



COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES, GOBERNACIÓN Y JUSTICIA Y ASUNTOS POLÍTICOS

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe le fue turnado el expediente parlamentario número **LXIV 149/2022**, que contiene el oficio número **IXT/SM/087/2022**, de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil veintidós, firmado por el Maestro **Renato Sánchez Rojas** y la Licenciada **Brenda Aguilar Hernández**, en sus respectivos caracteres de Presidente y Síndico del Municipio de Ixtenco, Tlaxcala, a través del cual solicitaron, a este Congreso Estatal, su autorización para que el Ayuntamiento de esa Municipalidad ejerza actos de dominio, respecto de una fracción del predio ubicado en Carretera Puebla y camino que conduce a pavón de San Juan Ixtenco, en el entendido de que ese bien forma parte del patrimonio municipal; para su análisis y formulación del dictamen correspondiente.

En cumplimiento a la determinación de la presidencia de la mesa directiva, por cuanto hace al desahogo del turno correspondiente con fundamento en lo dispuesto en los artículos 78, 80, 81 y 82 fracción XX de Ley Orgánica del Poder Legislativo, y 1 fracción I, 36, 37 fracción XX, 38 fracciones I y VII, 57 fracción VII, 124 y 125 del Reglamento Interior del Congreso del Estado, se procede a dictaminar conforme a los siguientes:

RESULTANDOS

1. Al motivar la solicitud de referencia, los munícipes peticionarios expresaron, en lo conducente: "*...solicitamos al Pleno del Congreso del Estado, otorgar autorización al Municipio de Ixtenco Tlaxcala, para ejercer actos de dominio respecto de una fracción del predio ubicado en carretera Puebla y camino que conduce a pavón de*



San Juan Ixtenco, ubicado en municipio de Ixtenco Estado de Tlaxcala, inmueble al cual le fue asignado el folio real número TL83-P41+2-YA 9E-7 J8K y se encuentra libre de toda imposición de gravámenes y limitación de dominio, tal y como se acredita con el certificado de libertad de gravamen de fecha nueve de septiembre de dos mil veintidós. Una vez que se otorgue al municipio la autorización correspondiente, se procederá a realizar los trámites que se requieran para formalizar la donación, a favor del 'Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo'.

A su comunicado, las personas servidoras públicas promoventes adjuntaron los documentos siguientes:

a) Sendas copias certificadas de las actas de la séptima sesión ordinaria de Cabildo, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno y de la decimoséptima sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el día doce de agosto de dos mil veintidós.

En el primer documento se observa que al desahogarse el punto número tres del orden del día, el Ayuntamiento de Ixtenco aprobó por unanimidad de votos la donación de una fracción del predio denominado "**CONASUPO**", ubicado en carretera a Puebla y camino que conduce al pavón, de San Juan Ixtenco, Tlaxcala, abarcando una superficie de cuatrocientos metros cuadrados.

En el segundo documento, se advierte que en el punto número siete del orden del día, se previó el "Análisis de la actualización y documentación que guarda actualmente el predio denominado CONASUPO", y para su tratamiento la Síndico Municipal comentó que anteriormente solo se contaba con una escritura pública de sesión de derechos de posesión, a título oneroso, respecto al citado predio, pero que en la séptima sesión ordinaria de Cabildo, verificada del día diecisiete de diciembre del año dos mil veintiuno, se precisó que se ya se ha perfeccionado el derecho de propiedad de ese bien, a favor del Municipio de Ixtenco, Tlaxcala.

b) A su escrito inicial las personas municipales promoventes adjuntaron copia certificada de la sentencia dictada el día veinticinco de octubre del año dos mil diecinueve, en el expediente número **83/2019**, relativo al juicio ordinario civil de usucapión, promovido por **Lucia Rojas González**, en su carácter de Síndico Municipal y representante legal del Ayuntamiento de Ixtenco, Tlaxcala, en contra de **Lucia Diaz Huerta**, por conducto de su albacea provisional, **Cristina Águila Díaz**, así como en contra de quién o quiénes se creyeran con derecho; dictada por el Juez de lo Civil del Distrito Judicial de Juárez.

c) Además, acompañaron copia del certificado en el que obra el sello registral número RP42EP-73CH82-XN99A9, de fecha ocho de abril del año dos mil veintiuno, con numero de tramite TR-24XF9-7NK33-2, expedido por el Director de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, de fecha tres de mayo el año dos mil veintiuno, que se refiere a la inscripción de la resolución mencionada en el párrafo que antecede.

Asimismo, se exhibió el certificado de libertad de gravamen expedido por el Licenciado Ubaldo Ibáñez Huerta, en su carácter de Director de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, en fecha nueve de septiembre del año dos mil veintidós. En este documento se hace constar lo siguiente **"...que bajo el documento con numero electrónico RP42EP-73CH82-XN99A9 registrado en esta oficina el tres de mayo del año dos mil veintiuno, se encuentra inscrita la operación de juicio ordinario civil de usucapión a favor del ayuntamiento de Ixtenco Tlaxcala, respecto del predio ubicado en carretera puebla y camino que conduce a pavón de San Juan Ixtenco, ubicado en el municipio de Ixtenco Estado de Tlaxcala; el cual se encuentra libre de toda imposición de gravámenes y limitación de dominio..."**.

d) Además, se anexó copia del oficio número **149.700/201062/2021**, de fecha trece de septiembre del año dos mil veintiuno que suscribe el Licenciado Carlos Luna Vázquez, en su carácter de Delegado Estatal de programas para el desarrollo en Tlaxcala; que dirige al presidente municipal de Ixtenco Tlaxcala, quien en lo conducente le expresa lo siguiente:

"... a fin de cumplir con lo estipulado en el plan nacional de Desarrollo 2019-2024 actualmente, Banco del Bienestar, está llevando la identificación de puntos prioritarios que, dadas sus características pudieran ser variables para poder construir sucursales bancarias. De tal manera se detectó que, la localidad de Ixtenco en el Municipio que usted dignamente preside, se proyectara y se llevara a cabo la construcción de una sucursal del Banco referido."

De acuerdo a lo antes mencionado, solicito su valioso apoyo al Ayuntamiento que usted atinadamente encabeza, con la donación de un predio ubicado en la localidad citada, que cuente por lo menos con los siguientes requisitos: un mínimo de 400 metros cuadrados, ubicado en una zona poblada y con los servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje, a una distancia no mayor de cincuenta metros, cabe mencionar que este inmueble deberá ser verificado por ingenieros constructores de "SEDENA" para su visto bueno técnico, levantar el acta correspondiente para la donación a favor del "Banco del bienestar", así mismo para llevar a cabo el proceso, será necesario el predio cuente con los documentos de escritura y/o título de propiedad y constancia de posesión.

e) Finalmente, se presentó también copia del plano topográfico del predio ubicado en carretera puebla y camino que conduce a pavón de San Juan Ixtenco Tlaxcala, documento en el cual se observan las medidas y colindancias del inmueble, materia del presente dictamen.



2. Con oficio número IXT/SM0117/2022, de fecha veintiocho de noviembre de 2022, signado por la Licencia Brenda Aguilar Hernández, Síndica Municipal de Ixtenco, se remitió a la Comisión que suscribe los documentos siguientes: Avalúo catastral, copia simple del recibo del pago predial; copia simple del acuse de solicitud ante el INAH y copia simple de constancia de situación fiscal del Banco del Bienestar.

3. Con oficio número IXT/SM/003/2023, de fecha diecisiete de enero del año próximo pasado, la Síndica Municipal de Ixtenco, remite a la Presidencia de esta Comisión el oficio número 401.15.1-2022/1542, expedido por la Dirección del Centro INAH Tlaxcala, en fecha dos de diciembre del año dos mil veintidós.

4. Con oficio número LXIV/CPCGJAP/DIP. RFBL/111/2024, de fecha tres de enero del presente año, signado por la entonces Diputada Presidenta de esta Comisión, se solicitó la actualización de algunos documentos presentados con anterioridad dentro del expediente parlamentario.

En respuesta con oficio número IXT/SM/044/2024, de fecha veintidós de marzo del año en curso, la Síndica Municipal de Ixtenco, dio cumplimiento al citado requerimiento, remitiendo el certificado de libertad de gravamen, la constancia de valor fiscal, permiso de uso de suelo y la exposición de motivos. Todos corresponden al predio en análisis, documentos que están debidamente actualizados y autorizados por el servidor público que los expide.

Con los relacionados antecedentes, la Comisión que suscribe se permite emitir los siguientes:

CONSIDERANDOS



I. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala: **“Las resoluciones del Congreso tendrán el carácter de leyes, decretos acuerdos...”**.

Con el mismo contenido jurídico lo determina la Ley Orgánica del Poder Legislativo en su artículo 9, en la fracción II de este precepto se 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...”**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 fracción VII del Reglamento Interior del Congreso del Estado, es competencia de esta Comisión dictaminadora el conocimiento de la solicitud de autorización que formulé 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.

Con los relacionados preceptos legales, se justifica la competencia de esta Soberanía para conocer, analizar y resolver sobre el asunto que nos ocupa, materia del presente dictamen.

II. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala, las enajenaciones permutas o donaciones de los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento; este previo acuerdo de Cabildo expedido en términos de lo previsto en el artículo 83 de este ordenamiento jurídico, solicitará al Congreso del Estado su autorización, para tal finalidad formulará su respectiva solicitud y acompañará los requisitos que para tal efecto debe exhibir.

a) El análisis de los requisitos para conceder la autorización solicitada se basa en los razonamientos siguientes:

1) El primero de esos requisitos versa en el acta de la sesión de Cabildo en la que se haya acordado, por el voto de cuando menos las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, realizar la solicitud de autorización al Congreso local.

En este rubro, el Múncipe solicitante adjunta a su petición copia certificada del acta de la séptima sesión ordinaria de cabildo, celebrada en fecha 17 de diciembre del año 2021, en este documento se observa que el Ayuntamiento en turno al desahogar el punto número 3 del orden del día, denominado análisis, discusión y aprobación para la donación de un terreno de 20x20 metros, para la construcción e instalación del Banco del Bienestar en la antigua CONASUPO; una vez tratado este asunto el respectivo Cuerpo Colegiado Municipal, acordó la donación de una fracción del citado inmueble, ubicado en carretera a Puebla y camino que conduce a Pavón, de San Juan Ixtenco, Tlaxcala, a favor del Banco del Bienestar, sociedad de crédito, institución de Banca de desarrollo, y así dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 80, 81, 83 y 84 de la Ley Municipal del Estado; para tal finalidad se determinó enviar la solicitud al Congreso del Estado para obtener la autorización correspondiente, actuación que fue aprobada por unanimitad de votos como se advierte del acta correspondiente y esta Comisión corroboró que efectivamente dicho documento está firmado por todos los integrantes del respectivo Ayuntamiento.

Además de manera adicional, el Presidente Municipal solicitante adjunta copia certificada del acta de la décimo séptima sesión ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha doce de agosto del año dos mil veintidós, en el punto número siete del orden del día, se advierte lo siguiente: **"Análisis de la actualización y documentación que guarda actualmente el predio denominado CONASUPO"**, en el desahogo de esta asunto se presentaron diversos comentarios relacionado con la donación de una fracción de terreno del bien inmueble materia del presente dictamen, coincidiendo los integrantes del cabildo que la donación realizada virtualmente al banco del bienestar se había realizado de conformidad con la escritura anterior, pero que hoy en día ya se cuenta con una escritura para

realizar los trámites correspondientes, información que incide eficazmente en el objetivo trazado y fortalecerá aquella determinación institucional, permitiendo al donatario obtener la certeza jurídica sobre un bien inmueble que por la premura del programa ya lo está ocupando.

b) El siguiente requisito está señalado en la fracción II del artículo 84 de la Ley Municipal, consiste en la aportación del título con el que se acredita la propiedad del inmueble, pedimento que se cumple con la aportación de la copia certificada de la sentencia dictada con fecha veinticinco de octubre del año dos mil diecinueve, dentro del expediente número **83/2019**, relativo al juicio ordinario civil de usucapión, promovido por Lucia Rojas González, en su carácter de Síndica Municipal y representante legal del Ayuntamiento de Ixtenco Tlaxcala, en contra de Lucia Díaz Huerta, así como en contra de quien o quienes se crean con derecho, documento que fue inscrito en los libros del registro público del Estado asignándole el folio real TL83-P4H2-YA9E-718K como se advierte de los documentos respectivos los cuales la comisión que suscribe analizó y corroboró en sus datos de registro y expedición.

c) La fracción III del numeral que nos ocupa, tiene como finalidad la presentación del certificado de gravamen de la propiedad, documento que fue exhibido por el munícipe o cursante y actualizado en su vigencia en fecha veintitrés de febrero del año en curso, como se advierte de tal expedición por la dirección de notarias y registros públicos del Gobierno del Estado de Tlaxcala, mismo que se prueba plena por ser un documento auténtico expedido por un servidor público facultado para tal efecto.

d) El valor fiscal del predio "CONASUPO" del cual se deriva la fracción a donar resultó de la evaluación determinada del propio inmueble para calcular los impuestos, en este tópico el valor es de \$10' 000, 000. 00 (diez millones de pesos) por metro cuadrado, dato que se deriva del avalúo catastral, practicado en el mes de octubre del

año dos mil veintidós por el Instituto de Catastro del Estado, documento que obra en el expediente que se analiza y que nos apoya en la argumentación del presente dictamen. Validándose los pormenores de este dato informativo con el respectivo pago predial donde se tiene considerado el predio de referencia con la calidad de urbano edificado.

e) Otro de los requisitos que prevé el numeral 84 de la Ley Municipal, lo establece la fracción VI al requerir el uso de suelo del predio el cual se justifica con el respectivo permiso de uso de suelo comercial, expedido en fecha catorce de febrero del año en curso por el Director de Obras Públicas del Municipio de Ixtenco, Tlaxcala; en lo conducente dice: "Habiendo analizado las condiciones de crecimiento del área de estudio, considerando que cuenta con los servicios de agua potable, drenaje, etc."

f) La fracción VII del precepto a cumplir requiere de la exposición de motivos en que se fundamenta la solicitud, además de la mención del acto jurídico que habrá de formalizarla. En cumplimiento a esta disposición, la Síndico del Municipio de Ixtenco, con oficio número IXT/SM/043/2024 de fecha 21 de marzo del presente año, en lo conducente dice: "Respecto de la viabilidad del predio denominado "ANTIGUA CONASUPO", cuya propuesta es de una fracción con una superficie de cuatrocientos metros cuadrados, para la instalación de una sucursal del Banco del Bienestar, el principal dispersor de recursos de programas sociales del Gobierno Federal, lo anterior con fundamento al "ACUERDO por el que se instruye a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal a coordinarse para seleccionar los bienes inmuebles de la Federación y ponerlos a disposición del Banco del Bienestar en la instalación de sucursales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de febrero del 2020.

En apoyo a dicha exposición de motivos, la promovente adjunta copia de una constancia de situación fiscal que corresponde al Registro Federal de Contribuyentes con la denominación de "BANCO

DEL BIENESTAR, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO”, documento que identifica a la parte donataria y hace posible la celebración del acto jurídico que implica la donación de la fracción del bien inmueble, materia del presente dictamen.

g) El siguiente requisito a cumplir para la factibilidad del presente asunto, lo determina la fracción IX del numeral en cita, y consiste en la certificación de que el inmueble carece de valor arqueológico, histórico o artístico, expedida por la autoridad competente; circunstancias que esta Comisión considera satisfecho con la aportación del oficio número 401.15.1-2022/1543 de fecha dos de diciembre del año 2022, expedido por el Director del Centro INAH TLAXCALA, quien expresa lo siguiente: “Con base en los datos de ubicación del predio de interés, que anexa a la solicitud referida y su cotejo con la información sobre la localización georreferenciada de sitios arqueológicos registrados en el Municipio de Ixtenco, mismos que están inscritos en la Dirección de Registro Público de Zonas y Monumentos Arqueológicos de INAH, se destaca que el predio en comento NO COLINDA NI SE INSERTA EN EL ÁREA DE UNA ZONA DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, cabe mencionar que el citado predio forma parte del área conurbada de la Comunidad de San Juan Ixtenco, por lo que en la actualidad, su espacio lo ocupan las instalaciones del Centro de Bachillerato Tecnológico y Agropecuario 134 (CBTA).

En virtud de lo anterior, se concluye que el predio conocido como “CONASUPO” del cual el Ayuntamiento ha concedido una fracción al Banco del Bienestar no tiene alguna irregularidad que incida en el traslado de dominio; en consecuencia, con los requisitos legales satisfechos hace posible el otorgamiento de lo solicitado.

h) Por último, resulta necesario atender lo establecido en el párrafo último de la fracción X del artículo 84 de la Ley Municipal vigente al determinar lo siguiente: **“Señalará y especificará si los beneficiarios se tratan de personas físicas o morales ... si se trata de personas morales se expresará su denominación,**

domicilio fiscal, su nómina de asociados, mesa directiva y se acompañará copia certificada del acta constitutiva respectiva"; requisito último que se cumple con la constancia de situación fiscal con la denominación de "Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo", ubicado en Río de la Magdalena, número 115, Colonia Tizapán San Ángel del Municipio de Álvaro Obregón de la Ciudad de México, datos que la Comisión Dictaminadora corroboró para mejor proveer en la formulación del presente dictamen, amén de que se trata de una persona moral plenamente identificada y acreditada para constituirse en donataria de la fracción del predio que forma parte del patrimonio municipal de Ixtenco.

III. Una vez analizados los documentos relacionados en el presente dictamen, la Comisión que suscribe concluye que la solicitud que hace el Ayuntamiento de Ixtenco, Tlaxcala, es factible por las razones siguientes:

a) Se trata de ejercer actos de domino respecto de un bien inmueble que está jurídicamente acreditado y relacionado dentro del patrimonio municipal.

b) Que el acto jurídico a celebrarse será la donación de una fracción de terreno de un bien inmueble tendente a satisfacer un propósito de interés público dentro de la jurisdicción municipal de Ixtenco, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala.

c) Que el Ayuntamiento de Ixtenco, Tlaxcala, por acuerdo unánime decide transferir el dominio de una fracción de terreno a favor de una persona moral denominada "Banco del Bienestar", considerado como una institución bancaria mexicana de desarrollo, dependiente del Gobierno de México, es el principal dispersor de recursos de programas sociales del Gobierno Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios determinados en su respectiva Ley Orgánica del Banco del Bienestar.

Por los razonamientos anteriormente expuestos, la Comisión que suscribe, se permite someter a consideración de esta 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; en relación con los diversos 1, 3, 5 fracción I, 7, 9 fracción II y 10 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 1, 2 fracción III, 3, 5 fracciones II, VI, VIII, 8 fracción V, 13 fracciones V y VII, 41 y 45 fracción II de la Ley del Patrimonio Público del Estado de Tlaxcala, **se autoriza al Ayuntamiento de Ixtenco, Tlaxcala,** la desincorporación del patrimonio municipal, de una fracción del predio ubicado en carretera Puebla y camino que conduce a Pavón de San Juan Ixtenco, Municipio de Ixtenco, Tlaxcala, así como ejercer actos de dominio respecto del citado inmueble, mediante la celebración del contrato de donación simple, a favor del **BANCO DEL BIENESTAR, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO,** el cual lo destinará a la construcción de una sucursal del mismo.

La fracción a donar consta de las medidas, colindancias y superficie siguientes:

Al norte. Mide 11.40 metros, linda con camino (ahora caseta de vigilancia).

Al sur. Mide 24.65 metros, linda con predio urbano (CONASUPO).

Al este. Mide 28.29 metros, linda con Camino (ahora camino pastores).

Al oeste. Mide 25.00 metros, linda con carretera federal (ahora carretera Ixtenco-Zitlaltepec).



Superficie: 400 metros cuadrados.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Ayuntamiento de Ixtenco, Tlaxcala, acredita la propiedad del inmueble a que se refiere el artículo que antecede, con la sentencia dictada con fecha veinticinco de octubre del año dos mil diecinueve y el auto dictado con fecha veintinueve de noviembre del mismo año dentro del expediente número 83/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil de Usucapión, promovido por Lucía Rojas González, en su carácter de Síndico Municipal y Representante Legal del Ayuntamiento de Ixtenco, Tlaxcala, en contra de Lucía Díaz Huerta, así como en contra de quien o quienes se crean con derecho. Dicha sentencia se encuentra inscrita en la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Gobierno del Estado de Tlaxcala, con folio real electrónico TL83-P4H2-YA9E-7J8K, (clave catastral: U-2084-16-01), con antecedente de inscripción en partida 0051 en Juárez, sección 01, volumen 0052 de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno.

T R A N S I T O R I O

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

AL EJECUTIVO PARA QUE LO SANCIONE Y MANDE PUBLICAR

Dado en la sala de sesiones 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 mayo del año dos mil veinticuatro.



LA COMISIÓN DICTAMINADORA



DIP. FABRICIO MENA RODRÍGUEZ
PRESIDENTE



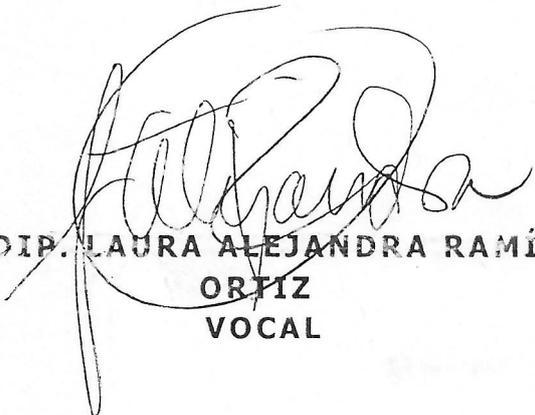
DIP. DULCE CECILIA GARCÍA
GAYOSSO
VOCAL



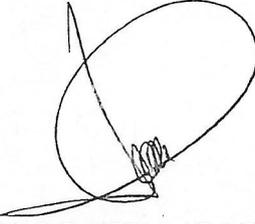
DIP. GABRIELA ESPERANZA
BRITO JIMÉNEZ
VOCAL

DIP. JORGE CABALLERO
ROMÁN
VOCAL

DIP. JOSÉ GILBERTO TEMOLTZIN
MARTÍNEZ
VOCAL



DIP. LAURA ALEJANDRA RAMÍREZ
ORTIZ
VOCAL

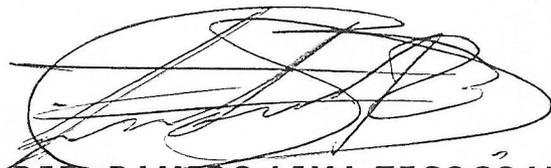


DIP. AQUINA CASTAÑEDA
ROMERO
VOCAL



DIP. YOLANDA MONTIEL
MÁRQUEZ
VOCAL

DIP. HERMENEGILDO MUNGUÍA
CARMONA
VOCAL



DIP. RAMIRO LIMA TECOCOATZI
VOCAL

DIP. ISRAEL GERMÁN LÓPEZ
GONZÁLEZ
VOCAL

Última hoja del dictamen con proyecto de Decreto, relativo al expediente parlamentario número LXIV 149/2022.