

**RECIBIDO**  
11 SEP 2025



**LXVI**  
LEGISLATURA

Artículo 5, fracción I, de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

Oficio número: HCEO/LXVI/CPFAM/055/2025

Asunto: EL QUE SE INDICA

Secretaría de Servicios Parlamentarios

San Raymundo Jalpan, Oaxaca a 11 de septiembre de 2025.

**LIC. FERNANDO JARA SOTO**  
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS  
DEL H. CONGRESOS DEL ESTADO DE OAXACA.  
PRESENTE.

El que suscribe, diputado Adán José Maciel Sosa, con el carácter de presidente de la Comisión Permanente de Fortalecimiento y Asuntos Municipales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64, 65, fracción XVI, 66, 72, 75 y 76 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 40 y 42 fracción XVI del Reglamento Interior del Congreso, por medio del presente, le solicito:

Incluir en el orden del día de la próxima sesión, el siguiente dictamen, en los términos del documento anexo.

1	<p>Dictamen por el cual la Sexagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca autoriza al municipio de Oaxaca de Juárez del Estado de Oaxaca, para que por conducto de su Presidente Municipal y de la Síndica Primera o, en su caso, del Síndico Segundo, de conformidad con la legislación aplicable, (i) gestione, celebre y otorgue una concesión sobre el inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, de la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para la construcción y mantenimiento, del Centro de Servicios Vecinales ("CESEVI") en el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, por un periodo de 20 (veinte) años (la "Concesión"); (ii) para que afecte como fuente de pago o garantía un porcentaje necesario y suficiente de los ingresos que le corresponden de las participaciones federales, en específico del Fondo de Fomento Municipal y/o de los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, susceptibles de afectación de conformidad con la legislación aplicable, y (iii) para que celebre el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente alterna de pago, con el objeto de constituir el mecanismo de pago de las obligaciones del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca</p>
---	--

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.



ATENTAMENTE

DIP. ADÁN JOSÉ MACIEL SOSA

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS MUNICIPALES

DIP. ADÁN JOSÉ MACIEL SOSA  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS MUNICIPALES



COMISIÓN DE  
FORTALECIMIENTO Y ASUNTO  
**MUNICIPALES**

COMISIÓN PERMANENTE DE  
**HACIENDA**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

**DICTAMEN**

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

Las Comisiones Unidas Permanentes de Fortalecimiento y Asuntos Municipales y de Hacienda de la Sexagésima Sexta Legislatura Constitucional del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, con fundamento en lo dispuesto por la fracción VIII del artículo 117 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 59, fracciones XXV, XXVI, L y LXXVII, y artículo 113 fracción II, inciso b), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, los artículos 65, fracciones XVI y XVIII, 66 fracción I, y 72, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, así como por los artículos 36, 38, 38 Bis, 42 fracciones XVI y XVIII, 64, 68, 71 y demás aplicables del Reglamento Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; sometemos a consideración a las y los integrantes de esta honorable asamblea legislativa, en los términos siguientes:

**I. Antecedentes**

1. Con fecha veinticinco y veintisiete, las Comisiones Permanentes de Fortalecimiento y Asuntos Municipales y de Hacienda, respectivamente, fueron legalmente instaladas con todas y todos las y los integrantes para el periodo de la Sexagésima Sexta Legislatura Constitucional del Estado.
2. Con fecha nueve de septiembre, en Sesión Ordinaria, se acordó turnar a las Comisiones Permanentes Unidas de Fortalecimiento y Asuntos Municipales y de Hacienda, la presente iniciativa con proyecto de Decreto por el que la Sexagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca autoriza al Municipio de Oaxaca de Juárez del Estado de Oaxaca, para que por conducto de su Presidente Municipal y a la Síndica Primera o, en su caso, al Síndico Segundo, de conformidad con la legislación aplicable, (i) gestione, celebre y otorgue una concesión sobre el inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, de la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para la construcción y mantenimiento, del Centro de Servicios Vecinales ("CESEVI") en el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, por un periodo de 20 (veinte) años (la "Concesión"); (ii) para que afecte como fuente de pago o garantía un porcentaje necesario y suficiente de los ingresos que le corresponden de las participaciones federales, en específico del Fondo de Fomento Municipal y/o de los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, susceptibles de afectación de conformidad con la legislación aplicable, y (iii) para que celebre el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente alterna de pago, con el objeto de constituir el mecanismo de pago de las obligaciones del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, derivadas del otorgamiento de la Concesión.
3. Con fecha nueve de septiembre de dos mil veinticinco, fue recibido en la Presidencia de la Comisión Permanente de Fortalecimiento y Asuntos Municipales, así como en la Presidencia de la Comisión Permanente de Hacienda, respectivamente, la iniciativa con proyecto de

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

Decreto en cuestión, remitido por el Secretario de Servicios Parlamentarios, para su estudio, análisis y dictaminación.

4. Una vez recibida por ambas Comisiones la mencionada iniciativa, la Presidencia de cada Comisión Permanente, convocó a las y los integrantes de las mismas para una reunión de trabajo de forma conjunta para el estudio de la iniciativa materia del presente Dictamen.

## II. Contenido de la Iniciativa

### "Exposición de Motivos"

1. Con fecha 2 de marzo de 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Estado, Órgano del Gobierno Constitucional de Oaxaca (el "Periódico Oficial"), mediante Decreto número 1808 (el "Decreto 1808"), el Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca (el "Congreso Local") con fundamento en lo establecido en los artículos 59 fracción LX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca ("Constitución Local"), autorizó el Titular del Poder Ejecutivo Estatal a desincorporar del patrimonio del Estado el inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez número novecientos veinte, ser donado al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, Colonia Reforma, de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca (el "Inmueble"), toda vez que en el referido inmueble se contempló la instalación de diversas oficinas para la prestación de los servicios públicos que alude el artículo 115 de la Constitución Federal.

2. Con fecha 20 de octubre de 2016, el Estado de Oaxaca y el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, celebraron ante la fe del Lic. Jorge Martínez Gracida y Bribiesca, notario público No. 51 en el Estado de Oaxaca, mediante instrumento público No. 27,173, el contrato de donación por el cual el Estado de Oaxaca donó en forma pura, absoluta, libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal en favor del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, el Inmueble, estableciendo en su cláusula sexta que el gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, dedicará el Inmueble para los fines y usos a que se refiere el Decreto 1808, es decir, para la instalación de diversas oficinas para la prestación de servicios públicos que alude el artículo 115 de la Constitución Federal.

3. Actualmente existe una edificación sobre el Inmueble la cual, de conformidad con el reporte de verificación emitido por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, de fecha 15 de mayo de 2025, mediante No. de Oficio SGT/DPCDNGR/RV/2025 (el "Reporte de Verificación de Protección Civil") tiene una estructura que presenta: (i) daños considerables por exposición prolongada a factores climáticos, erosión y falta de mantenimiento y (ii) signos de filtración de humedad que están afectando los elementos estructurales de concreto armado, por lo que la edificación, en sus condiciones actuales, no es apto para ser utilizado de manera segura debido al riesgo potencial de colapso estructural, especialmente en áreas con volados y salientes deterioradas.

De igual modo, la edificación construida sobre el Inmueble, de acuerdo con el dictamen emitido por el Ingeniero Civil en Estructuras, Germán Santos Montes, D.R.O. A - 2306 - IE de fecha 29 de mayo de 2025 (el "Dictamen del D.R.O."), presenta: (i) en el primer módulo, problemas en el cubo de escaleras, (ii) en el segundo módulo, agrietamientos en el lecho superior cercanos a los ejes, es decir, a los muros, señal que tiene problemas en el acero, (iii) en algunas columnas



**LXVI**  
LEGISLATURA  
AL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA

COMISIÓN DE  
FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS  
**MUNICIPALES**

COMISIÓN PERMANENTE DE  
**HACIENDA**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

se demolió parte del concreto, dejando expuesto el acero estructural, comprometiendo la seguridad de las mismas, (iv) en algunas losas se presenta humedad excesiva y, en otras, el acero de refuerzo está expuesto, (v) los escalones de las escaleras que conducen de la planta baja hacia el primer nivel y de éste al segundo nivel presentan inicios de daño estructural y (vi) en algunas habitaciones se prendieron fogatas comprometiendo el acero de refuerzo; por lo anterior, en las condiciones actuales, la edificación no se considera apta para operar una carga viva de 250 kg/m<sup>2</sup>, como lo marca el Reglamento de Construcción del Estado de Oaxaca.

Con base en el Reporte de Verificación de Protección Civil y el Dictamen del D.R.O. la edificación que actualmente se encuentra sobre el Inmueble no es apta para albergar el Centro de Servicios Vecinales "CESEVI" (proyecto a desarrollar el cual se detalla en el considerando Décimo Octavo), por lo que es necesaria su demolición.

El Reporte de Verificación de Protección Civil y el Dictamen del D.R.O., se adjuntan al presente como Anexos 1 y 2, respectivamente.

4. Con fundamento en el artículo 62 fracción III, del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez, en relación con lo establecido en el artículo 54 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca y el artículo 7 del Reglamento Interno del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Oaxaca de Juárez, el día 18 de julio del año en curso, las Comisiones de Hacienda Municipal y de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana, analizaron y dictaminaron la iniciativa de "Acuerdo para llevar a cabo la construcción y mantenimiento del CESEVI en el Municipio de Oaxaca de Juárez..."

5. Con fecha 5 de agosto de 2025, mediante sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Oaxaca, conforme a lo previsto por los artículos 43, apartado D fracciones VIII y X, y 47, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, se aprobó por unanimidad de los miembros presentes del Cabildo, el Dictamen CU/CHM/COPDUYZM/DICT/001/2025 "Por el que se autoriza la demolición de la edificación existente en el inmueble ubicado en calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, con base en el Reporte de Verificación No. SGT/DPCDNGR/RV/2025 de fecha 15 de mayo de 2025, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, y en el Dictamen estructural del Ingeniero Civil en Estructuras Germán Santos Montes, D.R.O. A-2306-IE, de fecha 29 de mayo de 2025, a efecto de construir en su lugar el Centro de Servicios Vecinales (CESEVI), atendiendo los principios de seguridad estructural y protección civil". La aprobación del Dictamen referido fue publicada en la Gaceta Municipal el 5 de agosto de 2025. Copia simple del acta de Cabildo en la que se hizo constar la sesión de 5 de agosto de 2025 se acompaña al presente como Anexo 3.

6.- El Plan Nacional de Desarrollo 2025 – 2030, publicado en el Diario Oficial de la Federación (el "DOF") el 15 de abril de 2025, como guía de los objetivos y acciones del Gobierno del Estado Mexicano en los próximos años, establece sus objetivos, los cuales buscan consolidar la transformación del país bajo un modelo de desarrollo con bienestar, justicia social y sustentabilidad; al respecto, se articula sobre cuatro ejes generales y tres ejes transversales que estructuran la política pública en su conjunto, a saber:

- i. Gobernanza con justicia y participación ciudadana.
- ii. Desarrollo con bienestar y humanismo.



**LXVI**  
LEGISLATURA  
EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA

COMISIÓN DE  
FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS  
**MUNICIPALES**

COMISIÓN PERMANENTE DE  
**HACIENDA**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

- iii. *Economía moral y trabajo.*
- iv. *Desarrollo sustentable.*
- v. *Igualdad sustantiva y derechos de las mujeres.*
- vi. *Innovación pública para el desarrollo tecnológico nacional.*
- vii. *Derechos de las comunidades indígenas y afro mexicanas.*

En su Eje General 1 "Gobernanza con justicia y participación ciudadana", establece que en la transformación actual se busca fortalecer derechos individuales y colectivos: la democracia, los derechos humanos, los derechos sociales, el acceso a la justicia y mejorar la seguridad pública construyendo la paz. A través de estas acciones se pretende construir un gobierno del futuro, capaz de aprovechar herramientas tecnológicas para lograr un desarrollo nacional inclusivo y sostenible, promoviendo la equidad en el acceso a servicios públicos y la participación de la sociedad. En este sentido, el "CESEVI" se encuentra alineado con los siguientes objetivos y estrategias del referido eje:

**"Objetivo 1.1: Promover y fortalecer el desarrollo de una sociedad democrática, participativa, transparente y justa."**

*"Estrategia 1.1.4.- Ampliar el acceso a los medios públicos de información y divulgación, fortaleciendo la gestión documental y la administración de archivos para impulsar la participación ciudadana en la agenda pública."*

*"Estrategia 1.1.7.- Fortalecer las instituciones a través de la gobernanza territorial, la coordinación entre los tres órdenes de gobierno y la participación social y comunitaria."*

**"Objetivo 1.3: Erradicar la corrupción en la vida pública y promover la ética, la honestidad, la integridad y el buen gobierno para fortalecer la confianza en las instituciones."**

*"Estrategia 1.3.1.- Modernizar la Administración Pública Federal y fortalecer la vocación de servicio para prevenir y erradicar la corrupción."*

*"Estrategia 1.3.4.- Fortalecer la transparencia en la gestión pública para combatir la corrupción, promover el buen gobierno y mejorar la organización, administración, conservación y acceso a los archivos públicos."*

Asimismo, en el Eje Transversal 2: Innovación pública para el desarrollo tecnológico nacional, el Proyecto se vincula con los siguientes objetivos y estrategias:

**"Objetivo T2.1 Incrementar la productividad y competitividad del país a través de un proceso de simplificación, digitalización y reducción en tiempos de resolución de trámites en los tres órdenes de gobierno."**



**LXVI**  
LEGISLATURA  
H. CONGRESO DEL  
ESTADO DE OAXACA

COMISIÓN DE  
FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS  
**MUNICIPALES**

COMISIÓN PERMANENTE DE  
**HACIENDA**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

*"Estrategia T2.1.1 Construir una identidad digital nacional que permita el acceso eficiente a servicios y agilice trámites en línea, reduciendo tiempos y costos para la sociedad mexicana."*

**"Objetivo T2.2.- Impulsar la transformación digital y la modernización del sector público, garantizando la confianza en el uso de servicios digitales mediante medidas organizativas, técnicas y de gobernanza, que protejan los activos de información en la Administración Pública Federal."**

*"Estrategia T2.2.5 Establecer mecanismos que promuevan la eficiencia en la atención a la ciudadanía, mediante la integración y coordinación de todos los centros de atención públicos existentes, facilitando el acceso a los servicios y optimizando los procesos para una respuesta más rápida y efectiva."*

7. El Plan Estatal de Desarrollo del Oaxaca (el "PED Oaxaca"), aprobado por el Congreso del Estado el 29 de junio de 2023, establece las directrices para consolidar un gobierno estatal honesto, eficiente, transparente y cercano a las comunidades. Este instrumento de planeación define los 5 ejes rectores de la gestión pública estatal con énfasis en la mejora de la administración, la participación ciudadana y la eficacia en la prestación de servicios, a saber:

- Eje 1. Estado de Bienestar para todas las Oaxaqueñas y los Oaxaqueños;
- Eje 2. Gobierno Honesto, Cercano y Transparente al Servicio de los Pueblos y Comunidades;
- Eje 3. Seguridad y Justicia para Vivir en Paz;
- Eje 4. Crecimiento y Desarrollo Económico para las Ocho Regiones, y
- Eje 5. Infraestructuras y Servicios Públicos para el Desarrollo de Oaxaca.

En este orden de ideas, el "CESEVI" se alinea estratégicamente con diversos ejes, objetivos y líneas de acción que derivan de los primeros previstos en el PED Oaxaca, ya que su implementación fortalece la capacidad institucional del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, mejora la atención ciudadana e impulsa una gestión pública moderna, centralizada y profesionalizada. El proyecto responde así a la necesidad de construir infraestructura funcional que permita al gobierno municipal cumplir de forma eficiente con su mandato, en coherencia con las prioridades establecidas en dicho plan.

En primer lugar, el "CESEVI" se alinea con los siguientes objetivos y estrategias del numeral 2.2 Administración eficiente y transparente del Eje 2. Gobierno Honesto, Cercano y Transparente al Servicio de los Pueblos y Comunidades del PED Oaxaca:

**"Eje 2. Gobierno Honesto, Cercano y Transparente al Servicio de los Pueblos y Comunidades."**

**"2.2 Administración eficiente y transparente"**

**"Objetivo 2.2: Asegurar la eficacia y eficiencia de la Administración Pública del Estado de Oaxaca."**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

*"Estrategia 2.2.1 Otorgar un servicio eficiente y de calidad a los ciudadanos del estado."*

*"Estrategia 2.2.4 Brindar trámites y servicios eficientes que otorguen certeza jurídica."*

*"Línea de acción 2.2.4.5 Facilitar el acceso a los servicios del Registro Civil para impulsar el derecho a la identidad jurídica."*

*En este sentido, el proyecto para la construcción y operación del "CESEVI" representa una medida concreta para avanzar en los objetivos y estrategias del referido Eje 2, orientado a consolidar un gobierno honesto, cercano y transparente al servicio de los pueblos y comunidades. La creación de un edificio centralizado que concentre diversas oficinas administrativas fortalece directamente la Estrategia 2.2.1, al permitir la prestación de servicios públicos con mayor eficiencia y calidad. Asimismo, al simplificar trámites, reducir tiempos de atención y facilitar el acceso a servicios fundamentales, el proyecto materializa la Estrategia 2.2.4. De esta forma, el "CESEVI" no solo responde a una necesidad administrativa, sino que también se alinea con una visión integral de transformación gubernamental orientada al bienestar ciudadano y la justicia social.*

*Finalmente, el "CESEVI" también se alinea con el siguiente objetivo y estrategia del PED Oaxaca:*

***"Objetivo 2.6: Mejorar el desempeño gubernamental en la implementación de políticas públicas que atiendan las necesidades de la población oaxaqueña."***

*"Estrategia 2.6.2 Generar mecanismos de participación social que permitan atender y dar respuesta a las necesidades sociales."*

*El desarrollo del "CESEVI" contribuye de forma sustancial al cumplimiento del referido Objetivo 2.6, al representar una acción tangible para mejorar el desempeño gubernamental en la atención de las necesidades de la población. Mediante la consolidación de múltiples oficinas municipales en un solo inmueble, el proyecto no solo optimiza recursos y facilita la tramitación de servicios, sino que también establece un canal directo entre la ciudadanía y su gobierno. En este sentido, el "CESEVI" se configura como una herramienta clave para implementar mecanismos de participación social efectivos, conforme a la Estrategia 2.6.2, al acercar la administración pública a la comunidad y fomentar una gestión más receptiva, accesible y orientada al bienestar colectivo.*

***8. El Plan Municipal de Desarrollo de Oaxaca de Juárez (el "PMD") constituye el instrumento rector de la planeación y administración del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, orientado a lograr un gobierno eficiente, transparente y con capacidad de respuesta a las necesidades sociales, para lo cual establece los siguientes ejes rectores:***

- Eje 1. Bienestar Vecinal;*
- Eje 2. Gobierno de Territorio, Honesto y Transparente;*
- Eje 3. Gobierno de Paz, Seguridad y Justicia;*

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

- Eje 4. Prosperidad Económica Vecinal y Fomento Productivo, y
- Eje 5. Infraestructuras Sostenibles y Servicios Públicos para el Desarrollo.

En particular, destaca la urgencia de actualizar la infraestructura administrativa municipal, mejorar la eficiencia de los trámites, y garantizar servicios públicos accesibles y de calidad. El "CESEVI" se articula con estos objetivos al proponer la reducción significativa de la dispersión administrativa actual, concentrando en un solo inmueble la mayoría de las oficinas municipales que hoy operan en 29 (veintinueve) inmuebles arrendados por el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, y dotando de instalaciones modernas, accesibles y seguras al gobierno municipal para beneficio directo de la ciudadanía, sin mencionar el ahorro que representará para las arcas públicas municipales. De esta manera, el Proyecto contribuye directamente a mejorar el desempeño institucional, reducir costos operativos y simplificar la interacción del ciudadano con su gobierno, tal como lo plantea el propio PMD, por lo que el "CESEVI" encuadra con el objetivo 2.5 y las siguientes estrategias y líneas de acción:

**"Eje 2. Gobierno de Territorio, Honesto y Transparente"**

**"Objetivo: 2.5 Impulsar una administración eficiente en el gobierno municipal."**

**"Estrategia 2.5.1 Fortalecer el desempeño de las personas servidoras públicas del municipio"**

**"Estrategia 2.5.3 Optimizar la gestión interna municipal"**

**"Línea de acción 2.5.3.4 Rehabilitar oficinas públicas municipales."**

En relación con el objetivo, estrategia y línea de acción antes referidos, la implementación del "CESEVI" se alinea plenamente con el Eje 2, al proponer una solución integral para modernizar la infraestructura administrativa local bajo un enfoque de eficiencia, transparencia y proximidad al territorio. Este Proyecto da cumplimiento al Objetivo 2.5 al impulsar una administración municipal más eficiente, a través de la centralización de servicios, la mejora de procesos internos y la creación de espacios dignos para la atención ciudadana y para la realización de las labores de los propios servidores públicos de la administración municipal. En particular, contribuye a la Estrategia 2.5.1 al fortalecer las condiciones laborales de las personas servidoras públicas, y responde directamente a la Estrategia 2.5.3 y su Línea de acción 2.5.3.4, mediante la rehabilitación y sustitución de oficinas públicas dispersas y obsoletas. Así, el "CESEVI" representa un paso firme hacia la transformación institucional del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, con beneficios directos para sus trabajadores y, sobre todo, para toda la ciudadanía.

Asimismo, el "CESEVI" se vincula con los siguientes objetivos y estrategias:

**"Objetivo 2.6 Establecer una planeación participativa y democrática en la administración pública municipal para la mejora del desempeño gubernamental."**

**"Estrategia 2.6.2 Impulsar un modelo de gestión pública orientada a resultados"**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

*"Línea de acción 2.6.2.5 Coordinar las acciones interinstitucionales para una gestión pública eficiente."*

*Finalmente, el proyecto materializa el objetivo antes citado al lograr establecer una planeación participativa y orientada a resultado, al consolidar en un solo inmueble diversas oficinas que actualmente se encuentran dispersas, permitiendo a su vez una coordinación interinstitucional más efectiva, racionalizando los recursos y facilitando una gestión pública eficiente, tal como lo contempla la Línea de acción 2.6.2.5. Asimismo, al estructurarse bajo una lógica de mejora del desempeño gubernamental, el proyecto se ajusta a la Estrategia 2.6.2, promoviendo un modelo de administración moderna, transparente y centrada en ofrecer soluciones concretas a las necesidades ciudadanas.*

*9. El esquema jurídico propuesto para llevar a cabo la construcción y mantenimiento del "CESEVI" en el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, es mediante el otorgamiento de un título de concesión (el "Título de Concesión") sobre el Inmueble que es un bien de dominio público.*

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracciones I, II y III de la Constitución Federal, los municipios son órganos de gobierno con personalidad jurídica y patrimonio propio, gobernado por un Ayuntamiento, con la facultad de administrar libremente su hacienda, la cual comprende, entre otros, los bienes de dominio público municipal, tal como se cita a continuación:*

*"Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:*

*I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. En ningún caso, podrá participar en la elección para la presidencia municipal, las regidurías y las sindicaturas, la persona que tenga o haya tenido en los últimos tres años anteriores al día de la elección un vínculo de matrimonio o concubinato o unión de hecho, o de parentesco por consanguinidad o civil en línea recta sin limitación de grado y en línea colateral hasta el cuarto grado o de afinidad hasta el segundo grado, con la persona que esté ejerciendo la titularidad del cargo para el que se postula. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre este y el gobierno del Estado.*

...  
...  
...  
...

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

*II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*

*III. ...*

*IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:*

*[...]"*

**10. La Constitución Local, en su artículo 113, tercer párrafo, y fracción II, establece la división del Estado en municipios libres, quienes administrarán libremente su hacienda por medio de su Ayuntamiento, a quien corresponde la administración y disposición de los bienes del municipio.**

*"Artículo 113.- El Estado de Oaxaca, para su régimen interior, se divide en Municipios libres que están agrupados en distritos rentísticos y judiciales.*

*...*

*Los Municipios tienen personalidad jurídica propia y constituyen un nivel de gobierno.*

*[...]*

*II. Los Municipios a través de sus Ayuntamientos, administrarán libremente su hacienda, la cual se compondrá de sus bienes propios y de los rendimientos que éstos produzcan, así como de las contribuciones e ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor y en todo caso:*

*[...]"*

**11. De conformidad con los artículos 2 y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, el municipio es un nivel de gobierno, investido de personalidad jurídica, con territorio y patrimonio propios, el cual tiene como misión primordial servir a la población generando servicios y obras de calidad:**

*"ARTÍCULO 2.- El Municipio libre es un nivel de Gobierno, investido de personalidad jurídica, con territorio y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior, con capacidad económica propia y con la libre administración de su hacienda; con una población asentada en una circunscripción territorial y gobernado por un Ayuntamiento.*

*"ARTÍCULO 3.- El Ayuntamiento tiene como misión primordial servir a la población dentro del marco legal por la paz, la igualdad entre hombres y mujeres, la justicia y el desarrollo social, generando en forma permanente, continua y creciente servicios y obras de calidad; basados en la participación ciudadana y en una administración responsable, honesta y eficiente, respetando la dignidad de la persona y del medio ambiente, fomentado compromisos para fortalecer nuestra cultura."*



**LXVI**  
LEGISLATURA  
EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA

COMISIÓN DE  
FORTALECIMIENTO Y ASUNTO  
**MUNICIPALES**

COMISIÓN PERMANENTE DE  
**HACIENDA**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

*En adición, conforme al artículo 43, apartado D, fracciones VIII y X, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, el Ayuntamiento se encuentra facultado para dictar, con la aprobación de los dos tercios de sus integrantes, resoluciones que tengan por objeto enajenar, dar en arrendamiento, usufructo, comodato o afectar el patrimonio inmobiliario municipal, así como para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al período del Ayuntamiento, así, como acordar el destino y uso en beneficio público del patrimonio municipal, mismas que a la letra dicen:*

**"ARTÍCULO 43.- Son atribuciones del Ayuntamiento**

**D. En materia de hacienda pública y administración**

**I a VII. ...**

**VIII. Dictar con la aprobación de los dos tercios de sus integrantes, resoluciones que tengan por objeto enajenar, dar en arrendamiento, usufructo comodato o afectar el patrimonio inmobiliario municipal, así como para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento, en términos de esta Ley;**

**IX. ...**

**X. Conservar, acrecentar, acordar el destino y uso en beneficio público del patrimonio municipal y llevar el registro de los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio;**

**[...]"**

*Énfasis añadido.*

**12. Conforme a lo dispuesto en el artículo 47 fracción XII de la Ley Orgánica de la Municipal del Estado de Oaxaca, la aprobación de actos que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento debe ser autorizado por mayoría calificada del Cabildo, es decir, las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, como a continuación se cita:**

**"ARTÍCULO 47.- Los acuerdos de sesión de Cabildo se tomarán de forma transparente por mayoría simple o calificada de sus integrantes. Se entenderá por mayoría simple, la votación de la mitad más uno de los miembros del Ayuntamiento. Por mayoría calificada, la votación de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento. Se requiere el voto de la mayoría calificada para dictar los siguientes acuerdos:**

**I a XI. ...**

**XII.- Cuando se trate de actos que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

[...]"

*Énfasis añadido.*

*En este sentido, el Ayuntamiento, como órgano colegiado del gobierno municipal, tiene las facultades suficientes para aprobar los actos y contratos necesarios que comprometan al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, más allá del tiempo que dura la administración de que se trate. Asimismo, los recursos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, deben destinarse al cumplimiento de sus fines y al fortalecimiento de la administración pública.*

*Así, ha quedado establecida la competencia que tiene el Ayuntamiento para autorizar la implementación del proyecto del "CESEVI".*

**13.** *El artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca establece la integración de los bienes que forman parte del patrimonio del Municipio y detalla aquellos que se denominan bienes del dominio público, a saber:*

**"ARTÍCULO 103.-** *El Patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado.*

**Son bienes de dominio público:**

**I.-** *Los de uso común;*

**II.-** *Los inmuebles destinados por el Municipio a un servicio público, los propios que utilice para dicho fin y los equiparados a éstos conforme a la Ley;*

**III.-** *Los muebles de propiedad municipal que por su naturaleza no sean sustituibles tales como los documentos y expedientes de las oficinas, manuscritos, archivos, libros, mapas, planes, folletos, grabados importantes, obras de arte u otros objetos similares;*

**IV.-** *Las pinturas, murales, esculturas u otra obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles propiedad del Municipio o de los organismos descentralizados del mismo; y*

**V.-** *Los demás que por disposición de otros ordenamientos legales forman o deban formar parte del dominio público municipal.*

*Los bienes del dominio público se registrarán por lo dispuesto en el Libro Segundo, Títulos del Primero al Tercero del Código Civil vigente en el Estado."*

*Énfasis añadido.*

*En este sentido, respecto de los bienes del dominio público referidos en el artículo 103 antes señalado, la fracción II establece aquellos que estén destinados por el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a un servicio público, los propios que utilice para dicho fin y los equiparados a éstos conforme a la Ley, así como aquellos que por disposición de otros ordenamientos legales*

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

*forman o deban formar parte del dominio público municipal, lo cual se identifica con el Inmueble en el cual se propone llevar a cabo el "CESEVI", en virtud de que actualmente se encuentra destinado para la prestación de servicios públicos en razón del Decreto 1808 y el contrato de donación celebrado por el Estado de Oaxaca y el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, mencionado en el Segundo considerando, en los cuales específicamente se refiere que el destino del Inmueble es el de la "instalación de diversas oficinas para la prestación de servicios públicos que alude el artículo 115 de la Constitución Local".*

**14.** El artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca dispone en su último párrafo, que los bienes de dominio público son regulados por el Libro Segundo, Títulos del Primero al Tercero del Código Civil para el Estado de Oaxaca.

**15.** Los artículos 775 y 778, correspondientes al Libro Segundo, Título Tercero del Código Civil para el Estado de Oaxaca establecen, en primer lugar, que son bienes del dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios y, en segundo lugar, que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles y que, para aprovecharse de ellos de manera especial, se requiere una concesión otorgada conforme a las leyes respectivas, como se cita a continuación:

*"Artículo 775.- Son bienes del dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios."*

*"Artículo 778.- Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes con las restricciones establecidas por la ley; pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas."*

*Énfasis añadido.*

**16.** Conforme a los artículos 95 y 100 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca, (i) los municipios podrán percibir productos de sus bienes inmuebles por concepto de concesión del uso del piso en bienes destinados a un servicio público como mercados, unidades deportivas, plazas y otros bienes de dominio público, y (ii) dichos inmuebles, podrán ser concesionados por todo el tiempo útil del inmueble, como se muestra a continuación:

*"ARTICULO 95.- El municipio percibirá productos derivados de sus bienes inmuebles por los siguientes conceptos:*

*[...]*

*IV. Por concesión del uso del piso en bienes destinados a un servicio público como mercados, unidades deportivas, plazas y otros bienes de dominio público.*

*[...]."*

*Énfasis añadido.*

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

**"ARTICULO 100.- Los inmuebles a que se refiere el artículo 95 de esta ley, podrán ser concesionados por todo el tiempo útil del inmueble, cuando así lo considere necesario la administración municipal, en cuyo caso se deberá cubrir al erario las cantidades que determine el Presidente Municipal oyendo al Tesorero, siendo necesario en estos casos la autorización del Ayuntamiento. El importe de las concesiones en ningún caso podrá ser inferior al importe que por arrendamiento correspondería pagar al local concesionado en el lapso de veinte años, considerando las cuotas que para el año de la concesión establezca la ley de ingresos y, las concesiones no podrán ser por un término mayor de veinte años."**

Énfasis añadido.

Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 100 de la Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca, en el caso del proyecto para la construcción del "CESEVI", el concesionario deberá cubrir un monto que no podrá ser inferior al valor estimado de un arrendamiento por un periodo de veinte años. Este monto se compone por una contraprestación equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) de los ingresos anuales que el concesionario reciba por el Título de Concesión.

Adicionalmente, al término del plazo de la concesión, el concesionario deberá entregar a la administración municipal el "CESEVI" ya construido, lo que representa una prestación en especie que se suma a la contraprestación económica. Esta entrega final refuerza el cumplimiento del principio establecido en la ley, al garantizar que el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, reciba un beneficio tangible que complementa el pago económico realizado durante la vigencia de la concesión.

17. De conformidad con el artículo 26 de la Ley de Planeación, Desarrollo Administrativo y Servicios Públicos Municipales, tratándose de concesiones de servicios públicos municipales que excedan del plazo de la administración del Ayuntamiento y que afecte el patrimonio municipal se requerirá de: (i) la mayoría calificada de los integrantes del Cabildo y (ii) la aprobación del Congreso del Estado. Para mejor referencia, se transcribe el artículo citado:

**"ARTICULO 26.- El Ayuntamiento concesionará los servicios públicos municipales por mayoría calificada y con la aprobación del Congreso del Estado, cuando:**

**I.- El término de la concesión exceda a la gestión del Ayuntamiento, y**

**II.- La concesión del servicio afecte el patrimonio municipal"**

Énfasis añadido.

Si bien es cierto que la concesión objeto de análisis es sobre el Inmueble, el cual es un bien de dominio público, también es cierto que el plazo de la concesión del "CESEVI" rebasará el plazo de la administración del Ayuntamiento y afectará al patrimonio municipal por ese mismo plazo, por ello la concesión para ejecutar el "CESEVI" debe ser autorizada mediante la mayoría calificada de los integrantes del Cabildo y por el Congreso del Estado.

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

Con lo anterior, se considera acreditada la viabilidad del otorgamiento del Título de Concesión cuya autorización se solicita al H. Congreso del Estado.

18. El "CESEVI" es un proyecto que tiene como objeto concentrar en un solo inmueble la gran mayoría de las 29 (veintinueve) oficinas administrativas del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para agilizar la atención ciudadana, reducir los costos operativos derivados del arrendamiento de múltiples espacios y mejorar la eficiencia gubernamental, de igual manera albergará ciertos espacios para servicios del personal que laborará en las oficinas y estacionamiento para empleados y visitantes del "CESEVI", que contribuirán a otorgarle viabilidad financiera al mismo, atendiendo a lo siguiente:

#### Justificación y Necesidad

El Centro de Servicios Vecinales (el "CESEVI" o el "Proyecto") es un proyecto integral destinado a resolver las necesidades de espacio adecuado para la administración pública municipal, concentrando en un solo sitio la mayoría de sus oficinas y dependencias, pues actualmente la administración pública municipal tiene 29 (veintinueve) inmuebles en arrendamiento en los que se dispersan las oficinas administrativas en distintos puntos de la ciudad, lo que ocasiona que la ciudadanía tenga que transitar por toda la capital al hacer sus trámites en las diversas oficinas municipales ocasionando la necesidad de mayores viajes y movilidad congestionando el tráfico urbano, contaminación y duplicidad de gastos a la administración municipal; con este Proyecto se agruparán en un solo sitio gran parte de las oficinas municipales permitiendo que los ciudadanos puedan realizar en un mismo espacio, todos sus trámites municipales con el consiguiente ahorro de tiempos y movimientos generando a su vez, considerables ahorros y eficiencia presupuestal derivados del pago de arrendamientos, vigilancia y otros servicios necesarios para la operación de los inmuebles en uso de la administración municipal, recursos que podrán ser utilizados por el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para atender otros requerimientos urgentes de la población como son pavimentación, agua potable, etcétera, adicionalmente el Proyecto contribuye al medio ambiente al disminuir la emisión de contaminantes.

#### Gastos adicionales derivados del arrendamiento de oficinas

Al tener 29 (veintinueve) oficinas, todas ellas arrendadas, dispersas por la ciudad se multiplican en la misma cantidad los contratos de servicios relacionados con cada una de ellas, adicionalmente, el gobierno municipal tiene que contratar guardias de seguridad y personal de limpieza para cada una de las oficinas, por lo que, para cada oficina se requiere contar, como mínimo con los servicios básicos de (i) energía; (ii) agua; (iii) voz y datos; (iv) limpieza; (v) seguridad; (vi) gasolina; (vii) estacionamiento, entre otros.

Esta cantidad de contratos sumados a los correspondientes contratos de arrendamiento, significan para el gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, una carga presupuestal importante reflejada en gastos recurrentes y permanentes que limitan la capacidad del gobierno municipal para asignar fondos a proyectos de infraestructura, servicios públicos y programas sociales. Adicionalmente, cabe señalar que los contratos de arrendamiento están sujetos a incrementos periódicos de las rentas y dichos incrementos no siempre son predecibles,

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

*impactando negativamente a la planificación presupuestaria del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca.*

#### *Dispersión Geográfica*

*Otros de los problemas que el Proyecto busca atender esta el relacionado con la dificultad que enfrentan los ciudadanos al momento de tener que realizar trámites o gestiones administrativas en distintas dependencias de la administración municipal pues tienen que desplazarse a diferentes ubicaciones para realizarlos. En este sentido, la falta de un punto único de atención a la ciudadanía provoca (i) confusión y pérdida de tiempo para los usuarios, (ii) gastos adicionales a los ciudadanos en pagos de transporte durante los traslados a las diferentes dependencias, (iii) incremento de días para la realización de trámites a causa de los traslados, (iv) afectación a la movilidad del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, y (v) afectación en la vida laboral de los ciudadanos que requieren invertir una mayor cantidad de tiempo para realizar trámite administrativos.*

*Todas estas problemáticas, tiene como consecuencia la irritación y molestia en los ciudadanos, desincentivando su participación y confianza en la administración municipal.*

#### *En la eficiencia operativa*

*Otra de las problemáticas generada por la dispersión administrativa de las distintas dependencias del gobierno municipal y que afecta a los propios servidores públicos, tiene que ver con (i) el tiempo y recursos que éstos tienen que invertir en trasladarse entre diferentes oficinas, lo que reduce su productividad y eficacia en el ejercicio de sus funciones, (ii) la coordinación entre dependencias se ve obstaculizada, ya que las reuniones y la colaboración se vuelven logísticamente complicadas, (iii) la gestión y supervisión de las diferentes unidades administrativas y procesos dentro de la administración se complica debido a la distancia física entre oficinas, y (iv) la implementación de políticas y procedimientos estandarizados que buscan la mejora en la administración.*

*En este orden de ideas, las problemáticas referidas afectan directamente a la eficiencia de los servidores públicos, su productividad y, al final de todos los procesos, al nivel de atención y tiempos de espera que los ciudadanos tienen que tolerar en procesos administrativos.*

#### *Impacto durante las transiciones de administración y condiciones de las instalaciones*

*Durante los periodos de cambio de administración, la cancelación frecuente de contratos de arrendamiento obliga al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a buscar nuevas oficinas, interrupción que afecta la continuidad operativa y la prestación de los servicios de que se trate, generando costos adicionales de adecuación. A esto se suma la heterogeneidad en la calidad de los inmuebles rentados; los espacios pueden carecer de condiciones óptimas de trabajo y, con frecuencia, los arrendadores se niegan a invertir en su mantenimiento o mejora. Además, las restricciones contractuales suelen limitar las modificaciones necesarias para adaptar las instalaciones a las necesidades institucionales. En conjunto, estos factores derivan en entornos laborales subóptimos, reducen la eficiencia administrativa y menoscaban el bienestar del personal.*

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

### *Accesibilidad, comodidad y seguridad limitadas*

Los inmuebles arrendados que el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, ocupa, originalmente concebidos como viviendas y apenas adaptados para funciones administrativas, presentan serias deficiencias en su distribución interna y en el cumplimiento de normas de seguridad, comprometiendo la integridad física tanto de funcionarios como de la población que acude a los mismos. Las restricciones contractuales dificultan realizar adecuaciones sustantivas, por lo que estas casas carecen de áreas específicas para reuniones, archivo, atención al público y otros usos esenciales, limitando la capacidad operativa institucional. A ello, se suman riesgos para la salud de servidores públicos y ciudadanos, tales como: instalaciones eléctricas obsoletas, ausencia de salidas de emergencia adecuadas y sistemas contra incendios insuficientes, todo lo cual incumple la normativa de seguridad y pone en peligro a los ocupantes y visitantes.

En este sentido, el "CESEVI" busca atender y solucionar todas y cada una de las problemáticas derivadas de la dispersión de las oficinas municipales en la ciudad, muchas de las oficinas ubicadas en espacios inadecuados o con adaptaciones deficientes que no cumplen con normas y reglamentos en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

En conclusión, la construcción del "CESEVI" constituye una medida estratégica para garantizar un servicio público eficiente, accesible y seguro. Al centralizar la mayoría de las dependencias en un inmueble diseñado ex profeso, el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, no solo elimina costos recurrentes de arrendamiento y servicios, sino que también mejora sustancialmente la atención ciudadana y la planeación presupuestal.

Con instalaciones concebidas conforme a las normas de seguridad, accesibilidad y sustentabilidad vigentes, el proyecto resuelve de raíz los problemas derivados de la dispersión geográfica, la precariedad de los espacios adaptados y las interrupciones derivadas de los cambios de administración, consolidando así una plataforma administrativa moderna para futuras administraciones que fortalece la confianza pública y libera recursos para proyectos de mayor impacto social.

### **Impacto del Proyecto**

El proyecto del "CESEVI" representa una solución estratégica para optimizar las finanzas municipales, ya que permitirá sustituir el gasto actual en rentas por una inversión con retorno a largo plazo. Esta infraestructura centralizada no solo concentra servicios públicos en un solo punto, sino que también mejora la atención ciudadana al reducir traslados, agilizar trámites y facilitar la interacción entre dependencias.

El diseño del edificio está enfocado en la inclusión y la accesibilidad universal, incorporando rampas, elevadores, sanitarios adaptados y señalética clara. Estas características aseguran que todas las personas, sin importar sus condiciones físicas, puedan acceder a los servicios públicos en condiciones de equidad y comodidad.

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

*Además de su funcionalidad, el "CESEVI" contribuirá a elevar la calidad de vida urbana. Su presencia revitalizará el entorno, promoverá nuevas inversiones, facilitará el turismo al liberar espacios históricos para otros usos y fomentará prácticas sustentables gracias al uso de tecnologías ecológicas en su construcción y operación.*

*Desde el punto de vista institucional, un edificio moderno y bien equipado fortalece la imagen del gobierno municipal, proyectando eficiencia y profesionalismo. La centralización facilitará la estandarización de procesos, la implementación de sistemas digitales y la mejora de la transparencia, lo cual redundará en una mayor confianza ciudadana.*

*Finalmente, el proyecto beneficiará directamente a los servidores públicos al ofrecer espacios de trabajo dignos, seguros y funcionales. Contará con áreas de descanso, zonas de capacitación y condiciones ergonómicas que impulsarán el bienestar, la productividad y el compromiso del personal, generando un servicio más eficiente y humano para la población.*

#### *Impacto Económico*

*Actualmente el Municipio esta pagando una renta por 29 inmuebles que muchos de ellos no cumplen con la regulación que el mismo Municipio requiere.*

*Muchas de estas rentas suelen tener incrementos arriba de inflación al llegar el vencimiento de los contratos y no tener posibilidad de mudarse.*

*Lo anterior más el gasto de mantenimiento que se tiene que hacer en dichos inmuebles han generado un gasto que no se ha reflejado en un incremento en el patrimonio del Municipio.*

*Finalmente se tiene una fuerte afectación a la ciudadanía quien tiene que hacer múltiples traslados para poder realizar los distintos trámites lo que ocasiona una fuerte pérdida de tiempo, un incremento en el tráfico, molestias por la falta de estacionamientos y sobre todo una afectación a sus ingresos al perder una parte importante del día buscando hacer los trámites necesarios.*

*Este proyecto permite aprovechar la donación que el Estado de Oaxaca con la condición de que se dedicará el inmueble para la instalación de oficinas para la prestación de servicios públicos. Con este proyecto se busca transformar un inmueble, que actualmente está dañado, en un edificio nuevo, funcional que permita sustituir 29 inmuebles en beneficio de la población y los empleados del Municipio sin constituir Deuda Pública.*

*Al llevarse a cabo el CESEVI bajo un esquema de Concesión, permite que el futuro concesionario realice la inversión y construcción del mismo bajo las especificaciones requeridas por el Municipio y al término del plazo, el inmueble revertirá en favor del Municipio.*

*El futuro Concesionario además de llevar a cabo la construcción, tendrá responsabilidad de proveer un mantenimiento al inmueble mismos que estarán incluidos en el pago de la Contraprestación que el Municipio haga por los espacios que utilice, así como los ingresos que reciba por el uso del estacionamiento para empleados y visitantes del CESEVI.*

*Para evaluar la conveniencia financiera de este esquema se realizó el siguiente comparativo:*



**LXVI**  
LEGISLATURA  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA

COMISIÓN DE FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS MUNICIPALES

COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

**COMPARATIVO ENTRE MANTENER RENTA Y LA CONCESIÓN**

<b>RENTA</b>	<b>CONCESIÓN</b>
<b>Situación Actual:</b> El Municipio paga anualmente \$24 millones de pesos más el mantenimiento de 29 inmuebles que no cumplen regulación y están dispersos.	<b>Pagos durante período de Construcción:</b> No se paga nada hasta que se tenga construido el inmueble conforme las especificaciones.
<b>Pago en los 19 años siguientes:</b> Debido a que las rentas se incrementan anualmente en un porcentaje mayor a inflación por la plusvalía. Para efectos de la comparativa se asume una inflación anual del 4% inflación más un 4% adicional por plusvalía. Sumando las rentas de 19 años actualizadas por este 8% resulta en un monto estimado de <b><u>\$1,160 millones de pesos más los mantenimientos que se hayan incurrido.</u></b>	<b>Pagos en los 19 años después de la construcción:</b> El título establecerá un pago que sólo podrá incrementarse por inflación (asumiendo en 4% para efectos de la comparativa). La suma de los pagos en estos 19 años se estiman en \$1,880 millones de pesos ( <u>incluye mantenimiento</u> )
	<b>Diferencia: \$720 mdp menos el mantenimiento.</b>
<b>Al final el Patrimonio del Municipio no se incrementa y se mantiene un gasto por pago de rentas</b>	<b>Al final el Municipio tendrá un inmueble que ha estado mantenido con un valor estimado de \$1,780 millones de pesos (asumiendo el 8% anual de plusvalía más inflación)</b>

Bajo esta comparativa el beneficio al Municipio se podría expresar como sigue:

Al final de la concesión el Municipio recibe un edificio con valor de \$1,780 millones  
Restando los pagos bajo la Concesión de \$1,880 millones  
Sumando el ahorro en rentas por ese período de \$1,160 millones  
El beneficio estimado al final de la Concesión es de \$1,060 millones

Con objeto de asegurar el pago de la contraprestación por parte del Municipio al concesionario durante la vigencia de la Concesión, se pretende afectar las participaciones que en ingresos federales le corresponden, en específico un porcentaje necesario y suficiente del derecho a recibir sobre los ingresos del Fondo de Fomento Municipal que le corresponde al Municipio de Oaxaca de Juárez y/o un porcentaje necesario y suficiente sobre los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez susceptibles de afectación de conformidad con la legislación aplicable. Para lo cual, en su momento se deberán implementar los mecanismos necesarios para llevar a cabo dicha afectación, de esta manera se le otorgará viabilidad financiera al Proyecto y se asegura la bancabilidad del mismo.

Importante mencionar que actualmente el Municipio está pagando rentas en inmuebles que no son adecuados (muchos son casas adaptadas), están dispersos y requieren mantenimiento, este esquema permitirá aprovechar ese pago de renta para tener un inmueble funcional en

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

*beneficio de la población, de los funcionarios y del Municipio sin que esto se considere deuda pública.*

*Finalmente cabe resaltar que este es un proyecto de unidad al lograr la aprobación por unanimidad por parte del Cabildo al observar los beneficios del mismo al Municipio.*

### **b. Características del Proyecto**

*El "CESEVI", ubicado en la zona sureste de la colonia Reforma del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, específicamente en Belisario Domínguez 920, constituirá un punto de referencia en la imagen urbana de esta zona, será una edificación que se enfoca en la utilidad y la eficiencia de los espacios, buscando que cada elemento cumpla su propósito de manera óptima; buscando también una estética que complemente la funcionalidad, con diseños minimalistas, líneas limpias y una integración armoniosa con el entorno, con nuevos materiales y tecnologías de construcción se proponen diseños innovadores y sostenibles, se prioriza la eficiencia energética y la minimización del impacto ambiental, su diseño se adapta a la ubicación, clima y paisaje, generando una conexión armoniosa entre el interior y el exterior. El edificio estará diseñado para ser accesible a todas las personas, incluyendo rampas, ascensores y baños accesibles, garantizando que todos los ciudadanos puedan acceder a los servicios sin barreras. Instalaciones modernas y bien equipadas mejorarán la comodidad de los ciudadanos durante su visita.*

*El "CESEVI" será un edificio de más de quince mil metros cuadrados de construcción desplantados en un inmueble que cuenta con una superficie de 2,174 m<sup>2</sup>, desarrollado en 6 niveles, terraza y 2 sótanos. Se pretende que cuente con las siguientes características preliminares:*

- 9,200 m<sup>2</sup> de oficinas.
- 400 m<sup>2</sup> de espacios para servicios del personal que laborará en las oficinas, y en un futuro para más superficie de oficinas, en caso de requerirse.
- 4,300 m<sup>2</sup> de estacionamientos.
- 1,300 m<sup>2</sup> de terrazas para comedores del personal y áreas verdes.

*En planta baja se ubicarán: centro de atención vecinal, plazuela pública, áreas verdes, sanitarios públicos y ciertos espacios para servicios del personal que laborará en las oficinas.*

*Cada nivel de oficinas integrará secretarías, direcciones, jefaturas, recepciones, salas de juntas y espacios para analistas, además de áreas de copiado, bodegas y servicios.*

*Sótanos 1 y 2 albergarán cajones de estacionamiento con cisterna de agua potable y pluviales para aprovechamiento de las aguas de lluvia.*

*El edificio contempla elevadores e infraestructura para bicicletas.*

*El diseño arquitectónico que se prevé es de vanguardia, con estrategias bioclimáticas y criterios de accesibilidad universal.*



**LXVI**  
**LEGISLATURA**  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA

COMISIÓN DE  
FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS  
**MUNICIPALES**

COMISIÓN PERMANENTE DE  
**HACIENDA**

**"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"**

*Destaca su vocación como equipamiento emblemático de la ciudad: será un punto de referencia urbano que contribuirá a revitalizar la imagen urbana de la colonia Reforma, generando plusvalía y bienestar.*

*El "CESEVI" es un proyecto que mantiene la premisa de ser sustentable en el sentido amplio, esto es, no solo considera la preservación y mejoramiento del medio ambiente, sino también la sustentabilidad social y económica del Proyecto, pues su ubicación diseño urbanístico, arquitectónico funcionalidad, la optimización vertical del espacio que hace más productivo el uso del suelo de la infraestructura y los servicios urbanos, se alinean totalmente al nuevo paradigma del desarrollo urbano en armonía con la ciudad, la naturaleza y el ambiente y la economía en beneficio de los vecinos de la ciudad de Oaxaca, a los que va dirigido el Proyecto y quienes podrán resolver todos sus trámites municipales en un mismo sitio evitando dobles o triples traslados para efectuar tramites o pagos.*

*El "CESEVI", es un proyecto arquitectónico de gran calado que pretende solucionar el problema de falta de oficinas propias que es muy relevante y que se ha postergado por las sucesivas administraciones municipales del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, la situación actual es que la administración municipal no cuenta con instalaciones suficientes y adecuadas para realizar la función pública municipal, manteniendo 29 (veintinueve) inmuebles en renta dispersos en un radio de 5 (cinco) kilómetros en la ciudad; con este Proyecto se trata de concentrar en un solo sitio la administración pública del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, en el que se tengan instalaciones adecuadas y funcionales que permitan prestar servicios dignos y de calidad a la ciudadanía; generando ahorros presupuestales evitando viajes innecesarios y optimizando tiempos y movimientos.*

*Por lo que se refiere al uso del suelo, en el "Plan Parcial de Desarrollo Urbano la zona noreste: colonia Reforma, Unidades Habitacionales y fraccionamientos", en cual se cita a continuación, el uso de suelo del predio en el que se pretende realizar el Proyecto es de equipamiento. Considerando esta zonificación y que el Inmueble ya ha estado en función de oficinas públicas, el uso de suelo que se propone es perfectamente compatible con los usos del suelo del Plan Parcial:*

#### **ZONA E - EQUIPAMIENTO.**

##### **Definición:**

*Zona destinada a la localización de edificios, instalaciones y espacios de uso colectivo en los que se proporciona a la población servicios de: educación, salud, asistencia pública, cultura, recreación, deporte, comunicaciones, transporte, servicios urbanos y administración pública.*

*Queda entonces claro que el uso de suelo es perfectamente compatible con el Proyecto y que esta alineado con las políticas, objetivos y estrategias de ordenamiento territorial de los instrumentos de planeación vigentes.*

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

### **Presupuesto y Plazo requeridos para la ejecución del Proyecto**

*El Proyecto tiene previsto un plazo de 20 (veinte) años conforme a lo establecido en el artículo 100 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca. Durante dicho plazo y conforme a lo autorizado por el Cabildo en la sesión de 5 de agosto, el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, deberá incluir dentro de su presupuesto de egresos la partida y el importe necesario para llevar a cabo el pago de la contraprestación que realice al concesionario por el uso de las áreas del "CESEVI". Dicho monto deberá estar considerado en los presupuestos subsecuentes teniendo dicha partida prioridad sobre otras."*

### **III. Considerandos**

**Primero.** Que las Comisiones Permanentes de Fortalecimiento y Asuntos Municipales y de Hacienda de la Sexagésima Sexta Legislatura, de conformidad con lo dispuesto por artículo 59, fracciones XXV, XXVI, L y LXXVII, y artículo 113 fracción II, inciso b), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, los artículos 65, fracciones XVI y XVIII, 66 fracción I, y 72, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, así como por los artículos 36, 38, 38 Bis, 42 fracciones XVI y XVIII, 64, 68, 71 y demás aplicables del Reglamento Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, se encuentran facultadas y gozan de competencia para conocer y emitir el presente Dictamen con proyecto de Decreto.

**Segundo.** Que, el artículo 59, fracción XXVI, otorga competencia al Congreso del Estado para aprobar a los Ayuntamientos la afectación, como fuente o garantía de pago, de los ingresos que les correspondan y sean susceptibles de afectación conforme a la legislación aplicable.

**Tercero.** Que, el artículo 6, fracción III, de la Ley de Deuda Pública para el Estado de Oaxaca, dispone como atribución del Congreso, autorizar por las dos terceras partes de los miembros presentes del mismo, la afectación que se destinen como garantía, fuente de pago o ambas; entendiéndose por afectación a la aportación, cesión o destino de un derecho o ingreso del ente público a través de un fideicomiso, mandato o cualquier acto jurídico que tenga ese efecto, para su aplicación al pago de un financiamiento u obligación. En relación a lo anterior, el artículo 16 fracción VI, de dicho ordenamiento, prevé la celebración y suscripción de los contratos y documentos necesarios para establecer los mecanismos legales para que los municipios lleven a cabo dicha afectación.

**Cuarto.** Que, el artículo 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, así como la Ley de Coordinación Fiscal para el Estado de Oaxaca, determinan que los municipios podrán afectar en garantía o fuente de pago de las obligaciones contraídas por los mismos, las participaciones provenientes, entre ellos, del Fondo de Fomento Municipal, previa autorización de las legislaturas locales, a favor de la Federación, de las instituciones de Crédito que operen en territorio nacional, así como de las personas físicas o morales de nacionalidad mexicana. Así, los municipios podrán convenir que la entidad federativa correspondiente, afecte sus participaciones susceptibles de afectación.

**Quinto.** Que, las Comisiones Permanentes de Fortalecimiento y Asuntos Municipales y de Hacienda, derivado del estudio y análisis realizado, detectaron que la presente iniciativa con



**LXVI**  
LEGISLATURA  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA

COMISIÓN DE  
FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS  
**MUNICIPALES**

COMISIÓN PERMANENTE DE  
**HACIENDA**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

Proyecto de Decreto presentada por los CC. Raymundo Chagoya Villanueva y Obtulia Salgado Delgado, Presidente Constitucional y Síndica Primera, respectivamente, del municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, se encuentra alineada a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, a la Ley de Coordinación Fiscal, a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca y a la Ley de Deuda Pública para el Estado de Oaxaca, al contener los requisitos mínimos necesarios para cumplir con las disposiciones federales y locales en materia de disciplina financiera y que las participaciones federales derivadas del Fondo de Fomento Municipal y/o los ingresos propios pueden ser afectadas como garantía o fuente de pago de obligaciones a cargo del Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Sexto.** Que, ambas Comisiones Unidas Permanentes consideran que la iniciativa con Proyecto de Decreto analizada parte de la base de Municipio de Oaxaca de Juárez administrará sus recursos respetando los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas, previstos en el artículo 1, segundo párrafo, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

**Séptimo.** Que, con la información proporcionada por el Municipio de Oaxaca de Juárez, así como con la información de la cual se allegó para realizar el presente estudio por parte de las Comisiones dictaminadoras, se analizó la capacidad de pago del municipio de Oaxaca de Juárez, del destino que se dará a los recursos materia de las obligaciones que adquirirá con el otorgamiento de la Concesión, y de la fuente o garantía de pago que se constituirá mediante la afectación de un porcentaje necesario y suficiente de los recursos que le corresponden de las participaciones federales, particularmente de las provenientes del Fondo de Fomento Municipal o, en su caso, mediante la afectación de ingresos propios.

**Octavo.** Por lo tanto, estas Comisiones Permanentes de Fortalecimiento y Asuntos Municipales y de Hacienda, consideran que la iniciativa con Proyecto de Decreto objeto del presente Dictamen cumple con los requisitos necesarios que establece la normatividad aplicable para proceder a dictaminarse y aprobarse, toda vez que se encuentra alineada a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, a la Ley de Coordinación Fiscal, a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca y a la Ley de Deuda Pública para el Estado de Oaxaca.

Por lo anteriormente expuesto y motivado, las Diputadas y los Diputados, integrantes de la de la Comisión Permanente de Fortalecimiento y Asuntos Municipales y de la Comisión Permanente de Hacienda, con fundamento en el artículo 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, formulan el siguiente:

**DICTAMEN**



**LXVI**  
LEGISLATURA  
EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA

COMISIÓN DE  
FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS  
**MUNICIPALES**

COMISIÓN PERMANENTE DE  
**HACIENDA**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

Las Comisiones Permanentes Unidas de Fortalecimiento y Asuntos Municipales y de Hacienda, consideran procedente que la Sexagésima Sexta Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, autorice al Ayuntamiento del municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, gestionar, celebrar y otorgar una concesión sobre el inmueble descrito en el presente Dictamen, para la construcción y mantenimiento, del Centro de Servicios Vecinales, por un periodo de hasta 20 (veinte) años, así como la afectación como garantía o fuente de pago de las obligaciones a su cargo asumidas por el otorgamiento del título de concesión, de un porcentaje necesario y suficiente de las participaciones que en ingresos federales le corresponden, particularmente las provenientes del Fondo de Fomento Municipal y/o de los ingresos propios del Municipio de Oaxaca susceptibles de afectación.

Con fundamento en el artículo 105 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, las Diputadas y Diputados integrantes estas Comisiones Unidas de Fortalecimiento y Asuntos Municipales y de Hacienda, someten a consideración del Honorable Pleno Legislativo el siguiente proyecto de:

#### DECRETO

La Sexagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca autoriza al municipio de Oaxaca de Juárez del Estado de Oaxaca, para que por conducto de su Presidente Municipal y de la Síndica Primera o, en su caso, del Síndico Segundo, de conformidad con la legislación aplicable, (i) gestione, celebre y otorgue una concesión sobre el inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, de la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para la construcción y mantenimiento, del Centro de Servicios Vecinales ("CESEVI") en el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, por un periodo de 20 (veinte) años (la "Concesión"); (ii) para que afecte como fuente de pago o garantía un porcentaje necesario y suficiente de los ingresos que le corresponden de las participaciones federales, en específico del Fondo de Fomento Municipal y/o de los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, susceptibles de afectación de conformidad con la legislación aplicable, y (iii) para que celebre el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente alterna de pago, con el objeto de constituir el mecanismo de pago de las obligaciones del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, derivadas del otorgamiento de la Concesión, conforme a lo siguiente:

**Artículo Primero.** Previo análisis del destino de la concesión a otorgar y el proyecto a ejecutar denominado Centro de Servicios Vecinales "CESEVI", se autoriza al Municipio de Oaxaca de Juárez del Estado de Oaxaca, por conducto de su Presidente Municipal y a la Síndica Primera o, en su caso, al Síndico Segundo para que, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracciones I, II y III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 59, fracción XV y LXXVII, y 113 fracción I y II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 2, 3, 43 apartado D fracciones VIII y X, 47 fracción XII, y 103 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, 95 y 100, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca, 26 de la Ley de Planeación, Desarrollo Administrativo y Servicios Públicos Municipales; y 775 y 778 del Código Civil para el Estado de Oaxaca, y demás legislación aplicable, gestionen, celebren y otorguen una concesión sobre el bien inmueble de dominio público ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, por un periodo de hasta 20 (veinte) años, con el propósito de



**LXVI**  
**LEGISLATURA**  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA

COMISIÓN DE  
FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS  
**MUNICIPALES**

COMISIÓN PERMANENTE DE  
**HACIENDA**

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

ejecutar la construcción, operación y mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales ("CESEVI") en el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca (la "Concesión").

**Artículo Segundo.** Se autoriza al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, por conducto de su Presidente Municipal y a la Síndica Primera o, en su caso, al Síndico Segundo, de conformidad los artículos 115 fracciones I, II, III, y 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 113 fracción I, II, y 137, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 120 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Oaxaca, 4, 28 fracción VI, 29, 32, 34, 35, 37, 38, 39 y 40 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Estado de Oaxaca, y demás legislación aplicable, para que el otorgamiento de la Concesión autorizada en el Artículo Primero, se realice mediante un procedimiento de licitación pública a fin de asegurar al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, de conformidad con la legislación aplicable, asegurando el principio de máxima transparencia y eficiencia en el uso de recursos públicos.

**Artículo Tercero.** Previo análisis de la capacidad de pago y de la fuente o garantía de pago a otorgar, se autoriza al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a través de su Presidente Municipal y a la Síndica Primera o, en su caso, al Síndico Segundo, para que con fundamento en los 115 fracciones I, II, III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 59 fracciones XV, XXVI, y 113 fracción I y II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, artículo 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, 6 fracción III, IV, y 16 fracción VI, de la Ley de Deuda Pública para el Estado de Oaxaca, y demás legislación aplicable, afecte irrevocablemente como fuente de pago o garantía respecto de las obligaciones de pago que le correspondan al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, al amparo del otorgamiento de la Concesión autorizada en el Artículo Primero, un porcentaje necesario y suficiente de los ingresos que le corresponden de las participaciones federales, en específico las provenientes del Fondo de Fomento Municipal y/o de los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, susceptibles de afectación de conformidad con la legislación aplicable, bajo los principios de disciplina financiera establecidos en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

El Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, deberá abstenerse de realizar cualquier acción tendiente a revertir la afectación del derecho a recibir los flujos de recursos derivados de los ingresos de las participaciones federales, en específico las provenientes del Fondo de Fomento Municipal y/o de los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, susceptibles de afectación, como garantía o fuente de pago de sus obligaciones de pago derivadas del otorgamiento de la Concesión que se autoriza en el presente Decreto, en tanto existan obligaciones de pago a su cargo, de conformidad con la legislación aplicable.

**Artículo Cuarto.** Se autoriza al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para que por conducto de su Presidente Municipal y a la Síndica Primera o, en su caso, al Síndico Segundo, instrumento cualquier acto jurídico necesario o conveniente para formalizar el mecanismo de pago de la Concesión, en virtud del cual se afecten (i) las participaciones federales, en específico las provenientes del Fondo de Fomento Municipal y/o (ii) los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, susceptibles de afectación, de conformidad con la

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

legislación aplicable, incluyendo sin limitar la constitución de un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente Alternativa de Pago ("Fideicomiso").

El Fideicomiso únicamente podrá modificarse o extinguirse con el consentimiento previo y por escrito del fideicomisario en primer lugar y tendrá el carácter de irrevocable en tanto existan obligaciones de pago a cargo del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, que deriven del otorgamiento de la Concesión; en el entendido que la afectación en el Fideicomiso del derecho e ingresos de las participaciones federales, en específico las provenientes del Fondo de Fomento Municipal y/o de los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, susceptibles de afectación de conformidad con la legislación aplicable, cesará previa conformidad por escrito del fideicomisario en primer lugar, una vez que se encuentren liquidadas las obligaciones de pago a cargo del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, derivadas del otorgamiento de la Concesión.

El Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, podrá modificar cualquier instrucción irrevocable que, en su caso, hubiere emitido con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, siempre que no se afecten derechos de terceros, para que los flujos de los recursos que procedan de las participaciones federales, en específico las provenientes del Fondo de Fomento Municipal y/o de los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, susceptibles de afectación de conformidad con la legislación aplicable, ingresen de manera irrevocable al Fideicomiso, para el pago de las obligaciones asumidas por el otorgamiento de la Concesión que se otorgue con base en la presente autorización.

El Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, deberá abstenerse de realizar cualquier acción o formalizar cualquier acto tendiente a revertir la afectación del derecho a recibir y los ingresos que anual e individualmente les correspondan de las participaciones federales, en específico las provenientes del Fondo de Fomento Municipal y/o de los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, susceptibles de afectación de conformidad con la legislación aplicable, que hubiere otorgado como fuente de pago o garantía de pago de las obligaciones contraídas por el otorgamiento de la Concesión autorizada en el presente Decreto, en tanto existan adeudos a su cargo que deriven del otorgamiento de la misma; en tal virtud, la revocación de la afectación únicamente procederá cuando el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, cuente con autorización previa y por escrito otorgada por funcionario legalmente facultado del concesionario.

De igual forma, se autoriza al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, para que notifique e instruya irrevocablemente a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca, a fin de que los recursos que procedan de las participaciones federales las provenientes del Fondo de Fomento Municipal que le correspondan y resulten suficientes, se abonen de tiempo en tiempo a las cuentas del Fideicomiso que constituya.

**Artículo Quinto.** Se autoriza al Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a través del Presidente Municipal, a la Síndica Primera o, en su caso, al Síndico Segundo, al Tesorero Municipal y al Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de conformidad con la legislación aplicable, para que: (i) gestionen, celebren y otorguen la Concesión a que se refiere el Artículo Primero para la construcción, operación y mantenimiento del "CESEVI", (ii) formalicen el contrato de fideicomiso en el que se afectarán irrevocablemente como fuente de

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

pago o garantía de pago de las obligaciones asumidas en virtud del otorgamiento de la Concesión a que se refiere el Artículo Primero, un porcentaje necesario y suficiente de los ingresos que le corresponden de las participaciones federales, en específico las provenientes del Fondo de Fomento Municipal y/o de los ingresos propios del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, susceptibles de afectación de conformidad con la legislación aplicable, (iii) la suscripción de instrumentos administrativos, financieros y contractuales suplementarios o necesarios para la ejecución de la obra, así como para que (iv) celebre o formalice cualquier acto jurídico necesario o conveniente para implementar las autorizaciones establecidas en el presente Decreto, entre ellos, suscribir cualesquiera tipo de convenios, contratos, documentos, instrumentos, instrucciones y/o notificaciones.

### Transitorios

**Primero.** El presente Decreto fue autorizado por las dos terceras partes de los Diputados presentes y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca.

**Segundo.** Se derogan las disposiciones legales y administrativas del marco jurídico estatal en lo que se opongan al contenido del presente Decreto.

**Tercero.** En el supuesto de que el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, pretenda dar un uso contrario al autorizado en el Decreto, deberá obtener previamente autorización, mediante justificación fundada y motivada cumplimiento los requisitos previstos en la propia autorización de su Cabildo, de las dos terceras partes del Ayuntamiento, así como de este Congreso.

El Ejecutivo del Estado dispondrá se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la sede del Palacio Legislativo del Congreso del Estado, en San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca, a los once días del mes de septiembre de dos mil veinticinco.

COMISIÓN PERMANENTE DE FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS MUNICIPALES

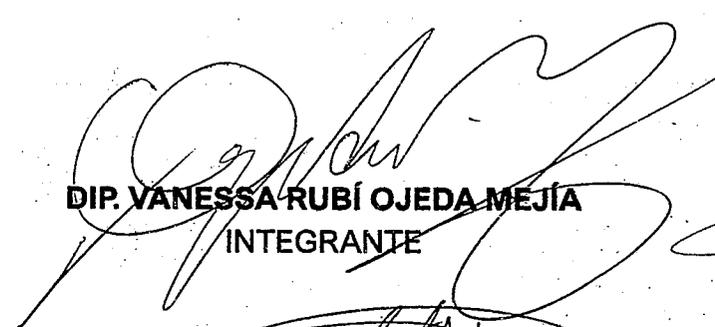
GOBIERNO CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE OAXACA  
PODER LEGISLATIVO

LXVI LEGISLATURA

DIP. ADÁN JOSÉ MACIEL SOSA  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS MUNICIPALES

"2025, Bicentenario de la Primera Constitución Política del estado Libre y Soberano de Oaxaca"

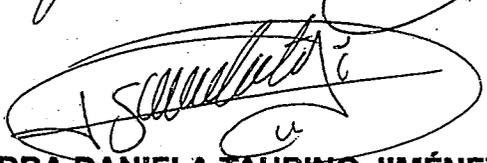
COMISIÓN PERMANENTE DE  
**HACIENDA**



**DIP. VANESSA RUBÍ OJEDA MEJÍA**  
INTEGRANTE



**DIP. TANIA LÓPEZ LÓPEZ**  
INTEGRANTE



**DIP. SANDRA DANIELA TAURINO JIMÉNEZ**  
INTEGRANTE

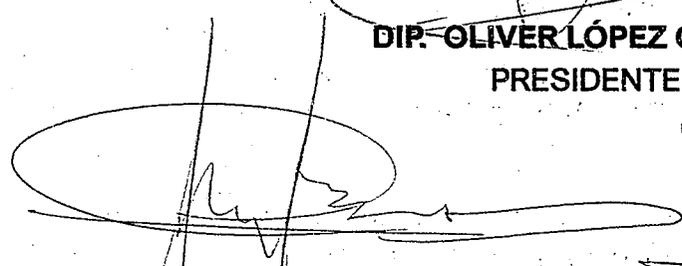


**DIP. ELISA ZEPEDA LAGUNAS**  
INTEGRANTE

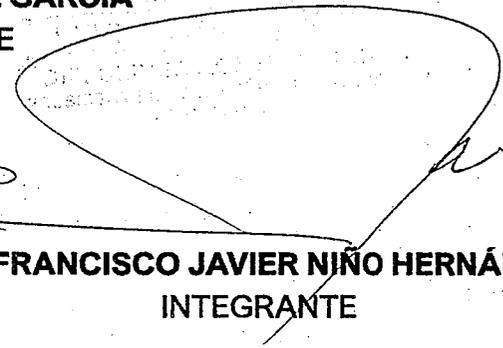
**COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA**



**DIP. OLIVER LÓPEZ GARCÍA**  
PRESIDENTE



**DIP. TANIA CABALLERO NAVARRO**  
INTEGRANTE



**DIP. FRANCISCO JAVIER NIÑO HERNÁNDEZ**  
INTEGRANTE



**DIP. ELVIA GABRIELA PÉREZ LÓPEZ**  
INTEGRANTE

**DIP. DANTE MONTAÑO MONTERO**  
INTEGRANTE

LAS FIRMAS LEGIBLES CONTENIDAS EN ESTA FOJA PERTENECEN AL DICTAMEN EMITIDO POR LAS COMISIONES UNIDAS DE FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS MUNICIPALES (EXP. 71) Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA (EXP. 591), DE LA SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS ONCE DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.