

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

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE  
EXPROPIACIÓN: 04/2025**

Tlaxcala de Xicohténcatl, Tlaxcala, a veintidós de septiembre de dos mil veinticinco.

**VISTO** para resolver el expediente administrativo número **04/2025**, relativo al procedimiento de expropiación por causa de utilidad pública respecto de una fracción del predio denominado “**Copalcuantitla**” ubicado en carretera San Martín Texmelucan-Ocotoxco, tramo Tlaxcala-Ocotoxco Km. 34.080, del municipio de Yauhquemehcan, Tlaxcala; en contra de su propietario, así como de quien o quienes se crean con derecho sobre dicho predio, con el objeto de destinarlo para la **construcción, funcionamiento y operación de la Ciudad Administrativa de Tlaxcala**; 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 del predio denominado “**Copalcuantitla**” ubicado en carretera San Martín Texmelucan-Ocotoxco, tramo Tlaxcala-Ocotoxco Km. 34.080, del municipio de Yauhquemehcan, Tlaxcala, cuyos datos de identificación se describen a continuación:

**Una fracción del predio con denominación “COPALCUANTITLA”**, ubicado en carretera San Martín Texmelucan-Ocotoxco, tramo Tlaxcala-Ocotoxco Km. 34,080, del municipio de Yauhquemehcan, Tlaxcala:

**NORESTE:** Mide 33.17 metros, linda con José Manuel Javier Cervantes López.

**SUROESTE:** Mide 35.09 metros, linda con Gobierno del Estado.

**ESTE:** Mide 109.65 metros, linda con José Manuel Javier Cervantes López.

**OESTE:** Mide de norte a sur 75.21 metros, continua con 27.49 metros y finaliza con 31.92 metros, linda con calle Nacional.

Con una superficie total sujeta al presente procedimiento de: **3,951.88 metros cuadrados**.

El presente procedimiento fue radicado bajo el expediente administrativo de expropiación número **04/2025**, 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.

- II.** 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, por el cual ordené dar inicio al procedimiento de expropiación respecto del predio denominado “**Copalcuantitla**” ubicado en carretera San Martín Texmelucan-Ocotoxco, tramo Tlaxcala-Ocotoxco Km. 34.080, del municipio de Yauhquemehcan, Tlaxcala; con el objeto de destinarlo para la **construcción, funcionamiento y operación de la Ciudad Administrativa de Tlaxcala**.
- b)** La personalidad del Arquitecto Eduardo Rubén Hernández Tapia, Secretario de Infraestructura, para solicitar la expropiación por causa de utilidad pública respecto del predio citado, 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:

Un (01) convenio de pago de indemnización y ocupación previa, el cual se integra de las constancias siguientes:

1. Una copia de credencial de elector.
2. Una copia Certificada de Escritura Pública.
3. Una copia simple de recibo de pago de impuesto predial.
4. Una manifestación catastral en original.
5. Un avalúo comercial.
6. Un croquis de afectación.
7. Plano de levantamiento topográfico expedido por el Instituto de Catastro del Estado.
8. Plano técnico correspondiente al destino público del predio (Ciudad Administrativa)

- d) A través del punto **CUARTO** el presente procedimiento fue radicado bajo el número de expediente **04/2025**.
- 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) Por último, 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 al afectado, 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.

- III.** El veintidós de agosto de dos mil veinticinco, la Jefa del Departamento de Regulación Patrimonial de la Consejería Jurídica, notificó por comparecencia al propietario y poseedor del predio 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 al afectado, haciéndole saber el contenido de los acuerdos de fechas doce y dieciocho de agosto de dos mil veinticinco, el derecho que tenía de manifestar lo que a su interés conviniera y el término con el que contaban para ofrecer pruebas si lo estimaban pertinente; entregándole copias certificadas de los referidos acuerdos y levantándose el acta de notificación correspondiente.
- IV.** Por acuerdo de tres de septiembre de dos mil veinticinco, el Consejero Jurídico del Ejecutivo, dio cuenta con el oficio signado por el Director de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, de dos de septiembre de dos mil veinticinco, por el cual da cumplimiento a lo solicitado en los puntos **QUINTO** y **SEXTO** del auto de dieciocho de agosto de dos mil veinticinco.
- V.** Por último, mediante acuerdo de fecha diez de septiembre de dos mil veinticinco, el Consejero Jurídico del Ejecutivo acordó tener por perdido el derecho al afectado para realizar manifestación alguna respecto al procedimiento de expropiación que se instruye en relación al predio denominado **“Copalcuantitla”** ubicado en carretera San Martín Texmelucan-Ocototxo, tramo Tlaxcala-Ocototxo Km. 34.080, del municipio de Yahauquemehcan, Tlaxcala, toda vez que no

hizo 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, como lo preceptúan 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:

En concordancia con los ejes rectores del **Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027**, particularmente al fortalecimiento institucional, la mejora de la gestión pública y el acceso equitativo a los servicios gubernamentales, la Ciudad Administrativa de Tlaxcala, se plantea como una infraestructura estratégica que responde a las necesidades actuales de la sociedad tlaxcalteca.

Este proyecto tiene como finalidad **concentrar en un solo espacio físico más de 25 dependencias gubernamentales**, permitiendo una atención más eficiente, ordenada y digna a la ciudadanía. La dispersión actual de oficinas genera duplicidad de esfuerzos, pérdida de tiempo para los usuarios y dificultades logísticas para la coordinación interinstitucional, la cual corrige esta fragmentación, alineándose con el compromiso del Gobierno del Estado de **modernizar la administración pública y acercar el Gobierno a la gente**.

La importancia de este complejo radica en su capacidad para **beneficiar directamente a más de 1,342,977 habitantes de los 60 municipios del Estado**, al ofrecer un entorno accesible, seguro y funcional para la realización de trámites, consultas y gestiones diversas. Se estima que la Ciudad Administrativa de Tlaxcala podrá atender **hasta 3,000 personas diariamente**, lo que representa más de **750,000 atenciones ciudadanas al año**, considerando servicios de salud, educación, desarrollo económico, vivienda, asesoría jurídica y programas sociales.

Como parte de su infraestructura complementaria, el proyecto contempla la habilitación de aproximadamente **200 espacios de estacionamiento**, destinados a facilitar el acceso de usuarios y personal operativo. Esta medida contribuye a **ordenar el flujo vehicular**, mejorar la movilidad interna y brindar condiciones adecuadas de seguridad y accesibilidad, especialmente para personas provenientes de zonas rurales o con movilidad reducida.

La Ciudad Administrativa de Tlaxcala representa una **acción de alto impacto social**, que transforma la relación del Estado y la ciudadanía, promueve el desarrollo urbano ordenado y fortalece la capacidad institucional para atender de manera eficiente, equitativa y transparente a toda la sociedad tlaxcalteca.

Por otra parte, es importante detallar **la idoneidad** del predio del cual se solicita su expropiación, y esta consiste en su ubicación, ya que es un elemento fundamental de la estructura urbano - territorial de la Zona Metropolitana Tlaxcala-Apizaco, la cual cuenta con acceso de la capital hacia el resto de la Zona Metropolitana a partir de la Autopista Texmelucan-el Molinito, la carretera 4 carriles Tlaxcala-Apizaco así como la Carretera Federal México-Veracruz y el Arco Norte, identificándose algunas de las principales vías de comunicación terrestres metropolitanas, es decir, el predio se ubica en la encrucijada de carreteras estatales y nacionales que permiten acceder al lugar desde cualquier parte del Estado con facilidad.

Por las consideraciones expuestas se justifica y acredita la causa de utilidad pública para expropiar “**EL INMUEBLE**”, con una superficie total de: **3,951.88 metros cuadrados**, superficie que tiene como finalidad la **construcción, funcionamiento y operación de la Ciudad Administrativa de Tlaxcala**.

**III.** En el presente procedimiento, fue debidamente otorgado el derecho de audiencia al afectado por la expropiación, siendo notificado mediante comparecencia del inicio del procedimiento de expropiación por causa de utilidad pública que recae sobre su predio, el día veintidós de agosto de dos mil veinticinco, a quien se le 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.** 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 un convenio de pago de indemnización, suscrito por el Ejecutivo del Estado de Tlaxcala y el propietario y poseedor del predio sujeto a expropiación, descrito en el Resultando primero del presente Decreto; acto jurídico mediante el cual se manifiesta la voluntad libre de vicios de ocupar previamente el inmueble, reconociéndose **la idoneidad** del mismo y la causa de utilidad pública que se aplicará, de igual manera queda conforme con el monto otorgado por concepto de indemnización y la forma de pago, asimismo, el propietario y poseedor reconoce y acepta que se destine para la **construcción, funcionamiento y operación de la Ciudad Administrativa de Tlaxcala**; por lo que en la especie el acuerdo de voluntad de mérito resulta ser un acto jurídico pleno, 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, en situación de supraordinación respecto del propietario y poseedor, con el propósito de llevar a cabo la **construcción, funcionamiento y operación de la Ciudad Administrativa de Tlaxcala**, 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 la copia certificada de la sentencia dictada dentro del expediente 736/2024, de los del índice del Juzgado Primero Civil del Distrito Judicial de Cuauhtémoc, relativo al Juicio Ordinario Civil de Usucapión, promovido por José Manuel Javier Cervantes López, por propio derecho y como administrador único de la Sociedad Mercantil denominada Servicio 3 Estrellas “Y” Sociedad Anónima de Capital Variable, instrumento con el cual se acredita la propiedad de la persona afectada por el procedimiento expropiatorio, documental pública a la cual se le 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 es un documento que fue emitido por el Juez Primero de lo Civil del Distrito Judicial de Cuauhtémoc.
- c) **DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en un certificado de libertad de gravamen, correspondiente al predio afectado por el presente procedimiento de expropiación, descrito en el resultando primero de este Decreto, documental expedida por la entonces Directora de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, con la finalidad de acreditar que el predio sujeto a expropiación se encuentra libre de gravamen; documento al 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 fue expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones.
- d) **PRUEBA PERICIAL.** Consistente en un avalúo comercial, emitido por el Director General del Instituto de Catastro del Estado, mediante el cual se determina el costo por concepto de indemnización del predio a expropiar; avalúo al cual se le 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 inmuebles, acreditándose el monto que por concepto de indemnización por causa de utilidad pública, debe pagarse al afectado por la expropiación.
- e) **DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en un plano de afectación, expedido por el Instituto de Catastro del Estado, respecto de “EL INMUEBLE”; a través del cual se tiene plenamente identificada la fracción a afectar del predio en cuestión, documental a la cual se le 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 es un documento expedido por funcionario público, con conocimientos en la materia, en ejercicio de sus funciones.
- f) **INSPECCIÓN OCULAR.** Realizada con fecha veintiocho de agosto de dos mil veinticinco, sobre el predio 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 la fracción del inmueble sujeto a expropiación, ubicado en carretera San Martín Texmelucan-Ocotoxco, tramo Tlaxcala-Ocotoxco Km. 34.080, del municipio de Yahauquemehcan, Tlaxcala, reúne las características idóneas para la **construcción, funcionamiento y operación de la Ciudad Administrativa**

de Tlaxcala, lo anterior se deduce conforme a lo relatado en el acta de inspección correspondiente, la cual se da por reproducida 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 le 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 de la fracción del inmueble a afectar, se satisface la utilidad pública prevista en la fracción XII del artículo 6 de la Ley de la materia, teniendo por objeto destinarlo para la **construcción, funcionamiento y operación de la Ciudad Administrativa de Tlaxcala.**

Por lo expuesto y fundado es de decretarse y se:

#### **D E C R E T A**

**PRIMERO.** Se declara de utilidad pública la expropiación respecto de una fracción del predio denominado **“Copalcuantitla”** ubicado en carretera San Martín Texmelucan-Ocotoxco, tramo Tlaxcala-Ocotoxco Km. 34.080, del municipio de Yauhquemehcan, Tlaxcala; descritos en el resultando primero de este Decreto, con el objeto de destinarlo para la **construcción, funcionamiento y operación de la Ciudad Administrativa de Tlaxcala.**

**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 denominado **“Copalcuantitla”** ubicado en carretera San Martín Texmelucan-Ocotoxco, tramo Tlaxcala-Ocotoxco Km. 34.080, del municipio de Yauhquemehcan, Tlaxcala, cuya superficie, medidas, colindancias y demás datos de identificación se precisan en el resultando PRIMERO de la presente resolución, en contra del C. José Manuel Javier Cervantes López, a quien le 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 destinarlo para la **construcción, funcionamiento y operación de la Ciudad Administrativa de Tlaxcala.**

**TERCERO.** Como pago de indemnización por la expropiación por causa de utilidad pública respecto de una fracción del predio denominado **“Copalcuantitla”** ubicado en carretera San Martín Texmelucan-Ocotoxco, tramo Tlaxcala-Ocotoxco Km. 34.080, del municipio de Yauhquemehcan, Tlaxcala, predio descrito en el resultando PRIMERO, se tiene por realizado el pago por concepto de indemnización por causa de utilidad pública al propietario y poseedor en los términos que han sido señalados en el inciso d) del Considerando IV.

**CUARTO.** 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 el afectado, 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.

**QUINTO.** 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 del predio expropiado.

**SEXTO.** Notificado este Decreto, tómese inmediata posesión de los predios expropiados a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Tlaxcala, quien habrá de destinarlos para la **construcción, funcionamiento y operación de la Ciudad Administrativa de Tlaxcala.**

**SÉPTIMO.** 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 expropiado en el catálogo de bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, 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, **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***

\* \* \* \* \*

