

RES. 2020/135 | Punto de Acuerdo por el que se aprueba la desafectación, desincorporación y enajenación bajo la figura de donación a título gratuito en favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Municipio de Puebla Denominado “Sistema Operador de los Servicios De Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla”, respecto del bien inmueble ubicado en la Colonia Guadalupe Caleras de esta Ciudad.

CLAUDIA RIVERA VIVANCO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUEBLA, a sus habitantes, sabed:

Que por conducto de su Secretaría el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA DESAFECTACIÓN, DESINCORPORACIÓN Y ENAJENACIÓN BAJO LA FIGURA DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO EN FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA DENOMINADO “SISTEMA OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA”, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA GUADALUPE CALERAS DE ESTA CIUDAD

RES. 2020/135



CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO, 115 FRACCIONES I, II Y IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 102, 103 Y 105 FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; 3, 78 FRACCIÓN XVIII, 91 FRACCIONES XXVI, XXXIX, XL, XLVI y XLIX, 140, 143, 152 FRACCIÓN II, 153 FRACCIÓN V, 156, 159 FRACCIONES IV Y V, 160 Y 161 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 341, 342, 344, 345, 346, 347, 354, 363 Y 394 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO FISCAL Y PRESUPUESTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA; 2190, 2193, 2194, 2199, 2202 FRACCIÓN II, 2203, 2204 FRACCIÓN III, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; 8, 20 Y 21 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA; SOMETEMOS A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE HONORABLE CUERPO COLEGIADO, EL PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA DESAFECTACIÓN, DESINCORPORACIÓN Y ENAJENACIÓN BAJO LA FIGURA DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO EN FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA DENOMINADO “SISTEMA OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE

**AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA”,
RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA GUADALUPE
CALERAS DE ESTA CIUDAD; POR LO QUE TENIENDO COMO:**

ANTECEDENTES

- I. El 28 de julio de 2010, a través de la Resolución 64/292, la Asamblea General de las Naciones Unidas se reconoció explícitamente el derecho humano al agua y al saneamiento, reafirmando que un agua potable limpia y el saneamiento son esenciales para la realización de todos los derechos humanos. Dicha Resolución exhorta a los Estados y organizaciones internacionales a proporcionar recursos financieros, a propiciar la capacitación y la transferencia de tecnología para ayudar a los países, en particular a los países en vías de desarrollo, a proporcionar un suministro de agua potable y saneamiento saludable, limpio, accesible y asequible para todos.
- II. En noviembre de 2002, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales adoptó la Observación General N° 15 sobre el derecho al agua; definiéndolo como el derecho de cada uno a disponer de agua suficiente, saludable, aceptable, físicamente accesible y asequible para su uso personal y doméstico.
- III. En México en febrero de 2012, la Cámara de Diputados aprobó el dictamen que reforma y adiciona el Artículo 4 de nuestra Carta Magna, que eleva a rango constitucional el derecho de acceso al agua; estableciéndose “...Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines...”.
- IV. En Puebla al igual que en otras entidades federativas, se debe reconocer el alto grado de desigualdad que existe en la disponibilidad de un recurso tanpreciado como el agua, además de que el crecimiento demográfico provoca una mayor demanda. De ahí que cuando se habla de abastecimiento adecuado de agua se debe hacer referencia a la cantidad de líquido disponible y a su calidad; por lo cual es importante la implementación de programas de provisión de agua potable, que implican su obtención, su purificación y ponerla al alcance de los usuarios; ante esta panorámica, se plantea como una alternativa de solución, la perforación y mantenimiento de un pozo en la Colonia Guadalupe Caleras de esta Ciudad, mismo que brindará el servicio de agua potable no solo a los habitantes de la misma, sino también de las Colonias aledañas, como lo son: Ampliación Guadalupe

Caleras, Plan de Ayala, Vista del Valle, Ampliación Vista del Valle y Nueva Aurora.

- V. El “Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla”, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Municipio de Puebla, con personalidad jurídica y patrimonio propios; tal y como se estableció en su artículo primero del Decreto del H. Congreso del Estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado, con fecha 28 de diciembre de 1984, mediante el cual se crea dicho Organismo; así como sus respectivas reformas, publicadas en el mismo Órgano de difusión en fechas 26 de marzo de 1991 y 27 de diciembre de 1994.
- VI. Conforme al ya citado Decreto del H. Congreso del Estado de Puebla, publicado con fecha 27 de diciembre de 1994, mediante el cual se reforman y derogan diversos artículos del Decreto de Creación del “Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla”, en términos de su artículo tercero, el Sistema tiene por objeto, entre otras actividades, la planeación, programación, estudio y proyección, aprobación, conservación, mantenimiento, ampliación, y rehabilitación, administración y operación de obras y sistemas de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales y el reúso de las mismas, así como el tratamiento de aguas sulfhídricas o salinas y su reúso respectivo, y en general la prestación o concesión de servicios, conforme lo establezcan las disposiciones aplicables; la adquisición de los bienes inmuebles o muebles que se incorporen al patrimonio del Sistema, así como declarar los casos en que dichos bienes se equipararán a los del dominio público municipal, por destinarse a un servicio público; y realizar todas las actividades y actos jurídicos encaminados directa o indirectamente al cumplimiento de sus objetivos.
- VII. Derivado de lo anterior, a través del Asunto General 3 (AG3) del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 15 de diciembre de 2016, se aprobó por unanimidad de votos el Punto de Acuerdo presentado por el entonces Presidente Municipal Constitucional, por el que aprobó que este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, adquiriera mediante Contrato de Compraventa, una fracción de terreno con una superficie de 200.00 m², propiedad de la persona moral denominada “Fábrica María”, Sociedad Anónima de Capital Variable, bien inmueble que se destinará para la Donación a Título Gratuito en favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Municipio de Puebla denominado “Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla”, para la perforación y mantenimiento de un pozo.
- VIII. En términos del Instrumento Público 109,377, Volumen 1,953, de fecha 11 de octubre de 2018, otorgado ante la fe del Abogado Fabián Gerardo Lara

Said, Titular de la Notaría Pública número Diecinueve de esta Ciudad, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial de Puebla, bajo el folio electrónico 0494931 1, con fecha 06 de mayo de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla adquirió por Compraventa, el bien inmueble identificado como Fracción IV (Pozo), marcado con el número oficial 1,626 del Camino a Fábricas, de la Colonia Guadalupe Caleras de esta Ciudad, con una superficie de 200.00 m², comprendida dentro de las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte. - En 10.08 metros, con Servidumbre de Paso;
- Al Sur. - En 10.39 metros, con Fracción V;
- Al Oriente. - En 19.95 metros, con Fracción V;
- Al Poniente. - En 20.01 metros, con Camino a Fábricas (Área de restricción por derecho de vía de por medio).

IX. Una vez que la Dirección de Bienes Patrimoniales de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, recibió el testimonio del instrumento notarial descrito en el punto que antecede, procedió a integrar el expediente correspondiente, para su remisión a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para en ejercicio de sus facultades y atribuciones estipuladas en los artículos 5 fracción II, 11, 12 fracción XXII y 13 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, realizara las gestiones pertinentes para incluirlo en el orden del día de la próxima Sesión; expediente en el que obran los documentos siguientes:

- 1) Instrumento Público 109,377, Volumen 1,953, de fecha 11 de octubre de 2018, otorgado ante la fe del Abogado Fabián Gerardo Lara Said, Titular de la Notaría Pública número Diecinueve de esta Ciudad, a través del cual el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, adquirió mediante Compraventa el bien inmueble en comento.
- 2) Resolución de Alineamiento y Número Oficial 201._07732_/19, de fecha 03 de octubre de 2019, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Municipio de Puebla, a través del cual se advierte que al bien inmueble materia del presente Punto de Acuerdo, le corresponde el número oficial 1,626 del Camino a Fábricas, de la Colonia Guadalupe Caleras de esta Ciudad.
- 3) Certificado de Libertad de Gravamen número 824520, de fecha 03 de octubre de 2019, expedido por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Puebla, mediante el cual consta que el bien inmueble

citado, se encuentra inscrito en el acervo registral bajo el folio real inmobiliario 0494931 1, a nombre del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla y se encuentra libre de gravamen.

- 4) Plano DBP-2-19, de fecha 07 de octubre de 2019, elaborado por la Dirección de Bienes Patrimoniales de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla.
- 5) Dictamen de Zona de Riesgos con número de expediente 3051900000000413, de fecha 29 de octubre de 2019, emitido por la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil de la Secretaría de Gobernación del Municipio de Puebla, que refiere lo siguiente:

“... 1.- De acuerdo a la vista de inspección realizada a, ubicado/a en CAMINO A FABRICAS, DE LA COLONIA GUADALUPE CALERAS DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA., con el propósito de Otro se constató lo siguiente:

DE ACUERDO A LA VISITA DE CAMPO AL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN IV, MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 1,626 DEL CAMINO A FABRICAS, DE LA COLONIA GUADALUPE CALERAS DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 200.00 M2. EN EL CUAL SE REALIZARÁ LA PERFORACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN POZO, EL CUAL, SERÁ BAJO LA FIGURA DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO EN FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENIMINADO “SISTEMA OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA”, SE CONSTATÓ LO SIGUIENTE: QUE DICHO PREDIO SE UBICA FUERA DE ÁREAS RESTRICTIVAS CONSIDERADA ZONA DE RIESGO QUE PUEDAN PONER EN RIESGO LA INFRAESTRUCTURA Y SUS OCUPANTES, POR TALUDES, BARRANCA, LINEA DE TORRES DE ALTA TENSIÓN DE 115 KV. DE C.F.E. SE HACE LA OBSERVACIÓN QUE DICHO PREDIO SE UBICA EN FALDAS DE UNA LOMA, CON PENDIENTE SUAVE. ES IMPORTANTE TOMAR EN CUENTA LA TOPOGRAFÍA NATURAL DEL LUGAR, LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES DE LA ZONA. POR LO QUE SE CONSIDERA VIABLE EL LUGAR A OCUPAR Y REALIZAR DICHA PERFORACION.

Cálculo de áreas:

Área total: 200.00 m²

Área libre de restricción: 200.00 m²...”

- 6) Dictamen Técnico de Factibilidad de Uso y Destino de Suelo, Oficio número SDUyS-DDU-0004757/2019, de fecha 19 de noviembre de 2019, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Municipio de Puebla, que en lo conducente menciona:

“... Como resultado del análisis urbano territorial de la zona y considerando:

- I. Que, ésta Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, es competente para conocer del presente asunto en que se actúa, en términos de lo dispuesto por los Artículos; 27 párrafo tercero y 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 105 fracción IV incisos d) y f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 4, 7, 11, 22, 43, 45, 59, 60, 70, 71, 72, y 73 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 7, 12 fracción IV, 16, 22, 43, 67 y 119 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; 78 de la Ley Orgánica Municipal; 655, 656, 658 fracción IV, 661, 777, 778, 780, 1032, 1056 y 1058 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla; 11, 14 y 15 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.
- II. Corresponderá al Municipio de Puebla, por conducto del Presidente Municipal; quien delega las facultades que le confiere este Capítulo en la Secretaría, a través de la Dirección quien actuará por medio de las unidades competentes adscritas a ésta, según lo dispuesto en el Código Reglamentario Municipal, el Artículo 658, fracciones II y IV, 661 fracciones III, V, VII, VIII, IX, X, XVI, XVII, Y XXVIII otorgar Licencias, Permisos o autorizaciones de Alineamientos y Números Oficiales, Constancias de Uso de Suelo, Factibilidades, por lo tanto, la Factibilidad de Uso de Suelo es el acto administrativo mediante el cual la autoridad competente expresa que existe congruencia entre el uso de suelo determinado en el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de una zona y un proyecto específico de acción urbanística o construcción, que es factible para desarrollar en un predio determinado, consignados en la carta urbana vigente.
- III. Que, en términos de lo dispuesto por los Artículos 857, 858, y 860 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, señala que: “Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Municipio, o en otro archivo como museo, biblioteca o dependencia oficial, o que se esté usando como tal, se presumirá, salvo prueba o aclaración en contrario, que es vía pública sujeta al régimen de dominio público municipal, así como, los inmuebles que en el plano oficial de una urbanización aparezcan destinados a vías públicas o equipamiento urbano se considerarán, por ese solo hecho, sujetos a la normatividad y disposición que determine el propio H.

Ayuntamiento, por lo tanto, las vías públicas son bienes del dominio público del Municipio, regidas por las disposiciones legales relativas, son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles y estarán sujetas a la regulación así como las modalidades que en cuanto al uso de las mismas que imponga la Autoridad”.

DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE USO Y DESTINO DE SUELO

Considerando lo expuesto anteriormente, está Dirección de Desarrollo Urbano a mí cargo considera:

ÚNICO. - *Es procedente la emisión del Dictamen Técnico de Factible del Destino de Suelo para el inmueble con una superficie de 200.00 m² ubicado en Camino a Fabricas número 1,626, de la Colonia Guadalupe Caleras en ésta Ciudad de Puebla. Con base en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2016, mediante el cual fue aprobado el Punto de Acuerdo, respecto a la Donación a Título Gratuito a favor del Organismo Público descentralizado de la Administración Pública del Municipio de Puebla denominado “Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla”. El cual se destinará para: “Perforación y Mantenimiento de un Pozo”.*

Con fundamento en el Artículo 1123 del Código Reglamentario Municipal, mediante el cual señala: “Las Constancias de Uso de Suelo, Factibilidades y las Licencias de Uso de Suelo no constituyen o acreditan apeo y deslinde, ni derechos reales, como propiedad o posesión respecto de los inmuebles sobre los que se otorgan, y se expiden sin afectación a derechos de terceros”, Este documento no implica la autorización del proyecto, ni de su construcción, debiendo realizar los trámites correspondientes en la Subdirección del Suelo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad...”.

- 7) Avalúo Catastral, Folio No. 2020DC000040, de fecha 17 de enero de 2020, emitido por la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal, mediante el cual se le asigna al bien inmueble de referencia, con una superficie de: 200.00 m², un valor de \$283,000.00 M. N. (doscientos ochenta y tres mil pesos, cero centavos, moneda nacional), a razón de \$1,415.00 M. N. (mil cuatrocientos quince pesos, cero centavos, moneda nacional), valor por metro cuadrado.
- 8) Constancia de No Adeudo de Pago del Impuesto Predial, Folio No. 0124520005358974, de fecha 21 de enero de 2020, expedida por el Departamento de Actualización de Predial de la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal, respecto del bien inmueble citado, mismo que se encuentra registrado con la Cuenta Predial PU-543064-1.

- 9) Oficio SOAPAP/GAL/3236/2019, de fecha 11 de noviembre de 2019, suscrito por la Gerente de Asuntos Legales del Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla, mediante el cual informa "...que este Organismo se encuentra en las condiciones útiles para recibir en Donación el inmueble identificado como fracción IV, marcado con el número oficial 1,626 del Camino a Fabricas, Colonia Guadalupe Caleras de esta Ciudad, con una superficie de 200.00 m², mismo que tendrá por objeto la perforación de un pozo el cual pertenecerá al inventario del organismo al cual represento...".
- 10) Decreto del H. Congreso del Estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, con fecha 28 de diciembre de 1984, mediante el cual se crea el Organismo Público Descentralizado denominado "Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla".
- 11) Decreto del H. Congreso del Estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, con fecha 26 de marzo de 1991, mediante el cual se reforman, adicionan y derogan diversos artículos de la Ley que creó el Organismo Público Descentralizado denominado "Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla".
- 12) Decreto del H. Congreso del Estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, con fecha 27 de diciembre de 1994, mediante el cual se reforman y derogan diversos artículos del Decreto que creó el "Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla"; decreto que a la fecha se encuentra vigente.
- 13) Cédula de Identificación Fiscal del "Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla".
- 14) Acuerdo emitido por el entonces Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo del "Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla", mediante el cual se nombra al C. Gustavo Gaytán Alcaraz, Director General de dicho Organismo Público Descentralizado, de fecha 01 de febrero de 2017.
- 15) Nombramiento signado por el entonces Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla, a favor del C. Gustavo Gaytán Alcaraz, como Director General del "Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla", de fecha 01 de febrero de 2017.

- 16) Acta de Protesta del C. Gustavo Gaytán Alcaraz, como Director General del “Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla”, de fecha 01 de febrero de 2017.
- 17) Credencial para votar del C. Gustavo Gaytán Alcaraz, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral.

CONSIDERANDO QUE:

- I. La Nación en todo tiempo tiene el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, de dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; de conformidad a lo señalado en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- II. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio Libre, que será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio conforme a la ley, tendrá 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; de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- III. 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; en términos de lo previsto en el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- IV. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, el cual está investido de personalidad jurídica propia y cuenta con la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley y la de administrar libremente su hacienda, la cual se forma de los rendimientos, de los bienes que le pertenecen, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado

establece a su favor; según lo disponen los artículos 102 y 103 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y 3 de la Ley Orgánica Municipal.

- V. Los Ayuntamientos tendrán facultades para expedir de acuerdo con las Leyes en materia Municipal que emita el Congreso del Estado, 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; en términos de lo previsto en el artículo 105 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla.
- VI. Son atribuciones de los Ayuntamientos, promover cuanto estime conveniente para el progreso económico, social y cultural del Municipio y acordar la realización de las obras públicas que fueren necesarias; de acuerdo a lo establecido en el artículo 78 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal.
- VII. Son facultades y obligaciones de la Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, promover lo necesario para el fomento de la agricultura, industria, comercio, educación, higiene, beneficencia y demás ramos de la Administración Pública Municipal; procurar el entubamiento y limpieza de las aguas potables, así como la conservación de los manantiales, fuentes, pozos, aljibes, acueductos, ríos, y los demás que sirvan para el abastecimiento de la población, así como la construcción y conservación de las fuentes y surtidores públicos de agua y que haya abundancia de este líquido tanto para el consumo de las personas como para abrevadero de los ganados; suscribir, previo acuerdo del Ayuntamiento, los convenios y actos que sean de interés para el Municipio, sin perjuicio de lo que esta Ley establece; y vigilar que los gastos municipales se efectúen con estricto apego al presupuesto, bajo criterios de disciplina, racionalidad y austeridad; en términos de lo dispuesto por el artículo 91 fracciones XXVI, XXXIX, XL, XLVI y XLIX de la Ley Orgánica Municipal.
- VIII. El Patrimonio Municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines; de acuerdo a lo previsto por el artículo 140 de la Ley Orgánica Municipal.
- IX. Los Ayuntamientos, de conformidad con la ley, administrarán libremente la Hacienda Pública Municipal y deberán, dentro de los límites legales correspondientes y de acuerdo con el presupuesto de egresos y el Plan de Desarrollo Municipal vigentes, atender eficazmente los diferentes ramos de

la Administración Pública Municipal; de conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica Municipal.

- X. Son bienes del dominio público municipal, entre otros, los inmuebles destinados por el Municipio a un servicio público y los equiparados a estos, conforme a la ley; dentro de los cuales se encuentran los inmuebles propiedad del Municipio destinados al servicio del Estado, así como los que se encuentren en comodato o arrendados para servicio y oficinas federales; lo anterior de acuerdo a lo previsto por los artículos 152 fracción II y 153 fracción V de la Ley Orgánica Municipal.
- XI. La Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, podrá dictar acuerdos relativos al uso, vigilancia y aprovechamiento de los bienes del dominio público y tomar las medidas administrativas encaminadas a obtener, mantener o recuperar la posesión de ellos; disposición que se encuentra contenida en el artículo 156 de la Ley Orgánica Municipal.
- XII. Los Ayuntamientos podrán por acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros, dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario del Municipio, en términos de la legislación aplicable; por lo que podrá afectarse el patrimonio inmobiliario del Municipio, entre otros casos para promover el progreso y bienestar de los habitantes del Municipio, mediante el fomento a la educación, empleo y la productividad; y los demás de naturaleza análoga a las anteriores; de acuerdo con los criterios y bases que se establezcan en la presente Ley y los ordenamientos aplicables; en término de lo previsto en el artículo 159 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal.
- XIII. Los bienes del dominio privado del Municipio podrán enajenarse, darse en arrendamiento, gravarse, y en general ser objeto de cualquier acto jurídico, siempre y cuando lo aprueben las dos terceras partes del Ayuntamiento; el Síndico emita su opinión ante el Cabildo; y no se contravenga la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano. Por lo que la resolución deberá enviarse al Ejecutivo del Estado y al Congreso del Estado, para los efectos legales a que haya lugar; quedando el contrato o convenio respectivo bajo la custodia de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla; disposición que se encuentra contenida en el artículo 160 de la Ley Orgánica Municipal.
- XIV. La transmisión gratuita de la propiedad, del usufructo o de la posesión de los bienes propiedad de los Municipios se podrá otorgar siempre que medie acuerdo del Ayuntamiento, el que, bajo su responsabilidad, cuidará que la finalidad sea de notorio beneficio social. Si no se cumple con la finalidad en el plazo que señale la autoridad competente, o se destina el bien a un fin distinto al señalado en la autorización, se entenderá revocado el acto gratuito de que se trate y operará sin necesidad de declaración judicial la

reversión de los derechos en favor del Municipio; en términos del artículo 161 de la Ley Orgánica Municipal.

- XV. El Patrimonio Municipal se integra por bienes de dominio público y bienes de dominio privado; siendo bienes del dominio público, entre otros, los inmuebles destinados por el Municipio a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a estos; de acuerdo a lo previsto por los artículos 341 y 342 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.
- XVI. Son bienes del dominio privado, entre otros, los bienes inmuebles que adquiera el Municipio o que ingresen por vías de derecho privado a su patrimonio; los bienes del dominio privado podrán ser materia de todos los actos jurídicos que regula el derecho privado; así mismo los bienes del dominio privado pasarán a formar parte del dominio público cuando sean destinados al uso común, a un servicio público, a la operación de las dependencias de la Administración Pública Centralizada o de los organismos, o a algunas de las actividades que se equiparan a los servicios públicos, o de hecho se utilicen en esos fines; lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 344, 345 y 346 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.
- XVII. La Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, previo acuerdo del Ayuntamiento, suscribirá los actos de adquisición y transmisión de dominio de inmuebles municipales y se encargará de la función administrativa de control, administración, inspección y vigilancia de inmuebles municipales; de acuerdo con lo establecido por el artículo 347 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.
- XVIII. En todos los casos en que se afecte el patrimonio inmobiliario del Municipio, se requerirá el acuerdo del Ayuntamiento en la forma y términos que establezca la legislación aplicable; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 354 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.
- XIX. Corresponde al Cabildo a propuesta de la Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, desincorporar del dominio público, en los casos en que la ley lo permita y asimismo mediante acuerdo, un bien que haya dejado de ser útil para fines del servicio público. Para determinar que un bien forma parte del dominio público basta que esté comprendido en alguna de las disposiciones de este ordenamiento. No se requerirá acuerdo para incorporar al dominio público, un bien que forme parte del dominio privado, siempre que su propiedad corresponda al Municipio y se destine a los fines previstos en este ordenamiento. En el caso de que la decisión del Ayuntamiento implique la afectación del patrimonio inmobiliario del Municipio, se estará a lo previsto en el segundo párrafo del artículo 354 de este ordenamiento; lo anterior con

fundamento en lo dispuesto por el artículo 363 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.

- XX. Los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados para destinarlos a los fines propios del Ayuntamiento, podrán ser objeto de Donación a favor de los Gobiernos Federal, de los Estados o de los Municipios, para que utilicen los inmuebles en los servicios públicos locales, con fines educativos o de asistencia social; lo anterior en términos de lo previsto por el artículo 394 fracción IV del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.
- XXI. La Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, uno o más bienes; la donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria; es pura la donación que se otorga en palabras absolutas; la donación se perfecciona desde que el donatario la acepta y se hará constar en escritura pública, si el bien donado es inmueble; en el documento en que se haga constar la donación se especificarán los bienes donados, se dirá cuál es el valor de cada uno de ellos en dinero y las cargas y obligaciones que se imponen al donatario; la donación debe aceptarse cuando se trata de bienes inmuebles, en el mismo instrumento en que ésta se hizo; así como pueden donar los que pueden contratar y disponer de sus bienes, y pueden aceptar donaciones las personas que no tengan impedimento legal para ello; lo anterior de acuerdo a los artículos 2190, 2193, 2194, 2199, 2202 fracción II, 2203, 2204 fracción III, 2212 y 2213 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.
- XXII. La extensión territorial municipal, es la porción geográfica del Estado a la que se circunscribe la esfera competencial del Municipio. Es el ámbito espacial donde el Municipio ejerce su jurisdicción y autoridad, realizando a través del Ayuntamiento, de manera plena y privativa, sus funciones jurídicas, políticas y administrativas, de acuerdo a lo establecido por el artículo 8 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.
- XXIII. En ese tenor, el Municipio de Puebla será gobernado por un Cuerpo Colegiado, al que se le denominará "Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla"; para la ejecución y cumplimiento de las atribuciones que le señalan las Leyes, se reunirá en el recinto oficial, denominado "Salón de Cabildos del Palacio Municipal del Municipio de Puebla" o cuando el caso lo requiera, en el recinto previamente declarado oficial, para efecto de sesionar en términos de lo dispuesto en la Ley Orgánica y de conformidad con las disposiciones jurídicas señaladas en el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 20 y 21 de dicho ordenamiento legal y;
- XXIV. Toda vez que el bien inmueble de referencia identificado como Fracción IV (Pozo), marcado con el número oficial 1,626 del Camino a Fábricas, de la

Colonia Guadalupe Caleras de esta Ciudad, con una superficie de 200.00 m², actualmente forma parte de los bienes del dominio público del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, ya que desde su adquisición se destinó a la prestación del servicio público de agua potable, tal y como lo prevén los artículos 152 fracción II de la Ley Orgánica Municipal y 382 fracción II del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla, bajo las anteriores consideraciones, es necesario que este Honorable Cabildo del Municipio de Puebla, apruebe lo siguiente:

1. Que, **decrete la desafectación** del bien inmueble, materia del presente Punto de Acuerdo para que con ello pase a formar parte de los bienes del Dominio Privado, y así ser materia de todos los actos jurídicos que regula el derecho privado; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 345 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.
2. Que, **apruebe la desincorporación** del multicitado bien inmueble del patrimonio municipal a través del presente Punto de Acuerdo con la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes de este Cuerpo Edilicio, con la finalidad de que dicho predio sea Donado a Título Gratuito, en favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Municipio de Puebla denominado "Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla", para la perforación y mantenimiento de un pozo; lo anterior en cumplimiento a los establecido por los artículos 160 de la Ley Orgánica Municipal y 354 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.
3. Que, **autorice la enajenación bajo la figura jurídica de Donación a Título Gratuito** del bien inmueble en comento, en favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Municipio de Puebla denominado "Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla"; en apego a lo dispuesto por los artículos 161 de la Ley Orgánica Municipal y 394 fracción I del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a consideración de este Honorable Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la **desafectación** del bien inmueble propiedad Municipal, identificado como Fracción IV (Pozo), marcado con el número oficial 1,626 del Camino a Fábricas, de la Colonia Guadalupe Caleras de esta Ciudad, con una superficie de 200.00 m², comprendida dentro de las medidas y colindancias que han quedado establecidas en el Antecedente VIII del presente Punto de Acuerdo.

SEGUNDO.- Se aprueba la **desincorporación** del citado bien inmueble identificado como Fracción IV (Pozo), marcado con el número oficial 1,626 del Camino a Fábricas, de la Colonia Guadalupe Caleras de esta Ciudad, con una superficie de 200.00 m², con la finalidad de que sea Donado a Título Gratuito, en favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Municipio de Puebla denominado “Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla”, para la perforación y mantenimiento de un pozo.

TERCERO.- Se aprueba la **enajenación bajo la figura jurídica de Donación a Título Gratuito**, del citado bien inmueble identificado como Fracción IV (Pozo), marcado con el número oficial 1,626 del Camino a Fábricas, de la Colonia Guadalupe Caleras de esta Ciudad, con una superficie de 200.00 m², en favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Municipio de Puebla denominado “Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla”, para la perforación y mantenimiento de un pozo, que brindará el servicio de agua potable no solo a los habitantes de la colonia en que se ubica, sino también de las Colonias aledañas, como lo son: Ampliación Guadalupe Caleras, Plan de Ayala, Vista del Valle, Ampliación Vista del Valle y Nueva Aurora, entre otras más.

CUARTO.- Se instruye a la Sindicatura Municipal para que en el ámbito de sus atribuciones vigile la correcta aplicación del marco jurídico de la Escritura Pública de **Donación a Título Gratuito**, a que se refiere el Resolutivo Tercero del presente Punto de Acuerdo.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para que en el ámbito de sus facultades, el bien inmueble materia del presente, sea desincorporado del Padrón de Bienes Inmuebles y una vez que se realice el tiraje de la Escritura Pública de **Donación a Título Gratuito**, en favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Municipio de Puebla denominado “Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla”, se haga la anotación respectiva dándolo de baja del Padrón de Bienes Inmuebles; así como para que realice las acciones legales y administrativas necesarias tendientes al cumplimiento del presente Punto de Acuerdo.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para que notifique el presente Punto de Acuerdo a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal y al Organismo Público Descentralizado denominado “Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla”, a fin de que surta sus efectos legales correspondientes.

ATENTAMENTE .-CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA A 28 DE OCTUBRE DE 2020.- “PUEBLA, CIUDAD INCLUYENTE”.-JOSÉ IVÁN

**HERRERA VILLAGÓMEZ.-REGIDOR.-RÚBRICA.-JORGE IVÁN CAMACHO
MENDOZA.-REGIDOR.-RÚBRICA.**

**LA QUE SUSCRIBE, LIZA ELENA ACEVES LÓPEZ, SECRETARIA DEL
HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, CERTIFICO
QUE LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE FUE APROBADA EN LOS
TÉRMINOS SEÑALADOS POR MAYORÍA DE VOTOS EN LA TRIGÉSIMA
NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 29 DE
OCTUBRE DE 2020. LO ANTERIOR, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y
ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR.- CUATRO VECES HEROICA
PUEBLA DE ZARAGOZA, A 29 DE OCTUBRE DE 2020.- "PUEBLA, CIUDAD
INCLUYENTE".- RÚBRICA.**



Por lo tanto, así se tendrá entendido para su ejecución; instruyendo se publique en la Gaceta Municipal, se circule y observe.

**ATENTAMENTE. CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 29
DE OCTUBRE DE 2020. "PUEBLA CIUDAD INCLUYENTE". CLAUDIA RIVERA
VIVANCO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE PUEBLA.- RÚBRICA.**