HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXVI LEGISLATURA

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

Oficio número: HCELSO/LXVI/CPFAM/041/2026

Asunto: EL QUE SE INDICA

San Raymundo Jalpan, Oaxaca a 26 de agosto de 2026.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXVI LEGISLATURA
RECIBIDO
26 OCT 2026
SECRETARIA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

LIC. FERNANDO JARA SOTO
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
DEL H. CONGRESO 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 de los documentos anexos.

1	La Sexagésima Sexta Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, autoriza al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Oaxaca de Juárez, para que, por conducto de su representante legal, lleve a cabo la enajenación de una porción de la vialidad denominada calle de las Rosas, con una longitud de 122.00 metros lineales por 20.00 metros de ancho, equivalente a una superficie total de 2,440.00 metros cuadrados.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXVI LEGISLATURA
RECIBIDO
26 OCT 2026
Dirección de Servicios Parlamentarios

ATENTAMENTE

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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXVI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
DIP. ADÁN JOSÉ MACIEL SOSA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS MUNICIPALES

DICTAMEN

EXPEDIENTE No. 129 DEL ÍNDICE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS MUNICIPALES DE LA LXVI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA.

HONORABLE ASAMBLEA:

Para los efectos del trámite legislativo correspondiente, fue turnado a esta Comisión Permanente de Fortalecimiento y Asuntos Municipales, para su estudio y análisis correspondiente, el oficio suscrito por el Licenciado Antonio Cabrera Villalba, Secretario Municipal del H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez, Oaxaca; por el que solicita a esta Soberanía apruebe la desincorporación y eventual enajenación de un bien inmueble, conforme a lo dispuesto por los artículos 95 y 96 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca en relación con el artículo 10 del Reglamento de los Bienes Patrimoniales Municipales.

ANTECEDENTES

I.- Sesión Ordinaria de la Comisión Permanente de la Sexagésima Sexta Legislatura.

Por instrucciones de las ciudadanas Diputadas Secretarias de la Comisión Permanente de la Sexagésima Sexta Legislatura, en sesión de fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, se acordó turnar a esta Comisión el oficio número SM/1617/2026, recibido con fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiséis, suscrito por el Licenciado Antonio Cabrera Villalba, Secretario Municipal del H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, quien por instrucción del Maestro Raymundo Chagoya Villanueva, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, remite copias certificadas del Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha veinticinco de junio del año dos mil veintiséis; del dictamen número CU/COPDUYZM/CH/DIC/001/2026, emitido por los integrantes de la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana y de la Comisión de Hacienda Municipal del Honorable Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez, de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiséis; y del Acta de Sesión Extraordinaria del Concejo de Desarrollo Social Municipal (CDSM), de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiséis; y con

fundamento en los artículos 95 y 96 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca solicita la autorización de esta Soberanía y sus efectos conducentes.

II. Remisión de la solicitud.
Mediante oficio número LXVI/A.L./COM.PERM./3173/2026, el Secretario de Servicios Parlamentarios de este H. Congreso del Estado de Oaxaca, remitió con fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis a la Presidencia de la Comisión Permanente de Fortalecimiento y Asuntos Municipales la solicitud referida en el número que antecede, formándose el expediente número 129 del índice de dicha Comisión.

III. Sesión de la Comisión de Fortalecimiento y Asuntos Municipales.
El Diputado Presidente y las Diputadas integrantes de la Comisión Permanente de Fortalecimiento y Asuntos Municipales de la Sexagésima Sexta Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, se reunieron para llevar a cabo sesión ordinaria y atender el presente asunto.

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, fracciones I, II, LV y LXXVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 1, 63, 65 fracción XVI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; y 1, 34, 42 fracción XVI inciso f) del Reglamento Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; esta soberanía es competente para conocer y resolver del presente asunto y emitir el dictamen correspondiente.

SEGUNDO: De la solicitud realizada por el Municipio de Oaxaca de Juárez al Congreso del Estado.

Con fecha veintinueve de junio de dos mil veintiséis, mediante oficio número SM/1617/2026, suscrito y firmado por el Secretario Municipal del Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez, solicita a esta legislatura la autorización para llevar a cabo la enajenación de la calle de las Rosas, ubicada en la Colonia Reforma de dicho Municipio, adjuntando a dicha solicitud entre otros documentos, el oficio de fecha diecisiete de junio de dos mil veintiséis el ciudadano Ayram Antonio Álvarez Sierra, apoderado legal de BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, actuando como fiduciario del Contrato de Fideicomiso

de Administración e Inversión identificado con los números 8929/2025 GFM, presentó mediante escrito sin número, la solicitud de desincorporación y enajenación de la vialidad denominada calle de las Rosas, dirigida al Ing. Carlos Facundo Alcocer Pérez, Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, así como el acta de sesión extraordinaria del Consejo de Desarrollo Social Municipal de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiséis, avalúos realizados, así como el acta de sesión extraordinaria de cabildo de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiséis.

El día jueves veinticinco de junio de dos mil veintiséis, se llevó a cabo la sesión extraordinaria del Consejo de Desarrollo Social Municipal de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, con la finalidad de discutir y emitir la opinión prevista en el artículo 119 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, respecto a la propuesta de desincorporación de una porción de vialidad denominada calle de las Rosas del dominio público municipal, su incorporación al dominio privado del municipio y su eventual enajenación.

Una vez realizada la exposición y discusión de los elementos técnicos, urbanísticos, patrimoniales, financieros y jurídicos, el Consejo de Desarrollo Social Municipal, aprobó por mayoría de veintidós votos a favor y uno en contra, emitir opinión favorable respecto a la desincorporación de la porción de la vialidad denominada calle de las Rosas del dominio público municipal, su incorporación al dominio privado del municipio de Oaxaca de Juárez y su eventual enajenación, conforme a los supuestos establecidos en el artículo 12 del Reglamento de Bienes Patrimoniales Municipales.

Con fecha veinticinco de junio de dos mil veintiséis, las y los integrantes de las Comisiones de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana; y las y los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, ambas del Honorable Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez; emitieron el Dictamen CU/COPDUYZM/CH/DIC/001/2026 relativo a la solicitud de desincorporación del dominio público municipal y eventual enajenación de una porción de la vialidad denominada calle de las Rosas, con una longitud de 122.00 metros lineales por 20.00 metros de ancho, equivalente a una superficie total de 2,440.00 metros cuadrados, identificada en el plano de localización, levantamiento topográfico y demás documentos técnicos que obran en el expediente administrativo.

El día jueves veinticinco de junio de dos mil veintiséis, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria de Cabildo Municipal de Oaxaca de Juárez, en la cual el punto TERCERO del orden del día, consistió en lo siguiente: "ÚNICO. Dictamen con número CU/COPDUYZM/CH/DIC/001/2026, emitido por las y los integrantes de las Comisiones Unidas de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana; y de la Comisión de Hacienda Municipal del Honorable Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez; a través del cual se sometió a consideración del Honorable Cabildo, la desincorporación del dominio público municipal y eventual enajenación de una porción de la vialidad denominada calle de las Rosas, con una longitud aproximada de 122.00 metros lineales por 20.00 metros de ancho, equivalente a una superficie total de 2,440.00 metros cuadrados, identificada en el plano de localización, levantamiento topográfico y demás documentos técnicos que obran en el expediente administrativo, ubicada en la Colonia Reforma de esta Ciudad. Del acta de la referida sesión de Cabildo se desprende que:

Mediante oficio SOPyDU/DIRPUL/DPPIJ/278/2026 de fecha dieciocho de junio del año dos mil veintiséis, la Dirección de Planeación Urbana y Licencias remitió a la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana, y a la Comisión de Hacienda Municipal, ambas del H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez, el expediente administrativo relativo a la solicitud de desincorporación del dominio público municipal de la porción de vialidad denominada calle de las Rosas, en la colonia Reforma de esa Ciudad capital; lo anterior, a fin de que dichas comisiones procedieran al estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, para ser sometido a consideración del H. Cabildo.

Con fecha diecinueve de junio del año dos mil veintiséis, las Comisiones de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana; y la Comisión de Hacienda Municipal, solicitaron mediante oficio CU/COPDUYZM/CH/001/2026, a la Dirección de Planeación Urbana y Licencias del Municipio de Oaxaca de Juárez, la emisión del dictamen técnico respecto a la citada vialidad, ubicada en la Colonia Reforma de esta Ciudad.

Con fecha diecinueve de junio del presente, las Comisiones de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana en coordinación con la Comisión de Hacienda Municipal, mediante oficio CU/COPDUYZM/CH/002/2026, solicitaron a la Dirección de Movilidad del Municipio de Oaxaca de Juárez, la emisión del dictamen técnico respecto

de la porción de la vialidad denominada calle de las Rosas, objeto del presente procedimiento, ubicada en la Colonia Reforma de la ciudad capital.

Mediante oficio número SOPyDU/DIRPUL/DPPIJ/287/2026 fechado el veintidós de junio del actual, la Dirección de Planeación Urbana y Licencias remitió a la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana el Dictamen Técnico en materia de Desarrollo Urbano, mismo que refiere que la vialidad objeto del dictamen en comento presenta condiciones físicas, funcionales y urbanísticas distintas a aquellas que justificaron originalmente su incorporación al dominio público municipal.

Con fecha veintidós de junio del año dos mil veintiséis, la Dirección de Movilidad del Municipio de Oaxaca de Juárez, mediante oficio DM/DTM/524/2026, remitió el Dictamen Técnico de Movilidad, en el que concluye que la vialidad objeto de estudio no constituye una vialidad estructurante, primaria, secundaria o colectora, ni forma parte de corredores de movilidad o ejes estratégicos indispensables para la comunicación urbana del sector.

Con fecha veintitrés de junio del año dos mil veintiséis la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana en coordinación con la Comisión de Hacienda Municipal, solicitaron mediante oficio CU/COPDUYZM/CH/003/2026 a la Consejería Jurídica del Municipio de Oaxaca de Juárez, su opinión jurídica a fin de que dicha instancia analizara el marco constitucional, legal y reglamentario aplicable al régimen jurídico de los bienes municipales.

Mediante oficio CJ/1503/2026, de fecha veintitrés de junio del actual, la Consejería Jurídica emitió opinión jurídica derivada del expediente administrativo integrado por Dirección de Planeación Urbana y Licencias y por la Dirección de Movilidad, el avalúo expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), antecedentes registrales, catastrales, cartográficos y patrimoniales, así como el marco constitucional, legal y reglamentario aplicable al régimen jurídico de los bienes municipales; concluyendo que existen elementos jurídicos suficientes para sustentar la desincorporación del inmueble del dominio público municipal, su incorporación al dominio privado municipal y una eventual enajenación.

Con fecha veintitrés de junio del año dos mil veintiséis, la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana en coordinación con la Comisión de Hacienda

Municipal, solicitaron mediante oficio CU/COPDUYZM/CH/004/2026 al Consejo de Desarrollo Social Municipal analizar los elementos técnicos, jurídicos, urbanísticos, patrimoniales y financieros que permitan valorar la procedencia de la desincorporación propuesta, la incorporación del inmueble al dominio privado municipal y su eventual enajenación.

Con fecha **veintinueve de junio del presente se recibió en la Oficialía de Partes de esta Soberanía, el oficio número SM/1617/2026,** suscrito por el Licenciado Antonio Cabrera Villalba, en su carácter de Secretario Municipal del H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez, a efecto de solicitar a esta LXVI Legislatura del H. Congreso del Estado de Oaxaca, que autorice el cambio de régimen jurídico de la vialidad denominada calle de Las Rosas, Colonia Reforma, Oaxaca de Juárez, con una longitud de 122.00 metros lineales por 20.00 metros, equivalente a una superficie total de 2,440.00 metros cuadrados, desincorporándola del dominio público e incorporándola al dominio privado del municipio de Oaxaca de Juárez, y la eventual enajenación de la mencionada porción de la vialidad, de la calle de Las Rosas, Colonia Reforma, Oaxaca de Juárez.

TERCERO: Derivado de la solicitud en comento, esta Comisión procede al análisis y estudio.

De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala:

> ***"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:*
> ...
> *II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*
> *Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias,*

procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:

a) Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad;

b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;

...".

Asimismo, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca establece en su **Artículo 113** que:

"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:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejoras, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios, con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados, y

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo..."

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."

En el mismo tenor, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca establece la competencia, facultades y deberes que corresponden al Gobierno Municipal y determina las bases para la integración, organización y funcionamiento de la administración pública municipal; misma que es reglamentaria del artículo 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

Establece, además, que el municipio 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.

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.

En relación al tema que nos ocupa, es fundamental mencionar que, el municipio cuenta con las atribuciones necesarias para afectar su patrimonio inmobiliario municipal, de conformidad con lo establecido en la Fracción VII del apartado D. En materia de hacienda pública y administración, del artículo 43 de la ley en comento, misma que a la letra dice:

> *"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 período del Ayuntamiento, en términos de esta Ley;"*

De conformidad con el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, el patrimonio del municipio lo constituyen los bienes de dominio público y los bienes de

dominio privado; señalando que son considerados bienes de dominio público los siguientes:

> *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.*

Asimismo, la ley en comento menciona en su artículo 104, cuáles son considerados bienes de dominio privado:

> *I.- Los que hayan formado parte de organismos públicos municipales que se extingan;*
> *II.- Los bienes muebles al servicio de las dependencias y oficinas municipales;*
> *III.- Los demás bienes que por cualquier título traslativo de dominio adquiera el Municipio; y*
> *IV.- Los que adquiera por prescripción positiva."*

Ahora bien, como ha quedado establecido en el considerando tercero, el expediente que nos ocupa deriva de la solicitud de Ayram Antonio Álvarez Sierra, apoderado legal de BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, quien presentó al H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez la solicitud de desincorporación y enajenación de la vialidad denominada calle de Las Rosas, con la finalidad de adquirirla y que sea parte del proyecto comercial que se desarrolla en la zona.

De dicha solicitud, se advierte que el objeto del procedimiento recae sobre un bien municipal de dominio público, mismo que de conformidad con el artículo 105 de la ley

en comento, tiene la característica de ser *imprescriptible e inembargable,* por lo que, para que sea susceptible de ser enajenado y gravado conforme al procedimiento establecido en los artículos 115 al 119 de la ley orgánica municipal, es imperativo que previo a ello, se realice la desincorporación del dominio público al dominio privado, conforme a lo estipulado en el artículo 108 de la ley en comento.

En consecuencia, la solicitud del apoderado legal de la empresa Fibra Dhanos, pasa por dos etapas, la desincorporación del bien y la autorización al H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez para su eventual enajenación.

El proceso para llevar a cabo el cambio de régimen de propiedad de un bien municipal de dominio público a privado se encuentra establecido en el artículo 108 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, que al texto dice:

> ***"ARTÍCULO 108.-*** *Para el cambio de régimen de propiedad, de los bienes de dominio público a privado o a la inversa, se requerirán:*
> *I.- La aprobación por mayoría calificada de los integrantes del ayuntamiento;*
> *II.- Que el Ayuntamiento emita la declaratoria correspondiente en la que se especificarán las razones, motivos o circunstancias especiales del cambio de régimen de propiedad;*
> *III.- La publicación de la declaratoria que emita el Ayuntamiento, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en la Gaceta Municipal; y*
> *IV.- La inscripción de la declaratoria correspondiente en el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca."*

Es decir, conforme al citado artículo, el Ayuntamiento está facultado para llevar a cabo la desincorporación del bien de dominio público; mediante dicho acto administrativo un bien pierde su carácter público (inalienable, imprescriptible y no embargable) para pasar al dominio privado del municipio; siendo el primer paso indispensable para esto, la aprobación por la mayoría calificada de sus integrantes y la emisión de la declaratoria correspondiente.

Dichos requisitos han quedado acreditados con la copia certificada del acta de la Sesión Extraordinaria de Cabildo Municipal de Oaxaca de Juárez, de fecha veinticinco de junio del año dos mil veintiséis, de la cual da fe el Licenciado Antonio Cabrera Villalba, Secretario Municipal del citado Ayuntamiento; asimismo, en la referida acta de cabildo

H. Congreso del Estado de Oaxaca, Calle 14 Oriente, N. 1, C.P. 71248, San Raymundo Jalpan, Oaxaca
Correo electrónico : adan.macielsosa@hotmail.com

se aprobó emitir la declaratoria correspondiente y se instruyó su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del estado y en la Gaceta Municipal, lo cual, se tiene acreditado con el original del periódico oficial número 29 del Gobierno del Estado, de fecha dieciocho de julio de dos mil veintiséis, tomo CVIII, en el cual se encuentra publicado el dictamen número CU/COPDUYZM/CH/DIC/001/2026 relativo a la solicitud de desincorporación del dominio público municipal y eventual enajenación de una porción de la vialidad denominada calle de las Rosas, con una longitud de 122.00 metros lineales por 20.00 metros de ancho, equivalente a una superficie de 2,440.00 metros cuadrados; la copia certificada de la publicación de la gaceta municipal Junio/extra de fecha veintiséis de junio de dos mil veintiséis, en la cual aparece la publicación de la declaratoria en la que se especifican las razones, especiales del cambio de régimen de propiedad; y en la copia certificada de la inscripción de la declaratoria de cambio de régimen o de desincorporación en el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, señalada en la fracción IV del artículo en comento, la cual es de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiséis visible en la sección quinta "sentencias" tomo único, registro 2760, instrumento 01/26.

Por lo expuesto, conforme a lo estipulado en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, se tiene acreditado el cambio de régimen de propiedad, de dominio público a privado, es decir, el H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez ha acreditado que realizó la desincorporación del bien conforme a derecho.

Ahora bien, en cuanto a la solicitud de autorización del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca respecto a la eventual enajenación del bien de dominio privado que nos ocupa, la propia Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca establece que el patrimonio Inmobiliario Municipal puede ser objeto de afectación, para ello, los artículos 115 al 118 señalan lo siguiente:

> ***ARTÍCULO 115.-*** *Para enajenar y gravar bienes inmuebles municipales se requerirá el acuerdo de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.*
>
> ***ARTÍCULO 116.-*** *El acuerdo a que se refiere el artículo anterior deberá contener:*
>
> *I.- Los datos sobre la localización del inmueble y sus medidas y colindancias;*
> *II.- La especificación del destino que se dará al producto que se obtenga cuando se trate de enajenación; y*

III.- La especificación del beneficio que se obtendrá cuando se trate de gravamen.

ARTÍCULO 117.- *Al acuerdo de enajenación o gravamen se anexarán:*

I.- Plano de localización del inmueble:
II.- Plano que contenga el levantamiento del inmueble, que especifique sus medidas y colindancias, superficie del predio y área construida; y
III.- Avalúo expedido por institución o persona autorizada.

ARTÍCULO 118.- *La enajenación o el gravamen de que se trate, debe responder a alguna o algunas de las metas siguientes:*

I.- La ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de la demanda de suelo para vivienda; atendiendo preferentemente, a la población de bajos ingresos;
II.- El impulso y fomento de las actividades productivas;
III.- El desarrollo social, cívico, deportivo y cultural del Municipio; o
IV.- La satisfacción de necesidades altamente prioritarias de los habitantes del Municipio.

Conforme a los numerales plasmados, en sesión extraordinaria de fecha veinticinco de junio del año dos mil veintiséis, el H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez aprobó el dictamen mediante el cual se estableció en el **SEGUNDO** punto del Dictamen las medidas de la vialidad de las Rosas objeto del presente procedimiento; se determinó que dicha porción de terreno cuenta "con una longitud de 122.00 metros lineales por 20.00 metros de ancho, equivalente a una superficie total de 2,440.00 metros cuadrados; de igual manera, en el punto **TERCERO** del dictamen se determina ***"la*** *procedencia de continuar con el procedimiento relativo a la eventual enajenación de la porción de la vialidad denominada calle de las Rosas objeto del presente Dictamen, una vez formalizado su cambio de régimen jurídico e incorporación al dominio privado del Municipio de Oaxaca de Juárez."*; así mismo, como consta en el punto **QUINTO**, *"se determina expresamente que los recursos que se obtengan con motivo de la enajenación onerosa de la porción de la vialidad denominada calle de Las Rosas serán destinados a la ejecución de obras públicas en el Municipio de Oaxaca de Juárez, particularmente a obras de infraestructura urbana, mejoramiento de espacios públicos,*

H. Congreso del Estado de Oaxaca, Calle 14 Oriente, N. 1, C.P. 71248, San Raymundo Jalpan, Oaxaca
Correo electrónico : adan.macielsosa@hotmail.com

movilidad, servicios públicos, equipamiento municipal y demás acciones prioritarias que sean aprobadas por el Honorable Ayuntamiento conforme al Plan de Desarrollo 2025-2027 y a los programas de inversión pública correspondientes. Lo anterior, con la finalidad de que el aprovechamiento patrimonial del inmueble se traduzca en beneficios públicos concretos para la colectividad, garantizando que el producto de la venta no tenga una finalidad meramente recaudatoria, sino que se aplique a la ejecución de obras que atiendan necesidades prioritarias de la población del Municipio de Oaxaca de Juárez."

La eventual enajenación de la calle de las Rosas, se tiene justificada en virtud de que como se plantea en el cuerpo de la citada acta de sesión extraordinaria, tiene por objeto el impulso y fomento de las actividades productivas, toda vez que el multicitado inmueble se incorporaría al proyecto "Plaza Parque Oaxaca", mismo que como se hizo público desde su presentación, traerá una inversión de $6,000,000,000.00 (SEIS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), lo cual generará empleos que beneficiarán a los habitantes de la capital y municipios conurbados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 117, se cuenta además en el expediente, con el plano de localización del inmueble y el plano que contiene el levantamiento del inmueble, y tres avalúos, mismos que enseguida se detallan:

- Dictamen Valuatorio emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, solicitud 2026-1859, secuencial 03-26-222, genérico G-45769-znc, expedido por el perito valuador del INDAABIN Ing. Lamberto León Ortega.

- Avalúo Catastral emitido mediante oficio SAyF/TM/DI/UCM/227/2026 de fecha veinticuatro de junio del dos mil veintiséis, suscrito por la Licenciada Cinthya Paulina Morales López, Jefa de la Unidad de Catastro del Municipio de Oaxaca de Juárez. Mismo al que se anexa el Avalúo Fiscal inmobiliario, el plano de macro localización y micro localización.

- Avalúo de fecha veinticuatro de junio del dos mil veintiséis, emitido por el Ing. Hipólito Carlos Jiménez Rojano, que cuenta con cédulas profesionales No. 1434795 y 14704977, que lo amparan como Ingeniero Civil en Vías Terrestres y con Maestría en Valuación Forense, Registro en la Judicatura del Tribunal

H. Congreso del Estado de Oaxaca, Calle 14 Oriente, N. 1, C.P. 71248, San Raymundo Jalpan, Oaxaca
Correo electrónico : adan.macielsosa@hotmail.com

Superior de Justicia del estado con el número 1, Registro ante la Judicatura Federal con el No. P.0417-2022, pasante de la Maestría en Ingeniería de Tránsito.

Es importante mencionar que, si bien es cierto, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca menciona únicamente que el H. Ayuntamiento enviará al Congreso del Estado el Acuerdo de Enajenación para conocimiento, lo cual implica que, basta con que se siga el procedimiento ampliamente comentado en párrafos anteriores para que la enajenación pueda llevarse a cabo, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca vigente, en su artículo 96 señala:

Artículo 96. *Solo podrán ser enajenados los bienes inmuebles municipales, en los casos previstos en la legislación municipal, o cuando resulten antieconómicos en su conservación y mantenimiento,* ***previa autorización de la Legislatura del Estado*** *y siguiendo el procedimiento que para los remates señala el Código Fiscal Municipal.*

Es decir, dicha Ley faculta al Congreso del Estado para realizar el estudio del expediente y determinar si procede o no autorizar la enajenación del bien inmueble; lo cual sirve como una forma de garantizar que el procedimiento haya sido cumplido conforme a lo establecido en la citada Ley Municipal y sobre todo, que sea para beneficio de la sociedad.

CUARTO: Expuestas las consideraciones anteriores esta Comisión Permanente de Fortalecimiento y Asuntos Municipales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 63, 65 fracción XVI, 66 fracción I, 72, 105, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; artículo 96 de la Ley de Hacienda del Estado de Oaxaca; 26 párrafo primero, 27 fracciones VI y XI, 29, 33, 34, 38, 42 fracción XVI, 69, 71 del Reglamento Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, consideramos procedente la presente solicitud de autorización, por lo que la sometemos a consideración del Honorable Pleno Legislativo el siguiente proyecto de:

D I C T A M E N

El Diputado Presidente y las Diputadas integrantes de la Comisión Permanente de Fortalecimiento y Asuntos Municipales, después de haber realizado el estudio y análisis de la solicitud realizada por el Honorable Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez,

H. Congreso del Estado de Oaxaca, Calle 14 Oriente, N. 1, C.P. 71248, San Raymundo Jalpan, Oaxaca
Correo electrónico : adan.macielsosa@hotmail.com

consideramos pertinente que la Sexagésima Sexta Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Oaxaca apruebe dicha solicitud.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 66 fracción I, 72, 105 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 26, 27 fracción XV, 38 y 69 del Reglamento Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; se somete a consideración del Pleno de este H. Congreso del Estado de Oaxaca, el siguiente:

D E C R E T O

ARTÍCULO ÚNICO: La Sexagésima Sexta Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, autoriza al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Oaxaca de Juárez, para que, por conducto de su representante legal, lleve a cabo la enajenación de una porción de la vialidad denominada calle de las Rosas, con una longitud de 122.00 metros lineales por 20.00 metros de ancho, equivalente a una superficie total de 2,440.00 metros cuadrados.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en la sede del Honorable Congreso del Estado de Oaxaca, San Raymundo Jalpan, Oaxaca a veintiocho de agosto de dos mil veintiséis.

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

DIP. ADÁN JOSÉ MACIEL SOSA
PRESIDENTE

DIP. VANESSA RUBÍ OJEDA MEJÍA
INTEGRANTE

DIP. TANIA LÓPEZ LÓPEZ
INTEGRANTE

DIP. SANDRA DANIELA TAURINO JIMÉNEZ
INTEGRANTE

DIP. ELISA ZEPEDA LAGUNAS
INTEGRANTE

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN EMITIDO EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 129 DEL ÍNDICE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE FORTALECIMIENTO Y ASUNTOS MUNICIPALES DE LA SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA.