



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Directora: Mtra. Fernanda Arizpe Morales

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

CUARTA SECCIÓN

Tel. 443-312-32-28

TOMO CXC

Morelia, Mich., Miércoles 17 de Junio de 2026

NÚM. 100

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo

Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno
Lic. Raúl Zepeda Villaseñor

Directora del Periódico Oficial
Mtra. Fernanda Arizpe Morales

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 6 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 37.00 del día

\$ 48.00 atrasado

Para consulta en Internet:

<https://periodicooficial.segob.michoacan.gob.mx>
www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
SAHUAYO, MICHOACÁN

DICTAMEN DE DESINCORPORACIÓN DE
PATRIMONIO MUNICIPAL DE TRECE PREDIOS

ACTA NÚMERO 52 CINCUENTA Y DOS
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO

En la ciudad de Sahuayo de Morelos del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las 08:00 ocho horas del día viernes 14 catorce de noviembre de 2025 dos mil veinticinco, previo citatorio girado por el Dr. Manuel Gálvez Sánchez, en su calidad de Presidente Municipal y debidamente cumplimentado por el Lic. José Roberto López Buenrostro, Secretario del H. Ayuntamiento, se reunieron en el Recinto Oficial de la Presidencia Municipal los integrantes del Cabildo: Síndica Municipal, C. Hilda María Amezcua Gudiño, así como las Regidoras y Regidores: Lic. Edgar Alejandro Anaya Sánchez, Mtra. María de los Ángeles Toro Preciado, L.C.P. Felipe de Jesús Ramírez Gálvez, Lic. Christian Oswaldo Ochoa Mora, Lic. Luis Javier Ríos Flores, C. Karla Magallón Gálvez y Lic. María Teresa Sánchez Espinoza; para llevar a cabo Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, sometiendo a consideración del Pleno el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.-...

2.- *Autorización del Dictamen No. CHFPM/022/2025, que emiten los integrantes de la Comisión de Hacienda, Financiamiento y Patrimonio Municipal, respecto a la Desincorporación del Patrimonio Municipal de 13 trece predios y su enajenación en Adjudicación Directa y su respectiva publicación en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo.*

REFERENTE AL PUNTO NÚMERO 02 DOS DEL ORDEN DEL DÍA.- Autorización del Dictamen No. CHFPM/022/2025, que emiten los integrantes de la Comisión de Hacienda, Financiamiento y Patrimonio Municipal, respecto a la Desincorporación del Patrimonio

Por lo que una vez leído y analizado el Dictamen No. CHFPM/022/2025, por la Regidora Integrante de la Comisión de Hacienda, Financiamiento y Patrimonio Municipal, Mtra. María de los Ángeles Toro Preciado y vertidos los diferentes puntos de vista por los integrantes del H. Ayuntamiento se somete a votación y es aprobado por MAYORÍA, con 09 nueve votos a favor y 01 uno en contra, por parte de la Regidora, C. Karla Magallón Gálvez, dicho Dictamen que se transcribe a continuación:

COMISIÓN DE HACIENDA, FINANCIAMIENTO Y
PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN No. CHFPM/022/2025
SAHUAYO, MICHOACÁN, A 13 DE
NOVIEMBRE DEL 2025

INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAHUAYO, MICHOACÁN

PRESENTE:

C. HILDA MARÍA AMEZCUA GUDIÑO, Síndica Municipal; LIC. CHRISTIAN OSWALDO OCHOA MORA, Regidor; y MTRA. MARÍA DE LOS ÁNGELES TORO PRECIADO, Regidora, integrantes de la Comisión de Hacienda, Financiamiento y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 115, primer párrafo y fracciones I y II, así como V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 123 fracciones I y IX, y 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; así como los artículos 2, 14, 17 fracciones II y III, 40 inciso a), fracciones VII y VIII, 48, 49, 50 fracción II, 52, 67 fracciones II, IV, V y XVIII, y 68 fracciones II, III, VII y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, sometemos a la consideración de este Honorable Ayuntamiento el DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE TRECE PREDIOS Y SU ENAJENACIÓN EN ADJUDICACIÓN DIRECTA.

ANTECEDENTES

Con fecha del 20 de agosto del 2018, los lotes ubicados en la Manzana «C», fracción 2, del Fraccionamiento «San Miguel – Flamingos», comenzaron a formar parte del patrimonio municipal, hecho que consta en la Escritura Pública número 5,729, pasada ante el Notario Público número 179 de Sahuayo, Michoacán, en la cual se formalizó la transmisión de dichos predios a favor del H. Ayuntamiento de Sahuayo.

La incorporación de estos inmuebles se originó a partir de diversos actos jurídicos previos relativos a la regularización de predios en la zona y al cumplimiento de obligaciones del particular Guillermo Domingo Vargas Martínez, cuya situación jurídica se consolidó posteriormente mediante la Escritura Pública número 5,729,

volumen 164, con fecha 20 de agosto del 2018, donde se formalizó la dación en pago de múltiples lotes —entre ellos los 13 que nos ocupan— para cubrir un adeudo por \$247,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.) correspondiente al impuesto predial urbano.

Con la escritura —número 5,729, en la que se acredita la fecha de alta patrimonial y el acto de transmisión— se acredita de manera plena que los 13 lotes objeto del presente dictamen son propiedad municipal desde el 20 de agosto del 2018, integrándose desde esa fecha al inventario de bienes inmuebles del Ayuntamiento.

Posteriormente, y conforme a la inspección física practicada por personal de la Dirección de Obras y Urbanística Municipal, se observó que la empresa desarrolladora PREFAC / «CASAS PREGA» construyó **mamposteo, plataforma de cimentación y losa de cimentación** dentro de los 13 lotes propiedad del Municipio, debido a una **confusión en la delimitación de los predios** entre los terrenos privados de la empresa y los terrenos municipales.

Con base en la revisión técnica realizada, se estima que las construcciones tienen una antigüedad aproximada de **cinco años**, derivada de la continuidad del proyecto habitacional.

Mediante oficio número P.M. COPU-353/2025, el **Coordinador de Obras Públicas y Urbanística Municipal**, Arq. **Edgar Martín Higuera Estrada**, emitió dictamen técnico en el que confirma la existencia de las construcciones en los predios municipales y señala que **la única alternativa viable para corregir la situación es transmitir la propiedad de los lotes** a la empresa desarrolladora, ya que la demolición y restitución del estado original generaría afectaciones técnicas, económicas y administrativas mayores.

La Coordinación de Obras Públicas y Urbanística Municipal propone la venta de los lotes a razón de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)** por predio, lo que genera un total de **\$1,300,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, como medida de regularización.

En base al acta número 14 del Comité de Obra Pública, Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles del municipio de Sahuayo, Michoacán, se autorizó la venta a la empresa **PREFAC / «CASAS PREGA»** con la condición de que serán utilizados para vivienda. El recurso obtenido producto de la venta de estos lotes será destinado a bacheo según la documentación anexada.

Finalmente, con fecha de **13 de junio del 2025**, la empresa **PREFAC / «CASAS PREGA»** presentó ante el Ayuntamiento su **solicitud formal** para adquirir los 13 lotes ubicados en la Manzana «C», Fracción 2, del fraccionamiento **«San Miguel – Flamingos»**, exponiendo que dichas superficies presentan obra en proceso realizada por la propia desarrolladora y que su adquisición es indispensable para regularizar el proyecto habitacional.

Los lotes materia de la solicitud se enlistan a continuación:

N. de lote	Manzana	Calle	Fracción	Fraccionamiento
55	C	Santa Ana Oriente	2	San Miguel – Flamingos
56	C	Santa Ana Oriente	2	San Miguel – Flamingos
57	C	Santa Ana Oriente	2	San Miguel – Flamingos
58	C	Santa Ana Oriente	2	San Miguel – Flamingos
59	C	Santa Ana Oriente	2	San Miguel – Flamingos
60	C	Santa Ana Oriente	2	San Miguel – Flamingos
61	C	Santa Ana Oriente	2	San Miguel – Flamingos
64	C	San Felipe Oriente	2	San Miguel – Flamingos
65	C	San Felipe Oriente	2	San Miguel – Flamingos
66	C	San Felipe Oriente	2	San Miguel – Flamingos
67	C	San Felipe Oriente	2	San Miguel – Flamingos
68	C	San Felipe Oriente	2	San Miguel – Flamingos
69	C	San Felipe Oriente	2	San Miguel – Flamingos

Conocida la disponibilidad de los predios solicitados, la C. HILDA MARÍA AMEZCUA GUDIÑO, en su calidad de presidenta de la Comisión de Hacienda, Financiamiento y Patrimonio Municipal, convocó a los integrantes de la citada Comisión, para realizar el estudio y análisis del tema de mérito y del cual nos permitimos verter los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los Municipios, de conformidad con los artículos 115 fracciones II y V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 113 y 123 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Michoacán, cuentan con personalidad jurídica y patrimonio propio, y ejercen la facultad de administrar, regular y vigilar el uso del suelo y los bienes de su propiedad.

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento tiene facultades expresas artículos 40 inciso a) fracciones VII y VIII, 67 fracciones II, IV, V y XVIII, y 68 fracciones II, III, VII y IX de la Ley Orgánica Municipal para decretar usos y destinos del suelo urbano, regular el patrimonio municipal y autorizar actos de dominio respecto de bienes inmuebles cuando existan causas legalmente justificadas.

TERCERO. Que conforme al artículo 155 de la Ley Orgánica Municipal, forman parte del patrimonio municipal los bienes de dominio público y privado, y todos aquellos adquiridos por cualquier título legal. Los 13 lotes objeto de este dictamen se integraron al patrimonio municipal el 20 de agosto del 2018, en términos de la Escritura Pública número 5,729, donde su transmisión quedó finalizada por dación en pago.

CUARTO. Que corresponde a la Dirección de Patrimonio Sindicatura Municipal elaborar, registrar y actualizar el inventario general de bienes, identificando su origen, uso, destino, situación jurídica y resguardos, por lo que los lotes materia del presente dictamen se encuentran debidamente registrados como bienes del dominio privado municipal.

QUINTO. Que los bienes del dominio privado municipal pueden ser susceptibles de desincorporación, cuando existe causa legal o urbanística que lo justifique. En el caso concreto, la Coordinación de Obras Públicas y Urbanística Municipal, mediante dictamen

técnico número P.M. COPU-353/2025, determinó que la empresa PREFAC / «CASAS PREGA» construyó mamposteado, plataformas y losas de cimentación dentro de los lotes municipales, derivado de un error en la delimitación física del fraccionamiento «San Miguel – Flamingos».

SEXTO. Que, para la enajenación de bienes inmuebles municipales, el artículo 163 de la Ley Orgánica Municipal exige que la operación responda a necesidades de suelo urbano para vivienda y que se integre un avalúo. Ambos requisitos se cumplen:

- La continuidad del fraccionamiento requiere regularizar los 13 lotes integrados físicamente al proyecto habitacional; y,
- Obra en el expediente el avalúo del perito valuador autorizado, número COM-010-0825, que determina un valor comercial de \$75,000.00 por lote.

SÉPTIMO. Que la empresa desarrolladora PREFAC / «CASAS PREGA», mediante escrito presentado el 13 de junio del 2025, solicitó formalmente la adquisición de los 13 lotes para regularizar la obra ejecutada en la zona habitacional.

OCTAVO. Que el artículo 166 de la Ley Orgánica Municipal faculta al Ayuntamiento para autorizar la enajenación directa en forma onerosa, cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo urbano para vivienda o fines de beneficio colectivo. Dado que los predios ya cuentan con obra integrada al fraccionamiento, su enajenación directa es la única solución técnica y urbanísticamente viable, evita demoliciones costosas, conflictos legales y asegura la correcta continuidad del desarrollo habitacional.

NOVENO. Que, como resultado de la **identificación física** realizada por Sindicatura Municipal y de la documentación catastral y registral que obra en el expediente, se confirma que los **13 lotes** materia de este dictamen se encuentran ubicados en la **Manzana «C», Fracción 2**, del fraccionamiento «**San Miguel – Flamingos**», localizados al oriente de la ciudad de Sahuayo de Morelos, Michoacán, con una superficie individual de **90.00 m²** cada uno. Dichos lotes cuentan con las medidas y colindancias asentadas en la **Escritura Pública número 5,729**, y se encuentran plenamente identificados como bienes pertenecientes al dominio privado municipal. Asimismo, se verificó que los predios presentan **mamposteado, plataforma y losa de cimentación** construidos por la empresa desarrolladora, lo que confirma la necesidad de regularizar su situación física y jurídica para garantizar la continuidad urbanística del fraccionamiento.

DÉCIMO. Que la enajenación de los 13 lotes materia de este dictamen también representa un beneficio financiero y administrativo para el Municipio, ya que los recursos obtenidos podrán destinarse al fortalecimiento de los servicios públicos, al pago de pasivos, a la ejecución de obra pública o a cualquier otro fin de interés general, en términos de lo previsto por el artículo 163 de la Ley Orgánica Municipal. Asimismo, la venta directa permite recibir de manera ágil el monto establecido en el avalúo comercial realizado por perito autorizado, lo que asegura una aplicación inmediata, eficiente y transparente de los recursos en beneficio de la administración municipal.

Que, del estudio y análisis de los documentos que conforman el expediente técnico del asunto que nos ocupa, los y las integrantes de la Comisión de Hacienda, Financiamiento y Patrimonio Municipal concluimos que el Ayuntamiento tiene la facultad de desincorporar los predios la fracción solicitada, emitiéndose los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO. La Comisión de Hacienda, Financiamiento y Patrimonio Municipal es competente para el estudio, análisis y emisión del presente Dictamen, conforme a lo establecido por los artículos 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 48, 49, 50 fracción II y 52 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

SEGUNDO. Es legalmente competente el Honorable Ayuntamiento de Sahuayo, Michoacán, para conocer, analizar y resolver el presente asunto, con fundamento en los artículos 115 párrafo primero y fracciones I y II, así como V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 123 fracciones I y IX, y 126 de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; y 2º, 40 inciso a) fracciones VII y VIII, 67 fracciones II, IV, V y XVIII y 68 fracciones II, III, VII y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

TERCERO. Se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal de los 13 lotes ubicados en la Manzana «C», Fracción 2, del fraccionamiento «San Miguel – Flamingos», al oriente de la ciudad de Sahuayo de Morelos, Michoacán, cada uno con una superficie de 90.00 m², y cuyas medidas y colindancias constan en la Escritura Pública número 5,729 y demás documentación que integra el expediente.

CUARTO. Se autoriza la enajenación onerosa, en la modalidad de adjudicación directa, de los 13 lotes referidos en el resolutivo anterior, a favor de la empresa PREFAC / «CASAS PREGA», con fundamento en el artículo 166 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, al tratarse de predios indispensables para la regularización del desarrollo habitacional y para la satisfacción de necesidades de suelo urbano para vivienda.

QUINTO. Se establece como precio base de enajenación el monto de \$75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) por cada lote, acorde con el avalúo comercial realizado por perito valuador autorizado e integrado al expediente.

Por los motivos, consideraciones y fundamentación legal invocada, los integrantes de esta Comisión de Hacienda, Financiamiento y Patrimonio Municipal, nos permitimos someter a consideración y en su caso aprobación del Pleno de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento de Sahuayo, Michoacán, autoriza la desincorporación del patrimonio municipal de los 13 lotes ubicados en la Manzana «C», Fracción 2, del Fraccionamiento «San Miguel – Flamingos», cada uno con una superficie de 90.00 m², debidamente identificados en la Escritura

Pública número 5,729 y en la documentación técnica que integra el expediente.

SEGUNDO. En consecuencia, de la desincorporación aprobada, el Honorable Ayuntamiento de Sahuayo autoriza la enajenación onerosa, en la modalidad de adjudicación directa, de los 13 lotes mencionados, a favor del grupo inmobiliario PREFAC / «CASAS PREGA», con fundamento en el artículo 166 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, al tratarse de inmuebles necesarios para la regularización del desarrollo habitacional y para la satisfacción de necesidades de suelo urbano para vivienda.

TERCERO. Se establece como precio de enajenación el monto de \$75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) por cada lote, conforme al avalúo comercial realizado por perito valuador autorizado e integrado al expediente.

CUARTO. Se instruye a la Sindicatura Municipal para que, en su oportunidad, suscriba la escritura pública de compraventa, y a Tesorería Municipal para que realicen los trámites administrativos, fiscales, catastrales y registrales correspondientes para formalizar la operación autorizada.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Honorable Ayuntamiento de Sahuayo en Pleno.

SEGUNDO. Notifíquese al grupo inmobiliario PREFAC / «CASAS PREGA» para los efectos legales conducentes, apercibiéndole que deberá cumplir con los trámites y pagos derivados de la operación, dentro de los plazos que establezca la Tesorería Municipal.

TERCERO. La Tesorería Municipal, una vez formalizada la compraventa, realizará el registro contable correspondiente y procederá a la desincorporación definitiva de los 13 lotes en la contabilidad municipal.

CUARTO. Los recursos obtenidos por la enajenación deberán destinarse a **asfalto para bacheo**, en cumplimiento del artículo 163 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

QUINTO. Notifíquese al Secretario del H. Ayuntamiento para que, en términos del artículo 64 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, ordene la publicación de la desincorporación de los 13 lotes en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, para todos los efectos legales a que haya lugar.

RESPECTUOSAMENTE

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA,
FINANCIAMIENTO Y PATRIMONIO MUNICIPAL

FIRMA ILEGIBLE

C. HILDA MARIA AMEZCUAGUDIÑO
SINDICA MUNICIPAL
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

FIRMA ILEGIBLE

LIC. CHRISTIAN OSWALDO OCHOA MORA
REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN

FIRMA ILEGIBLE

MTRA. MARIA DE LOS ANGELES TORO PRECIADO
REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN

Una vez agotados todos y cada uno de los puntos del orden del día se dio por concluida la presente Sesión Extraordinaria, siendo las 08:20 ocho horas con veinte minutos del día viernes día viernes 14 catorce de noviembre de 2025 dos mil veinticinco. **Doy fe.**

DR. MANUEL GÁLVEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
(Firmado)

C. HILDA MARÍA AMEZCUA GUDIÑO
SÍNDICA MUNICIPAL
(Firmado)

REGIDORAS Y REGIDORES

LIC. EDGAR ALEJANDRO ANAYA SÁNCHEZ
(Firmado)

MTRA. MARÍA DE LOS ÁNGELES TORO PRECIADO
(Firmado)

LCP. FELIPE DE JESÚS RAMÍREZ GÁLVEZ
(Firmado)

LIC. CHRISTIAN OSWALDO OCHOA MORA
(Firmado)

LIC. LUIS JAVIER RÍOS FLORES
(Firmado)

C. KARLA MAGALLÓN GÁLVEZ
(Firmado)

LIC. MARÍA TERESA SÁNCHEZ ESPINOZA
(Firmado)

LIC. JOSÉ ROBERTO LÓPEZ BUENROSTRO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Firmado)

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

