

**COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES
GOBERNACIÓN Y JUSTICIA Y ASUNTOS
POLÍTICOS****HONORABLE ASAMBLEA:**

A la Comisión que suscribe le fue turnado el expediente parlamentario número **LXI 072/2017**, relativo a la **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, RESPECTO DE LOS LOTES NÚMEROS 14, 17, 42 Y 44 DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "CUATELOLPA", UBICADO EN LA SECCIÓN TERCERA DEL MUNICIPIO DE AMAXAC DE GUERRERO, TLAXCALA**; que presentó el ciudadano **FAUSTINO CARIN MOLINA CASTILLO**, en su carácter de Presidente del Ayuntamiento de dicha Municipalidad, mediante oficio número **PMA/PRS/0249/2017**, de fecha cinco de abril del año inmediato anterior.

En cumplimiento a la determinación de la Presidencia de la Mesa Directiva de este Congreso del Estado, por cuanto hace al desahogo del turno correspondiente, con fundamento en lo que se dispone en los artículos 78, 81 y 82 fracción XX de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de la Entidad; 35, 36, 37 fracción XX, 38 fracciones I, VII y VIII, 124 y 125 del Reglamento Interior del Congreso Local, esta Comisión Ordinaria procede a dictaminar con base en los siguientes:

R E S U L T A N D O S

1. En el referido oficio con que se integra el presente expediente parlamentario, el citado promovente expresamente manifestó:

"... con el debido respeto solicito lo siguiente:

ÚNICO: Autorización para ejercer actos de dominio respecto a los lotes 14, 17, 42 y 44, ubicados en el bien inmueble denominado 'CUATELOLPA', el cual se encuentra en la sección tercera del Municipio de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala. ...".

A la promoción aludida el Alcalde en mención adjuntó las documentales que estimó pertinentes, fundamentalmente para acreditar la personalidad que ostentó.

2. A través de oficio número **PMA/PRS/0275/2017**, exhibido el diecinueve de abril del año pasado, el citado Presidente Municipal de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, presentó documentación complementaria relacionada con su mencionada solicitud en lo principal.

A saber, esos documentos son: copia certificada del acta levantada con motivo de la celebración de la sesión solemne de cabildo de fecha uno de enero del año dos mil diecisiete; un ejemplar del Periódico Oficial del Gobierno del Estado, publicado el día diecinueve de agosto del año dos mil quince; un ejemplar del mismo medio de difusión oficial, fechado el treinta de diciembre del año últimamente mencionado; una manifestación catastral, relativa al predio denominado "**CUATELOLPA**", emitida el trece de julio del año dos mil dieciséis; copia certificada del acta de nacimiento de **LISBETH LÓPEZ PÉREZ**; copia simple de credencial de elector de la citada persona; copia simple del acta correspondiente a la sesión ordinaria de cabildo, verificada el dieciocho de julio del año dos mil dieciséis; copia certificada, por el Director de Notarías y Registros Públicos del Estado, de la sentencia definitiva ejecutoriada, de fecha veinte de septiembre del año dos mil cuatro, dictada en el juicio de usucapión relativo al predio llamado "**CUATELOLPA**", radicado en el expediente número **117/2004**, del Juzgado Segundo de lo Civil y de lo Familiar del Distrito Judicial de Lardizábal y Uribe, que tenía su sede en Chiautempan, Tlaxcala; un croquis del predio referido; un recibo de pago del impuesto predial del mismo inmueble, relativo al año dos mil dieciséis, expedido el ocho de enero de ese año; un permiso de uso de suelo, a fin de utilizar la heredad de alusión para construcción de casa habitación, emitida por el Director de Obras Públicas de la Municipalidad de mérito, el día cinco de febrero del año dos mil quince; una constancia, en el sentido de que el ciudadano **VÍCTOR RAMÓN PÉREZ LÓPEZ**, no tenía relación familiar ni parentesco para con alguno de los integrantes del Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, emitida por el Secretario de ese Cuerpo Edificio, fechada el once de junio del año dos mil quince; copia certificada del acta de nacimiento de **VÍCTOR RAMÓN PÉREZ LÓPEZ**; copia certificada de la credencial para votar con fotografía de esta persona, autorizada por la Notaria Pública número dos de la Demarcación de Hidalgo, el día cuatro de junio del año dos mil quince; una constancia de situación fiscal

del mismo sujeto, de fecha treinta de septiembre del año dos mil dieciséis; Clave Única de Registro de Población de esa persona; aviso recibo para el pago del servicio de energía eléctrica, por cuanto hizo al periodo de consumo de doce de julio al doce de septiembre, ambas fechas del año dos mil dieciséis, a cargo del nombrado. Por cuanto hace a **ROSARIO CORTEZ AYERDE**: copia del extracto de su acta de nacimiento, certificada por el Notario Público de Tlatlauquitepec, Puebla, el día veintinueve de marzo del año dos mil dieciséis; aviso recibo para el pago del servicio de energía eléctrica, por cuanto hizo al periodo de consumo de cinco de febrero al siete de abril, ambas fechas del año dos mil dieciséis; copia de su credencial para votar con fotografía, certificada por el Notario Público últimamente mencionado y en la misma fecha. Tratándose de **IRMA PÉREZ GARCÍA**: copia certificada de su acta de nacimiento; copia de su credencial para votar con fotografía, certificada por la Notaria Pública número dos de la Demarcación de Hidalgo, el día veintinueve de marzo del año dos mil dieciséis; aviso recibo para el pago del servicio de energía eléctrica, por cuanto hizo al periodo de consumo de cinco de febrero al siete de abril, ambas fechas del año recién señalado. Por lo que hace a **ELHEN HERNÁNDEZ CAPORAL**: copia certificada de su acta de nacimiento y copia de su credencial para votar con fotografía, certificada por la Notaria Pública número dos de la Demarcación de Hidalgo, el día diez de junio del año dos mil dieciséis; dos certificados, de fechas veinticinco de junio del año dos mil quince y dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis, en los que el Director de Notarías y Registros Públicos del Estado hizo constar que, en la Oficina Registral de esta Entidad Federativa, no se hallaba inscrito algún inmueble a favor de **VÍCTOR RAMÓN PÉREZ LÓPEZ**; y cuatro certificados, fechados los días diecinueve de abril, veintinueve de marzo, dieciséis de junio, todas la fechas del año dos mil dieciséis, y veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, en los que el titular del mismo Ente dio fe, sucesivamente, de no haber inscripción de algún bien raíz que pertenezca **ROSARIO CORTEZ AYERDE**, **IRMA PÉREZ GARCÍA**, **ELHEN HERNÁNDEZ CAPORAL** ni a **LISBETH LÓPEZ PÉREZ**, en ese orden.

3. Por medio de oficio emitido el día veinticuatro de mayo del año inmediato anterior, presentado el veintinueve del mismo mes, el Diputado Presidente de esta Comisión requirió al peticionario de la autorización la documentación complementaria que se estimó pertinente, a fin de estar en aptitud de proveer su petición.

Debido a la omisión del promovente, consistente en no cumplimentar el requerimiento señalado en el párrafo anterior, mediante diversa comunicación oficial girada el siete de septiembre del año que antecede, presentado el día siguiente, se insistió en el mismo, con el apercibimiento de que, en caso de no recibir respuesta dentro de los cinco días hábiles posteriores, se archivaría el expediente parlamentario, como asunto concluido.

Como reacción a lo anterior, el Presidente Municipal de referencia, el día dieciocho de septiembre de la anualidad pasada, presentó el oficio número **PMA/PRS/480/2017**, en el cual solicitó prórroga para dar cumplimiento a lo requerido.

La ampliación dilatoria pedida fue concedida al Edil indicado, por el Diputado Presidente de la suscrita Comisión, durante quince días hábiles más, a través de oficio fechado y presentado el trece de octubre del mismo año.

No obstante, dado que transcurrió con exceso el término de la prórroga, sin que el solicitante de la autorización allegara los documentos requeridos, con comunicación oficial de ocho de noviembre de dos mil dieciséis, exhibido el diez de ese mes, el mismo legislador nuevamente lo apercibió, esta vez en el sentido de que, en caso de no realizar tal acción, en el término de tres días, el expediente parlamentario se enviaría al archivo de este Congreso, como asunto concluido.

Derivado de ello, el Alcalde de mérito presentó, el día quince de noviembre del año precedente, el oficio número **PMA/PRS/565/2017**, de la misma fecha, al que anexó copia certificada del acta levantada con motivo de la celebración de la sesión ordinaria de cabildo, del Ayuntamiento del Municipio aludido, verificada el dieciocho de julio del año dos mil dieciséis; copia certificada de la sentencia del juicio de usucapión antes referido, expedida por el Director de la Oficina Registral del Estado, el día catorce de septiembre de la anualidad que antecede; un plano y/o croquis del predio materia de este expediente parlamentario; una carta de exposición de motivos, suscrita por el mismo Presidente Municipal, fechada el catorce de noviembre del año pasado; cuatro constancias, emitidas por el Secretario del Ayuntamiento de la

Municipalidad citada, una el día dieciséis, dos más el dieciocho y la restante el veintidós, todas las fechas del mes de agosto del año pasado, en el sentido de que **VÍCTOR RAMÓN PÉREZ LÓPEZ, ROSARIO CORTEZ AYERDE, IRMA PÉREZ GARCÍA y ELHEN HERNÁNDEZ CAPORAL**, no tienen parentesco con algún integrante del Órgano Colegiado que gobierna el Municipio de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala.

Finalmente, mediante diversa comunicación oficial, sin número, de fecha catorce de febrero del año que transcurre, presentado el mismo día, el peticionario hizo llegar un dictamen en materia de arqueología, relativo al predio materia de este asunto, suscrito por el Director del Centro INAH Tlaxcala, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como cuatro certificados de libertad de gravamen, concernientes a los lotes números catorce, diecisiete, cuarenta y dos y cuarenta y cuatro del mismo inmueble, emitidos por el Director de Notarías y Registros Públicos del Estado, respecto al último de tales lotes el día treinta de noviembre de la anualidad anterior, y el cinco de diciembre del mismo año, por lo que hace a los otros tres.

Asimismo, de hecho, por no haberse presentado sin mediar comunicación oficial al respecto, en el expediente parlamentario que se tiene a la vista, obra un avalúo catastral, con número de folio catorce mil dos (**14002**), de fecha nueve de noviembre del año dos mil dieciséis, expedido por el Director del Instituto de Catastro del Estado, alusivo al predio materia de este expediente parlamentario; así como el primer testimonio de la escritura pública número cuarenta y cuatro mil ciento cinco (**44,105**), del libro o volumen número cuatrocientos setenta y nueve (**479**), de la Notaría Pública número uno de la Demarcación de Morelos, otorgada el día doce de mayo del año dos mil dieciséis, relativa a la protocolización del documento que contiene la memoria descriptiva de "la lotificación y constitución de régimen de propiedad en condominio", otorgada por el Municipio de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, respecto a cincuenta lotes del predio urbano sin construcción denominado "**CUATELOLPA**", en el entendido de que este documento obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en la misma partida a que se refiere la inscripción de la sentencia del juicio de usucapión, en que se contiene la correspondiente declaratoria de propiedad.

Con los antecedentes narrados, esta Comisión emite los siguientes:

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

I. En el artículo 45 de la Constitución Política del Estado se establece que **"Las resoluciones del Congreso tendrán el carácter de leyes, decretos o acuerdos. ..."**.

La transcrita clasificación de las resoluciones que emite este Poder Soberano es retomada, en sus términos, en el numeral 9 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de la Entidad; disposición legal que en su fracción II define al Decreto como **"Toda resolución sobre un asunto o negocio que crea situaciones jurídicas concretas, que se refieren a un caso particular relativo a determinado tiempo, lugar, instituciones o individuos"**.

II. En el artículo 38 fracciones I y VII del Reglamento Interior del Congreso Estatal se prevén las atribuciones genéricas de las comisiones ordinarias del Poder Legislativo Local, para **"recibir, tramitar y dictaminar oportunamente los expedientes parlamentarios y asuntos que les sean turnados"**, así como para **"cumplir con las formalidades legales en la tramitación y resolución de los asuntos que le sean turnados"**; respectivamente.

En lo específico, en el artículo 57 del invocado Reglamento Interior del Congreso de la Entidad se determina la competencia específica de esta Comisión, y en lo que interesa, para efectos del presente asunto, en la fracción VI de tal precepto se establece que le corresponde conocer **"...De la solicitud de autorización que formule el Ejecutivo del Estado o los ayuntamientos para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles, propiedad del Estado o de los municipios;..."**.

En consecuencia, dado que la materia de este asunto consiste en la petición de un Presidente Municipal, en el sentido de que, al Municipio que administrativamente representa, se le autorice la enajenación de cuatro lotes de terreno, propiedad de dicha persona moral de derecho

público, mediante sendos contratos de donación, a favor de particulares, para la construcción de sus respectivas viviendas, es de concluirse que esta Comisión Ordinaria es **COMPETENTE** para dictaminar en el particular.

III. El Municipio de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, goza de personalidad jurídica propia, en términos de lo establecido en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y le asiste interés para iniciar y tramitar el presente procedimiento, de conformidad con el contenido del diverso 84 de la Ley Municipal de esta Entidad Federativa; por lo que está en aptitud de comparecer de forma autónoma, a través de quien lo represente, en los ámbitos legal o administrativo, a fin de instaurar el procedimiento que nos ocupa.

El peticionario, **FAUSTINO CARIN MOLINA CASTILLO**, en su carácter de Presidente del Ayuntamiento de la Municipalidad en cita, goza de personalidad para promover el procedimiento tendente a obtener la autorización de este Poder Soberano, para enajenar los lotes a que se refiere la solicitud que se provee, en atención a lo que se dispone en los artículos 3, 4, 33 fracción XIII y 34 fracción I de la Ley Municipal Estatal.

IV. De conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política Federal "**los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio conforme a la ley.**".

En el mismo sentido, en el numeral 90 párrafo primero de la Constitución Política del Estado se determina que "**los municipios están investidos de personalidad jurídica y su patrimonio lo manejarán a través de su Ayuntamiento.**".

De lo anterior se advierte que, tanto la Norma Constitucional Federal como la Local otorgan al Municipio el atributo de gozar de patrimonio propio, el cual, conforme a la Ley Fundamental del Estado ha de manejarse por medio de su Ayuntamiento, en tanto éste constituye su órgano de gobierno.

No obstante, la facultad municipal de manejar su patrimonio no es irrestricta, sino que, tratándose de actos traslativos de dominio que el Ayuntamiento pretenda efectuar, con relación a los bienes que integren el patrimonio municipal, es preciso que, en forma previa a ejecutar tales actos, obtenga autorización de este Poder Soberano al respecto, como se previene en los artículos 83 y 84 de la Ley Municipal del Estado, en los términos siguientes:

Artículo 83. Los Ayuntamientos no efectuarán enajenaciones o permutas de sus bienes muebles e inmuebles, excepto cuando ello sea necesario para la realización de obras de beneficio colectivo o para cualquier otro propósito de interés público y requerirá la solicitud aprobada por cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento al Congreso del Estado y la autorización posterior de este.

Artículo 84. Para las enajenaciones, permutas o donaciones de los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, este previo acuerdo del cabildo expedido en términos de lo previsto en el Artículo anterior solicitará la autorización del Congreso del Estado...

A ello se refiere el contenido del artículo 8 fracción V de la Ley del Patrimonio Público del Estado, donde literalmente se dispone:

Artículo 8. Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:...

V. Enajenar los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, conforme al procedimiento establecido por la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala;

Para... el caso de enajenación, permuta o donación de bienes inmuebles es necesario contar con la autorización del Congreso.

V. Las circunstancias que deben cumplirse para obtener la autorización de este Congreso Local, tratándose de la enajenación de bienes inmuebles de los Municipios, se hallan previstos en los invocados numerales 83 párrafo segundo y 84 de la Ley Municipal del Estado y 46 de la Ley del Patrimonio Público del Estado.

En efecto, tomando como referencia lo establecido en la Ley Municipal Local, en la primera de las disposiciones de referencia se prevén los requisitos de procedibilidad; y en la segunda, los relativos a la situación concreta del bien, del que se pretenda disponer, y de la persona, a favor de quien eventualmente haya de transmitirse.

Por ende, para determinar si en este asunto es de otorgarse lo solicitado, debe realizarse el análisis jurídico correspondiente, tomando como base lo establecido en esas disposiciones legales, como se efectúa en seguida:

1. En cuanto a los requisitos de procedibilidad indicados, los mismos consisten en que la enajenación o permuta tenga por objeto la realización de alguna obra de beneficio colectivo o un propósito de interés público; que el bien de que se trate no sea útil para la realización de una obra pública o para la prestación de un servicio, también, público; y que la enajenación tenga por objeto la adquisición de diverso bien que beneficie a la hacienda pública municipal.

El estudio de tales elementos es de carácter preferente, dado que si no se cumpliera alguno, sin que tampoco aplicara algún caso de excepción, carecería de sentido revisar la actualización de los requisitos concretos; es decir, aquellos tienen el carácter de presupuestos de estos.

Así, con relación a dichos requisitos de procedibilidad, se argumenta lo siguiente:

a) El propósito que inspira la pretensión del promovente consiste en dar en donación los lotes números catorce, diecisiete, cuarenta y dos y cuarenta y cuatro del predio en mención, a favor de personas físicas determinadas, en su carácter de beneficiarios de un determinado programa social, instrumentado por el Gobierno Municipal respectivo, denominado "**TU CASA**", para que en el mismo construyan o regularicen la situación legal de las edificaciones que les sirven como habitación.

Dicho propósito debe estimarse como de interés público, pues no obstante que se dirige a personas individualizadas, tiene por efecto la realización del derecho fundamental programático relativo al acceso a una vivienda digna, reconocido en el artículo 4º párrafo séptimo de la Constitución Política Federal.

b) El Municipio de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, en su oportunidad, adquirió el derecho de propiedad del bien inmueble denominado "**CUATELOLPA**", ubicado en la Tercera Sección de la misma Municipalidad, en los términos del tercer punto resolutivo de la sentencia definitiva, debidamente ejecutoriada, dictada en el juicio de usucapión tramitado en el expediente número **117/2004**, el día veinte de septiembre de dos mil cuatro, cuyas copias certificadas obran en actuaciones, como previamente se describió.

Ahora bien, en la antes señalada escritura número cuarenta y cuatro mil ciento cinco, del volumen número cuatrocientos setenta y nueve de la Notaría Pública número uno de la Demarcación de Morelos, se hizo constar la lotificación y constitución del régimen de propiedad en condominio del predio aludido, en los términos siguientes:

"... **II. === DE LA LOTIFICACIÓN===** EL INMUEBLE antes referido, SE DIVIDE EN '**CINCUENTA LOTES**' Y LAS ÁREAS COMUNES Y DE VIALIDAD... **III === DE LA CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.-** Toda vez que los '**CINCUENTA LOTES**'... CUENTAN CON 'ACCESO', 'ÁREA DE DONACIÓN' Y 'VIALIDADES INTERNAS' COMUNES; SE CONSTITUYE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO... ---- **CLÁUSULA --- ÚNICA.-** ... QUEDA PROTOCOLIZADO EL DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DE === '**LA LOTIFICACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**' === que otorga EL MUNICIPIO DE **AMAXAC DE GUERRERO ESTADO DE TLAXCALA...**".

Estando lotificado el inmueble en comento, es dable afirmar que dicho bien no es útil para la realización de obra pública, ni para la prestación de algún servicio público, de los previstos en el artículo 57 de la Ley Municipal del Estado.

En efecto, es de considerarse que ese inmueble es un bien del dominio privado del Municipio de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, y puede ser objeto de la celebración de cualquier contrato conforme a las disposiciones del derecho común, acorde a lo establecido en los numerales 20, 22 fracción III y 25 de la Ley del Patrimonio Público de esta Entidad Federativa.

c) Tratándose de la exigencia legal en el sentido de que la enajenación tenga por objeto la adquisición de otro bien que favorezca a la hacienda pública municipal, debe decirse que en asunto que nos ocupa se está ante un supuesto de excepción a esa regla, que se hace consistir en que el acto de disposición que se pretenda tenga como objeto la transmisión del dominio a favor de particulares, máxime si, como en el particular, se prevé la donación a personas físicas para efectos de construcción de habitación.

En efecto, la excepción de mérito se halla implícita en lo establecido en el numeral 84 fracciones VIII, X y XI de la Ley Municipal Estatal.

En ese sentido, dado que en el particular se satisfacen los dos primeros requisitos de procedibilidad y no aplica el tercero, lo procedente es entrar al estudio de los aspectos a que se refiere el último dispositivo legal citado.

2. Para establecer si la situación concreta del bien en cuestión y de las personas que, en su caso, serían beneficiarias de la transmisión parcial del dominio de aquel, son o no aptas para otorgarse la autorización solicitada, se razona como sigue:

a) En sesión ordinaria de cabildo, celebrada el dieciocho de julio del año dos mil dieciséis, el Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, ratificó la designación de los ciudadanos **VÍCTOR RAMÓN LÓPEZ PÉREZ, ROSARIO CORTEZ AYERDE, IRMA PÉREZ GARCÍA y ELHEN HERNÁNDEZ CAPORAL**, como beneficiarios del programa social denominado "**TU CASA**", así como el señalamiento de que, consecuentemente, a tales personas les corresponde, en su orden, la asignación y transmisión formal del derecho de propiedad, con relación a los lotes números catorce, diecisiete, cuarenta y dos y cuarenta y cuatro del predio denominado "**CUATELOLPA**".

En el acta correspondiente se asentó que el acuerdo en comento se aprobó por unanimidad de votos, en su caso, estando presentes todos los integrantes del Ayuntamiento, sin embargo, dicha documental no fue firmada por el Cuarto Regidor **IVÁN HERNÁNDEZ GUZMÁN**, por lo que, en realidad, se advierte que dicho acuerdo fue asumido por siete de los ocho Munícipes que, en ese tiempo, integraban el Órgano Colegiado de referencia.

No obstante, dado que esos siete Munícipes firmantes constituían el ochenta y siete punto cinco por ciento (**87.5%**) del total de la conformación del Cuerpo Edilicio, es claro que se cumplió con la votación calificada exigida en el artículo 83 párrafo primero de la Ley Municipal del Estado, donde se refiere que ésta deberá ser, cuando menos, a razón de las dos tercera partes de quienes lo conformen, es decir, un mínimo del sesenta y seis punto seis por ciento (**66.6%**); por ende, es de concluir que el acuerdo de referencia es formalmente válido.

b) La existencia de los lotes números catorce, diecisiete, cuarenta y dos y cuarenta y cuatro del predio denominado "**CUATELOLPA**", en mención, así como el derecho de propiedad que, respecto a los mismos, le asiste al Municipio de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, se halla plenamente demostrado con la copia certificada de la sentencia definitiva del juicio de usucapión previamente aludido, así como del auto que la declaró ejecutoriada, y con la también citada escritura en que se hizo constar la lotificación y constitución del régimen de propiedad en condominio de esa heredad.

c) Los lotes objeto de este expediente parlamentario se encuentran libres de la imposición de gravámenes y de derechos reales, como se acredita con los certificados inherentes, fechados los días treinta de noviembre y cinco de diciembre, ambas fechas del año inmediato anterior.

Por ende, el derecho de disposición de esos inmuebles parciales no está limitado por acreedores o terceros en general, sino únicamente por la necesaria intervención de este Congreso Local, en el presente procedimiento.

d) Dichos lotes están plenamente delimitados en los planos que del predio mencionado exhibió el promovente, de los que se advierte que, cada uno tiene una extensión a razón de ciento uno punto cinco metros cuadrados.

e) De conformidad con el avalúo catastral exhibido por el Alcalde peticionario, el predio denominado "**CUATELOLPA**" que se viene señalando tiene un valor fiscal a razón de ochenta y seis mil cuatrocientos setenta y seis pesos, con noventa centavos moneda nacional, considerando su extensión original de ocho mil seiscientos cuarenta y siete punto sesenta y nueve metros cuadrados.

En ese sentido, aplicando la regla matemática de proporcionalidad correspondiente, resulta que el valor fiscal de cada lote que se pretende enajenar es de mil quince pesos moneda.

f) En cuanto al uso de suelo de los lotes de que pretende disponer el Municipio solicitante, se observa que mediante oficio número **PMAG/012/2015**, de fecha cinco de febrero del año dos mil quince, suscrito por el Director de Obras Públicas de la misma Municipalidad, se autorizó el uso del inmueble aludido para construcción de casa habitación.

Asimismo, entre los anexos de la escritura de lotificación, previamente descrita, obra copia cotejada, por la Notaria Pública ante la que se otorgó, de la diversa comunicación oficial número **PMAG/001/2016**, emitida el día seis de enero del año dos mil dieciséis, también por el Director de Obras Públicas de mérito, a través del cual se autorizó el uso de suelo del inmueble llamado "**CUATELOLPA**", para la conformación del fraccionamiento conocido como "**VISTA HERMOSA**".

Consecuentemente, el uso de suelo de los lotes mencionados es acorde al propósito de lo enajenación propuesta, dado que, como se ha dicho, con la misma se pretende proveer a que los beneficiarios puedan construir lo necesario para su habitación, o más bien regularizar la misma.

g) El Edil promovente precisó que los actos jurídicos, en que el Gobierno Municipal respectivo pretende formalizar la eventual disposición de los lotes de referencia, habrán de ser contratos de donación, que se otorguen a favor de las personas antes nombradas, en su carácter de beneficiarios del programa social, de índole municipal, denominado "**TU CASA**".

El contrato de donación se halla expresamente regulado en el Código Civil del Estado, como un contrato traslativo de dominio, de modo en el artículo 1940 de esa Ley Secundaria se le define en los términos siguientes:

ARTÍCULO 1940.- Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reservándose en este caso los necesarios para subsistir.

Por virtud de la donación no puede el donante transferir al donatario su patrimonio, en cuanto se considere como universalidad jurídica.

Por ende, es claro que el contra de donación constituye un acto de dominio y/o de enajenación de los que, tratándose de bienes de algún Municipio del Estado, requieren autorización de este Congreso Estatal, para que el Ayuntamiento respectivo esté en aptitud de ejecutarlo.

h) El peticionario vertió la exposición de motivos de su solicitud, literalmente en los términos siguientes:

"... estas personas desean obtener el título de propiedad de su casa y para esta administración es importante brindar apoyo a la ciudadanía, y así ellos puedan ser dueños de su propio patrimonio gracias a ese programa.

... pensamos que no solo son unas personas las beneficiadas, si no familias enteras, personas cuyo patrimonio es eso, su casa, un hogar que puedan brindar a sus esposas, esposos, hijas o hijos, y así mejorar la calidad de vida de estas familias, brindarles el apoyo para crear su... patrimonio..."

Los motivos de referencia resultan de interés público, dada su tendencia a coadyuvar a la realización del derecho humano a la vivienda digna, como se adelantó, por lo que se estiman suficientes para justificar la solicitud que se acuerda.

i) El predio denominado "**CUATELOLPA**" de referencia carece de valor arqueológico, histórico o artístico, puesto que se encuentra en un área erosionada, donde no se observan evidencias de materiales culturales de tradición prehispánica y/o colonial; lo cual se documentó así en el dictamen que al efecto emitió el Director del Centro INAH Tlaxcala del Instituto Nacional de Antropología e Historia, el día siete de febrero del año en curso.

En consecuencia, los lotes específicos de los que se pretende disponer pueden donarse sin que se transgreda la normatividad que aplica dicho ente.

j) En el expediente parlamentario quedó debidamente aclarado que los eventuales adquirentes de los lotes en cuestión son personas físicas, a saber, los ciudadanos **VÍCTOR RAMÓN LÓPEZ PÉREZ, ROSARIO CORTEZ AYERDE, IRMA PÉREZ GARCÍA y ELHEN HERNÁNDEZ CAPORAL**, por constar su designación como beneficiarios del programa social "**TU CASA**" en el acta de la sesión ordinaria de cabildo, celebrada el día dieciocho de julio del año dos mil dieciséis, y con señalamiento expreso de que les corresponden los lotes materia de este procedimiento legislativo, en el orden señalado; además de que tales circunstancias se hallan gráficamente representadas en los planos o croquis que del predio lotificado en cita aportó el Alcalde promovente.

En actuaciones ha quedado plenamente definida y demostrada la identidad de tales personas, mediante las copias certificadas de sus correspondientes credenciales para votar con fotografía y de sus respectivas actas de nacimiento, así como con los recibos de pago del servicio de energía eléctrica, a la Comisión Federal de Electricidad, que les sirven como comprobantes de domicilio.

En el mismo orden de ideas, bajo un criterio basado en el principio de buena fe, se estima que los pretendidos donatarios no tienen nexo de parentesco, por consanguinidad ni por afinidad, dentro del cuarto grado, para con los integrantes del Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, que fungieron durante el periodo de gobierno municipal anterior, cuando se celebró la sesión ordinaria de cabildo últimamente mencionada, así como tratándose de la integración actual de ese Cuerpo Edilicio.

Ello es así, en virtud de que al respecto se tiene como principio de prueba las constancias emitidas por sendos Secretarios del Ayuntamiento de esa Municipalidad, en ese sentido; máxime que en el expediente parlamentario no obran datos ni medios de convicción que revelen lo contrario.

Por otro lado, ha quedado plenamente probado que los eventuales donatarios no tienen derecho de propiedad sobre algún otro inmueble, con los certificados expedidos por el Director de Registros Públicos del Estado, con relación a esa circunstancia; documentos que tienen plena eficacia probatoria, por haber sido expedidos por el servidor público legalmente facultado al efecto.

Finalmente, dado que cada uno de los lotes a donar tiene una extensión a razón de ciento uno punto cinco metros cuadrados de extensión, la Comisión dictaminadora considera que se trata de un área prudente para proveer a una familia estándar de terreno para construir una vivienda digna, por suficiente y no excesivo con relación al que comúnmente se utiliza, precisamente, en la vivienda de interés social.

VI. En atención a los argumentos precedentes, es de concluirse que el Municipio de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, goza de derecho para disponer de los lotes señalados, que con relación a estos no existe obstáculo jurídico que impida la celebración de los contratos pretendidos, que los futuros donatarios propuestos son legalmente aptos para incorporar a su patrimonio los inmuebles inherentes, que el objeto de transmisión de esos bienes es lícito y socialmente conveniente y que el procedimiento relativo a otorgar la autorización correspondiente por parte de este Congreso se ha tramitado en forma legal.

Por ende, es de concluirse que en el asunto que nos ocupa se cumplen los requisitos formalmente necesarios, para que este Congreso Estatal conceda la autorización solicitada por el Presidente de aquella Municipalidad, para que el Ayuntamiento de la misma ejerza actos de dominio con relación a los lotes números catorce, diecisiete, cuarenta y dos y cuarenta y cuatro, del predio denominado "**CUATELOLPA**", ubicado en la sección tercera de dicho Municipio, mediante la celebración de contratos públicos de donación, pura, simple y a título gratuito, que otorgue, como donante, a través de su Síndico Municipal, conforme a lo previsto en los artículos 4 y 42 fracción III de la Ley Municipal del Estado.

Por los razonamientos anteriormente expuestos, la Comisión que suscribe, se permite someter a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45, 47 y 54 fracción XXII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala; 5 fracción I, 7 y 9 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tlaxcala; 83 y 84 de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala; 2 fracción III, 3, 5 fracción VI, 8 fracción V, 22 fracción III, 24 párrafo segundo, 25, 41, 45 y 47 fracción I de la Ley del Patrimonio Público del Estado de Tlaxcala; se autoriza al Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, a ejercer actos de dominio, consistentes en contratos de donación pura, simple a título gratuito, respecto de los lotes números catorce, diecisiete, cuarenta y dos y cuarenta y cuatro del bien inmueble denominado "**CUATELOLPA**" ubicado en la sección tercera de la citada municipalidad; y celebrar, contrato de donación, pura, simple a título gratuito a favor de los ciudadanos **VÍCTOR RAMÓN LÓPEZ PÉREZ, ROSARIO CORTEZ AYERDE, IRMA PÉREZ GARCÍA** y **ELHEN HERNÁNDEZ CAPORAL**, según corresponda el número de lote.

NÚM. PROG.	NOMBRE DEL DONATARIO	NÚMERO DE LOTE
01	VÍCTOR RAMÓN PÉREZ LÓPEZ	14
02	ROSARIO CORTEZ AYERDE	17
03	IRMA PÉREZ GARCÍA	42
04	ELHEN HERNÁNDEZ CAPORAL	44

Cada uno de los lotes tienen una superficie aproximada a razón de ciento un punto cinco metros cuadrados, y constan de las medidas y colindancias siguientes:

I. LOTE NÚMERO CATORCE

AL NORTE. Mide catorce metros, cincuenta centímetros; linda con lote número quince.

AL SUR. Mide catorce metros, cincuenta centímetros; linda con lote número trece.

AL ORIENTE. Mide siete metros, linda con calle Tlahuicole.

AL PONIENTE. Mide siete metros, linda con área verde número uno.

II. LOTE NÚMERO DIECISIETE

AL NORTE. Mide catorce metros, cincuenta centímetros; linda con lote número dieciocho.

AL SUR. Mide catorce metros, cincuenta centímetros; linda con lote número dieciséis.

AL ORIENTE. Mide siete metros, linda con calle Tlahuicole.

AL PONIENTE. Mide siete metros, linda con área verde número uno.

III. LOTE NÚMERO CUARENTA Y DOS

AL NORTE. Mide catorce metros, cincuenta centímetros; linda con lote número cuarenta y tres.

AL SUR. Mide catorce metros, cincuenta centímetros; linda con lote número cuarenta y uno.

AL ORIENTE. Mide siete metros, linda con área verde número dos.

AL PONIENTE. Mide siete metros, linda con calle Tlahuicole.

IV. LOTE NÚMERO CUARENTA Y CUATRO

AL NORTE. Mide catorce metros, cincuenta centímetros; linda con lote número cuarenta y cinco.

AL SUR. Mide catorce metros, cincuenta centímetros; colinda con lote número cuarenta y tres.

AL ORIENTE. Mide siete metros, linda con área verde número dos.

AL PONIENTE. Mide siete metros, linda con calle Tlahuicole.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, acredita la propiedad del predio a donar con la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia Segundo de lo Civil y Familiar del Distrito Judicial de Lardizábal y Uribe de fecha veinte de septiembre del año dos mil cuatro, dentro del expediente número 117/2004, relativo al Juicio Ordinario Civil de Usucapión promovido por Francisco Castillo Hernández en su carácter de Síndico y Representante Legal del Honorable Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, en contra de Lucio Cortes Pérez y de quien o quienes se crean con derecho, documento presentado en copia certificada, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado

de Tlaxcala, bajo la partida número trescientos cuarenta y dos, a fojas número setenta y cinco frente, de la sección cuarta, volumen número dos, del Distrito Judicial o Demarcación de Lardizábal y Uribe, en fecha quince de noviembre del año dos mil cuatro.

ARTÍCULO TERCERO. Con fundamento en los dispositivos legales invocados en el artículo anterior, para efectos de este Decreto se tiene por acreditada la lotificación del predio denominado **CUATELOLPA**, y por existentes y delimitados en sus términos los lotes indicados en el ARTÍCULO PRIMERO del presente Decreto, conforme al contenido del primer testimonio de la escritura pública número cuarenta y cuatro mil ciento cinc, del libro número cuatrocientos setenta y nueve, de la Notaría Pública número uno de la Demarcación de Morelos, fechada el doce de mayo del año dos mil dieciséis; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, el día siete de septiembre de ese año, en la misma partida que el título de propiedad del que deriva, por ser accesorio del mismo.

ARTÍCULO CUARTO. Los gastos que se generen por la realización de los trámites relativos a la traslación de dominio de los lotes que se autorizan donar, así como para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y en la oficina catastral del Municipio de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, en cada caso, deberán ser pagados por el donatario respectivo.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 104 fracciones I y XIII de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tlaxcala, se instruye al Secretario Parlamentario de este Congreso Estatal para que, una vez publicado este Decreto, lo notifique al Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, y al ciudadano **FAUSTINO CARIN MOLINA CASTILLO**, en su carácter de Presidente del mismo Municipio, en ambos casos, en su domicilio oficial, para los efectos conducentes.

AL EJECUTIVO PARA QUE LO MANDE PUBLICAR

Dado en la Sala de Comisiones Xicohtécatl Atzayacatzin del Palacio Juárez, recinto oficial del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, en la ciudad de Tlaxcala de Xicohtécatl, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

LA COMISIÓN DICTAMINADORA



**DIP. IGNACIO RAMÍREZ SÁNCHEZ
PRESIDENTE**



**DIP. FLORIA MARÍA HERNÁNDEZ
HERNÁNDEZ
VOCAL**

**DIP. SANDRA CORONA
PADILLA
VOCAL**



DIP. CARLOS MORALES BADILLO
VOCAL

DIP. AGUSTÍN NAVA HUERTA
VOCAL

DIP. FIDEL ÁGUILA RODRÍGUEZ
VOCAL

DIP. HÉCTOR ISRAEL ORTIZ
ORTIZ
VOCAL

Última hoja del dictamen con proyecto de Decreto derivado del expediente parlamentario número **LXII 072/2017**.

