

HONORABLE CABILDO.

LOS SUSCRITOS CC. OMAR ALBERTO MUÑOZ ALFARO, JOSÉ MARIANO JIMÉNEZ XICOTENCATL, LUZ MARÍA RAMÍREZ LUNA, HUGO RAYMUNDO OLEA CABILDO Y YOSHI ANDRÉS LIRA NAVARRO PRESIDENTE E INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO Y HACIENDA PÚBLICA RESPECTIVAMENTE, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO, 115, PÁRRAFO PRIMERO, FRACCIONES I, II Y IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 102 PRIMER PÁRRAFO Y 103, PÁRRAFO PRIMERO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA; 1, 2, 3, 4, NUMERAL 116, 70, 73, 74, 77, 78 FRACCIONES I, XXXVIII Y L, 90, 91 FRACCIONES II, III, XXVI, XLVI Y LXV, 140, PÁRRAFO PRIMERO, 143, 152, FRACCIONES II Y III, 153, FRACCIONES IV Y V, 155, PÁRRAFO PRIMERO, 156, 159, FRACCIONES IV Y V, 161 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 171, 172, FRACCIÓN I, 175, 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; SOMETEMOS A CONSIDERACIÓN DE ESTE HONORABLE CUERPO COLEGIADO, EL DICTAMEN POR VIRTUD DEL CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN DEL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO IDENTIFICADO COMO UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO EL "LLANITO", UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL PUEBLO DE CUAUTLANCINGO QUE CORRESPONDEN A CHOLULA, PUEBLA, CON UNA SUPERFICIE DE 3,738.00 METROS CUADRADOS, PROPIEDAD QUE SE ACREDITA A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA, CON EL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 21,779; VOLUMEN NÚMERO 321; OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GEUDIEL NICACIO JIMÉNEZ COVARRUBIAS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 4 DE LAS DE LA CIUDAD DE HUEJOTZINGO, PUEBLA; E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE CHOLULA, PUEBLA, BAJO LA PARTIDA 663, A FOJAS 169, DEL LIBRO UNO, TOMO DOSCIENTOS ONCE, DE FECHA VEINTIDÓS DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, PREDIO EL CUAL SE DELIMITA POR CUATRO VÉRTICES SIENDO AL NORTE, EN CIENTO QUINCE METROS, COLINDA CON PROPIEDAD DE ANTONIA ORTEGA H., AL SUR, EN CIENTO QUINCE METROS, COLINDA CON PROPIEDAD DE LORENZO ORTEGA H., AL ORIENTE, EN TREINTA Y DOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, COLINDA CON PROPIEDAD DE MIGUEL TORRES T.; Y, AL PONIENTE, EN TREINTA Y DOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, COLINDA CON PROPIEDAD DE BENITO ROMERO O.; DEL BARRIO DE NUEVO LEÓN MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA;

INMUEBLE QUE ESTÁ DESTINADO PARA DONARSE A FAVOR DEL PODER EJECUTIVO DE LA UNIÓN Y/O GOBIERNO FEDERAL CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL BACHILLERATO NACIONAL "MARGARITA MAZA" EN EL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES:

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

I.- Que, de conformidad con lo señalado en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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.

II.- Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 115, párrafo primero, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre, el cual será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad; siendo que además éstos estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

III.- Que, de conformidad con lo regulado por el artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, el Estado adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, laico, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio libre.

IV.- Que, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 102, párrafo primero y 103, párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, el Municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine,

de conformidad con el principio de paridad de género. Asimismo, las atribuciones que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerán por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna, entre éste y el Gobierno del Estado. Por otro lado, los Municipios tienen personalidad jurídica, patrimonio propio que los Ayuntamientos manejarán conforme a la Ley, y 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 la Legislatura del Estado establezca a favor de aquéllos.

V.- Que, de conformidad con lo contemplado por el artículo 78 fracciones I, XXXVIII y L de la Ley Orgánica Municipal, son atribuciones de los Ayuntamientos, entre otras, las consistentes en: a) cumplir y hacer cumplir, en los asuntos de su competencia, las leyes, decretos y disposiciones de observancia general de la Federación y del Estado, así como los ordenamientos municipales; b) celebrar convenios y actos para la mejor administración del Municipio; y c) impulsar en el Municipio los programas que en favor de las personas con discapacidad, niñas y niños, mujeres y personas adultas mayores promuevan organismos nacionales e internacionales y diseñar y aplicar los propios, así como llevar a cabo campañas de concientización, sensibilización y cultura de la denuncia de la población para fomentar el respeto hacia los mismos.

VI.- Que, de conformidad con lo estipulado por los artículos 90 y 91 fracciones II, III, XXVI, XLVI y LXV de la Ley Orgánica Municipal, los Ayuntamientos estarán presididos por un Presidente Municipal, que será electo en los términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, las disposiciones aplicables de la legislación electoral y dicha Ley; quien tendrá como facultades y obligaciones: a) cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas, imponiendo en su caso las sanciones que establezcan, a menos que corresponda esa facultad a distinto servidor público, en términos de las mismas; b) representar al Ayuntamiento y ejecutar sus resoluciones, salvo que se designe una comisión especial, o se trate de procedimientos judiciales, en los que la representación corresponde al Síndico Municipal; c) promover lo necesario al fomento de la agricultura, industria, comercio, educación, higiene, beneficencia y demás ramos de la Administración Pública Municipal y atender al eficaz funcionamiento de las oficinas y establecimientos públicos municipales; d) suscribir, previo acuerdo del Ayuntamiento, los convenios y actos que sean de interés para el Municipio; y e) las demás que le confieran las leyes, reglamentos y las que acuerde el Cabildo.

VII.- Que, de conformidad con lo instaurado por los artículos 140, párrafo primero y 143 de la Ley Orgánica Municipal, 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; y 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.

VIII.- Que, de conformidad con lo aludido por el artículo 152, fracciones II y III de la Ley Orgánica Municipal, son bienes del dominio público municipal: a) los inmuebles destinados por el Municipio a un servicio público y los equiparados a estos, conforme a la ley; y b) cualesquiera otros inmuebles propiedad del Municipio declarados por ley inalienables, imprescriptibles e inembargables, y los demás bienes municipales declarados por la Autoridad competente como monumentos históricos o arqueológicos.

IX. Que, de conformidad con lo previsto por el artículo 153, fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal, están destinados a un servicio público: a) los predios rústicos directamente utilizados en los servicios públicos del Ayuntamiento; y b) 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.

X. Que, de conformidad con lo mandatado por el artículo 155, párrafo primero de la Ley Orgánica Municipal, los bienes de dominio público son inembargables, inalienables e imprescriptibles. No podrán ser objeto de gravámenes de ningún tipo, ni reportar en beneficio de particulares ningún derecho de uso, usufructo o habitación; tampoco podrán imponerse sobre ellos servidumbre pasiva alguna como lo establece el derecho común.

XI.- Que, de conformidad con lo determinado por el artículo 156 de la Ley Orgánica Municipal, el Presidente Municipal 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.

XII.- Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 159, fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal, 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. En ese sentido, podrá afectarse el patrimonio inmobiliario del Municipio, en los siguientes casos: a)

para promover el progreso y bienestar de los habitantes del Municipio, mediante el fomento a la educación, empleo y la productividad; y b) los demás de naturaleza análoga a las anteriores; de acuerdo con los criterios y bases que se establezcan en la ley y los ordenamientos aplicables.

XIII.- Que, de conformidad con lo precisado por el artículo 161 de la Ley Orgánica Municipal, 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. Asimismo, si se trata de alguna institución de beneficencia o asociación similar, en caso de disolución o liquidación de la misma, los bienes revertirán al dominio del Municipio.

XIV. Que, de conformidad con lo precisado por los artículos 171, 172, fracción I y 175 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, las personas jurídicas tienen capacidad de goce y de ejercicio, salvo las restricciones que a esa doble capacidad se establezcan legalmente. Asimismo, son personas jurídicas, entre otras, el Estado de Puebla y los municipios del mismo, siendo que las personas jurídicas pueden ejercitar los derechos que no sean incompatibles con su objeto y los que no les estén prohibidos por la ley.

XV. Que, de conformidad con lo prescrito por el artículo 2190 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, la Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra gratuitamente uno a más bienes.

XVI. Que, de conformidad con lo estipulado por el artículo 2193 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, la donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria.

XVII. Que, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 2194 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, es pura la donación que se otorga en palabras absolutas, y condicional la que depende de algún acontecimiento futuro y contingente.

XVIII. Que, de conformidad con lo señalado por el artículo 2199 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, la donación se perfecciona desde que el donatario la acepta.

XIX. Que, de conformidad con lo indicado por el artículo 2202, fracción II del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, la donación se hará constar en escritura pública, si el bien donado es inmueble.

XX. Que, de conformidad con lo estipulado por el artículo 2203 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, 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.

XXI. Que, de conformidad con lo regulado por el artículo 2204, fracción III del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, la aceptación de la donación respecto de bienes inmuebles debe hacerse en el mismo instrumento en que se hizo la donación o en otro distinto de la misma clase y, en este último caso, se notificará la aceptación al donante en jurisdicción voluntaria o ante Notario.

XXII. Que, de conformidad con lo fijado por el artículo 2212 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, pueden donar los que pueden contratar y disponer de sus bienes.

XXIII. Que, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 2213 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, pueden aceptar donaciones las personas que no tengan impedimento legal para ello.

XXIV. Que, el H. Ayuntamiento de Cuautlancingo adquirió con fecha diecisiete de mayo del año dos mil seis la legítima propiedad del inmueble identificado como una fracción del predio rústico denominado "**LLANITO**", ubicado en jurisdicción del Pueblo de Cuautlancingo, Cholula, Puebla, propiedad que se acredita a favor del Honorable Ayuntamiento de Cuautlancingo, Puebla, con el Instrumento Notarial Número 21,779; Volumen Número 321; otorgada ante la fe del Licenciado Geudiel Nicacio Jiménez Covarrubias, Notario Público Número 4 de las de la Ciudad de Huejotzingo, Puebla; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Circunscripción Territorial de Cholula, Puebla con las siguientes medidas y colindancias: siendo al norte, en ciento quince metros, colinda con propiedad de Antonia Ortega H., al sur, en ciento quince metros, colinda con propiedad de Lorenzo

Ortega H., al oriente, en treinta y dos metros cincuenta centímetros, colinda con propiedad de Miguel Torres T.; y, al poniente, en treinta y dos metros cincuenta centímetros, colinda con propiedad de Benito Romero O.;

Asimismo, que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, así como también se encuentra libre de cualquier anotación relativa a declaratoria que le imponga prohibiciones por usos.

XXV. Que, para fortalecer el Bachillerato Nacional, iniciativa de la Presidenta Claudia Sheinbaum Pardo, y con el propósito de que las y los estudiantes cuenten con más planteles cerca de sus hogares, la Subsecretaría de Educación Media Superior Federal, anunció la construcción de 100 Bachilleratos Nacionales "Margarita Maza" en el año conmemorativo de esta figura histórica, entre los cuales figura el Municipio de Cuautlancingo para la construcción y funcionamiento de uno de estos planteles.

XXVI. Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, el suscrito someto a consideración de este Honorable Cabildo el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. Se aprueba la donación del bien inmueble propiedad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo identificado como una fracción del predio rústico el "**LLANITO**", ubicado en jurisdicción del Pueblo de Cuautlancingo que corresponden a Cholula, Puebla, con una Superficie de 3,738.00 metros cuadrados, propiedad que se acredita a favor del Honorable Ayuntamiento de Cuautlancingo, Puebla, con el Instrumento Notarial Número 21,779; Volumen Número 321; otorgada ante la fe del Licenciado Geudiel Nicacio Jiménez Covarrubias, Notario Público Número 4 de las de la Ciudad de Huejotzingo, Puebla; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Circunscripción Territorial de Cholula, Puebla, bajo la Partida 663, a Fojas 169, del Libro Uno, Tomo doscientos once, de fecha veintidós de mayo del dos mil seis, predio el cual se delimita por cuatro vértices siendo al norte, en ciento quince metros, colinda con propiedad de Antonia Ortega H., al sur, en ciento quince metros, colinda con propiedad de Lorenzo Ortega H., al oriente, en treinta y dos metros cincuenta centímetros, colinda con propiedad de Miguel Torres T.; y, al poniente, en treinta y dos metros cincuenta centímetros, colinda con propiedad de Benito Romero O.; del Barrio de Nuevo León Municipio de Cuautlancingo, Puebla; inmueble que está destinado para donarse a favor del Poder Ejecutivo de la Unión y/o Gobierno Federal con destino a la Secretaría

de Educación Pública, para la construcción y funcionamiento del Bachillerato Nacional "Margarita Maza" en el Municipio de Cuautlancingo, Puebla.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo, realice el trámite pertinente a efecto de que el Honorable Congreso del Estado de Puebla, autorice a este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, a efectuar la enajenación bajo la figura jurídica de **DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO**, a favor del **PODER EJECUTIVO DE LA UNIÓN Y/O GOBIERNO FEDERAL CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA**, para la construcción y funcionamiento del Bachillerato Nacional "Margarita Maza" en el Municipio de Cuautlancingo, Puebla; lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 57, fracción VII, y 79, fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla.

TERCERO. Se instruye a la Sindicatura Municipal para que en el ámbito de sus facultades y atribuciones vigile la correcta aplicación del marco jurídico de la **ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO**, referida en el **RESOLUTIVO PRIMERO** del presente **DICTAMEN**.

CUARTO. Se instruye a la Sindicatura Municipal, a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, a la Tesorería Municipal y a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, todas del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para que en el ámbito de sus facultades y atribuciones realicen las acciones legales y administrativas necesarias tendientes al cumplimiento del presente **DICTAMEN**.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento para que notifique el presente **DICTAMEN** a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal que por su competencia resulte procedente a fin de que surta sus efectos legales correspondientes; así como también para que realice los trámites necesarios a fin de que se publique el presente **DICTAMEN** en la Gaceta Municipal.

ATENTAMENTE. - "TRADICIÓN Y FUTURO". - CUAUTLANCINGO, PUEBLA, A 20 DE ABRIL DE 2026.- MTRO. OMAR ALBERTO MUÑOZ ALFARO.- PRESIDENTE MUNICIPAL. - REG. JOSÉ MARIANO JIMÉNEZ XICOTENCATL - REG. LUZ MARÍA RAMÍREZ LUNA. - REG. HUGO RAYMUNDO OLEA CABILDO. – REG. YOSHI ANDRÉS LIRA NAVARRO. – INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO Y HACIENDA PÚBLICA. - RÚBRICAS.