



PERIÓDICO OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA



Las leyes, decretos y demás disposiciones de carácter oficial son obligatorias por el sólo hecho de ser publicadas en este periódico.

Tlaxcala, Tlax., a 15 de
Octubre del 2025

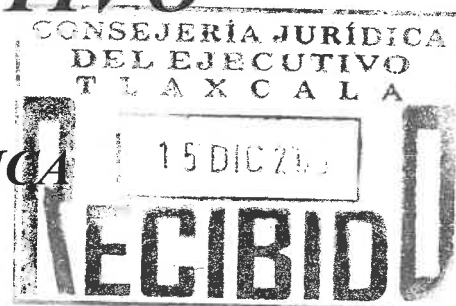
Ramiro Vivanco Chedraui
Oficial Mayor de Gobierno
Director

TOMO CIV
SEGUNDA ÉPOCA
No. 42 Octava Sección

ÍNDICE

PODER EJECUTIVO

CONSEJERÍA JURÍDICA



DECRETO DE EXPROPIACIÓN 05/2025. EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA RESPECTO DE SEIS PREDIOS DE DIVERSA DENOMINACIÓN, UBICADOS EN SAN ESTEBAN TIZATLÁN, MUNICIPIO DE TLAXCALA, TLAXCALA; EN CONTRA DE SUS PROPIETARIAS Y POSEEDORA, ASÍ COMO DE QUIEN O QUIENES SE CREAN CON DERECHO SOBRE DICHOS PREDIOS, CON EL OBJETO DE DESTINARLOS A LA CREACIÓN DE UNA RESERVA TERRITORIAL.

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice Estados Unidos Mexicanos. Gobierno del Estado de Tlaxcala.

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE
EXPROPIACIÓN: 05/2025**

Tlaxcala de Xicohténcatl, Tlaxcala, a trece de octubre de dos mil veinticinco.

VISTO para resolver el expediente administrativo número **05/2025** relativo al procedimiento de expropiación por causa de utilidad pública respecto de seis (6) predios de diversa denominación, ubicados en San Esteban Tizatlán, municipio de Tlaxcala, Tlaxcala; en contra de sus propietarias y poseedora, así como de quien o quienes se crean con derecho sobre dichos predios, con el objeto de destinarlos a la creación de una **Reserva Territorial**; y

R E S U L T A N D O

I. Por acuerdo de fecha doce de agosto de dos mil veinticinco, ordené el inicio del procedimiento de expropiación respecto de cinco (5) predios de diversa denominación, ubicados en San Esteban Tizatlán, municipio de Tlaxcala, Tlaxcala, cuyos datos de identificación se describen a continuación:

1. Una fracción del predio rústico denominado **“ZAPOTITLA”**, ubicado en la Calle Cruz Blanca, número uno, actualmente Carretera Tizatlán-Tlacotalpan, de la Población de San Esteban Tizatlán, Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala. Inmueble que se identifica con las medidas colindancias y superficie siguientes:

NORTE: Mide **256.14** metros, colinda con Calle Bernardo Ramos Paredes.

SUR: De oriente a poniente con dirección noroeste mide **141.81**

metros, colinda con la C. Adriana Isabel Ramos Sánchez.

ORIENTE: De norte a sur con dirección sureste mide **49.19** metros, quiebra al poniente con dirección suroeste y mide **115.45** metros, quiebra al poniente con dirección noroeste y mide en dos segmentos **6.99** metros y **5.93** metros respectivamente, quiebra ligeramente al norte con dirección noroeste y mide **12.37** metros, quiebra ligeramente al poniente con dirección noroeste y mide **16.20** metros, quiebra ligeramente al poniente con dirección noroeste en dos segmentos que miden **19.41** metros y **7.63** metros respectivamente, quiebra al poniente y mide **6.15** metros, quiebra al sur con dirección suroeste y mide **102.61** metros, quiebra ligeramente al poniente con dirección suroeste en cuatro segmentos que miden **44.14** metros, **49.27** metros, **19.14** metros y **9.12** metros respectivamente, y colindan con la C. Verónica Plata Romero, barranca y Adriana Isabel Ramos Sánchez.

PONIENTE: De sur a norte con dirección noroeste mide **138.63** metros, quiebra ligeramente al oriente con dirección noroeste y mide **76.70** metros, colinda con barranca.

Con una superficie sujeta al presente procedimiento de: **35,398.05** metros cuadrados.

2. Una fracción de la última fracción del inmueble denominado **“ZAPOTITLA”**, que se localiza en San Esteban Tizatlán, Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala. Inmueble que se identifica con las medidas, colindancias y superficie siguientes:

NORTE: Mide **143.70** metros, colinda con la C. Gaciél Osvelia Ramos Sánchez.

SUR: Mide **158.26** metros, colinda con la C. Gaciel Osvelia Ramos Sánchez.

ORIENTE: De norte a sur con dirección sureste en dos segmentos mide **54.58** metros y **25.02** metros respectivamente, colinda con las C. Gaciel Osvelia Ramos Sánchez y Verónica Paredes Sánchez.

PONIENTE: De sur a norte con dirección noroeste mide **42.06** metros y **17.54** metros respectivamente, quiebra al oriente con dirección noreste y mide **10.63** metros, quiebra al norte con dirección noreste y mide **13.15** metros, colinda con terreno oculto y barranca.

Con una superficie sujeta al presente procedimiento de: **12,143.17** metros cuadrados.

3. Una fracción del predio denominado “**ZAPOTITLA**”, ubicado en la comunidad de San Esteban Tizatlán, Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala. Inmueble que se identifica con las medidas, colindancias y superficie siguientes:

NORTE: Mide **58.92** metros y **18.08** metros, misma dirección, colinda con la C. Gaciel Osvelia Ramos Sánchez.

SUR: Mide **56.31** metros, y **20.69** metros, colinda con calle Bernardo Ramos Paredes.

ORIENTE: Mide **17.00** metros, colinda con carretera Tizatlán Tlacotalpan.

PONIENTE: Mide **17.00** metros, colinda con la C. Gaciel Osvelia Ramos Sánchez.

Con una superficie sujeta al presente procedimiento de: **955.98** metros cuadrados.

4. Predio denominado “**ZAPOTITLA**”, ubicado en la comunidad de San Esteban Tizatlán, Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala. Inmueble que se identifica con las medidas, colindancias y superficie siguientes:

NORTE: Mide **101.00** metros, colinda con Gaciel Osvelia Ramos Sánchez.

SUR: Mide **101.00** metros, colinda con calle Bernardo Ramos Paredes.

ORIENTE: Mide **17.00** metros, colinda con Gaciel Osvelia Ramos Sánchez.

PONIENTE: Mide **17.00** metros, colinda con propiedad de la C. Gaciel Osvelia Ramos Sánchez.

Con una superficie sujeta al presente procedimiento de: **1,677.40** metros cuadrados.

5. Una fracción del predio denominado “**ZAPOTITLA**”, ubicado en la comunidad de San Esteban Tizatlán, Municipio de Tlaxcala, Tlaxcala. Inmueble que se identifica con las medidas, colindancias y superficie siguientes:

NORTE: Mide **90.00** metros, colinda con Gaciel Osvelia Ramos Sánchez.

SUR: Mide **90.00** metros, colinda con calle Bernardo Ramos Paredes.

ORIENTE: Mide **17.00** metros, colinda con Gaciel Osvelia Ramos Sánchez.

PONIENTE: Mide **17.00** metros cero centímetros, colinda con barranca.

Con una superficie sujeta al presente procedimiento de: **882.68** metros cuadrados.

Predios que en su totalidad **conforman una superficie total** de: **51,057.28 metros cuadrados.**

II. El presente procedimiento fue radicado bajo el expediente administrativo de expropiación número **05/2025**, y conforme a lo establecido por el artículo 14 de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, fue remitido a la Consejería Jurídica del Ejecutivo del Estado, para su tramitación.

III. Mediante acuerdo de dieciocho de agosto de dos mil veinticinco, en cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 14 de la Ley de Expropiación vigente en el Estado, el Consejero Jurídico del Ejecutivo del Estado, analizó la documentación adjunta al acuerdo de fecha doce de agosto de dos mil veinticinco, acordando en los términos siguientes:

- a) En el punto **PRIMERO** se tomó conocimiento del acuerdo de doce de agosto de dos mil veinticinco, ordené dar inicio al procedimiento de expropiación respecto de cinco (5) predios de diversa denominación, ubicados en San Esteban Tizatlán, municipio de Tlaxcala, Tlaxcala; con el objeto de destinarlos a la creación de una **Reserva Territorial**.
- b) La personalidad del Secretario de Ordenamiento Territorial y Vivienda, David Guerrero Tapia, para solicitar la expropiación por causa de utilidad pública respecto de los predios citados, quedó debidamente acreditada y reconocida en el punto **SEGUNDO**, toda vez que se cumplieron los requisitos previstos en el artículo 9 de la Ley de la materia.
- c) En el punto **TERCERO** del acuerdo en comento, el Consejero Jurídico del Ejecutivo del Estado, al efectuar el análisis de la información adjunta al acuerdo de doce de agosto de dos mil veinticinco, tuvo

por ofrecidas y admitidas las documentales siguientes:

Cinco (5) convenios de pago de indemnización, los cuales se integran de las constancias siguientes:

1. 2 copias de credenciales de elector.
 2. 2 copias Certificadas de Escrituras Públicas.
 3. 3 constancias de posesión.
 4. 4 recibos de pago de impuesto predial en original.
 5. 4 manifestaciones catastrales en original.
 6. 5 avalúos comerciales.
 7. 5 croquis de afectación.
 8. Plano de levantamiento topográfico de los predios, expedido por el Instituto de Catastro del Estado.
- d) A través del punto **CUARTO** el presente procedimiento fue radicado bajo el número de expediente **05/2025**.
- e) Asimismo, en el punto **QUINTO** del acuerdo de dieciocho de agosto de dos mil veinticinco, se ordenó girar oficio a la Directora de Notarías y Registros Públicos del Estado, para que ordenara se realizara la anotación marginal preventiva, en términos del artículo 16 párrafo segundo de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios.
- f) En el punto **SÉPTIMO** del multicitado acuerdo, se facultó a la Jefa del Departamento de Regulación Patrimonial de la Consejería Jurídica del Ejecutivo del Estado, a efecto de que notificara de manera personal a las afectadas, el inicio del procedimiento de expropiación, corriéndoles traslado con las copias certificadas de las constancias existentes, haciéndoles saber su derecho a manifestar

lo que a sus intereses conviniera; así como su derecho a ofrecer pruebas.

IV. El veintidós de agosto de dos mil veinticinco, la Jefa del Departamento de Regulación Patrimonial de la Consejería Jurídica, notificó por comparecencia a las propietarias y poseedora de los predios objeto del procedimiento expropiatorio, con la finalidad de dar cumplimiento al punto **SÉPTIMO** del acuerdo de fecha dieciocho de agosto de dos mil veinticinco, se notificó debidamente a las afectadas, haciéndoles saber el contenido de los acuerdos de fechas doce y dieciocho de agosto de dos mil veinticinco, el derecho que tenían de manifestar lo que a su interés conviniera y el término con el que contaban para ofrecer pruebas si lo estimaban pertinente; entregándoles copias certificadas de los referidos acuerdos y levantándose las actas de notificación correspondientes.

V. Por último, en el punto **NOVENO** del acuerdo en mención se señalaron las diez horas del día veintinueve de agosto de dos mil veinticinco para que se llevara a cabo la inspección ocular en los predios objeto del presente procedimiento, apreciándose de dicho recorrido la existencia de una brecha o camino que sirve de calle y entrada para los predios colindantes sujetos a expropiación, en razón de lo anterior, se solicitó el apoyo al Instituto de Catastro del Estado para que conforme a los instrumentos que amparan los predios objeto de expropiación, identificara las medidas, colindancias y superficie de dicho camino o calle, siendo las siguientes:

Conforme al plano de Levantamiento topográfico el Instituto de Catastro identificó que la **Calle “Bernardo Ramos Paredes”**, cuenta con las medidas, colindancias y superficie siguientes:

NORTE: De poniente a oriente mide **217.97** metros, quiebra al sur y mide **1.56** metros, quiebra al oriente y mide **20.72** metros, colinda con la C. Gaciel Osvelia Ramos Sánchez y Carretera Tizatlán Tlacotalpan.

SUR: Mide **256.14** metros, colinda con la C. Adriana Isabel Ramos Sánchez.

ORIENTE: De norte a sur con dirección sureste mide **9.96** metros, colinda con carretera Tizatlán- Tlacotalpan.

PONIENTE: De sur a norte con dirección noreste mide **26.75** metros, colinda con barranca.

Con una superficie de: 3,942.75 metros cuadrados.

VI. Identificadas las medidas, colindancias y superficie de la calle **“Bernardo Ramos Paredes”**, a través de oficio CJE/1926/2025, de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco, el Consejero Jurídico del Ejecutivo solicitó al Presidente Municipal de Tlaxcala, indicara si la calle Bernardo Ramos Paredes, se encontraba declarada o constituida como tal.

VII. A través de auto de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinticinco, se tiene a la Licenciada Ivonne Hernández Blancas, Síndico Municipal de Tlaxcala, a través de oficio MTLX/SIN/65/2025, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil veinticinco, informando que la calle **“Bernardo Ramos Paredes”** no está municipalizada.

VIII. Por acuerdo de ocho de octubre de dos mil veinticinco, el Consejero Jurídico del Ejecutivo, da cuenta con el oficio signado por el Director de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, de esa misma fecha, por el cual da cumplimiento a lo solicitando en los puntos **QUINTO** y **SEXTO** del auto de dieciocho de agosto de dos mil veinticinco.

IX. Por último, mediante acuerdo de fecha diez de octubre de dos mil veinticinco, el Consejero Jurídico del Ejecutivo acordó tener por perdido el derecho a las afectadas para realizar manifestación alguna respecto al procedimiento de expropiación que se instruye en relación a cinco (5) predios de

diversa denominación, ubicados en San Esteban Tizatlán, municipio de Tlaxcala, Tlaxcala, toda vez que no hicieron valer su derecho en tiempo y forma legal; por otra parte, al tenerse por recabados todos y cada uno de los elementos necesarios para emitir la resolución correspondiente acordó se turnara el expediente a la suscrita, y

CONSIDERANDO

I. Como lo preceptúan los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado puede afectar la propiedad privada por causa de utilidad pública y mediante indemnización, esto es, para afectar un bien inmueble, deberá justificarse debidamente el interés público o necesidad social, y a su vez deberá compensarse al afectado mediante el pago de una indemnización, asimismo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70, fracción XV de la Constitución Política del Estado de Tlaxcala; 2, 3, 5, 6, fracción XII, 7 y 11 de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, 13, fracción III y 96 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tlaxcala; la suscrita tengo la facultad de iniciar mediante acuerdo el procedimiento administrativo de expropiación por causa de utilidad pública respecto de bienes inmuebles, a fin de destinarlos a satisfacer necesidades sociales, a un servicio público o al uso común.

II. Conforme a lo dispuesto por los artículos 70, fracción XV de la Constitución Política del Estado de Tlaxcala y 7 de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, tengo la facultad de decretar la expropiación por causa de utilidad pública, respecto de aquellos inmuebles que puedan ser aptos para los fines propios del Estado o para beneficio de la colectividad, como se acredita en el presente caso y se justifica en atención a los argumentos siguientes:

A través de los años el Gobierno del Estado de Tlaxcala ha realizado transformaciones importantes, que han permitido un importante crecimiento en materia de vivienda,

servicios e infraestructura urbana, mejorando sustancialmente la calidad de vida de sus habitantes y por ende necesariamente lleva con ello una mejor distribución del equipamiento urbano necesario para el desarrollo sostenible de los pueblos, en ese sentido el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tlaxcala (POTDUT), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en el número 1 extraordinario de fecha junio 4 del 2013, en su fracción IV “Propuesta para el Aprovechamiento Sustentable del Territorio” establece en sus numerales los siguientes rubros:

4.1 Visión integrada y sistémica del Ordenamiento del Territorio

“...Ante los cambios del medio natural en las últimas décadas y el crecimiento demográfico en el Estado de Tlaxcala las problemáticas territoriales regionales y urbanas se han intensificado y perjudicado a todos los habitantes y particularmente a los más desfavorecidos. Dicha situación demanda un replanteamiento de las acciones gubernamentales que se han realizado.”

4.2 Movilidad Sustentable, Articuladora, Eficiente y Accesible

“...Al interior de las ciudades se procura fomentar el desarrollo de infraestructuras que permitan la movilidad suave (peatonal, bicicleta, patinetas, etc.). Tlaxcala presenta una geografía accidentada y amplia, esto ha limitado la expansión y eficiencia del sistema de comunicaciones y transportes actuales, conformado por una

red carretera que demanda mantenimiento y absorbe una gran cantidad de recursos, con crecimiento limitado y de rápido deterioro. Este déficit de movilidad e incluso inexistencia de vialidades, tienen un impacto directo en la marginación social y económica, que redundan en el aislamiento de las comunidades, lo que hace muy complicada la dotación de los servicios públicos básicos, tales como educación y de salud...”.

4.2.1. Control de Suelo, desarrollo y mejoramiento de vivienda

“...Los cambios y transformaciones que ha sufrido el Estado le han permitido avanzar en la mejora de muchos aspectos, sin embargo, en algunos casos han ido en detrimento de otros. Se pueden observar avances en materia de vivienda y servicios, acompañados de deterioro ambiental y anarquía en la ocupación de predios dentro y cerca de los centros de población. La balanza entre estas circunstancias ha originado una atracción de población hacia el interior del Estado y específicamente, hacia los centros urbanos más Periódico Oficial No. 1 Extraordinario, junio 4 del 2013 Página 101 significativos, en donde las condiciones de vida y las ofertas de empleo son mejores, haciendo que sus crecimientos sean sobresalientes en comparación con otras localidades. Esta irregular distribución de habitantes, equipamiento urbano y

servicios debe ser ordenada y orientada sobre la base de las aptitudes naturales y condiciones urbanas de cada zona...”.

Objetivos y Acciones Estratégicas

Dentro del cual entre otros objetivos y acciones estratégicas, prevé:

“crear reservas territoriales para el desarrollo de vivienda y equipamiento”

En el presente caso, los inmuebles que se constituirán en reserva territorial serán destinados para equipamiento en cumplimiento al Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, entendiéndose como equipamiento el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para presentar a la población los servicios urbanos, ya sean de salud, recreación, deporte, educación, cultura comunicaciones, entre otros.

En este sentido y con el objeto de que la propiedad privada cumpla con el interés público de su aprovechamiento y uso, socialmente útiles, se justifica la causa de utilidad pública establecida en el artículo 6 fracción XII de la Ley de expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, en relación con los artículos 12 y 13 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano del Estado de Tlaxcala que textualmente disponen:

“Artículo 6.- *Se considera causas de utilidad pública las siguientes:*

(.....)

XII.- *La creación de reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, ordenamiento y crecimiento de los centros de población y de sus fuentes*

propias de vida conforme a la ley de ordenamiento territorial del Estado de Tlaxcala, así como para el establecimiento de servicios públicos y zonas comerciales

Artículo 12.- *Son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano”*

(...)

III. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano.

En concordancia con el PND, el Plan Estatal de Desarrollo (PED) de Tlaxcala para el periodo 2021-2027, plantea como uno de sus objetivos estratégicos el fortalecimiento del ordenamiento territorial y la creación de nuevas áreas urbanas que permitan al Estado afrontar de manera adecuada los retos derivados del crecimiento poblacional y los cambios en la dinámica urbana.

“Generar las condiciones que permitan mejorar el bienestar integral de las personas, a partir de esquemas orientados a disminuir las brechas de desigualdad e inequidad espacial y territorial, en las regiones de la entidad.”

Dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), el PED hace énfasis en la expansión ordenada de los asentamientos humanos y la reducción de la desigualdad territorial, buscando asegurar el acceso a la vivienda digna y a los servicios básicos para todos los tlaxcaltecas. Específicamente, el PED establece que:

“La creación de reservas territoriales es un mecanismo clave para promover un crecimiento urbano organizado que permita al Estado resolver las necesidades habitacionales y de infraestructura de su población, al mismo tiempo que se preservan los recursos naturales y se mejora la calidad de vida.”}

Tomando en cuenta la superficie que conformaría el polígono general de los cinco predios, así como la superficie del camino o calle “**Bernardo Ramos Paredes**”, puede decirse que **dichos predios son idóneos** para consolidar la Reserva Territorial que le permita al Gobierno del Estado en un futuro consolidar la Planeación y Desarrollo Sostenible que se busca, previendo el crecimiento de la población y la dotación de servicios, infraestructura y recursos naturales que le permitan atender de manera eficaz las necesidades básicas de un conglomerado que se encuentra en notable crecimiento.

Analizando los argumentos expuestos y hechos valer por el solicitante de la expropiación, es procedente decretar la expropiación por causa de utilidad pública respecto de seis (6) predios de diversa denominación, ubicados en la localidad de San Esteban Tizatlán, municipio de Tlaxcala, Tlaxcala, los cuales cuentan con las superficies de: **35,398.05 m², 12,143.17 m², 955.98 m², 1,677.40 m², 882.68 m² y 3,942.75 m²** respectivamente, mismos que para efectos del presente **procedimiento de expropiación han sido fusionados conformando un Polígono General**, mismo que se compone de las medidas, colindancias y superficie siguientes:

NORTE: Mide **143.70** metros, colinda con la C. Gaciél Osvelia Ramos Sánchez.

SUR: De oriente a poniente con dirección noroeste mide **141.81** metros, colinda con la C. Adriana Isabel Ramos Sánchez.

ORIENTE: De norte a sur con dirección sureste en dos segmentos mide **54.58** metros y **25.02** metros, respectivamente, quiebra al oriente y mide **23.65** metros, quiebra al sur y mide **18.23** metros, quiebra al oriente y mide **20.72** metros, quiebra al sur con dirección sureste y mide **49.19** metros, quiebra al poniente con dirección suroeste y mide **115.45** metros, quiebra al poniente con dirección noroeste en dos segmentos que miden **6.99** metros y **5.93** metros respectivamente, quiebra al norte con dirección noroeste y mide **12.37** metros, quiebra ligeramente al poniente con dirección noroeste y mide **16.20** metros, quiebra al poniente con dirección noroeste en dos segmentos que miden **19.41** metros y **7.63** metros respectivamente, quiebra al poniente y mide **6.15** metros, quiebra al sur con dirección suroeste y mide **102.61** metros, quiebra ligeramente al poniente con dirección suroeste en cuatro segmentos que miden **44.14** metros, **49.27** metros, **19.14** metros y **9.12** metros respectivamente, colinda con la C. Gaciél Osvelia Ramos Sánchez, Verónica Paredes Sánchez, Carretera Tizatlán-Tlacotalpan, Verónica Plata Romero, Barranca y Adriana Isabel Ramos Sánchez.

PONIENTE: De sur a norte con dirección noreste mide **138.63** metros, quiebra ligeramente al oriente con dirección noreste y mide **123.05** metros, quiebra al oriente y mide **24.20** metros, quiebra al norte con dirección noroeste en dos segmentos que miden **42.06** metros y **17.54** metros respectivamente, quiebra al oriente con dirección noreste y mide **10.63** metros, quiebra al norte con dirección noreste y mide **13.15** metros, colinda con barranca y terreno oculto.

Con una superficie total de: 55,000.00 metros cuadrados.

Por las consideraciones expuestas se justifica y acredita la causa de utilidad pública para expropiar

“LOS INMUEBLES”, mismos que fusionados conforman un POLÍGONO GENERAL, con una superficie total de: **55,000.00 metros cuadrados**, superficie que tiene como finalidad destinarlos a la creación de una **“Reserva Territorial”** en la que el Gobierno del Estado pueda disponer de ella para satisfacer necesidades sociales, destinarla a un servicio público o al uso común.

III. En el presente procedimiento, fue debidamente otorgado el derecho de audiencia a las afectadas por la expropiación, siendo notificadas mediante comparecencia del inicio del procedimiento de expropiación por causa de utilidad pública que recae sobre sus predios, el día veintidós de agosto de dos mil veinticinco, a quienes se les hizo saber que tenían el término de diez días hábiles contados a partir de la notificación de dicho procedimiento, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera y el derecho a ofrecer las pruebas que al respecto consideraran pertinentes.

IV. En este tenor, con base en lo dispuesto por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 6, fracción XII de la Ley de Expropiación vigente para esta Entidad Federativa, el Estado puede imponer modalidades a la propiedad por causa de un interés público y en el presente caso para tener por acreditada la causa de utilidad pública se procede a la descripción y valoración de las pruebas que sustentan el presente procedimiento, mismas que se señalan a continuación:

a) DOCUMENTAL PRIVADA.

Consistente en cinco (5) convenios de pago de indemnización y ocupación previa, suscritos por el Ejecutivo del Estado de Tlaxcala y las propietarias y poseedora de los predios sujetos a expropiación, descritos en el Resultando primero del presente decreto; acto jurídico mediante los cuales se manifiesta la voluntad libre de vicios de ocupar previamente los predios, reconociéndose la idoneidad de los inmuebles y la causa de utilidad pública, de igual manera quedan conformes con el monto otorgado por concepto de indemnización y la forma de pago, asimismo, las propietarias y

poseedora reconocen y aceptan que se destinen los predios para la creación de una “**Reserva Territorial**” en la que el Gobierno del Estado pueda disponer de ella para satisfacer necesidades sociales, destinarla a un servicio público o al uso común; por lo que en la especie los acuerdos de voluntades de mérito resultan ser actos jurídicos plenos, es decir, una manifestación exterior de la voluntad tendiente a la producción de efectos de derecho, al consistir en una doble manifestación de la voluntad de las partes que se ponen de acuerdo, lo que en derecho se conoce como el consentimiento, al intervenir el Estado en su función de persona de derecho público, soberana, con el propósito de crear una “**Reserva Territorial**”, reuniendo dicho convenio los presupuestos de existencia así como de validez o eficacia por lo que se le concede pleno valor jurídico en términos de lo dispuesto por los artículos 322 y 435 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tlaxcala y segundo párrafo del artículo 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, disposiciones legales aplicadas de manera supletoria en términos de lo dispuesto por el artículo 4, fracciones I y II de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios.

- b) DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en dos (02) copias certificadas de los Instrumentos Públicos consistentes en títulos de propiedad o cesión de derechos de posesión, respecto de las personas afectadas enunciadas en el resultando primero del presente Decreto, documentales públicas a las cuales se les otorga pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto en los artículos 319 fracción II, y 431 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de aplicación supletoria, en relación con el artículo 4 fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios; toda vez, que son documentos expedidos y autorizados por

la Directora de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, en ejercicio de sus funciones.

- c) DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en dos (02) certificados de libertad de gravamen, correspondientes a los predios afectados por el presente procedimiento de expropiación, descritos en el resultando primero de este Decreto, documentales expedidas por la Directora de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, con la finalidad de acreditar que los predios sujetos a expropiación se encuentran libres de gravamen; documentos a los cuales se les otorga pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 319 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de aplicación supletoria, en relación con el artículo 4 fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios; toda vez, que fueron expedidos por funcionario público en ejercicio de sus funciones.
- d) DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en tres (03) constancias de posesión, respecto de la persona enunciada en el resultando primero del presente Decreto, documentales públicas a las cuales se les otorga pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto en los artículos 319 fracción II, y 431 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto por el artículo 4, fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios; toda vez, que es son documentos expedidos y autorizados por el Juez Municipal de Tlaxcala, Tlaxcala, en ejercicio de sus funciones.
- e) DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en seis (6) planos de afectación, expedidos por el Instituto de Catastro del Estado, respecto de “**LOS INMUEBLES**”; a través de los cuales se tiene plenamente identificados los predios

en cuestión, documentales a las cuales se les otorga pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto en los artículos 319 fracción II y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de aplicación supletoria, en relación con el artículo 4 fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios; toda vez, que son documentos expedidos por funcionario público, con conocimientos en la materia, en ejercicio de sus funciones.

f) DOCUMENTAL PÚBLICA.

Consistente en la copia certificada del plano topográfico relativa al polígono general que contempla los seis predios fusionados sujetos a expropiación, expedido por el Instituto de Catastro; a través del cual se tiene plenamente identificados la fusión de los predios en cuestión; documental a la cual se le otorga pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 319, fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de aplicación supletoria, en relación con el artículo 4 fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios; toda vez, que es un documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, con conocimientos en la materia.

g) DOCUMENTAL PÚBLICA.

Consistente en el oficio del oficio MTLX/SIN/65/2025, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil veinticinco, signado por la Síndico Municipal de Tlaxcala, Licenciada Ivonne Hernández Blancas, por el cual se le tiene dando cumplimiento a lo solicitado mediante oficio CJE/1926/2025, de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco; documental a la cual se le otorga pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 319, fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de aplicación supletoria, en relación con el artículo 4 fracción II de la Ley de Expropiación para

el Estado de Tlaxcala y sus Municipios; toda vez, que es un documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, con conocimientos en la materia.

h) PRUEBA PERICIAL.

Consistente en cinco (5) avalúos comerciales, emitidos por el Director General del Instituto de Catastro del Estado, mediante los cuales se determina el costo por concepto de indemnización de los predios a expropiar; avalúos a los cuales se les otorga pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 345 y 443 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de aplicación supletoria, en relación con el artículo 4, fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios; toda vez que el Instituto de Catastro del Estado es la Dependencia que se encarga de realizar la valuación de los bienes predios, acreditándose el monto que por concepto de indemnización por causa de utilidad pública, debe pagarse a los afectados por la expropiación.

i) INSPECCIÓN OCULAR.

Realizada con fecha veintinueve de agosto de dos mil veinticinco, sobre los predios objeto de expropiación, a cargo de la Jefa del Departamento de Regulación Patrimonial de la Consejería Jurídica del Ejecutivo, acompañada por los testigos de asistencia, quedando plenamente demostrado que el polígono general sujeto a expropiación, ubicado en la localidad de San Esteban Tizatlán, municipio de Tlaxcala, Tlaxcala, reúne las características idóneas para destinarlo como **Reserva Territorial**, lo anterior se deduce conforme a lo relatado en las actas de inspección correspondientes, las cuales se dan por reproducidas en todas sus partes como si a la letra se insertara, por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 442 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado de manera supletoria conforme al numeral 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo del

Estado de Tlaxcala y sus Municipios, se les da valor probatorio pleno, en virtud de que se trata de un medio de convicción directo que no requiere de conocimientos especializados o científicos para su desahogo y valoración, pues se basa en la simple apreciación directa.

Tomando en cuenta lo señalado en los puntos que anteceden y conforme a lo establecido por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 70 fracción XV de la Constitución Política del Estado de Tlaxcala, 2, 3, 5, 6, fracción XII, 7 y 11 de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, se concluye que en la especie, se encuentran reunidos los requisitos de procedencia de la expropiación, toda vez que de las probanzas analizadas, se advierte que con la afectación del polígono general sujeto a afectación, se satisface la utilidad pública prevista en la fracción XII del artículo 6 de la Ley de la materia, teniendo por objeto destinarlo a la creación de una **Reserva Territorial**.

Por lo expuesto y fundado es de decretarse y se:

DECRETA

PRIMERO. Se declara de utilidad pública la expropiación de los predios identificados como: una fracción del predio rústico denominado “ZAPOTITLA”, una fracción de la última fracción del inmueble denominado “ZAPOTITLA”, una fracción del predio denominado “ZAPOTITLA”, predio denominado “ZAPOTITLA”, una fracción del predio denominado “ZAPOTITLA” y franja de camino no municipalizado, conocido como calle “Bernardo Ramos Paredes”, ubicados en la localidad de San Esteban Tizatlán, municipio de Tlaxcala, Tlaxcala, descritos en el resultando primero de este Decreto, mismos que conforman el **POLÍGONO GENERAL**, con una superficie de **55,000.00 metros cuadrados**, con el objeto destinarlos a la creación de una **Reserva Territorial**.

SEGUNDO. En consecuencia es procedente decretar la expropiación por la causa de utilidad pública prevista en la fracción XII del artículo 6 de

la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Tlaxcala, respecto de: una fracción del predio rústico denominado “ZAPOTITLA”, una fracción de la última fracción del inmueble denominado “ZAPOTITLA”, una fracción del predio denominado “ZAPOTITLA”, predio denominado “ZAPOTITLA”, una fracción del predio denominado “ZAPOTITLA” y franja de camino no municipalizado, conocido como calle “Bernardo Ramos Paredes”, ubicados en la localidad de San Esteban Tizatlán, municipio de Tlaxcala, Tlaxcala, mismos que conforman el **POLÍGONO GENERAL**, cuya superficie, medidas, colindancias y demás datos de identificación se precisan en el Considerando II de la presente resolución, en contra de las CC. Adriana Isabel Ramos Sánchez y Gaciél Osvelia Ramos Sánchez, a quienes les fue debidamente otorgado el derecho de audiencia, según consta en actuaciones, así como de quien o quienes se crean con derecho sobre dichos predios, con el objeto de destinarlos a la creación de una **Reserva Territorial**.

TERCERO. Como pago de indemnización por la expropiación por causa de utilidad pública respecto de: una fracción del predio rústico denominado “ZAPOTITLA”, una fracción de la última fracción del inmueble denominado “ZAPOTITLA”, una fracción del predio denominado “ZAPOTITLA”, predio denominado “ZAPOTITLA”, una fracción del predio denominado “ZAPOTITLA”, mismos que conforman el **POLÍGONO GENERAL**, predios descritos en el resultando PRIMERO, se tiene por realizado el pago por concepto de indemnización por causa de utilidad pública a las propietarias y poseedora en los términos que han sido señalados en el inciso **h)** del Considerando **IV**.

CUARTO. Por cuanto hace a la franja de camino no municipalizado, conocido como calle “Bernardo Ramos Paredes”, para el caso de quien o quienes se crean con derecho al pago por concepto de indemnización de la superficie afectada, se dejan a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía procesal correspondiente.

QUINTO. Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala, mediante oficio que para tal efecto gire el titular de la Consejería Jurídica del Ejecutivo, surtiendo la publicación del referido Decreto efectos de notificación para las afectadas, esto de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 28 de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios.

SEXTO. Una vez realizada la publicación de este Decreto, con los ejemplares necesarios, gírese el oficio correspondiente al Director de Notarías y Registros Públicos del Estado, así como al titular de la Oficina Catastral del municipio de Tlaxcala, Tlaxcala, a fin de que se realice su inscripción tal y como lo preceptúa el artículo 30 de la Ley de Expropiación para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, así como la anotación definitiva que se efectúe de dicho Decreto en la partida o registro electrónico de los predios que se encuentren debidamente inscritos en esa Dirección.

SÉPTIMO. Notificado este Decreto, tómese inmediata posesión de los predios expropiados a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Tlaxcala, quien habrá de destinarlos a la creación de una **Reserva Territorial**.

OCTAVO. Efectuado lo anterior, gírese atento oficio al Oficial Mayor de Gobierno para que, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, lleve a cabo los trámites correspondientes con la finalidad de dar de alta el predio que conforma el **POLÍGONO GENERAL EXPROPIADO**, en el catálogo de bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Tlaxcala, adjuntándoles para tal efecto un ejemplar del referido Decreto, debidamente inscrito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. - - - - -

Así lo decretó y firma la Gobernadora del Estado **LORENA CUÉLLAR CISNEROS**, ante el Secretario de Gobierno del Estado, **LUIS ANTONIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ**, con quien actúa y refrenda en términos de lo dispuesto por los artículos 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala y 36, fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tlaxcala. **CONSTE.** - - - - -

LORENA CUÉLLAR CISNEROS
GOBERNADORA DEL ESTADO
Rúbrica y sello

LUIS ANTONIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica y sello

* * * * *

PUBLICACIONES OFICIALES

* * * * *

