025-31/12/2027

REUNIDOS

En la oficina de la Sindicatura Hacendaria, sita en la planta alta del Palacio Municipal de la Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; ubicado en la calle Valerio Trujano, número 1, colonia centro, siendo las catorce horas, del dieciocho de mayo del dos mil veintiséis, las señoras Concejales **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, Síndico Hacendaria y Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano y vocal de la Comisión de Patrimonio Municipal, y el señor Concejal **MARIO GALICIA LARA**, Regidor de Agua y Ecología y vocal de la Comisión de Patrimonio Municipal, **con el objetivo de dictaminar la procedencia o improcedencia de la solicitud respecto a otorgar en comodato una fracción del inmueble propiedad municipal, ubicado en la colonia ALTA VISTA DE JUÁREZ.**

ANTECEDENTES

UNO. Ante la Sindicatura Hacendaria de este municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, se presentó el escrito de fecha trece de mayo, de la presente anualidad, firmado por el ciudadano **MARTÍN SARAVIA RODRÍGUEZ**, presidente del comité vecinal de la colonia **ALTA VISTA DE JUÁREZ**, mediante el cual solicitó el **comodato** de un terreno de sesenta metros cuadrados que, será destinado para la obra «Construcción de Oficina» de dicha colonia, mismo que se ubica cerca de la Escuela Primaria 21 de Marzo y entre las calles 21 de Marzo y Serafín Acevedo.

DOS. Realizada una búsqueda en el inventario de bienes inmuebles propiedad de este Municipio, se encontró que el Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, es poseedor del inmueble ubicado en calle 21 de Marzo esquina con calle Serafín Acevedo, colonia Alta Vista de Juárez, perteneciente a esta Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, con una superficie de **742.478 m²** (setecientos cuarenta y dos punto cuatrocientos setenta y ocho metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: al **NORTE:** mide 14.41 m. (catorce metros cuarenta y un centímetros), colindando con calle Serafín Acevedo; al **SUR:** mide 15.85 m. (quince metros con ochenta y cinco

REGIDORÍA DE
INFRAESTRUCTURAS
Y DESARROLLO URBANOMpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León,
Dpto. Huajuapán, Oax.

01/01/2025-31/12/2027

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

1

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



2025 Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
Gobierno Municipal

Sindicatura
Hacienda



centímetros), colindando con propiedad particular; al **ORIENTE**: mide 48.88 m. (cuarenta y ocho metros con ochenta y ocho centímetros), colindando con Jardín de Niños Estefanía Castañeda; y al **PONIENTE**: partiendo de norte a sur, se obtiene una primer medida de 5.53 m. (cinco metros con cincuenta y tres centímetros), más 15.61 m. (quince metros con sesenta y un centímetros), más 6.00 m. (seis metros cero centímetros), más 11.12 m. (once metros doce centímetros), más 2.47 m. (dos metros con cuarenta y siete centímetros), más 7.51 m. (siete metros con cincuenta y un centímetros), colindando con calle 21 de Marzo. Tal y como se acredita la constancia de posesión de fecha veintiséis del mes de mayo del dos mil veintiséis, expedida por la Licenciada Yucuxuhun Velasco Avendaño, alcalde municipal.

TRES. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca establece que el Ayuntamiento para un mejor desempeño de sus funciones públicas, podrá auxiliarse por comisiones municipales, las cuales se integrarán por los miembros del Ayuntamiento y son órganos de consulta y vigilancia, mismas que tendrán dentro de sus atribuciones, proponer al Ayuntamiento, previo estudio y dictamen, acuerdos para la solución de asuntos de las respectivas ramas de la administración pública municipal; para tal efecto, mediante sesión ordinaria de cabildo, celebrada el **uno de enero del dos mil veinticinco**, el Pleno de este Ayuntamiento asignó tanto las Sindicaturas y Concejalías a cada uno de los regidores electos, como las comisiones que funcionarán en la presente administración municipal 2025-2027, resultando integrantes de esta **Comisión de Patrimonio Municipal**, los que suscribimos el presente dictamen.

CUATRO. Así, y en atención a que la petición descrita en el antecedente **UNO**, conllevan un gravamen sobre el bien inmueble propiedad municipal, aunado a que el citado escrito fue dirigido a la Comisión de Patrimonio para su conocimiento y resolución, mediante convocatoria en la que se les hizo saber el asunto a tratar, así como los documentos que lo soportan, se les citó a una reunión con la finalidad que sea resuelto de manera colegiada, de modo que los suscribientes, determináramos fehacientemente el otorgamiento o negativa del comodato requerido.

Ante ello, y una vez realizadas las acciones necesarias para poner en estado de resolución la solicitud del peticionario, esta Comisión realiza las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. COMPETENCIA: en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2 último párrafo, 13 y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 1, 43 apartado D, fracción VIII, 45, 54, 55 y 56 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca; y los relativos y aplicables del Reglamento para

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

2

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

Sindicatura
Hacendaria

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal

Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

Mpio. Heroica Ciudad de
Huajuapán de León,
Oax.

las Sesiones de Cabildo y Comisiones vigente para este órgano de gobierno, **esta Comisión de Patrimonio Municipal** está facultada para presentar al Pleno de este Ayuntamiento, el presente dictamen para su análisis, discusión y aprobación; en el entendido que le corresponde dictaminar, **atendiendo a su denominación**, todo lo relativo al patrimonio de este Ayuntamiento, entendido éste como «el conjunto de los derechos y las obligaciones de una persona apreciables en dinero y considerados formando una universalidad de derechos»¹. En este caso, aquellos derechos y obligaciones del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca.

Por otra parte, al Pleno de este Ayuntamiento u Honorable Cabildo, **le resulta competencia para decidir en última instancia**, la procedencia y aprobación del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 fracción II en relación con el 43, apartado D, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

SEGUNDA. PERSONALIDAD DEL PETICIONARIO. La personalidad del ciudadano **MARTÍN SARAVIA RODRÍGUEZ**, como presidente de la **COLONIA ALTA VISTA DE JUÁREZ**, quedó demostrada con copia del acta de asamblea vecinal de fecha diez de enero de la presente anualidad, misma que anexo al escrito que se atiende.

TERCERA. PROPIEDAD DEL BIEN MUNICIPAL, Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA A COMODATAR.

Del bien inmueble ubicado en calle 21 de Marzo esquina con calle Serafín Acevedo, colonia Alta Vista de Juárez, perteneciente a esta Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, la Colonia ALTA VISTA DE JUÁREZ por conducto del presidente del comité vecinal, **solicita en comodato sólo una fracción** del mismo, por lo que se solicitó a la Coordinación de Desarrollo Urbano, el plano de localización y levantamiento topográfico, especificando las medidas y colindancias del área que requiere el solicitante; en consecuencia, mediante oficio número CDU/568/2026, recibido el ocho de junio del presente año, nos fue remitido por parte de la coordinación antes mencionada, el plano que contiene el levantamiento topográfico **de la fracción de terreno a comodatar consistente en una superficie de 60.09 m²** (sesenta punto cero nueve metros cuadrados) de la que resultan las siguientes medidas y colindancias:

¹ Véase:

https://bj.scjn.gob.mx/doc/tesis/5_I0MHYBN_4klb4HjmAs/%22Derechos%20personales%22.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

3

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacienda

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal

Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



2025 - Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
Oaxaca

AL NORTE: mide 4.77 metros (cuatro metros setenta y siete centímetros), colindando con propiedad municipal.

AL ORIENTE: partiendo de norte a sur, se obtiene una primer medida de 7.13 metros (siete metros con trece centímetros), más 5.18 metros (cinco metros con dieciocho centímetros), colindando en ambas líneas con propiedad municipal.

AL SUR: mide 4.95 metros (cuatro metros con noventa y cinco centímetros), colindando con propiedad particular.

AL PONIENTE: partiendo de sur a norte, se obtiene una primer medida de 7.51 metros (siete metros con cincuenta y un centímetros), más 4.75 metros (cuatro metros con setenta y cinco centímetros), colindando en ambas líneas con calle 21 de Marzo.

La fracción antes descrita, **se encuentra en posesión** del Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, y está inmersa en el predio detallado en el **antecedente DOS** del presente dictamen, según consta en la constancia de posesión de fecha veintiséis del mes de mayo del dos mil veintiséis, expedida por la Licenciada Yucuxuhun Velasco Avendaño, alcalde municipal. Por lo que, en ese sentido, es susceptible de realizarse respecto de dicho bien municipal el acto jurídico que aquí se propone.

CUARTA. COMODATO. Para poder arribar a la decisión del presente dictamen, se considera necesario dejar establecido en qué consiste la figura del comodato para que se conozcan, por parte del Pleno, las consecuencias jurídicas que revisten un contrato de este tipo.

Así, de conformidad con el artículo 2378 del Código Civil del Estado de Oaxaca, el comodato **es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contratante a restituirla individualmente.**

En ese tenor, la fracción del bien inmueble descrito en el antecedente DOS de este dictamen, **no sale del patrimonio municipal de manera definitiva, tampoco se trata de una enajenación o se impone un gravamen definitivo jurídicamente hablando**, sino es un préstamo que se realiza al peticionario para que realice las actividades que considere necesarias para la consecución de sus fines en beneficio de los colonos, con todas y cada una de las obligaciones que, para tal acto, contempla el Código Civil del Estado de Oaxaca, por lo que **no existe un menoscabo al bien municipal.**

QUINTA. FINALIDAD DEL COMODATO. Como se describe en el artículo veintinueve del Reglamento de la Participación Ciudadana del Municipio de la Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, el Comité de Vecinos tiene como atribuciones, entre otras, las de promover la participación y colaboración de los habitantes y vecinos del Municipio en la realización de obras o prestación de servicios de interés colectivo y en general, en todos los aspectos de beneficio

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

4

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

Sindicatura
Hacendaria

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

2026 Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
Oaxaca

social a través del Tequio, siempre en el marco del respeto a los derechos fundamentales; dar a conocer a la autoridad municipal los problemas que afectan a sus representados, proponer las soluciones pertinentes, las demás que les señalen las leyes, los Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, Circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro del ámbito territorial correspondiente.

En ese sentido, **es procedente otorgar el comodato la fracción consistente en una superficie de 60.09 m² (sesenta punto cero nueve metros cuadrados), cuyas medidas y colindancias se encuentran descritas en la consideración TERCERA.**

No obstante, se realiza con las siguientes precisiones:

- A) A la **COLONIA ALTA VISTA DE JUÁREZ**, se le otorga el comodato con el permiso para construir la oficina de la colonia y hacer mejoras que considere pertinentes para dicho fin en el inmueble. Siempre y cuando la naturaleza de la misma tenga como objeto el resguardo y vigilancia del mismo, así como el beneficio de los habitantes de la colonia, resaltando que dicho predio al ser comodatado, **no transmite la propiedad del mismo**; por lo que deberá estar disponible, en caso de que el comodante así lo requiera.
- B) Se hace de conocimiento del peticionario, **que el plazo del comodato y del contrato a firmarse, tendrá vigencia a partir de la aprobación del presente dictamen y fenecerá el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete.**

Empero, a consideración de esta Comisión, el comodato que se les otorgue podrá ser revocado en cualquier tiempo, en caso de que:

- a) Sea necesario para utilidad pública del municipio, b) Si el presidente en turno de la citada colonia, no cumplen con el objeto para el cual se le otorga y, c) Por el descuido o uso diverso que se le dé al inmueble otorgado en comodato.

SEXTA. DECISIÓN. Considerando entonces que se surten los requisitos mínimos para poder determinar la procedencia de celebrar el contrato de comodato con el peticionario sin que, con ello, se menoscabe el patrimonio municipal por la naturaleza de este, así como para la certeza jurídica tanto para este Ayuntamiento, como para el peticionario acerca del uso del inmueble, esta Comisión de Patrimonio Municipal, con apoyo del marco jurídico aplicable al caso en concreto ha

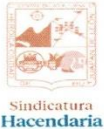


"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

5



"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Oaxaca, Oax.

RESUELTO:

PRIMERO: es procedente otorgar en comodato, a la COLONIA ALTA VISTA DE JUÁREZ, por conducto del presidente del Comité Vecinal de la misma, la fracción del inmueble descrita en la consideración TERCERA del presente dictamen, con las precisiones realizadas en la consideración QUINTA; por el termino contado a partir de la aprobación del presente dictamen y feneciendo el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete.

SEGUNDO: se proponga ante el Honorable Cabildo de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, el presente dictamen número DICT CPAT-012-2026, para su análisis, discusión y en su caso, aprobación, en términos del artículo 43, apartado D, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

TERCERO: en caso de ser aprobado, se faculte a la titular de la Sindicatura Hacendaria, como representante jurídico del Ayuntamiento, para la firma del contrato de comodato correspondiente, realizando los actos necesarios para ello y respetando en todo momento, las condiciones establecidas en este dictamen. Lo anterior, en términos del artículo 71 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

En mérito de lo expuesto y fundado, así lo dictaminaron y firmaron las Señoras Concejales **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES** y **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO** Síndica Hacendaria y Regidora de Infraestructuras y Desarrollo urbano, y el Señor concejal **MARIO GALICIA LARA** Regidor de Agua y Ecología; todos, integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal de este Ayuntamiento.

Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; junio 10 del 2026.

SRA. **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**
SÍNDICA HACENDARIA Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

SRA. **LICDA. VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**
REGIDORA DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO URBANO Y VOCAL DE LA COMISIÓN.

SR. **MÉDICO MARIO GALICIA LARA**
REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA Y VOCAL DE LA COMISIÓN.

MEGM/VTVA/MGL/rmpo. Primavera 2026.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

6

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»

Presidencia Municipal
Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Oax., Oax.

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

Secretaría Municipal
Mpio. Heroica Ciudad de Huajuapán de León
Oax., Oax.

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ, Presidente Municipal Constitucional de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, a sus habitantes hace saber:

Que, en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el **DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS**, el Honorable Cabildo, aprobó por Unanimidad de votos, el **Dictamen número CPAT-013-2026**, emitido por la comisión de patrimonio municipal por el que se determinó los siguientes **ACUERDOS**.

PRIMERO. - Se autoriza otorgar en comodato, a la agencia de Policía Acatlima y al Fraccionamiento Héroes de la Independencia, por conducto del agente de policía y el presidente del comité vecinal aludidos, respectivamente, los bienes inmuebles marcados con los números 1 y 2 descritos en el antecedente dos del presente dictamen, con las precisiones realizadas en la consideración quinta; por el termino contado a partir de la aprobación del presente dictamen y feneciendo el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete.

SEGUNDO. - Se faculta la titular de la sindicatura hacendaria, como representante jurídico del ayuntamiento, para la firma del contrato de comodato correspondiente, realizando los actos necesarios para ello y respetando en todo

momento, las condiciones establecidas en el dictamen.

Dado en la sesión ordinaria de cabildo, del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Estado de Oaxaca, el día **dieciséis de junio del año dos mil veintiséis**, por los ciudadanos **LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, SÍNDICO HACENDARIA; **OTHÓN ABEL SIBAJA SUÁREZ**, SÍNDICO PROCURADOR DE JUSTICIA; **ANNEMIE HOFFMANN SÁNCHEZ**, REGIDORA DE HACIENDA; **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO**, REGIDORA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO; **CARLOS DAVID LÓPEZ MORA**, REGIDOR DE SALUD Y MEDIO AMBIENTE; **MELINA MENDOZA RAMÍREZ**, REGIDORA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES; **LUIS GUADALUPE MORALES HERNÁNDEZ**, REGIDOR DE DESARROLLO ECONÓMICO; **JANNETH ITHALIVI SALAZAR LÓPEZ**, REGIDORA DE AGENCIAS Y COLONIAS; **MARIO GALICIA LARA**, REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA; **LETICIA SOCORRO COLLADO SOTO**, REGIDORA DE DESARROLLO SOCIAL Y AGROPECUARIO; **MARÍA DE JESÚS SÁNCHEZ MACEDA**, REGIDORA DE DERECHOS HUMANOS, IGUALDAD DE GÉNERO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA; **ENRIQUE CAMARILLO RAMÍREZ**, REGIDOR DE EDUCACIÓN, **DOY FE.** C. **JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS**, SECRETARIO MUNICIPAL.

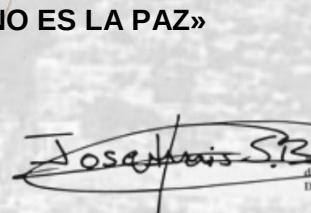
ATENTAMENTE

«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



Presidencia
Municipal
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oax.,
2025 - 2027

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.



Secretaría
Municipal
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Oax.,
2025 - 2027

C. JOSÉ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.

Sindicatura
Hacendaria

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

2025 Heroica Ciudad de - 2026
Huajuapán de León
Sindicatura Municipal**DICT CPAT-013-2026**

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA, POR EL QUE SOLICITA LA APROBACIÓN DEL HONORABLE CABILDO, PARA OTORGAR EN COMODATO BIENES INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, A DIVERSOS BENEFICIARIOS.

REUNIDOS

En la oficina de la Sindicatura Hacendaria, sita en la planta alta del Palacio Municipal de la Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; ubicado en la calle Valerio Trujano, número 1, colonia centro, siendo las catorce horas, del dieciocho de mayo del dos mil veintiséis, las señoras Concejales **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES**, Síndico Hacendaria y Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, **VALENTINA TERESA VAZQUEZ AMBROCIO**, Regidora de Infraestructuras y Desarrollo Urbano y vocal de la Comisión de Patrimonio Municipal, y el señor Concejal **MARIO GALICIA LARA**, Regidor de Agua y Ecología y vocal de la Comisión de Patrimonio Municipal, **con el objetivo de dictaminar la procedencia o improcedencia de las solicitudes respecto a otorgar en comodato diversos bienes inmuebles propiedad municipal, ubicados en la agencia de policía y el fraccionamiento que representan, respectivamente, el agente de policía y el presidente de comité vecinal.**

A saber:

1. **AGENCIA DE POLICÍA ACATLIMA Y,**
2. **FRACCIONAMIENTO HÉROES DE LA INDEPENDENCIA.**

ANTECEDENTES

UNO. Ante la Sindicatura Hacendaria de este municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, se presentaron los siguientes escritos:

1. En fecha veintinueve de abril de la presente anualidad, se recibió el oficio 063/ACA2026 suscrito por el ciudadano Ingeniero **ÁNGEL AGUSTÍN CARRASCO MARTÍNEZ**, agente de policía de Acatlima, mediante el cual solicitó el área que se encuentra ubicada en el fraccionamiento Quinta Real, perteneciente a la Agencia de Policía Acatlima, el cual será destinado a la construcción de un parque infantil para los niños y niñas de la comunidad de Acatlima.
2. El día once de mayo del año en curso, se recibió el escrito firmado por el ciudadano **FRANCISCO VIÑA REYES**, presidente del comité

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

1

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacendaria

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



2025 Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
Oaxaca

vecinal del Fraccionamiento Héroes de la Independencia, al que anexó acta de asamblea del nombramiento del comité vecinal, así como copia de comodato de fecha treinta de septiembre del año dos mil seis, mediante el cual solicitó **renovación del contrato de comodato** de la fracción de terreno que ocupan las instalaciones de la casa de usos múltiples, ubicado en la calle Vista Alegre sin número, Agencia de Policía Vista Hermosa.



DOS. Realizada una búsqueda en el inventario de bienes inmuebles propiedad de este Municipio, se encontró que el Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, es propietario de los siguientes:

1. Fracción de terreno segregado del bien inmueble denominado Quinta Real, ubicado en la Agencia de Policía Acatlima, Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; con una superficie de **274.00m²** (doscientos setenta y cuatro metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: al **NOROESTE**: 13.18 mts (trece metros con dieciocho centímetros) y colinda con la calle sin nombre; al **NORESTE**: 11.34 mts (once metros con treinta y cuatro centímetros) y colinda con calle sin nombre; al **ORIENTE**: partiendo de norte a sur mide 07.09 mts. (siete metros con nueve centímetros), de donde quiebra al suroeste en 04.94 mts (cuatro metros con noventa y cuatro centímetros) y colinda con la calle sin nombre; al **SUR**: 19.02 mts (diecinueve metros con dos centímetros) y colinda con calle sin nombre; al **PONIENTE**: 05.65 mts (cinco metros con sesenta y cinco centímetros) y colinda con la calle sin nombre. Tal y como se acredita con el Contrato de donación de fecha trece de septiembre de dos mil uno, ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca (CORETURO), con número de registro 361, Tomo XII Sección Primera del índice del entonces Registro Público de la Propiedad y Comercio de este Distrito Judicial, de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil uno.
2. Inmueble que corresponde a una fracción del lote 174, de la Manzana número nueve, ubicado en calle Vista Alegre, Agencia de Policía Vista Hermosa, Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; con una superficie de **100m²** (cien metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: al **NORESTE**: mide 5 metros (cinco metros) y colinda con el lote 198; al **SUROESTE**: mide 5 metros (cinco metros) y colinda con la calle Vista Alegre; al **NOROESTE**: mide 20 metros (veinte metros) y colinda con mismo lote 174; al **SURESTE**: mide 20 metros (veinte metros) y colinda con el lote 175. Tal y como se acredita con el acta de autorización de fecha veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

2

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

Sindicatura
Hacendaria

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

Heroica Ciudad de
Huajuapán de León

TRES. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca establece que el Ayuntamiento para un mejor desempeño de sus funciones públicas, podrá auxiliarse por comisiones municipales, las cuales se integrarán por los miembros del Ayuntamiento y son órganos de consulta y vigilancia, mismas que tendrán dentro de sus atribuciones, proponer al Ayuntamiento, previo estudio y dictamen, acuerdos para la solución de asuntos de las respectivas ramas de la administración pública municipal; para tal efecto, mediante sesión ordinaria de cabildo, celebrada el **uno de enero del dos mil veinticinco**, el Pleno de este Ayuntamiento asignó tanto las Sindicaturas y Concejalías a cada uno de los Concejales electos, como las comisiones que funcionarán en la presente administración municipal 2025-2027, resultando integrantes de esta **Comisión de Patrimonio Municipal**, los que suscribimos el presente dictamen.

CUATRO. Así, y en atención a que las peticiones descritas en el antecedente **UNO**, conllevan un gravamen sobre los bienes inmuebles propiedad municipal, aunado a que fueron dirigidas tanto a la Comisión de Patrimonio, como a la suscrita en calidad de presidenta de la citada comisión, para su conocimiento y resolución, mediante convocatoria en la que se les hizo saber los asuntos a tratar, así como los documentos que los soportan, se les citó a una reunión con la finalidad que sean resueltos de manera colegiada, de modo que los suscribientes, determinamos fehacientemente el otorgamiento o negativa de los comodatos requeridos.

Ante ello, y una vez realizadas las acciones necesarias para poner en estado de resolución las solicitudes de los peticionarios, esta Comisión realiza las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. COMPETENCIA: en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2 último párrafo, 13 y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 1, 43 apartado D, fracción VIII, 45, 54, 55 y 56 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca; y los relativos y aplicables del Reglamento para las Sesiones de Cabildo y Comisiones vigente para este órgano de gobierno, **esta Comisión de Patrimonio Municipal** está facultada para presentar al Pleno de este Ayuntamiento, el presente dictamen para su análisis, discusión y aprobación; en el entendido que le corresponde dictaminar, **atendiendo a su denominación**, todo lo relativo al patrimonio de este Ayuntamiento, entendido éste como «el conjunto de los derechos y las obligaciones de una persona apreciables en dinero y considerados formando una universalidad de derechos».¹

¹ Véase:https://bj.scjn.gob.mx/doc/tesis/5_IOMHYBN_4klb4HjmAs/%22Derechos%20personales%22.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

3

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacendado

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



2026 - Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
Oaxaca

En este caso, aquellos derechos y obligaciones del Honorable Ayuntamiento de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca.

Por otra parte, al Pleno de este Ayuntamiento u Honorable Cabildo, **le resulta competencia para decidir en última instancia**, la procedencia y aprobación del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 fracción II en relación con el 43, apartado D, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

SEGUNDA. PERSONALIDAD DE LOS PETICIONARIOS. La personalidad del ciudadano **ÁNGEL AGUSTÍN CARRASCO MARTÍNEZ**, como autoridad auxiliar de la **AGENCIA DE POLICÍA ACATLIMA**, queda demostrada con la copia de la acreditación expedida por la Dirección de Gobierno de la Subsecretaría de Fortalecimiento Municipal, de la Secretaría de Gobierno del Estado de Oaxaca, con folio de registro número 1674, de fecha diecinueve de febrero de año dos mil veintiséis.

Así mismo, el ciudadano **FRANCISCO VIÑA REYES**, acredita su personalidad como presidente del comité vecinal del **FRACCIONAMIENTO HÉROES DE LA INDEPENDENCIA**, con copia del acta de asamblea vecinal, misma que anexo al escrito que se atiende.

TERCERA. PROPIEDAD DEL BIEN MUNICIPAL. Los bienes inmuebles identificados en los numerales **1 y 2 del antecedente DOS** del presente dictamen, cuyas medidas y colindancias quedaron ahí descritas, son propiedad del Municipio de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, según consta en Contrato de donación de fecha trece de septiembre de dos mil uno, ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca (CORETURO), con número de registro 361, Tomo XII Sección Primera del índice del entonces Registro Público de la Propiedad y Comercio de este Distrito Judicial, de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil uno; y, en el acta de autorización de fecha veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

Por lo que, en ese sentido, es susceptible de realizarse respecto de dichos bienes municipales los actos jurídicos que aquí se proponen.

CUARTA. COMODATO. Para poder arribar a la decisión del presente dictamen, se considera necesario dejar establecido en qué consiste la figura del comodato para que se conozcan, por parte del Pleno, las consecuencias jurídicas que revisten un contrato de este tipo.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

4

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

Sindicatura
Hacendaria

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.

Heroica Ciudad de - 2026
Huajuapán de León
Oaxaca

Así, de conformidad con el artículo 2378 del Código Civil del Estado de Oaxaca, el comodato **es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contratante a restituirla individualmente.**

En ese tenor, los bienes inmuebles descritos en el antecedente DOS de este dictamen, **no salen del patrimonio municipal de manera definitiva, tampoco se trata de una enajenación o se impone un gravamen definitivo jurídicamente hablando**, sino es un préstamo que se realiza al peticionario para que realice las actividades que considere necesarias para la consecución de sus fines en beneficio de los colonos e institución, con todas y cada una de las obligaciones que, para tal acto, contempla el Código Civil del Estado de Oaxaca, por lo que **no existe un menoscabo al bien municipal.**

QUINTA. FINALIDAD DEL COMODATO. Como se describe en el artículo veintinueve del Reglamento de la Participación Ciudadana del Municipio de la Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, el Comité de Vecinos tiene como atribuciones, entre otras, las de promover la participación y colaboración de los habitantes y vecinos del Municipio en la realización de obras o prestación de servicios de interés colectivo y en general, en todos los aspectos de beneficio social a través del Tequio, siempre en el marco del respeto a los derechos fundamentales; dar a conocer a la autoridad municipal los problemas que afectan a sus representados, proponer las soluciones pertinentes, las demás que les señalen las leyes, los Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, Circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro del ámbito territorial correspondiente.

En ese sentido, atendiendo al historial con el que se cuenta en los archivos de la Sindicatura Hacendaria, en donde consta que, por conducto de los presidentes vecinales y autoridades auxiliares, se ha otorgado el comodato a colonias, fraccionamientos y comunidades, para que **resguarden, vigilen y conserven** diversos inmuebles de propiedad municipal en beneficio de los ciudadanos de estos; por lo que, **es procedente otorgar y renovar, respectivamente los comodatos solicitados y enunciados en el antecedente UNO.**

No obstante, se realizan con las siguientes precisiones a las que deberán apegarse:

- A) A la **AGENCIA DE POLICÍA ACATLIMA**, por conducto del ciudadano **ÁNGEL AGUSTÍN CARRASCO MARTÍNEZ, agente de policía**, se le otorga en **comodato** el área solicitada, consistente en una superficie de 274.00m² (doscientos setenta y cuatro metros cuadrados), que se refiere a la totalidad del bien descrito en el numeral 1 del antecedente **DOS**, mismo que deberá quedar debidamente detallado en el contrato

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

5

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



Sindicatura
Hacendaria

"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



2026 - Heroica Ciudad de - 2027
Huajuapán de León
Oaxaca

que se celebre, resaltando que dicho predio al ser comodatado, no transmite la propiedad del mismo; por lo que deberá estar disponible, en caso de que el comodante así lo requiera.



- B) Al FRACCIONAMIENTO HÉROES DE LA INDEPENDENCIA** por conducto del ciudadano **FRANCISCO VIÑA REYES, presidente del comité vecinal**, se le otorga en **comodato** el inmueble con una superficie de 100.00m² (cien metros cuadrados), que se refiere a la totalidad del bien descrito en el numeral **2** del antecedente **DOS**, y en donde se encuentra la casa de usos múltiples, mismo que deberá quedar debidamente detallado en el contrato que se celebre, resaltando que dicho predio al ser comodatado, no transmite la propiedad del mismo; por lo que deberá estar disponible, en caso de que el comodante así lo requiera.



Es preciso hacer del conocimiento de todos los peticionarios, **que el plazo de los contratos que llegaren a firmarse, tendrán vigencia a partir de la aprobación del presente dictamen y fenecerán el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete.**

No obstante lo anterior, a consideración de esta Comisión, el comodato que se les otorgue podrá ser revocado en cualquier tiempo, en caso de que:

- a)** Sea necesario para utilidad pública del municipio, **b)** si el agente de policía o el presidente del comité vecinal en turno, no cumplen con el objeto para el cual se les otorga y, **c)** por el descuido o uso diverso que se les dé a los inmuebles otorgados en comodato.

SEXTA. DECISIÓN. Considerando entonces que se surten los requisitos mínimos para poder determinar la procedencia de celebrar los contratos de comodato con los peticionarios sin que con ello, se menoscabe el patrimonio municipal por la naturaleza de este, así como para la certeza jurídica tanto para este Ayuntamiento, como para los peticionarios acerca del uso del inmueble, esta Comisión de Patrimonio Municipal, con apoyo del marco jurídico aplicable al caso en concreto ha

RESUELTO:

PRIMERO: es procedente otorgar en comodato, a la **AGENCIA DE POLICÍA ACATLIMA** y al **FRACCIONAMIENTO HÉROES DE LA INDEPENDENCIA**, por conducto del agente de policía y presidente del comité vecinal aludidos, respectivamente, **los bienes inmuebles marcados con los números 1 y 2 descritos en el antecedente DOS del presente dictamen, con las precisiones realizadas en la consideración QUINTA;** por el termino

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

6

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx



"2026, 30 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE HEROICA CIUDAD DE HUAJUAPAN DE LEÓN, OAXACA"

Gobierno Municipal
Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oax.



contado a partir de la aprobación del presente dictamen y feneciendo el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete.

SEGUNDO: se proponga ante el Honorable Cabildo de Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, el presente dictamen número DICT CPAT-013-2026, para su análisis, discusión y en su caso, aprobación, en términos del artículo 43, apartado D, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

TERCERO: en caso de ser aprobado, se faculte a la titular de la Sindicatura Hacendaria, como representante jurídico del Ayuntamiento, para la firma de los contratos de comodato correspondientes, realizando los actos necesarios para ello y respetando en todo momento, las condiciones establecidas en este dictamen. Lo anterior, en términos del artículo 71 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.

En mérito de lo expuesto y fundado, así lo dictaminaron y firmaron las Señoras Concejales **MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES** y **VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO** Síndica Hacendaria y Regidora de Infraestructuras y Desarrollo urbano, y el Señor concejal **MARIO GALICIA LARA**, Regidor de Agua y Ecología; todos, integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal de este Ayuntamiento.

Heroica Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca; junio 10 del 2026.

SRA. MARTHA ELSA GARCÍA MANZANARES
SÍNDICA HACENDARIA Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

de Huajuapán de León,
Oaxaca.
Dcto. Huajuapán, Oax.
01/01/2025-31/12/2027

SRA. LICDA. VALENTINA TERESA VÁZQUEZ AMBROCIO
REGIDORA DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO URBANO Y VOCAL DE LA COMISIÓN.



SR. MÉDICO MARIO GALICIA LARA
REGIDOR DE AGUA Y ECOLOGÍA Y VOCAL DE LA COMISIÓN.

MEGM/VTVA/MGL/rmpo. Primavera 2026.

"2026, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE MARGARITA MAZA PARADA, EJEMPLO DE DIGNIDAD, LEALTAD Y SERVICIO A LA NACIÓN"

#ContigoEsPosible

Valerio Trujano No. 1, Centro. C.P. 69000 | www.huajuapandeleon.gob.mx

7

ATENTAMENTE
«EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ»



Presidencia
Municipal
Mpio. Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dcto. Huajuapán, Oax.

C. LUIS DE LEÓN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

Secretaría
Municipal
Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dcto. Huajuapán, Oax.
2025-2027



Secretaría
Municipal
Heroica Ciudad
de Huajuapán de León
Dcto. Huajuapán, Oax.
2025-2027

C. JOSÈ LUIS SILVA BÀRCENAS
SECRETARIO MUNICIPAL.