

# Gobierno del Estado de Puebla

## Secretaría General de Gobierno

### Orden Jurídico Poblano

---

*Acuerdo de Cabildo del Municipio de Puebla, por el que se Declara de Utilidad Pública Trece Inmuebles*



**REFORMAS**

---

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
30/dic/2016	<b>ACUERDO</b> de Cabildo del Municipio de Puebla, de fecha 15 de diciembre de 2016, que aprueba el Punto de Acuerdo presentado por el Presidente Municipal, por el que se declara de Utilidad Pública trece inmuebles que se describen en el presente Acuerdo

---

**CONTENIDO**

ACUERDO DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, POR EL  
QUE SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA TRECE INMUEBLES ... 3  
CONSIDERANDO ..... 3  
PUNTO DE ACUERDO..... 9

## **ACUERDO DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, POR EL QUE SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA TRECE INMUEBLES**

### **CONSIDERANDO**

**I.** Que, como lo establece el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo décimo, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización; asimismo, los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los Municipios de toda la República tienen plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para proporcionar los servicios públicos que el Estado debe brindar.

**II.** Que, los artículos 103, 105 fracciones I y III, 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica, tienen un patrimonio propio que los Ayuntamientos manejarán conforme a la ley, y que además cuentan con facultades para expedir de acuerdo con las bases normativas que establezcan las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

**III.** Que, la fracción III el inciso g) y fracción V inciso d) y e) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el inciso g) del artículo 104 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, disponen que los Municipios tendrán a su cargo, entre otras funciones y servicios: calles, parques y jardines y su equipamiento así como la potestad del Municipio de autorizar, controlar, y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia: así como intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

**IV.** Que, los artículos 105 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, y 91 fracciones II, y XLVII de la Ley Orgánica Municipal establecen que el Presidente Municipal deberá cumplir y hacer cumplir las leyes y demás ordenamientos legales, así como vigilará la debida prestación de servicios públicos; de igual forma se establece como facultad de los Ayuntamientos, entre otros, el expedir de acuerdo con las Leyes de la materia Municipal que emita el Congreso del Estado, disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen los servicios públicos de su competencia.

**V.** Que, en términos de lo dispuesto por los artículos 152 fracción II, 153 fracción III, 154 fracción III y 157 de la Ley Orgánica Municipal, son bienes del dominio público municipal, los de uso común, en donde se comprenden entre otros los parques y jardines, plazas, mercados, centrales de abasto, cementerios y campos deportivos cuyo mantenimiento y administración estén a cargo del Ayuntamiento o Junta Auxiliar, los inmuebles destinados por el Municipio a un servicio público, tales como el o los inmuebles donde residan los ayuntamientos, y finalmente los equiparados a estos.

**VI.** Que, de conformidad con lo establecido por la fracción XXII del artículo 78 de la Ley Orgánica Municipal, 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, así como declarar conforme a la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla; en los casos que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y decretar su expropiación.

**VII.** Que, el artículo 2, fracciones I, III y VII de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, establece que, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública, siendo entre otras, el establecimiento, explotación o conservación de un servicio público; la construcción, ampliación, prolongación, mejoramiento, alineación de plazas, parques, jardines, mercados, campos deportivos y de aterrizaje, hospitales, escuelas, rastros y cualquier otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo, o para el embellecimiento o saneamiento de las poblaciones, así como la intervención, prestación o administración de un servicio público existente, que beneficie a la colectividad, para evitar su destrucción, interrupción o paralización.

**VIII.** Que, el artículo 3 de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, señala que previa declaración del Ejecutivo del Estado o del Ayuntamiento del Municipio, dentro de cuya jurisdicción se encuentre comprendido el caso de utilidad pública, procederá la expropiación, la ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio para los fines que se establezcan en la propia declaratoria.

**IX.** Que, la declaración de utilidad pública, corresponde en términos del artículo 4, fracción II, de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, al Ayuntamiento del Municipio en que va a ejecutarse la obra de que se trata, cualquiera que ésta sea, siempre y cuando, se afecte

exclusivamente al interés de los centros de población del mismo Municipio.

**X.** Que, entre las diversas obligaciones que tiene el Gobierno, la principal es la de mejorar las condiciones de vida de la población y ello solo se logra a través de áreas que permita en los subsecuente satisfacer las necesidades de sano esparcimiento y de convivencia familiar y la recreación social.

**XI.** Que, en el Municipio de Puebla los componentes urbanos son polifacéticos, plurales y muy diversos así que encontramos: Fraccionamientos, Juntas Auxiliares, Barrios, Unidades Habitacionales y Colonias, todas ellas dotadas de espacios que han sido utilizado por sus habitantes desde los tiempos de su constitución, convirtiendo dichas en áreas y espacios de uso común y dominio público y que desafortunadamente cuando requieren de rehabilitación, acondicionamiento, equipamiento e instalación de infraestructura, no se cuenta con los elementos documentales jurídicos necesarios tales como escrituras públicas que avalen la propiedad y así poder acceder a recursos gubernamentales de cualquier nivel destinados para tal fin. Por lo que es necesario e indispensable brindar certeza jurídica por medio del documento correspondiente, a todos aquellos bienes inmuebles del Ayuntamiento considerados del Dominio Público Municipal.

**XII.** Que, para tal fin se giraron oficios por parte de la Dirección de Bienes Patrimoniales de la Secretaría del Ayuntamiento, a la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal y a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad, solicitando avalúos catastrales y levantamientos topográficos de todos aquellos bienes inmuebles del Ayuntamiento considerados del Dominio Público Municipal y corroborando la posesión de los mismos.

**XIII.** Que, la Dirección de Bienes Patrimoniales de la Secretaría del Ayuntamiento mediante memorándum número SA/DBPI/292/2016, remitió toda la información respecto de los bienes inmuebles del Ayuntamiento considerados del Dominio Público Municipal así como sus correspondientes avalúos catastrales; levantamientos topográficos e imágenes satelitales de ubicación de 13 inmuebles del Dominio Público Municipal; estudios técnicos que se anexan al presente Declaratoria de Utilidad Pública.

**XIV.** Que los bienes inmuebles a considerarse dentro de la Declaratoria de Utilidad Pública propuesta, son un total de trece y se describen a continuación:

No.	NOMBRE	UBICACIÓN	USO	METROS	VALOR CATASTRAL
1	Salón Social y Presidencia Auxiliar Ignacio Romero Vargas	Esquina que forma Calle Anáhuac y Rafael Cañedo Benítez, frente al Zócalo de la Junta Auxiliar	Presidencia Auxiliar	Terreno 2,099.03 m <sup>2</sup> Construcción 2,139.53 m <sup>2</sup>	\$2,470,558.31 \$5,609,263.34
2	Presidencia Auxiliar Ignacio Zaragoza	Av. 5 de mayo No. 14, Junta Auxiliar Ignacio Zaragoza	Presidencia Auxiliar	Terreno 871.06 m <sup>2</sup> Construcción 814.63 m <sup>2</sup>	\$951,197.52 \$2,983,989.69
3	Presidencia Auxiliar La Libertad y Parque el Cuexcomate	Entre Calle Ayuntamiento y 2 Poniente esquina 3 Norte S/N, Junta Auxiliar La Libertad	Presidencia Auxiliar y parque	Terreno 4,350.64 m <sup>2</sup> Construcción 754.01 m <sup>2</sup>	\$5,681,935.84 \$2,761,938.63
4	Canchas Deportivas Col. Ignacio Romero Vargas	Calle Citlaltepeltl y Calzada Cristo Rey frente a la Sec. Tec. 52, Junta Auxiliar Ignacio Romero Vargas	Canchas Deportivas	Terreno 9,441.06 m <sup>2</sup> Construcción 103.88 m <sup>2</sup>	\$11,112,127.62 \$380,512.44
5	Parque y Cancha de Usos Múltiples San Baltazar Campeche	Blvd. Juan Pablo II y Emiliano Zapata, Junta Auxiliar San Baltazar Campeche	Cancha de usos múltiples	Terreno 894.15 m <sup>2</sup>	\$1,320,659.55
6	Deportivo San Bartolo	Calle Circuito San Bartolo Oriente A. U.H. San Bartolo	Deportivo	Terreno 14,140.04 m <sup>2</sup> Construcción 1,765.13 m <sup>2</sup>	\$16,345,886.24 \$6,465,671.19
7	Cancha Pasto Sintético, Junta Auxiliar San Baltazar Tetela	Calle Adolfo López Mateos y Prvi. Nicolás Bravo, Junta Auxiliar	Cancha pasto sintético	Terreno 8,679.79 m <sup>2</sup>	\$5,572,425.18

		San Baltazar Tetela		Construcción 248.30 m2	\$648,807.90
8	Mercado de Artesanías El Parián	2 Oriente y 6 Norte 1600	Mercado	Terreno 1,856.45 m2 Construcción 1,984.41 m2	\$8,554,521.60 \$10,719,782.82
9	El Alto	14 Oriente. 1200	Mercado	Terreno 1,355.00 m2 Construcción 1,379.20 m2	\$2,863,115.00 \$5,052,009.60
10	Santa Anita	13 Norte. Entre la 22 y 24 Poniente, Col. Santa Anita	Mercado	Terreno 1,282.00 m2 Construcción 1,356.26 m2	\$1,896,078.00 \$4,967,980.38
11	El Parral	9 "A" Pte. 904	Mercado	Terreno 2,206.00 m2 Construcción 2,201.70 m2	\$6,876,102.00 \$8,496,360.30
12	Mercado Villa Frescura	Blvd. México esquina con Blvd. Puebla, Col. Bosques de San Sebastián	Mercado	Terreno 1,225.94 m2 Construcción 987.62 m2	\$1,476,031.76 \$3,617,652.06
13	Mercado Venustiano Carranza, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Normatividad y Centro de Atención Municipal (CAM)	11 Norte No. 209, Col. Centro	Mercado / Oficinas Públicas	Terreno 5,567.00 m2 Construcción 6,901.82 m2	\$25,652,736.00 \$37,283,631.64



**XV.** Que, a través de la interpretación y aplicación armónica de los artículos 152, fracción I y 154, fracción III, ambos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Puebla, se ha determinado que dichos bienes inmuebles tienen el carácter de Bienes del Dominio Público Municipal.

**XVI.** Que, debido a lo anterior es necesario emitir la correspondiente Declaratoria de Utilidad Pública respecto de los bienes inmuebles mencionados en este Punto de Acuerdo, publicándose en el Periódico Oficial del Estado de Puebla e inscribiéndose en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de este Distrito Judicial de Puebla.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a su consideración el presente:

## **PUNTO DE ACUERDO**

(Del **ACUERDO** de Cabildo del Municipio de Puebla, de fecha 15 de diciembre de 2016, que aprueba el Punto de Acuerdo presentado por el Presidente Municipal, por el que se declara de Utilidad Pública trece inmuebles que se describen en el presente Acuerdo; publicado en el Periódico Oficial del Estado el viernes 30 de diciembre de 2016, número 22, Décima primera Sección, Tomo D.)

**PRIMERO.** Con el objeto de brindar certeza jurídica a los Bienes del Dominio Público Municipal descritos en el Considerando XIV, se declaran de Utilidad Pública, los trece bienes inmuebles enlistados.

**SEGUNDO.** Se instruye al Síndico Municipal y al Secretario del Ayuntamiento, para que en el ámbito de sus atribuciones realicen las acciones correspondientes al cumplimiento del presente Punto de Acuerdo, su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla y su debida anotación en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial de Puebla, en términos de lo establecido en la legislación de la materia.

Atentamente. Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza. a 14 de diciembre de 2016. **C. LUIS BANCK SERRATO.** Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Puebla. Rúbrica.

Al pie un sello con el logo oficial del Municipio y una leyenda que dice: Gobierno Municipal. Puebla. Ciudad de Progreso. Oficina del Secretario. Municipio de Puebla. Administración 2014-2018. O/37/SAXX/OSMP/T.

El Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 138 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal y 7 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Puebla. **CERTIFICA:** Que el presente punto de Acuerdo compuesto de siete fojas útiles por su anverso, corresponde al aprobado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, por el que se declara de utilidad pública trece muebles, descritos en el Considerando XIV, mismo que obra en su original en el archivo de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, expidiéndose la presente en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis, para los efectos legales a que haya lugar, quedando registrada con el número 3835. El Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Puebla. **LICENCIADO MARIO GERARDO RUESTRA PIÑA.** Rúbrica.