



COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES, GOBERNACIÓN Y JUSTICIA Y ASUNTOS POLÍTICOS.

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisión que suscribe, le fue turnado el expediente parlamentario número LXV 107/2025, que contiene el oficio sin número de fecha treinta y uno de julio del año próximo pasado y documentos adjuntos que remiten los ciudadanos **Griselda Aguilar Macias y Ezequiel Sanluis Vázquez, en su carácter de Presidente y Síndico**, respectivamente del Municipio de San José Teacalco, Tlaxcala, quienes solicitan autorización del Congreso del Estado para ejercer actos de dominio respecto del predio denominado "CHUCHIZACATL", ubicado en el citado Municipio y celebrar contrato de donación pura y simple a título gratuito a favor del Gobierno del Estado de Tlaxcala, quien lo destinará a la construcción de un Centro Escolar.

En cumplimiento a la determinación de la Presidencia de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente del Congreso del Estado por cuanto hace al desahogo del turno correspondiente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78, 80, 81 y 82 fracción XX de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tlaxcala 35, 36, 37 fracción XX y 38 fracciones I y VII del Reglamento Interior del Congreso Local, se procede a dictaminar con base en los siguientes:

RESULTANDOS

1. Al motivar su petición, los Municipales promoventes hacen alusión a lo dispuesto por el artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como al Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y al Programa Sectorial de Educación, este último se deriva del Plan Nacional; en seguida expresan lo siguiente:



En el Municipio de San José Teacalco, Tlaxcala, se encuentra la Escuela Preparatoria “CEBES 05”, cuya edificación se encuentra incompleta, lo que actualmente ha presentado en su infraestructura durante los últimos años.

En razón de lo anterior, la Escuela Preparatoria “CEBES 05”, en el presente año no cuenta con áreas verdes, con espacios para llevar a cabo actividades deportivas, así también se encuentra limitado su crecimiento en infraestructura, reduciendo la matrícula escolar.

La edificación de una nueva Institución Educativa de nivel básico ha sido un trabajo que tuvo varias etapas, desde la obtención de los predios hasta su edificación actual, todo esto con la finalidad de reducir los índices de alfabetismo que afectan a la población; por esta razón es de vital importancia que los educados cuenten con una infraestructura en óptimas condiciones que ayuden en pro de su educación, para poder incrementar el porcentaje reflejado en el 2020 referido en su Plan Estatal de Desarrollo con un 96.4% de asistencia a la escuela de alumnos de entre 6 a 11 años de edad, como es del conocimiento propio que a nivel Tlaxcala, “Los servicios escolares se brindan a través de mil ochocientas sesenta y cinco escuelas públicas y quinientas sesenta y un privadas. De acuerdo con cifras del Instituto Tlaxcalteca de la Infraestructura Física Educativa el 70% de los planteles educativos públicos no cuentan con infraestructura física adecuada, mientras que el 50% tiene mobiliario en mal estado, por lo que existe la demanda de la población estudiantil para mejorar estos espacios.

Este proyecto no sólo beneficia a la población del Municipio, sino también a los barrios vecinos que buscan un lugar para recibir educación para sus hijos e hijas, niños que son el futuro de Tlaxcala.

Con las razones expuestas, es indispensable que el Municipio de San José Teacalco, Tlaxcala, pueda acreditar en su totalidad la propiedad de la nueva Escuela Preparatoria “CEBES 05”, ubicada en calle Xicohtécatl, tercera sección, para que se lleve a cabo la construcción de un centro escolar; siendo necesario para tal fin, la donación pura y simple a título gratuito, respecto del predio denominado “CHUCHIZACATL”, ubicada en el Municipio de San José Teacalco, Tlaxcala.



Los promoventes acreditan su personalidad con la constancia de mayoría y validez de la elección de la Presidencia Municipal de San José Teacalco, Tlaxcala, y Copia Certificada del Acta de Instalación y toma de protesta de los integrantes del respectivo Ayuntamiento; además adjuntan lo siguiente:

- a) Copia Certificada del Acta de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de San José Teacalco, Tlaxcala, 2024–2027, celebrada en fecha treinta de mayo del 2025, en el punto número 4 del orden del día se trató lo relativo a la donación del bien inmueble denominado “CHUCHIZACATL”, a favor del Gobierno del Estado, al respecto se observa lo siguiente:

En uso de la voz la Ciudadana Presidenta Municipal Griselda Aguilar Macías, cede el uso de la voz a la tercer regidora Brenda Neria Hernández quien le notifica al Honorable Cabildo que es de suma importancia donar el predio “CHUCHIZACATL” a favor del Gobierno del Estado, para beneficiar al Centro Educativo de Bachillerato Estatal (CEBES 05); ubicado en calle Xicohtécatl sin número, sección tercera del Municipio de San José Teacalco, con destino al servicio público educativo; propiedad que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, mide ochenta y siete metros linda con Eulalia Gómez; al sur, mide treinta y cinco metros, linda con Pedro López, haciendo un quiebre y continua en noventa y siete metros cincuenta centímetros, linda con Pedro Cervantes, actualmente Félix Cervantes; al poniente, mide treinta un metros, linda con camino nacional, actualmente calle Xicohtécatl, quebrando de poniente a oriente del lado norte con treinta metros y linda con Ofelia Gómez Sanluis y quebrando nuevamente hacia el norte con diecisiete metros y linda del lado poniente con Ofelia Gómez Sanluis; con una superficie total de 5, 259.32 metros cuadrados tal y como se describe en el testimonio No. 53925, volumen 650, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del comercio del Estado de Tlaxcala, con fecha uno de agosto del dos mil once, bajo la partida número 36, sección primera, volumen 104, del Distrito Judicial de Cuauhtémoc.



En uso de la voz la Ciudadana Presidenta Municipal Griselda Aguilar Macías, le solicita a la Secretaria del H. Ayuntamiento, Viridiana Corona Neria para que pregunte a los integrantes del Honorable Cabildo si aprueban el punto número 4 del orden del día el cual corresponde la aprobación de la donación del bien inmueble denominado “CHUCHIZACATL”

Acto seguido, la Secretaria de H. Ayuntamiento, pregunta a los integrantes del Honorable Cabildo si aprueban el punto número 4 del orden del día; para tal efecto levantando su mano derecha, siendo que de manera unánime se aprueba el punto número 4 del orden del día en la presente acta extraordinaria.

- b) Copia certificada de la escritura pública número 53925, volumen 650 de fecha 12 de abril del año 2011, que contiene el contrato de compraventa de una fracción del predio urbano, denominado “CHUCHIZACATL”, ubicado en el pueblo de San José Teacalco, Municipio del mismo nombre del Estado de Tlaxcala, inscrito en la Dirección de Notarias y Registros Públicos bajo la partida 0036, volumen 104, fojas 7 frente, sección primera del Distrito Judicial de Cuauhtémoc, de fecha 01 de agosto del año 2011.

- c) Copia certificada del certificado de libertad de gravamen, expedido en fecha once del julio del año próximo pasado por la Directora de Notarias y Registros Públicos en ese tiempo en turno, documento que en lo conducente se observa lo siguiente: **“Que bajo la partida 0036 de la sección primera, volumen 0104 del Distrito Judicial de Cuauhtémoc de fecha 01 de agosto de 2011, se encuentra inscrita la operación de compraventa a favor de el Municipio de San José Teacalco, Tlaxcala, sobre una fracción del predio urbano denominado “CHUCHIZACATL”, ubicado en San José Teacalco, Municipio de San José Teacalco, Tlaxcala, inmueble al que se le asignó el folio real TLCW-JQ7S-QNRL-TXOF, y el cual se encuentra libre de toda imposición de gravámenes y limitaciones de dominio.**



- d) Plano Topográfico formulado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de San José Teacalco, Tlaxcala, en el mes de marzo del año próximo pasado, en este documento constan las medidas y colindancias del predio denominado “CHUCHIZACATL”, ubicado en la jurisdicción del Municipio de San José Teacalco, Tlaxcala.
- e) Copia Certificada del oficio DOP/SJT/0103/TLAX/2025, de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil veinticinco, signado por el Ing. Miguel Ángel Rodríguez Guerrero en su carácter de Director de Obras Publicas del Municipio de San José Teacalco, Tlaxcala, quien emite el dictamen de uso suelo del predio denominado “CHUCHIZACATL”, autorizando el uso de suelo en el “Rubro Escolar”.
- f) Copia certificada del oficio número 401.2S.2-2025/0516, de fecha 20 de mayo del año 2025, signado por el Licenciado José Vicente de la Rosa Herrera en su carácter de Director del Control INAH, Tlaxcala, a través del cual expresa que “en diligencias de inspección en el predio que nos ocupa, se comprobó que no contiene material arqueológico que sugiera la presencia de contextos además se verificó en mapas y cédulas de Registro Público de sitios arqueológicos, sin que se ubicara la presencia de sitios Arqueológicos”.
- g) Copia certificada del oficio número DOP/SJT/0233/TLAX/2025 de fecha 28 de julio del 2025, expedido por el Ingeniero Civil Miguel Ángel Rodríguez Guerrero en su carácter de Director de Obras Públicos del Municipio de San José Teacalco Tlaxcala, que contiene el avalúo inmobiliario escolar, en este documento en lo conducente se expresa lo siguiente: Las consideraciones evaluadas son del centro de la propiedad a un máximo de radio de un kilómetro, considerando características primarias básicas importantes como lo es el servicio de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica. Avalúo inmobiliario de propiedad tipo predio urbano denominado “CHUCHIZACATL” con uso de suelo “ESCOLAR”, ubicado en la calle Xicotécatl, tercera sección, San José Teacalco, Estado de Tlaxcala, C.P. 90496 (ubicación: 19.2319730, - 98.0621630), siendo propietario el Municipio de San José Teacalco así lo hace constar con las escrituras, pago de obligaciones fiscales, pagos de cuotas vecinales y los permisos correspondientes de la misma.



Analizando los datos relacionados al bien inmueble como lo es la autenticidad de propiedad, pago de obligaciones al corriente, construcciones existentes, plan de desarrollo inmobiliario personal, cuotas vecinales, así también factores exteriores como colindancias, zona habitacional, servicios públicos y particulares, seguridad, comunicación vía carretera a la capital del Municipio, así como otras comunidades o estados, proyectos cercanos al mismo considerando una plusvalía a un futuro de mediano plazo de 5 años; damos a bien nuestro avalúo:

CUMPLIENDO SATISFACTORIAMENTE LAS CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD, ESTÉTICA, SEGURIDAD, ECONOMÍA, ECOLOGÍA Y COMUNICACIÓN; DANDO UN VALOR DIRECTO AL MERCADO DE:

\$1,591, 719.00 (Un millón quinientos noventa y un mil setecientos diecinueve pesos 00 M.N, SIN IMPUESTOS), valor total del terreno, siendo un costo por m² de terreno de \$300.00 (trescientos pesos 00 M.N. SIN IMPUESTOS).

2. Con oficio número LXV/CPCGJAP/DIP.JGH/343/AGO/2025 de fecha veinticinco de agosto del año próximo pasado, el Presidente de la Comisión que suscribe, informa a los promoventes respecto del turno a esta Comisión Dictaminadora del presente expediente parlamentario número LXV 107/2025, mismo que una vez analizada la petición se observa lo siguiente:

“Que existe una variante en la medida del lado poniente, concretamente en el primer quiebre; en la Escritura de Propiedad dice: “30 metros” y en el plano catastral 26.70 metros; así mismo, es necesario que en dicho plano se describan los nombres de los colindantes de tal manera que su contenido sea congruente con el contenido del Testimonio de Propiedad”.

Finalmente es necesario que reiteren su determinación en el sentido si la donación del predio denominado “CHUCHIZACATL” será para Gobierno del Estado o a Gobierno del Estado a través de una Dependencia Estatal, en materia de Educación.



3. Con oficio número R3/SJT-010/2025, presentado en este Congreso Local en fecha dos de octubre del año dos mil veinticinco, suscrito por las Licenciadas Brenda Neria Hernández y Mónica Guadalupe Hernández Carcaño en su carácter de tercera y cuarta regidora, respectivamente, del H. Ayuntamiento de San José Teacalco, Tlaxcala, integrantes de la Comisión de Educación y Protección del Patrimonio respectivamente, quienes remiten el Plano Catastral con la modificación de las medidas y la descripción de colindancias.

Con los antecedentes narrados, la Comisión Dictaminadora se permite emitir los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Que de conformidad 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 o Acuerdos...”**

En la misma tesitura lo prescribe el artículo 9 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tlaxcala, este numeral en su fracción II al citar el término Decreto, lo define 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. El artículo 54 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, al establecer las facultades del Congreso, en su fracción XXII le confiere: **“Autorizar al Ejecutivo y a los ayuntamientos, para ejercer actos de dominio sobre los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los Municipios respectivamente.”**

A fin de obtener la autorización correspondiente, el Ayuntamiento solicitante ha cumplido con lo dispuesto en la Ley que determina la organización y funcionamiento del Gobierno Municipal, refiriéndonos a la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala; Ordenamiento Jurídico que en su artículo 83 párrafo primero determina lo siguiente: **“Los Ayuntamientos no efectuaran enajenaciones o permutas de sus bienes muebles e inmuebles, excepto cuando ellos 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 del Congreso del Estado y la autorización posterior de este”**.

De conformidad con lo establecido en el citado numeral el Ayuntamiento de San José Teacalco, Tlaxcala, ha dado cabal cumplimiento como se observa en el acta de Cabildo de fecha treinta de mayo del año dos mil veinticinco, de la cual se deduce lo siguiente:

- a) Que la enajenación del predio “CHUCHIZACATL” tiene como finalidad la ejecución de una obra de beneficio colectivo en materia de educación.
- b) Que el Gobierno del Estado donatario beneficiara a los alumnos de la Escuela Preparatoria “CEBES 05” con la construcción de una nueva escuela que cuente con la infraestructura adecuada en la seguridad, estabilidad y permanencia de los estudiantes.
- c) Que el acto jurídico a celebrarse entre el Ayuntamiento de San José Teacalco y el Gobierno del Estado será la donación pura, simple a título gratuito; circunstancias que permiten establecer un mejor criterio sobre el acuerdo previo concertado entre las partes y la identidad plena del bien inmueble a donar.

III. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala, Para las enajenaciones, permutas o donaciones de los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, éste previo acuerdo del Cabildo, promoverá la



autorización del Congreso del Estado y formulará la respectiva solicitud a la que se acompañaran los requisitos que señala citado numeral del Ordenamiento Legal invocado, los cuales se han detallado en el resultando número uno del presente dictamen; en consecuencia, por esta razón son innecesarios citarlos nuevamente, sin embargo, se han cumplido con aquellos que son fundamentales para la factibilidad del presente asunto; amen de que existe determinación unánime del Ayuntamiento solicitante para transmitir la propiedad de un bien inmueble que forma parte del Patrimonio Municipal, el cual se encuentra acreditado con el respectivo Título de Propiedad tratándose del predio denominado "CHUCHIZACATL", formalmente se encuentra libre de toda imposición de gravámenes y limitaciones de dominio como así se determina en el certificado correspondiente; documento que tiene valor probatorio pleno por estar expedido por una autoridad administrativa facultada para dicho acto.

Así mismo con el levantamiento Topográfico del Polígono General del Inmueble a donar debidamente modificado, se identifican con precisión las medidas y colindancias, mismas que son similares a las establecidas en el antecedente de propiedad.

En razón al valor fiscal del predio se actualiza con el recibo de pago de impuesto predial del año próximo pasado, expedido por la Tesorería Municipal en fecha dieciséis de junio del mismo año.

Es de apreciar la determinación del Centro de INAH TLAXCALA, en relación al predio denominado "CHUCHIZACATL", quien del estudio, visita y localización del citado inmueble comprobó que en el mismo no se ubica la presencia de sitios Arqueológicos; información que apoya de manera contundente lo expresado en el presente dictamen.

IV. Como es de considerarse la solicitud enviada por el Ayuntamiento de San José Teacalco, Tlaxcala, a través de su Presidente y Síndico. respectivamente, aprobada por unanimidad expresada por la totalidad de sus integrantes presentes, la cual reúne satisfactoriamente los requisitos previstos en los artículos 83 y en las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y IX del artículo 84 de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala, elementos que apoyan de manera definitiva lo solicitado por el mencionado Cuerpo Colegiado Municipal, al cumplir con las disposiciones legales previstas en la



Ley que rige y norma la actuación y la organización del Gobierno Municipal, con la determinación de esta Soberanía permitirá al Municipio respectivo y con el apoyo del Gobierno del Estado podrá contar con un Centro Educativo de Bachillerato Estatal, amplio, estable y confortable.

V. El artículo 41 de la Ley del Patrimonio Público del Estado de Tlaxcala, en su párrafo primero a la letra dice: ***“Los bienes de dominio público del Estado podrán ser enajenados, previa desincorporación dictada por el Ejecutivo y aprobada por el Congreso. La enajenación de los bienes de dominio público pertenecientes al Municipio, requerirá la desincorporación del Ayuntamiento conforme a lo que establece esta Ley y la Ley Municipal del Estado, previo acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Cabildo y con la autorización del Congreso”***. En esta tesitura se ha dado virtualmente la desincorporación del predio denominado “CHUCHIZACATL”, del dominio público con la facultad que la propia Ley le confiere al Ayuntamiento solicitante; sólo resta la autorización del Congreso del Estado para concluir el presente asunto, tomando en cuenta que la desincorporación tiene como finalidad de retirar del dominio público un bien inmueble y dejarlo en la posibilidad de ser enajenado por venta, permuta o donación, en este caso se trata de la donación de un inmueble del Patrimonio Municipal.

Con base en los razonamientos que motivan y fundan el presente dictamen, la Comisión que suscribe, se permite presentar a la amable consideración de esta Asamblea Legislativa el siguiente:

**PROYECTO
DE
DECRETO**



ARTÍCULO PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45, 48 y 54 fracción XXII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala; 1, 3, 5 fracción I, y 9 fracción II y de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, en relación con los diversos 83 y 84 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y IX de la Ley Municipal del Estado, 2 fracción III, 5 fracción VI, 8 fracción IV, 41 párrafo primero y 45 fracción II de la Ley del Patrimonio Público del Estado de Tlaxcala, se autoriza al Ayuntamiento de San José Teacalco, Tlaxcala, la desincorporación y ejercer actos de dominio respecto del predio denominado "CHUCHIZACATL", ubicado en el pueblo de San José Teacalco, Municipio de San José Teacalco, Estado de Tlaxcala y celebrar Contrato de Donación Pura y Simple a Título Gratuito a favor del Gobierno del Estado de Tlaxcala, quien lo destinará a la ampliación de la construcción del Centro Educativo de Bachillerato Estatal (CEBES 05).

El citado inmueble consta de las medidas, colindancias y superficie siguientes:

AL NORTE: Mide Ochenta y siete metros, linda con Eulalia Gómez.

AL SUR: Mide treinta y cinco metros, linda con Pedro López, haciendo un quiebre y continua en noventa y siete metros, cincuenta centímetros, linda con el mismo Pedro López.

AL ORIENTE: Mide sesenta y seis metros setenta y tres centímetros, linda con Pedro Cervantes, actualmente Félix Cervantes.

AL PONIENTE: Mide treinta y un metros, linda con camino nacional, actualmente calle Xicotécatl, quebrando de Poniente a Oriente del lado Norte con treinta metros, y linda con Ofelia Gómez Sanluis y quebrando nuevamente hacia el Norte con diecisiete metros, linda del lado Poniente con Ofelia Gómez Sanluis.

SUPERFICIE TOTAL: 5, 259.32 m².



ARTÍCULO SEGUNDO. El Ayuntamiento de San José Teacalco, Tlaxcala, acredita la propiedad de la fracción del predio urbano denominado "CHUCHIZACATL", con la Escritura Pública número 53925, Volumen número 650 de fecha 12 de abril del año 2011, inscrita en la Dirección de Notarías y Registros Públicos, bajo la partida 0036 a fojas 7 frente, Volumen número 0104, sección primera, Distrito Judicial de Cuauhtémoc de fecha 01 de agosto de 2011, inmueble al que se le asignó el folio real TLCW-JQ7S-QNRL-TXOF.

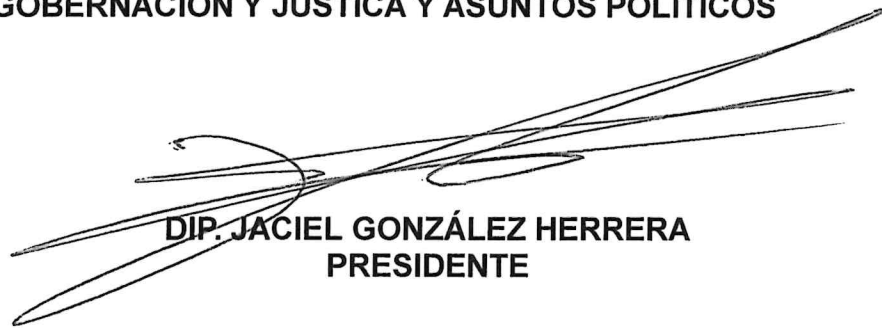
TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al 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 Comisiones del Palacio Juárez, recinto oficial del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, en la ciudad de Tlaxcala de Xicohténcatl a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

**LA COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES,
GOBERNACIÓN Y JUSTICIA Y ASUNTOS POLÍTICOS**



**DIP. JACIEL GONZÁLEZ HERRERA
PRESIDENTE**



TLAXCALA

CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TLAXCALA
LXV LEGISLATURA


**DIP. EVER ALEJANDRO
CAMPECH AVELAR
VOCAL**


**DIP. LORENA RUIZ GARCÍA
VOCAL**


**DIP. VICENTE MORALES PÉREZ
VOCAL**


**DIP. DAVID MARTÍNEZ DEL
RAZO
VOCAL**


**DIP. BRENDA CECILIA
VILLANTES RODRÍGUEZ
VOCAL**


**DIP. MARIBEL LEÓN CRUZ
VOCAL**


**DIP. BLADIMIR ZAINOS FLORES
VOCAL**


**DIP. MARÍA AURORA VILLEDA
TEMOLTZÍN**


**DIP. SILVANO GARAY LOREDO
VOCAL**


**DIP. HÉCTOR ISRAEL ORTIZ
ORTIZ
VOCAL**

**DIP. BLANCA ÁGUILA LIMA
VOCAL**

Última foja del Dictamen con Proyecto de Decreto, derivado del Expediente Parlamentario Número LXV107/2025.