ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 21/2026
DEL AYUNTAMIENTO DE ZINAPÉCUARO, MICHOACÁN

Acta de la Sesión Ordinaria **21/2026** del Ayuntamiento Constitucional de Zinapécuaro, Michoacán de Ocampo, celebrada el día **13** del mes de **Agosto** del año **2026.**

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 21/2026
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2024-2027

En Zinapécuaro de Figueroa, Michoacán, siendo las **10:48** horas del día de **13** del mes de **Agosto** del año **2026**, se reunieron en el recinto oficial del Palacio Municipal, ubicado en la Avenida Hidalgo número 32, colonia Centro de esta Ciudad de Zinapécuaro de Figueroa, Michoacán; para celebrar la **Sesión Ordinaria de Cabildo 21/2026**, a la que fueron previamente convocados en los términos de ley, los ciudadanos integrantes del Honorable Ayuntamiento: Lic. Jordán Reyes García, Presidente Municipal; L.E.P. Eréndira Caballero Mojica, Síndica Municipal; Lic. Oscar Maldonado Quiroz, Mtra. Carmen Jessica Martínez Jacobo, C. José Alfredo Bucio Gómez, Dra. Jenny Correa Pérez, Lic. Luis Manuel Guzmán Mendoza, C. Nancy Liliana Chávez Pantoja, C. Elsa Serrato Tapia, Q.F.B. Ivette Montoya Ballines, M.N.H. Elizabeth Sánchez Santana y L.P. Grecia Atzihri Coss Magaña; Todos ellos Regidores del H. Ayuntamiento. Sesión que se lleva a cabo bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Pase de Lista de Asistencia y verificación del quórum legal, para declarar formalmente instalada la Sesión.

2. Presentación y aprobación del Orden del Día propuesto, para el desarrollo de la presente Sesión.

3. Lectura del Acta de Cabildo de la Sesión Ordinaria anterior, para su aprobación o rectificación correspondiente.

4. Presentación y en su caso aprobación de la propuesta que se plantea, para que se Autorice el Cambio de Régimen de Propiedad HABITACIONAL a Régimen de Propiedad en CONDOMINIO TIPO MIXTO; del inmueble marcado con el número 2 dos, que se ubica en la esquina que forman la Avenida Hidalgo y la Calle Independencia, de la localidad de Zinapécuaro de Figueroa, Municipio de Zinapécuaro, Michoacán, mismo que cuenta con una extensión superficial de 700.00 M2 setecientos metros cuadrados.

5. Asuntos Generales.

6. Clausura de la Sesión Ordinaria **21/2026.**

PUNTO NÚMERO UNO. Pase de Lista de Asistencia y verificación del quórum legal, para declarar formalmente instalada la Sesión:

El **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, le solicita al Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, realice el pase de lista a los Integrantes del Ayuntamiento; con el propósito de verificar si existe el quórum legal, para declarar formalmente instalada la Sesión.

El Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, procede a realizar el pase de lista de asistencia; por lo que una vez que concluyó, informa que se encuentran presentes los 12 (doce) miembros que integran el ayuntamiento.

Por lo que el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, manifiesta que existe el quórum legal, para declarar formalmente instalada la presente Sesión de Cabildo y los acuerdos que aquí se tomen, tengan plena validez.

A continuación, el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, le pide al Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, desahogar el siguiente punto del orden del día.

PUNTO NÚMERO DOS. Presentación y aprobación del Orden del Día propuesto para el desarrollo de la presente Sesión del Ayuntamiento.

El **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, le pide al Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, dar lectura al orden del día propuesto.

Una vez concluida la lectura correspondiente, el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, la somete a consideración del Pleno, así como a su respectiva aprobación; motivo por el que les solicita a los Integrantes del Cabildo, que quien esté de acuerdo en el Orden del Día que se está proponiendo, sírvanse manifestarlo, levantando su mano.

El Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, informa que se contaron 12 (doce) votos a favor de los 12 (doce) miembros presentes.

Por lo que el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, manifiesta que se aprueba por unanimidad de votos, el Orden del Día propuesto.

A continuación, el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, le pide al Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, desahogar el siguiente punto del orden del día.

PUNTO NÚMERO TRES. Lectura del Acta de Cabildo de la Sesión Ordinaria anterior, para su aprobación o rectificación correspondiente.

El **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, le pide al Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, dé lectura al Acta de Cabildo de la Sesión Ordinaria anterior, para su ratificación o rectificación correspondiente; por lo que una vez concluida la lectura, el Presidente Municipal somete a consideración del Pleno el contenido de la misma.

Acto seguido, el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, les solicita a los Integrantes del Cabildo, que quien esté de acuerdo en su aprobación, sírvanse manifestarlo, levantando su mano.

El Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, informa que se contaron 12 (doce) votos a favor de los 12 (doce) miembros presentes.

Por lo que el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, manifiesta que se aprueba por unanimidad de votos, el Acta de Cabildo de la Sesión Ordinaria anterior.

A continuación, el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, le pide al Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, desahogar el siguiente punto del orden del día.

PUNTO NÚMERO CUATRO. Presentación y en su caso aprobación de la propuesta que se plantea, para que se Autorice el Cambio de Régimen de Propiedad HABITACIONAL a Régimen de Propiedad en CONDOMINIO TIPO MIXTO; del inmueble marcado con el número 2 dos, que se ubica en la esquina que forman la Avenida Hidalgo y la Calle Independencia, de la localidad de Zinapécuaro de Figueroa, Municipio de Zinapécuaro, Michoacán, mismo que cuenta con una extensión superficial de 700.00 M2 setecientos metros cuadrados.

Con fundamento en lo establecido en los artículos 14 fracción XV, 244 fracción VIII, 277 fracciones V, X, XIII, 297 fracción II, 329 fracción VII, 344, 352 y 353 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, solicita la aprobación para que se Autorice el Cambio de Régimen de Propiedad HABITACIONAL a Régimen de Propiedad en CONDOMINIO TIPO MIXTO; del inmueble marcado con el número 2 dos, que se ubica en la esquina que forman la Avenida Hidalgo y la Calle Independencia, de la localidad de

Zinapécuaro de Figueroa, Municipio de Zinapécuaro, Michoacán, mismo que cuenta con una extensión superficial de 700.00 M2 setecientos metros cuadrados. Solicitud que, nos está presentando el C. MARTÍN MEJÍA VALDEZ, en su Carácter de albacea definitivo de la sucesión intestamentaria a bienes de JOSEFINA VALDEZ CANIZAL E HIRAM MEJÍA AGUILERA Y SOCIO.

Con la finalidad de analizar el asunto planteado en este punto del orden del día, el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, solicita la comparecencia del Ing. Jesús Ureña Aguilar, Director de Obras Públicas y Urbanismo, para que nos dé a conocer en qué consiste la propuesta que se está presentando y resuelva las dudas que resulten de los presentes.

Acto seguido el Ing. Jesús Ureña Aguilar, informa que la petición que se está planteando en este punto del orden del día, se hace en base a lo establecido en los artículos 14 fracción XV, 244 fracción VIII, 277 fracciones V, X, XIII, 297 fracción II, 329 fracción VII, 344, 352 y 353 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; los cuales, textualmente establecen lo siguiente:

*"**ARTÍCULO 14**.- Los ayuntamientos tendrán las atribuciones siguientes:*

***Fracción XV.** Conceder o negar las licencias, permisos o autorizaciones de las acciones urbanas o de los de los (sic) Desarrollos y desarrollos en condominio;*

***ARTÍCULO 244**.- Para los efectos de este libro se entenderá por:*

***Fracción VIII TER.** CONDOMINIO DE CUALQUIER TIPO: Serán los que por su estructura se clasifican en condominio vertical condominio horizontal y condominio mixto; IX. Condominio Mixto: A la combinación de las modalidades de propiedad privada y de condominio en un solo inmueble; X. Condominio Horizontal: La modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación constituida sobre él y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes; XI. Condominio Vertical: Es la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno, así como de edificaciones o instalaciones de uso general, en donde existe un elemento común de propiedad indivisible;*

***ARTÍCULO 277**.- La dependencia municipal, previo acuerdo del Ayuntamiento, tendrá las atribuciones siguientes:*

***Fracción V.** Conceder o negar las autorizaciones para cambio de régimen de propiedad privada al de condominio de inmuebles edificados;*

***Fracción X.** Otorgar o negar las autorizaciones de visto bueno de los proyectos de vialidad y lotificación y nomenclatura de los Desarrollos y desarrollos en condominio;*

***Fracción XIII.** Otorgar o negar la autorización definitiva de los desarrollos o desarrollos en condominio;*

***ARTÍCULO 297**.- Las áreas de donación en los desarrollos o desarrollos en condominio, en ningún caso podrán ser objeto de enajenación.*

***Fracción II.** Entregarse en una misma superficie las que correspondan al Gobierno Municipal, igualmente las que correspondan al Gobierno del Estado, pero, además, ambas superficies deberán quedar integradas en un solo polígono y destinarse a infraestructura pública para servicios de asistencia social, educación, salud, cultura o deporte. Para el caso de predios menores a cinco hectáreas, la totalidad de las áreas de donación referidas se entregarán en una misma superficie exclusivamente al Gobierno Municipal y deberán destinarse a los mismos servicios señalados. En aquéllos supuestos en que las áreas de donación deban entregarse en lugar distinto al del desarrollo o desarrollo en condominio, deberán cumplir con las características aplicables establecidas en el presente artículo;*

***ARTÍCULO 329**. Para obtener la autorización definitiva de un conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, de uso comercial, industrial en un predio o para cementerios, las*

Elsa Serrato Tapia

personas físicas o morales tendrán la obligación de donar en los términos del artículo 297 del presente Código y conforme a lo siguiente:

Fracción VII. *En el caso de condominios habitacionales y comerciales de estructura horizontal, vertical o mixta en predios, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento, el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento, y deberán considerar ajustes razonables con obras y/o acciones que cumplan con el diseño universal; y,*

(REFORMADO, P.O. 31 DE AGOSTO DE 2022)

Quedan exentos de las donaciones señaladas en las fracciones anteriores los casos señalados en el artículo 330 del presente Código y los desarrollos de uso comercial o industrial que, después de diez años en operación, requieran cambiar su régimen al de propiedad en condominio.

ARTÍCULO 344*.- La autorización de un nuevo Desarrollo o desarrollo en condominio, se deberá resolver por el Ayuntamiento y la Dependencia Municipal, en tres únicas fases para obtener: I. La licencia de uso del suelo; II. La autorización del visto bueno del proyecto de vialidad y lotificación; y, III. La autorización definitiva del proyecto.*

ARTÍCULO 352*.- Recibida la solicitud la Dependencia Municipal, integrará el expediente y lo pondrá a consideración del Ayuntamiento, el cual emitirá la resolución en un plazo no mayor de veinte días hábiles, pudiendo ser positiva o negativa. De ser positiva otorgará la autorización definitiva del Desarrollo o desarrollo en condominio.*

ARTÍCULO 353*.- En todos los casos en que las resoluciones fueren negativas, el Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal, deberá emitir la resolución por escrito, indicando la documentación faltante o las razones y los fundamentos técnico- jurídicos por lo cual se niega lo solicitado".*

Por lo anterior y en estricto apego a lo señalado en el ***"Artículo 329, Fracción VII"***, específicamente en su último párrafo que fue reformado el 31 de agosto del año 2022, que textualmente establece: *"Quedan exentos de las donaciones señaladas en las fracciones anteriores los casos señalados en el artículo 330 del presente Código y los desarrollos de uso comercial o industrial que, después de diez años en operación, requieran cambiar su régimen al de propiedad en condominio"*. El predio en mención, que originalmente se constituyó bajo el Régimen de **Condominio Tipo Mixto,** con una extensión de 700.00 M² setecientos metros cuadrados; queda formalmente exento, de la obligación de ceder al Ayuntamiento, el área de donación correspondiente, que en un caso diferente al que se nos está presentando, tendría que donar al Ayuntamiento.

Una vez que concluyo la comparecencia del funcionario indicado, el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, somete a consideración del pleno para su aprobación correspondiente, la Autorización del Cambio de Régimen de Propiedad HABITACIONAL a Régimen de Propiedad en CONDOMINIO TIPO MIXTO; del inmueble marcado con el número 2 dos, que se ubica en la esquina que forman la Avenida Hidalgo y la Calle Independencia, de la localidad de Zinapécuaro de Figueroa, Municipio de Zinapécuaro, Michoacán, mismo que cuenta con una extensión superficial de 700.00 M2 setecientos metros cuadrados. Por lo que solicita a los Integrantes del Cabildo, que quien esté de acuerdo en su aprobación, sírvanse manifestarlo, levantando su mano.

El Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, informa que se contaron 12 (doce) votos a favor de los 12 (doce) miembros presentes.

Por lo que el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, manifiesta que se aprueba por unanimidad de votos, la Autorización del Cambio de Régimen de Propiedad HABITACIONAL a Régimen de Propiedad en CONDOMINIO TIPO MIXTO; del inmueble marcado con el número 2 dos, que se ubica en la esquina que forman la Avenida Hidalgo y la Calle Independencia, de la localidad de Zinapécuaro de Figueroa, Municipio de Zinapécuaro, Michoacán, mismo que cuenta con una extensión superficial de 700.00 M² setecientos metros cuadrados. Sin tener la obligación de ceder al Ayuntamiento, el área de donación correspondiente.

Elsa Servato Tapia

A continuación, el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, le pide al Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, desahogar el siguiente punto del orden del día.

PUNTO NÚMERO CINCO. Asuntos Generales.

El **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, manifiesta que él no tiene asuntos a tratar en este Punto del orden del día, por lo que pregunta a los Integrantes del Cabildo, si alguien tiene algún asunto que tratar, lo proponga en este momento.

En uso de la voz, el Lic. José Oscar Maldonado Quiroz, Regidor Municipal, solicita ante el Pleno que, en el orden del día de la próxima sesión de Cabildo, sean incluidos dos puntos para su análisis y, en su caso, aprobación, relativos al trámite de jubilación de Rosa María Villalobos Pérez e Hipólita Espinoza Fuentes que hasta el día de hoy se han venido desempeñando como trabajadoras de este h. Ayuntamiento.

Lo anterior, en virtud de que ambas servidoras públicas han cumplido con el tiempo de servicio requerido para solicitar su jubilación, contando con más de treinta años de labores al servicio de este H. Ayuntamiento. Asimismo, manifiesta que ambas trabajadoras cuentan con la documentación y los requisitos correspondientes en regla ante su organización sindical, por lo que se considera procedente dar continuidad a las gestiones necesarias para atender sus respectivas solicitudes de jubilación.

En atención a lo anterior, el Lic. Jordán Reyes García, Presidente Municipal, solicita que los expedientes correspondientes a ambas trabajadoras sean remitidos al Pleno de este H. Ayuntamiento, para su revisión, análisis y, en su caso, determinación de lo que legalmente corresponda.

Nuevamente, en uso de la voz, el Lic. José Óscar Maldonado Quiroz, Regidor Municipal, solicita se dé continuidad a los trabajos correspondientes a la segunda etapa de pavimentación y rehabilitación de la red de drenaje sanitario en la Privada Nardo, ubicada en la Colonia Los Parajes, de esta Cabecera Municipal, a efecto de atender las necesidades de infraestructura y mejorar las condiciones de vialidad y servicios de los habitantes de dicha zona.

Al no haber más intervenciones, el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, le pide al Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, desahogar el siguiente punto del orden del día.

El Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, informa al Pleno que se ha dado cumplimiento al Orden del Día aprobado; por lo que se procede a la Clausura de la Sesión.

PUNTO NÚMERO SIETE. Clausura de la Sesión

No habiendo más asuntos que tratar el **Lic. Jordán Reyes García**, Presidente Municipal, declara formalmente concluida la presente sesión, siendo las **11:32** horas del día **13** del mes de **Agosto** del año **2026**.

Acto seguido el Ing. Enrique Mendoza Solís, Secretario del Ayuntamiento, manifiesta que se da por terminada la presente Sesión Ordinaria de Cabildo Número **21/2026**, del Ayuntamiento Constitucional de Zinapécuaro, Michoacán. Por lo que se levanta para su debida constancia legal la presente Acta, firmando de conformidad al margen y al calce los que en ella intervinieron y consideraron hacerlo.

Lic. Jordán Reyes García
Presidente Municipal

L.E.P. Erendira Caballero Mojica
Síndica Municipal

Lic. José Oscar Maldonado Quiroz
Regidor

Mtra. Carmen Jessica Martínez Jacobo
Regidora

C. José Alfredo Bucio Gómez
Regidor

Dra. Jenny Correa Pérez
Regidora

Lic. Luis Manuel Guzmán Mendoza
Regidor

C. Nancy Liliana Chávez Pantoja
Regidora

C. Elsa Serrato Tapia
Regidora

Q.F.B. Ivette Montoya Ballines
Regidora

M.N.H. Elizabeth Sánchez Santana
Regidora

L.P. Grecia Atzihri Coss Magaña
Regidora

Ing. Enrique Mendoza Solís
Secretario del Ayuntamiento