

**COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES,
GOBERNACIÓN Y JUSTICIA Y ASUNTOS POLÍTICOS.****ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

A esta Comisión le fue turnado el expediente parlamentario número LXV 126/2026, que contiene el oficio número MSLT/DP/2026/125 y documentos adjuntos de fecha diecinueve de junio de dos mil veintiséis, que remiten los ciudadanos **Guadalupe García Cervantes y José Ángel Báez González**, Presidenta y Síndico, respectivamente, del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, por el cual solicitan la autorización del Congreso del Estado para permutar el predio identificado como una fracción del inmueble denominado “El Potrero de las Tres Cruces”, ubicado en esa jurisdicción municipal, por una fracción del inmueble denominado “Atzintla”, ubicado en el citado Municipio, propiedad de la señora Manuela Fierro Morales, el cual será destinada exclusivamente a la ampliación del Panteón Municipal.

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, 81 y 82 fracción XX de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 35, 36, 37 fracción XX, 57 fracción VII y 124 del Reglamento Interior del Congreso, se procede a dictaminar con base en los siguientes:

RESULTANDOS

1. Con el oficio reseñado al inicio de este dictamen, los munícipes peticionarios, una vez que acreditan su personalidad con la constancia de mayoría y validez de la elección de sus cargos, en lo conducente expresan lo siguiente: **“Nuestro panteón municipal “San Luis” ubicado en calle camino a san Bartolo, San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, se encuentra ante una emergencia sanitaria debido a que ha llegado a su capacidad máxima y el aumento de la población local ha incrementado la demanda de espacios, no hay suficientes lugares para sepultura, el aumento demográfico en nuestro municipio ha generado una mayor demanda**

de espacios dignos para el descanso final de nuestros seres queridos, ante la urgencia de ampliar dicho espacio, se ha identificado un predio colindante propiedad de la particular C. MANUELA FIERRO MORALES quien está dispuesta a intercambiar un bien inmueble de su propiedad con el municipio.

El Ayuntamiento en la cuarta sesión de cabildo de fecha veintiséis de febrero de dos mil veintiséis, aprobó por unanimidad de votos la intención de permutar el inmueble denominado “una fracción del inmueble denominado potrero de las tres cruces” que cuenta con instrumento número 9951 del libro número 87, con número de folio 0012553 de fecha catorce de mayo de 2024, inscrito en la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Gobierno del Estado de Tlaxcala, con el folio real electrónico TL39-9FT37-0 de fecha veintiocho de agosto de 2024, clave catastral 570100003256, inscrito el catorce de junio de 2017 bajo número de documento electrónico RP89KA-NP22N3 del distrito judicial de Cuauhtémoc en favor del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, ubicado en domicilio conocido sin número, San Lucas Tecopilco, cuenta con las siguientes medidas y colindancias, norte: 166.00 metros, linda con barranca que baja de poniente a oriente; sur: 235.00 metros, linda con calle sin nombre; oriente: 98.78 metros, linda con barranca denominado chichiapa; poniente: 51.00 metros, linda con Leopoldo Armenta Báez, con una superficie aproximada de 15,015.45 m²; por “una fracción del inmueble denominado Atzintla” propiedad del particular C. Manuela Fierro Morales, que acredita la propiedad mediante copia certificada de sentencia, con número de expediente 41/99 relativo al juicio ordinario civil de usucapión, promovido por Manuela Fierro Morales en contra de María Luisa Eudocia Fierro García y quien o quienes se crean con derecho, de fecha veinte de agosto de 1999, inscrito en la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Gobierno del Estado de Tlaxcala, bajo la partida número 782/14 a fojas 232 vuelta de la sección cuarto del volumen 7/0 del Distrito Judicial de Cuauhtémoc de fecha veintidós de septiembre de 1999, que cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficie: Norte: 207.00 metros, colinda con Luisa Fierro García; Sur: 192.00 metros, colinda con Pedro Báez Pérez; oriente: 65.00 metros, colinda con Lorenzo Jiménez Romero; poniente: 80.00 metros, colinda con camino, con una superficie de 15,453.74 m², el cual será destinado exclusivamente a la ampliación del panteón municipal.

Con fundamento en el artículo 84 de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala, se adjuntan a la presente los siguientes documentos:

- 1. Copia certificada del acta de cabildo de la cuarta sesión de cabildo en la que se acordó por unanimidad de votos de los miembros del Ayuntamiento la autorización para la permuta o intercambio del terrero "el potrero de las tres cruces" propiedad del municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, por el terrero denominado "Atzintla" propiedad de la señora Manuela Fierro Morales que colinda con el actual "Panteón Municipal "San Luis" para uso de la ampliación del panteón municipal;**
- 2. Títulos con los que se acredita la propiedad de los inmuebles en copia simple;**
- 3. Certificados de gravamen de los bienes inmuebles referidos con anterioridad;**
- 4. Planos con medidas y colindancias de las propiedades;**
- 5. Avalúos comerciales de ambos predios;**
- 6. Permiso de uso de suelo;**
- 7. Constancia de no parentesco;**
- 8. Certificado de que el inmueble carece de valor arqueológico, histórico o artístico, expedido por el INAH de ambos predios.**

2. De los documentos relacionados en el punto que antecede, se desprende la información siguiente:

Se observa que en el acta de la cuarta sesión ordinaria de Cabildo de fecha veintiséis de febrero del año en curso, en el cuarto punto del orden del día, se enunció como: **“Propuesta y en su caso autorización para la permuta o intercambio del terreno denominado “el potrero de las tres cruces” propiedad del municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, por el terreno denominado “Atzintla” propiedad de la señora Manuela Fierro Morales, ubicado a un lado del panteón municipal San Luis, para uso de la ampliación del panteón municipal, y se faculta a la Presidenta Municipal y Síndico para realizar las gestiones necesarias ante el Congreso del Estado; en este mismo acto se faculta al Síndico Municipal para firmar a nombre del Municipio, la escritura pública que se obtendrá derivado de la permuta de los bienes antes señalados; a propuesta del Síndico Municipal el C. José Ángel Baez González.**

En el cuarto punto del orden del día, se enlistó lo siguiente: **Propuesta y en su caso autorización por la permuta o intercambio de una fracción del terreno denominado “El Potrero de las Tres Cruces” propiedad del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, por una fracción del terreno denominado “Atzintla” propiedad de la señora Manuela Fierro Morales, ubicado a un lado del panteón municipal San Luis, para uso de la ampliación del panteón municipal, y se faculta a la Presidenta y Síndico para realizar las gestiones necesarias ante el Congreso del Estado; en este mismo acto se faculta al Síndico Municipal firmar a nombre del Municipio la Escritura Pública que se obtendrá derivado de la permuta de los bienes antes señalados; a propuesta del Síndico Municipal el C. José Ángel Báez González.**

En uso de la voz la secretaria del Ayuntamiento menciona la propuesta realizada por el síndico municipal referente al intercambio de una fracción del terreno denominado “el potrero de las tres cruces” propiedad del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala; por una fracción el terreno denominado “Atzintla” propiedad de la señora Manuela Fierro Morales, el cual se encuentra ubicado a un lado del panteón municipal “San Luis”, con la finalidad de realizar la ampliación del panteón municipal, ya que actualmente se encuentra por rebasar el límite de inhumaciones, dicho lo anterior, esta es una prioridad sanitaria del municipio, que se debe atender a la mayor brevedad posible.

Por último, se faculta a la Presidenta Municipal y Síndico para realizar las gestiones necesarias ante el Congreso del Estado para realizar las gestiones necesarias para celebrar dicho acto jurídico; en este mismo acto se faculta al Síndico Municipal para firmar a nombre del municipio la escritura pública que se obtendrá derivado de la permuta de los bienes antes señalados.

En el uso de la voz la Secretaria del Ayuntamiento somete a votación la propuesta antes mencionada, quedando la votación con siete votos a favor se aprueba por unanimidad la propuesta antes mencionada”.

A). Del predio identificado como una fracción del inmueble denominado “El Potrero de las Tres Cruces”, ubicado en el Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, los peticionarios adjuntan:

- Copia simple del instrumento número 9951, volumen 87, folio 0012553, de fecha 14 de mayo del año 2024, pasado ante la fe del Notario Público número cuatro de la demarcación de Ocampo, Estado de Tlaxcala, y consta de las medidas y colindancias siguientes: NORTE. 166.00 ciento sesenta y seis metros, linda con barranca que baja de poniente a oriente; SUR. 235.00 doscientos treinta y cinco metros, linda con calle sin nombre; ORIENTE. 98.78 noventa y ocho punto setenta y ocho metros, linda con barranca denominada Chichiapa, y PONIENTE. 51.00 cincuenta y un metros, linda con Leopoldo Armenta Báez.
- Certificado de Libertad de Gravamen, expedido en fecha diez de marzo del año dos mil veintiséis, expedido por el Director de Notarias y Registros Públicos del Gobierno del Estado de Tlaxcala, quien en lo conducente expresa lo siguiente: **“Que bajo el documento con número electrónico RP38JF-27KR49-WD8215, registrado en esta oficina el 28 de agosto de 2024, se encuentra inscrita la operación de CONTRATO DE COMPRAVENTA a favor del Municipio de San Lucas Tecopilco, sobre una fracción del inmueble denominado el Potrero de las Tres Cruces, ubicado en el Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, inmueble al que se le asignó el folio real TL39-E7D2-KY4Y-8P9D, el cual se encuentra libre de toda imposición de gravámenes y limitaciones de dominio”.**

- Plano con medidas y colindancias, proyectado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio solicitante denominado "Proyecto Panteón Municipal".
- Recibo del impuesto predial del predio denominado "Una fracción del Potrero de las Tres Cruces" que corresponde al período de pago 2026, con un valor fiscal de \$245.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS), documento que está identificado con el folio 397 de fecha 15 de junio del presente año.
- Avalúo número CPC-1462-11-25, practicado por la Correduría Pública número cuatro en la plaza del Estado de Tlaxcala, de fecha 27 de febrero del año 2025, este documento consta de 13 fojas tamaño carta, útiles por el lado anverso, en la parte final se atribuye al inmueble materia del presente dictamen un valor comercial de \$1,951.000.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS).
- Oficio MSLT-DOP/PUS/001/2026 de fecha 12 de marzo de 2026, signado por el Director de Obras Públicas de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, quien otorga el permiso de uso de suelo "mixto" sobre el predio denominado "El Potrero de las Tres Cruces" a favor del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, con respecto al Panteón Municipal.
- Oficio sin número de fecha 25 de marzo del año 2026, expedido por la Secretaría del Ayuntamiento de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, quien en lo conducente expresa lo siguiente: **"según los archivos que obran en esta Secretaría a mi cargo, no se encontró registro, vínculo ni parentesco por consanguinidad ni por afinidad hasta el cuarto grado, entre la C. Manuela Fierro Morales y ninguno de los actuales integrantes del Cabildo"**.
- Oficio número 401.1S.1-2026/0936 de fecha 15 de junio de 2026, signado por el Licenciado José Vicente de la Rosa Herrera, quien con el carácter de Director del Centro INAH TLAXCALA, se dirige al Síndico Municipal de San

Lucas Tecopilco, Tlaxcala, y le comunica lo siguiente: **“En atención a su solicitud de Trámite INAH 07 001 (Consulta en relación con inmuebles a predios de valor histórico y/o arqueológico modalidad B), recibida en la Ventanilla Única el día 27 de marzo del año en curso, por la que solicita se informe si el predio denominado “Potrero de las Tres Cruces”, ubicado en Calle Reforma sin número, Municipio de Tecopilco, Tlaxcala, cuenta con valor Histórico y/o Arqueológicos, al respecto, se emite lo siguiente: El predio referido se ubica a las afueras de San Lucas Tecopilco, en calle Reforma sin número, contiguo a la cancha de futbol y a un plantel educativo (Secundaria Técnica no. 16), coordenadas geográficas 19° 29'00"N y 98° 15'02"W. Forma parte de un área de terrenos de labor agrícola intensiva, está comunicando por un camino de terracería, no cuenta con red de infraestructura hidráulica, eléctrica y de comunicaciones.**

El predio se ocupa para labores agrícolas y está rodeado por terrenos baldíos y de labor agrícola. Al este colinda con una barranca. Los predios visualmente inspeccionados presentan evidencia de nivelaciones previas atribuidas al uso de maquinaria agrícola con escasa presencia de materiales culturales arqueológicos en superficie (cerámica y lítica). La superficie de los materiales cerámicos se presenta intemperizada.

Conforme al catálogo-inventario y el mapa de localización de sitios arqueológicos del estado de Tlaxcala, ambos elaborados por la Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH (DRPM y ZAAH), No se registran sitios arqueológicos en el área.

Considerando la valoración arqueológica de superficie realizada en el predio “Potrero de las Tres Cruces”, situado en calle Reforma sin número, comunidad y municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, esta representación federal no ve impedimento jurídico ni material para formalizar el acto jurídico de permuta del bien inmueble en favor del municipio de Tecopilco, de un particular o de alguna dependencia estatal o federal.

Cabe advertir que el instrumento jurídico permuta no desvirtúa el valor cultural y material de los bienes arqueológicos, históricos o paleontológicos que pudieran permanecer en superficie o en el subsuelo del predio. Lo anterior sustentado en el argumento jurídico de que la Nación es la propietaria legítima de dichos bienes y, por tanto, la competencia de la federación en la materia subsiste y se antepone al interés particular o al que pudiera resultar de los municipios o los estados.

B). De una fracción del predio denominado "Atzintla", propiedad de la señora Manuela Fierro Morales, ubicado en la jurisdicción del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, se adjuntan los documentos siguientes:

- Copia certificada de la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Distrito Judicial de Cuauhtémoc, en fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y nueve, dentro del expediente civil número 41/99 relativo al Juicio Ordinario Civil de Usucapión, promovido por Manuela Fierro Morales en contra de Ma. Luisa Eudocia Fierro García y de Quien o Quienes se crean con derecho, respecto de la fracción del predio denominado "Atzintla", ubicado en San Lucas Tecopilco, Municipio de Tecopilco, Tlaxcala. En los puntos resolutivos de dicho antecedente se expresa lo siguiente: **"PRIMERO. ... Ha sido tramitado legalmente el Juicio Ordinario Civil de USUCAPIÓN, promovido por la actora Manuela Fierro Morales, en contra de Ma. Luisa Eudocia Fierro García y Quien o Quienes se crean con derecho. SEGUNDO. En mérito de los razonamientos y consideraciones de derecho expuestos en el punto tercero del Capítulo de Consideraciones de esta resolución, se declara que la actora probó su acción de usucapión respecto de la fracción del predio denominado "Atzintla", ubicado en Sa Lucas Tecopilco, Municipio de Tecopilco, Tlaxcala, con las medidas y colindancias que han quedado descritas en el primer resultando de esta sentencia, en consecuencia, ha adquirido la propiedad por usucapión. TERCERO. Los demandados Ma. Luisa Eudocia Fierro García y Quien o Quienes se crean con derecho, no contestaron la demanda ni opusieron excepciones por lo que no demostraron interés jurídico en el presente juicio. CUARTO. Una vez que cause ejecutoria esta**

resolución remítase copia certificada de la misma al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, para su inscripción y le sirva de Título de Propiedad a la actora Manuela Fierro Morales y segregue la fracción de la inscripción que aparece a nombre de la demandada.

- Con fecha veintiocho de febrero del año dos mil veinticinco, la Directora de Notarías y Registros Públicos del Estado, al expedir copia del citado antecedente expresó lo siguiente: **"CERTIFICO. Que la presente copia fotostática consta de nueve fojas útiles tamaño oficio, escritas por su lado anverso y reverso, concuerdan fielmente con la partida número 782/14, sección cuarta, volumen 007, Distrito Judicial de Cuauhtémoc, de fecha 22 de septiembre de 1999, copia autorizada que obra en el archivo de esta dirección, misma que doy fe tener a la vista.-"**
- Certificado de libertad de Gravamen expedido en fecha diez de marzo del año dos mil veintiséis por el Director de Notarías y Registros Públicos del gobierno del Estado de Tlaxcala, quien en lo conducente expone lo siguiente: **"Que bajo la partida 0782/014 de la sección cuarta, volumen 0007 del Distrito Judicial de Cuauhtémoc de fecha 22 de septiembre de 1999, se encuentra inscrita la operación de Juicio de Usucapión a favor de Manuela Fierro Morales, sobre una fracción del inmueble denominado "Atzintla", ubicado en San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, inmueble al que se le asigno el folio real TLPS-R1OR-PJUX-10DR, y el cual se encuentra libre de toda imposición de gravámenes y limitación de dominio".**
- Plano de localización del predio a donar.
- Recibo de impuesto predial del predio denominado "Atzintla", ubicado en San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, que corresponde al período de pago 2026 que corresponde a un valor fiscal de \$245.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS), documento que está identificado con el folio 398 de fecha 15 de junio del año en curso.

- Avalúo número CPC-1463-II-25, practicado por la Correduría Pública número cuatro en la plaza del Estado de Tlaxcala, de fecha 22 de febrero del año 2025, este documento consta de trece fojas tamaño carta, útiles por su lado anverso; en la parte final se atribuye al inmueble "Atzintla" un valor comercial de \$2,023.000.00 (DOS MILLONES, VEINTITRÉS MIL PESOS 00/100).
- Oficio número MSLT-DOP/PUS/001/2026 de fecha 11 de marzo de 2026, signado por el Director de Obras Públicas de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, quien otorgó el permiso de uso de suelo mixto sobre el predio denominado "Atzintla" a favor del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, con respecto al panteón municipal.
- Con oficio número 401.15.1-2026/0937 de fecha 15 de junio de 2026, signado por el Licenciado José Vicente de la Rosa Herrera, quien con el carácter de Directo del Centro INAH-TLAXCALA, informa lo siguiente: **"En atención a su solicitud de trámite INAH 07 001 (Consulta en relación con inmuebles o predios de valor histórico y/o arqueológico modalidad B), recibida en la Ventanilla Única el día 27 de marzo del año en curso, por la que solicita se informe si el predio denominado "Atzintla", ubicado en camino a San Bartolo sin número, San Lucas Tecopilco, Municipio de Tecopilco, cuenta con valor Histórico y/o Arqueológico, al respecto, se emite lo siguiente: *El predio referido se ubica a las afueras de San Lucas Tecopilco, en camino San Bartolo sin número, a un costado del panteón municipal, coordenadas geográficas 19°29'39"N y 98° 16'08"W. Forma parte de un área de terrenos de labor agrícola intensiva, está comunicado por un camino de terracería, no cuenta con red de infraestructura hidráulica, eléctrica y de comunicación.***

El predio se ocupa para labores agrícolas y está rodeado por terrenos baldíos y de labor agrícola. Al este colinda con el panteón municipal. Los predios visualmente inspeccionados presentan evidencia de nivelaciones previas atribuidas al uso de maquinaria agrícola con escasa presencia de materiales culturales arqueológicos en superficie (cerámica y lítica). La superficie de los materiales cerámicos se presenta intemperizada.

Conforme al catálogo-inventario y el mapa de localización de sitios arqueológicos del estado de Tlaxcala, ambos elaborados por la Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH (DRPMYZAAH), No registran sitios arqueológicos en el área.

Considerando la valoración arqueológica de superficie realizada en el predio "Atzintla", esta representación federal no ve impedimento jurídico ni material para formalizar el acto jurídico de permuta del bien inmueble en favor del municipio de Tecopilco, de un particular o de alguna dependencia estatal o federal.

Cabe advertir que el instrumento jurídico permuta no desvirtúa el valor cultural y material de los bienes arqueológicos, históricos o paleontológicos que pudieran permanecer en superficie o en el subsuelo del predio. Lo anterior sustentado en el argumento jurídico de que la Nación es la propietaria legítima de dichos bienes y, por tanto, la competencia de la federación en la materia subsiste y se antepone al interés particular o al que pudiera resultar de los municipios o los estados.

No obstante, lo anterior, se deberá solicitar a esta representación federal los dictámenes respectivos antes de iniciar cualquier obra pública y no posterior a su realización. El desconocimiento de las normas federales, estatales y municipales no exime de responsabilidad jurídica por acción u omisión, asimismo, los daños causados a monumentos arqueológicos configuran delitos de orden federal previstos en la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente.

C). Los munícipes promoventes adjuntan diversos oficios que se refieren a la fracción del predio "Atzintla", del cual han realizado las gestiones ante autoridades estatales y federales con la finalidad de obtener la factibilidad para la ampliación del panteón municipal en este caso se mencionarán en términos generales debido a su extenso contenido que en obvio de transcripción se dan por reproducidos en sus términos para los efectos del presente dictamen iniciando con:

- Oficio SMA/DGA/IA/0947/2025 de fecha 7 de julio de 2025 que remite el Maestro César Eduardo Moreno Gómez, Director de Gestión Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Tlaxcala al Síndico Municipal de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, enviándole el Dictamen de Evaluación de impacto ambiental correspondiente al proyecto denominado “Ampliación de Panteón Municipal”.
- Oficio despacho-SI-779/2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, que remite el Arq. Eduardo Rubén Hernández Tapia, Secretario de Infraestructura del Estado de Tlaxcala al Síndico del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, a través del cual pone a disposición del citado Municipio El Programa Estatal “peso a peso” con el propósito de analizar los requisitos técnicos, administrativos y presupuestales establecidos en sus reglas de operación.
- Oficio número B00.929.04.0225 de fecha 01 de abril de 2025 que remite el ciudadano Pedro Misael Albornoz Gongora, Director Local de la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Tlaxcala, al Síndico del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, proporcionándole “Opinión Técnica, sobre la ampliación del panteón municipal”.
- Oficio número EGB-/2025 de fecha 7 de marzo de 2025, que remite el Ing. Emmanuel González Berlín, Jefe del Departamento de Planeación Zona Tlaxcala de la Comisión Federal de Electricidad, al Síndico del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, informándole de la factibilidad para proporcionar el servicio público de distribución de energía eléctrica requerido para el centro de carga “Panteón Municipal” que se localiza en camino a San Bartolo de la Comunidad de San Lucas Tecopilco del Municipio de Tecopilco del Estado de Tlaxcala.
- Referencia folio 219 y 398-2025 de fecha dos junio de dos mil veinticinco que contiene: Dictamen de Congruencia para la Construcción (ampliación) del Panteón Municipal de una fracción del inmueble denominado “Atzintla”, ubicado en San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, remitido por el

ciudadano David Guerra Tapia, Secretario de Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Tlaxcala, al Síndico Municipal de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, en el punto PRIMERO de este documento de carácter técnico se determina lo siguiente: **Es congruente con las condiciones de desarrollo urbano que prevalecen en el contexto urbano territorial de la zona, la construcción (ampliación) del Panteón Municipal en una fracción del inmueble denominado "Atzintla", ubicado en San Lucas Tecopilco, Municipio del mismo nombre".**

Con los antecedentes narrados, esta Comisión Dictaminadora emite los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 45 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala: **"Las resoluciones del Congreso tendrán el carácter de leyes, decreto o acuerdos ..."**.

Congruente con lo anterior, el artículo 54 en su fracción XXII del ordenamiento constitucional invocado, faculta al Congreso **"Autorizar al Ejecutivo y a los ayuntamientos, para ejercer actos de dominio sobre los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los municipios"**.

La Ley del Patrimonio Público del Estado, en su artículo 8 atribuye al Ayuntamiento diversas facultades y obligaciones, en la fracción IV le encomienda entre otras, desincorporar los bienes del dominio público, propiedad del Municipio y en la fracción V de este numeral la facultad de enajenar bienes inmuebles del patrimonio municipal, conforme al procedimiento establecido en la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala. Así en el último párrafo de este precepto se reafirma la intervención del Congreso del Estado para autorizar entre otros, "la permuta" de bienes inmuebles, como en el caso que nos ocupa.

Con los mencionados preceptos legales se justifica la competencia de esta Soberanía para conocer, analizar y resolver respecto de la autorización que solicita el Ayuntamiento de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, a través de su Representante Legal.

II. Es cierto que los bienes de la propiedad pública están fuera del alcance del derecho civil por estar sujetos al régimen de Derecho Administrativo; sin embargo, tratándose de este asunto, en el cual participa una persona física como propietaria de un inmueble, debemos apoyarnos en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, para que en combinación con los demás leyes a fines, se atienda la petición que hace el respectivo Ayuntamiento, a través de la Presidenta y el Síndico; para tal efecto, debemos ajustarnos a la legislación normativa que en nuestra Entidad Federativa existe, tomando en cuenta que en los contratos o convenios traslativos de dominio, celebrados por las partes, mediando la voluntad de las mismas, como una expresión de libertad para decidir sobre el destino de sus bienes inmuebles; en este acto existen, una persona de carácter moral que la constituye el Municipio de San Lucas Tecopilco, y una persona física, que es la señora Manuela Fierro Morales, propietaria de una fracción del bien inmueble denominado "Atzintla" a permutar por otra del Patrimonio Municipal; en consecuencia, ambas partes poseen un patrimonio y tienen la posibilidad de cumplir con ciertos derechos y obligaciones, puesto que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitación que la establecida por la Ley, y en este caso nos referimos a la Ley del Patrimonio Público del Estado, a la Ley Municipal y al Código Civil ya mencionados, ordenamientos a los que nos debemos sujetar para mejor proveer en este asunto.

III. Históricamente la permuta, es uno de los contratos traslativos de dominio que se empleaba al no existir la moneda, por ello, quienes lo celebran lo hacían a través del trueque o intercambio de mercancías. Su clasificación atiende principalmente a que es un contrato principal, puesto que no depende de otro, es bilateral porque permite a las partes dar y transmitir la propiedad de un Derecho Real a cambio de otro, es oneroso porque las cargas y gravámenes son recíprocas y la regla general es que este tipo de contratos sobre bienes inmuebles se debe otorgar mediante escrito privado o a través de escritura pública, el término

intercambio nos lleva a considerar la consolidación de un acto recíproco para dar un bien para recibir otro a cambio; por esta razón, el Ayuntamiento de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, en su cuarta sesión ordinaria de fecha veintiséis de febrero del año en curso, al desahogar el punto número 4 del orden del día al hacer alusión a la permuta, se apoyó en el citado término, actuación que es procedente en virtud de su evolución conceptual.

El Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, en su artículo 1935 determina que: **“La permuta es un contrato por virtud del cual uno de los contratantes transmite al otro el dominio de un bien, a cambio de otro cuya propiedad se le transfiere, asimismo”**. En esta tesitura podemos afirmar que la permuta es un contrato traslativo de dominio, que implica la trasmisión de la propiedad por el solo acuerdo de las partes permutantes, aun cuando no se haya realizado la entrega de los bienes.

En este caso, se advierte claramente la existencia de los predios a permutar como se colige de la información proporcionada por la Presidenta y el Síndico del Ayuntamiento de San Lucas Tecopilco, y se justifican con cada uno de los documentos fundatorios de su petición de los que se desprende que el predio denominado “Una fracción del inmueble denominado el Potrero de las Tres Cruces”, fue adquirido por el citado Municipio, mediante contrato de compra-venta protocolizado ante Notario Público en fecha catorce de mayo del dos mil veinticuatro, información que es relativa y aceptada por esta Comisión al corroborar esta expresión en el contenido del acta de la cuarta sesión ordinaria de Cabildo de fecha veintiséis de febrero del año dos mil veintiséis donde consta que, el mismo Cuerpo Colegiado Municipal, acordó que este bien inmueble se permutaría por otro, que se destinaría a la ampliación del panteón municipal, antecedente que es fundamental para los fines de este dictamen en razón de que la presente administración ha reunido los requisitos de procedibilidad que establecen los artículos 83 y 84 de la Ley Municipal vigente, uno de ellos es precisamente la justificación de la propiedad a favor de quien la ostenta y tiene derecho a ejercer actos de dominio sobre la misma, por supuesto con la aportación de un justo título, requisito que se ha cumplido con el referido documento público.

Aunado a lo anterior podemos afirmar que, por cuanto hace a la permutante Manuela Fierro Morales, no existe problema alguno sobre la acreditación de la propiedad de una fracción del predio denominado "Atzintla", ubicado en el Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, debido a la justificación de propiedad, misma que se deriva del expediente civil número 41/99, derivado del Juicio de Usucapión promovido por la citada persona, quien fue declarada mediante sentencia como propietaria, por tanto es válido este documento para los fines y efectos de este dictamen.

En virtud de lo anterior, esta Comisión no advierte alguna irregularidad respecto de la acreditación de la propiedad de los predios a permutar, además ambos se encuentran plenamente identificado a través de la escritura pública correspondiente, mismas que están inscritas en la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Gobierno del Estado, como se desprende del Certificado de Libertad de cada uno de los inmuebles, donde se deduce que no tiene vicios, por tanto se encuentran libres de toda imposición de gravámenes y limitación de dominio; sin embargo, para el caso sin conceder en que existiera cierta irregularidad, las partes podrán sujetarse a lo establecido por los artículos 1936 y 1937 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala.

IV. No pasa inadvertido para esta Comisión mencionar que los predios a permutar se encuentran plenamente identificados, delimitados y reconocidos por el Estado y el Municipio, fiscal y catastralmente con un registro oficial y estadístico que permitió a la Autoridad competente practicar el levantamiento topográfico hasta reflejarlo en el plano respectivo en este caso, el reconocimiento de cada uno de los inmuebles, es relativo como así se observa en los documentos exhibidos que corresponden eficazmente a los predios a permutar; en consecuencia, resulta aceptada y acreditada esta identificación.

V. Uno de los elementos fundamentales que nos lleva a considerar para apoyar nuestro dictamen es aquel que establece la fracción V del artículo 84 de la Ley Municipal vigente, precepto que impone a los permutantes la presentación de avalúos comerciales practicados por un perito valuador, requisito que se encuentra satisfecho, toda vez que al revisar estos documentos se observa cierta diferencia por cuanto hace a la superficie y valor comercial de cada predio; el predio propiedad

del Municipio, tiene una superficie de 15,453.74 metros cuadrados, y un valor comercial de \$1,951,141.23 (UN MILLÓN, NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL, CIENTO CUARENTA Y UNO PESOS, 23/100), el predio propiedad de la particular denominado "Atzintla" consta de una superficie de 17,763.76 m2. y de un valor comercial de \$2,023.000.00 (DOS MILLONES, VEINTITRÉS MIL PESOS, 00/100), conceptos que a juicio de esta Comisión no resultan graves para los fines de este documento por la razón siguiente: Que el predio identificado como una fracción del inmueble denominado "El Potrero de las Tres Cruces", propiedad del Municipio de San Lucas Tecopilco, así como el bien inmueble conocido como una fracción del predio denominado "Atzintla", propiedad de la señora Manuela Fierro Morales, ambas tienen la calidad de rústicos, como así lo manifiestan los munícipes promoventes en su oficio presentado el diecinueve de junio de dos mil veintiséis, datos que se corroboran en el contenido de la escritura pública de cada inmueble; sin embargo, dada la naturaleza de la permuta, fue necesario apoyarnos en el contenido de los dictámenes de uso de suelo, expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, en los que se desprende que el predio denominado "El Potrero de las Tres Cruces" es apto para permutarlo por el predio "Atzintla", este último para destinarlo a la ampliación del panteón municipal, información que es válida y define el criterio de esta Comisión al concluir que la permuta que se pretende efectuar es razonable, por tanto es posible la autorización de esta Soberanía, además se cumple satisfactoriamente con lo dispuesto por el artículo 1935 del Código Civil vigente, transcrito en el Considerando número tres de este documento.

Ambos predios carecen de valor arqueológico e histórico, como así lo determina el Director el Centro de INAH-TLAXCALA; en consecuencia, habiendo la existencia de requisitos esenciales para la prosperidad de este asunto, esta Soberanía podrá apoyar al Ayuntamiento de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, en el cumplimiento de su encomienda Constitucional prevista en la fracción III inciso e) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo 93 párrafo cuarto inciso e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, que se refieren a la prestación del servicio público de panteones, a mayor abundamiento el artículo 57 fracción X de la Ley Municipal vigente, mandata al Ayuntamiento la creación y funcionamiento de panteones, circunstancias que tienen relación con el presente asunto al tratarse de

la ampliación del panteón municipal con el predio colindante conocido como una fracción del predio denominado "Atzintla" propiedad de la señora Manuela Fierro Morales.

VI. Como es de observarse la solicitud enviada por el Ayuntamiento de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, a través de su Presidenta 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, y con la determinación de esta Soberanía permitirá al Municipio respectivo contar con un panteón amplio que cumpla con el requerimiento social.

VII. 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 identificado como una fracción del inmueble denominado "El Potrero de las Tres Cruces" del dominio público con la facultad que la propia Ley le confiere al Ayuntamiento solicitante; y con 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, 47 y 54 fracción XXII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala; 3, 5 fracción I, 7 y 9 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, en relación con los diversos 80, 83 y 84 fracción I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala; 2 fracción III, 5 fracción VI, 8 fracciones IV y V; 41 párrafo primero y 45 fracción II de la Ley del Patrimonio Público del Estado de Tlaxcala, **SE AUTORIZA** al Ayuntamiento de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, a desincorporar del dominio público y a ejercer actos de dominio respecto del predio que se identifica como una fracción de inmueble denominado “El Potrero de las Tres Cruces”, ubicado en el Municipio de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, que forma parte del Patrimonio Municipal y celebrar contrato de permuta con la señora Manuela Fierro Morales, respecto de una fracción del predio denominado “Atzintla” de su propiedad, ubicado en San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, éste último será destinado a la ampliación del panteón municipal, ambos inmuebles tienen las características siguientes:

a). El predio que se identifica como “UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO EL POTRERO DE LAS TRES CRUCES, consta de las medidas, colindancias y superficie, siguientes:

NORTE. 166.00 Ciento sesenta y seis metros, linda con barranca que baja de poniente a oriente.

SUR. 235.00 Doscientos treinta y cinco metros, linda con calle sin nombre.

ORIENTE. 98.78 Noventa y ocho punto setenta y ocho metros, linda con barranca denominada “Chichiapa”.

PONIENTE. 51.00 Cincuenta y un metros, linda con Leopoldo Armenta Báez.

Superficie: 15,015.45 m².

b). El inmueble conocido como una fracción del predio denominado “Atzintla”, consta de las medidas, colindancias y superficie, siguientes:

NORTE. Doscientos siete metros, colinda con el predio de Luisa Fierro García.

SUR. Ciento noventa y dos metros, colinda con Pedro Báez Pérez.

ORIENTE. Sesenta y cinco metros, colinda con Lorenzo Jiménez Romero.

PONIENTE. Ochenta metros, colinda con camino.

Superficie: 17,763.76 m².

ARTÍCULO SEGUNDO. El Ayuntamiento de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, acredita la propiedad del predio que se identifica como “UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO EL POTRERO DE LAS TRES CRUCES”, con el Instrumento Notarial número 9951, libro número 87, de fecha catorce de mayo del dos mil veinticuatro, pasado ante la fe del Notario Público número cuatro de la demarcación de Ocampo, Estado de Tlaxcala, inscrito en la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Gobierno de Estado de Tlaxcala, bajo el documento con número electrónico RP38JF-27KR49-WD8215, de fecha 28 de agosto de 2024, inmueble al que se le asignó el folio real TL39-E7D2-KY4Y-8P9D.

ARTÍCULO TERCERO. La permutante, señora Manuela Fierro Morales, acredita la propiedad de una fracción del predio denominado “Atzintla” con la sentencia dictada en fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y nueve, por el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Distrito Judicial de Cuauhtémoc dentro de las actuaciones que integran el expediente número 41/99, relativo al Juicio Ordinario Civil de Usucapión, promovido por **MANUELA FIERRO MORALES** en contra de **MA. LUISA EUDOCIA FIERRO GARCÍA Y QUIEN O QUIENES SE CREAN CON DERECHO**, inscrita en la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Gobierno del Estado de Tlaxcala, bajo la partida número 0782/014, de la sección cuarta, volumen 0007 del Distrito Judicial de Cuauhtémoc, de fecha 22 de septiembre de 1999, inmueble al que se le asignó el folio real TLPS-R1OR-PJUX-10DR.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 104 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tlaxcala, se instruye al Secretario Parlamentario del Congreso del Estado, para que una vez publicado el presente Decreto lo notifique al Ayuntamiento de San Lucas Tecopilco, Tlaxcala, para los efectos correspondientes.

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 veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.

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

DIP. JACIEL GONZÁLEZ HERRERA
PRESIDENTE

DIP. EVER ALEJANDRO CAMPECH
AVELAR
VOCAL

DIP. LORENA RUÍZ 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
TEMOLTZIN
VOCAL

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 LXV 126/2026.