PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado	**RESPONSABLE**	Registro Postal publicación periódica
TAMAULIPAS	SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	PP28-0009 AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CL	Victoria, Tam., martes 16 de septiembre de 2025.	Edición Vespertina Número 111

SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL

ACUERDO mediante el cual se expropia por causa de utilidad pública el bien inmueble con superficie de 2,500.00 metros cuadrados, para la construcción del Proyecto Estación Segura **"MIER"**, en el Municipio de Mier, Tamaulipas..... 2

ACUERDO mediante el cual se expropia por causa de utilidad pública el bien inmueble con superficie de 2,500.00 metros cuadrados, para la construcción del Proyecto Estaciones Seguras **"GUAJILLO"**, en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas..... 15

EDICTO relativo al Expediente Administrativo de Expropiación: 1/2025, por el cual se hace del conocimiento del **C. Juan Gilberto Garza Salinas,** la expedición del Acuerdo mediante el cual se expropia por causa de utilidad pública el bien inmueble con superficie de 2,500.00 metros cuadrados, para la construcción del Proyecto Estación Segura **"Mier"**, en el Municipio de Mier, Tamaulipas..... 29

EDICTO relativo al Expediente Administrativo de Expropiación: 2/2025, se hace del conocimiento del **C. Eduardo García Reséndez**, la expedición del Acuerdo mediante el cual se expropia por causa de utilidad pública el bien inmueble con superficie de 2,500.00 metros cuadrados, para la construcción del Proyecto Estaciones Seguras **"Guajillo"**, en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas..... 29

EDICTO relativo al Expediente Administrativo de Expropiación: 2/2025, se hace del conocimiento del **C. Delfino García Reséndez**, la expedición del Acuerdo mediante el cual se expropia por causa de utilidad pública el bien inmueble con superficie de 2,500.00 metros cuadrados, para la construcción del Proyecto Estaciones Seguras **"Guajillo"**, en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas..... 30

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL

En Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los 12 días del mes de septiembre de 2025, **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano del Estado de Tamaulipas, en ejercicio de las facultades que al Ejecutivo a mi cargo confieren los artículos 14 y 27 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17 fracción I, 91 fracción XXXIX y 95 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 2 numeral 1, 10 numeral 1 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas; 1, 2, 3 fracción I, 4 fracciones III, VI y XVI, 5 fracciones I, II y III, 5 BIS, 5 TER, 6, 6 BIS, 6 TER, 7, 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas; 1 numerales 1 y 2, 6 y 12 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Tamaulipas; 744 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas; y Objetivos del Plan Estatal de Desarrollo 2023-2028, Tamaulipas se Transforma; y

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. Que en cumplimiento por lo dispuesto en los artículos 5º, fracción I y 5º BIS de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Domino para el Estado de Tamaulipas, el Titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, mediante escrito de fecha 20 de mayo de 2025, solicitaron al Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, el inicio del procedimiento de **expropiación de una superficie de 2,500.00 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, con clave catastral 24-04-0427, ubicado en el Municipio de Mier, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de Juan Gilberto Garza Salinas; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias**:

Al noreste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Al sureste: En 50.00 metros con la carretera Mier-Monterrey Nuevo León.

Al suroeste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Al noroeste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Lo anterior a fin de desarrollar el proyecto denominado Estación Segura "MIER", en la Ciudad de Mier, Tamaulipas.

SEGUNDO. Que el Secretario de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, dictó un acuerdo el 20 de junio de 2025, en el cual se tuvo por recibida la solicitud de expropiación suscrita por el Titular de la Secretaría de Seguridad Pública, Licenciado Sergio Hernando Chávez García y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú. Se acordó iniciar el procedimiento de expropiación, radicándolo con el número de **expediente 1/2025**, respecto de una superficie de 2,500.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias antes precisadas; ordenándose emplazar a Juan Gilberto Garza Salinas; señalando las 11:00 horas del día 16 de julio de 2025, a fin de que tuviera verificativo la audiencia de Ley a que se refiere el artículo 6º BIS, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Domino para el Estado de Tamaulipas, en la que podía dar contestación a la solicitud de expropiación, ofrecer e impugnar pruebas, así como formular alegatos por escrito. Dicha audiencia se llevaría a cabo en las oficinas del Departamento Contencioso Administrativo de la Dirección Jurídica, Transparencia y de Acceso a la Información de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, ubicada en Centro Gubernamental de oficinas "Torre Bicentenario", Piso 12, Libramiento Naciones Unidas con Boulevard Práxedis Balboa, Código Postal 87083, de Ciudad Victoria, Tamaulipas. **Se apercibió** que en caso de no producir contestación, no presentarse a la referida audiencia o si la misma no se refiere a los hechos de la solicitud de expropiación, se tendrían como ciertos los hechos contenidos en dicha solicitud, salvo que por las pruebas presentadas o hechos notorios los desvirtúen. Asimismo, se ordenó notificar de manera personal al Titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas y al Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo precisando que el expediente de referencia se encontraba a disposición de las partes en las oficinas citadas en primer término en un horario de las 8:00 a.m. a las 16:00 p.m.

TERCERO. Que en el expediente de expropiación número 1/2025, obran constancias de fechas 30 de junio y 01 de julio de 2025, mediante las cuales **se emplazó a Juan Gilberto Garza Salinas**. Asimismo, se les notificó el acuerdo del 20 de junio de 2025.

CUARTO. Que el día 16 de julio de 2025, a las 11:00 horas, se celebró la audiencia a que se refiere el artículo 6º BIS, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Domino para el Estado de Tamaulipas, la cual fue presidida por el Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas actuando en conjunto con la Licenciada Rosa Ofelia Valadez Barreda, Jefa del departamento de lo Contencioso Administrativo, adscrita a la Dirección Jurídica de la misma Secretaría; asimismo, comparecieron el Secretario de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas, el Licenciado Sergio Hernando Chávez García, representado por el Licenciado Ricardo Puebla Ballesteros, así como también comparece el Licenciado Marco Antonio Martínez Meza, ambos de la misma Secretaría de Seguridad Pública; el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú, por conducto de su apoderado legal Carlos Alberto Martínez Pineda; Juan Gilberto Garza Salinas no compareció, a pesar de estar legalmente emplazada.

Que, en la referida audiencia de pruebas y alegatos, el Licenciado Ricardo Puebla Ballesteros, en su carácter de apoderado legal de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado de Tamaulipas, hizo uso de la voz y manifestó lo siguiente:

*"Vengo a ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de petición de expropiación de fecha 20 de mayo de 2025, firmado por el **Mtro. Sergio Hernando Chávez García**, entonces Secretario de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas, sobre una superficie de **2,500 m2.,** localizado en el municipio de Mier, Tamaulipas, con la finalidad de que se lleve a cabo el proyecto estratégico para preservar la seguridad pública en nuestro Estado denominado **"Estaciones Seguras",** el cual contiene los requisitos exigidos por los artículos 5, 6, 6 BIS y 6 TER de la **Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas**, así como las pruebas documentales que se agregaron a esta solicitud de fecha 20 de mayo de 2025, como lo son el **dictamen técnico justificativo** y **el estudio técnico justificativo mediante el cual se determina la causa de utilidad pública para la expropiación del bien inmueble que nos ocupa a favor del Gobierno del Estado,** escrito que hago mío que lo ratifico en toda y cada una de sus partes por contener satisfechos legales de los artículos 5, 6, 6 BIS y 6 TER de la citada Ley.*

*Así mismo, a manera de alegatos en mi nombre y representación de mi representada, manifiesto que la causa de **utilidad pública se considera aplicable** la cual se encuentra establecida en el artículo 4 fracciones III, VI y XVI de la Ley de Expropiación, Ocupación Territorial o Limitación de Dominio del Estado de Tamaulipas, los cuales señalan lo siguiente:*

***ARTICULO 4**.- Se considera Utilidad Pública:*

I.- (...)

III.- La ampliación, saneamiento y mejoramiento de los servicios requeridos por las poblaciones y puertos; la construcción de hospitales, escuelas, bibliotecas, parques, jardines, cementerios, campos deportivos, aeródromos o pistas de aterrizaje; la edificación de oficinas para los entes públicos de los tres órdenes de gobierno, así como de cualquier otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo. Asimismo, la construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables;

VI.- Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública.

XVI.- Los demás casos previstos por las leyes especiales.

La idoneidad del predio a expropiar se ha determinado teniendo en cuenta su estrategia ubicación geográfica, que permite una vista panorámica de 360° desde la principal vía de acceso, así como los requerimientos de la Secretaría de Seguridad Pública para el establecimiento de la Estación de Vigilancia que edificará.

Por lo anterior, se considera que el predio a expropiar es el idóneo para llevar a cabo la ejecución del proyecto de seguridad pública, implementado por el Gobierno del Estado denominado "Estaciones Seguras".

*Así mismo, se hace alusión en los documentos de prueba la **necesidad social**, la seguridad pública es un factor importante para el desarrollo socioeconómico de los países, como consecuencia de que el desarrollo local, endógeno y radical, se considera entre las estrategias que permite el progreso de un territorio, ya sea una localidad o región.*

El beneficio social recaerá en la población del municipio de Mier y la región de la zona fronteriza tamaulipeca, toda vez que impacta en el estilo de vida de las personas, en la forma en que viven, trabajan, transitan e interactúan entre si cotidianamente.

El desarrollo económico de la región se verá reflejado en una vida mejor para los habitantes, atrayendo inversión extranjera, incrementando el flujo vehicular de carga y auto trasporte de pasajeros, generando empleos, impulsando el comercio local, mejorando la economía del municipio con la atracción de turistas regionales, nacionales e internacionales de nuestro Estado.

El beneficio social recaerá en la población que conforman los municipios de la franja fronteriza del Estado de Tamaulipas; ya que la edificación de la estación, va más orientada a generar un entorno seguro para la población que habita en los municipios de Guerrero, Mier, Miguel Alemán, Camargo, Gustavo Díaz Ordaz, Reynosa, Río Bravo y Matamoros, así como la que transita por la carretera de la franja fronteriza tamaulipeca; se pretende también beneficiar directamente a la población al establecer un área de apoyo con elementos de las distintas corporaciones de Seguridad Pública de los tres órdenes de Gobierno para el desempeño más funcional que permita acción de respuesta eficiente ya que la franja fronteriza carece de dichas áreas. De acuerdo a la Secretaría de Seguridad Pública, la percepción de mayor seguridad en la zona incrementará el transporte de carga, de pasajeros y particular, así como la influencia de visitas locales y extranjeros a nuestro Estado, el cual ha disminuido por la situación de riego de alto impacto del año 2015 a diciembre de 2024, en los ocho municipios señalados el incremento de incidencias como el homicidio, trata de personas, lesiones dolosas, delitos contra la libertad de personas y robo de vehículos con violencia.

El predio en merito satisface las necesidades sociales de la población de dicho municipio, pues se debe de considerar en primer término que la Estación Segura, cubrirá la deficiencia de espacios públicos para apoyo a la población en seguridad carretera a las familias que transitan por esa vía, así como brindar apoyo en seguridad a poblaciones cercanas que habitan en los municipios fronterizos de Tamaulipas, y en segundo término porque el desarrollo integral del proyecto se fomenta la actividad comercial y turística en la frontera del Estado y con ello se detona la derrama económica en beneficio de sus habitantes.

Por tales razones, le solicito a esta honorable autoridad tenga bien resolver a la brevedad posible la solicitud de expropiación a través del expediente que nos ocupa y una vez concluida la audiencia remita el expediente correspondiente al titular del Poder Ejecutivo para que por conducto de la Secretaría General de Gobierno, en el plazo no mayor a 30 días hábiles emita DECLARACIÓN DE EXPROPIACIÓN a favor de los intereses de mi representada o a favor de mi representada por tratarse de la seguridad de toda la sociedad Tamaulipeca y principalmente por la seguridad e integridad de nuestros elementos de seguridad pública, así como brindar apoyo carretero a toda la población que transite por esas vías de comunicación, con fundamento en el artículo 6° TER de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitada de Dominio para el Estado de Tamaulipas, siendo todo lo manifestado"

Que de la audiencia de pruebas y alegatos se le concedió el uso de la palabra al Licenciado Marco Antonio Martínez Meza, en su carácter de apoderado legal de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado de Tamaulipas, en el cual dijo que se adhiere a lo manifestado anteriormente por el Licenciado Ricardo Puebla Ballesteros.

Que de la audiencia de pruebas y alegatos, se advierte que el Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú, en su carácter de Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) del Estado de Tamaulipas y por conducto de su apoderado legal el C. Lic. Carlos Alberto Martínez Pineda, hizo uso de la palabra y manifestó que ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha 20 de mayo del año en curso, suscrito por su poderdante. Asimismo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 6 BIS de la Ley de la materia, ofreció las pruebas y alegatos, con los cuales estimó que queda debidamente acreditada, fundada y motivada la solicitud de expropiación contenida en el escrito previamente mencionado.

De lo anterior, solicitó se tengan por desahogadas dichas probanzas, atendiendo a su naturaleza especial, y que las mismas sean tomadas en cuenta al momento de dictar la resolución del procedimiento, así como la procedencia de la expropiación de una superficie de 2,500 metros cuadrados ubicada en el Municipio de Ciudad Mier, Tamaulipas, por considerar que se encuentran plenamente demostrados los motivos y la causa de utilidad pública.

Que por la persona física afectada el Ciudadano Juan Gilberto Garza Salinas, no compareció, a pesar de estar legalmente emplazada.

Que finalmente se preguntó a los asistentes si tenían alguna manifestación adicional que realizar en esta audiencia, el Licenciado Ricardo Puebla Ballesteros expresó que, ante la ausencia de la parte afectada, solicitaba la continuación del procedimiento de expropiación hasta la emisión de la declaratoria correspondiente en favor de los intereses de la Secretaría de Seguridad Pública.

Por su parte, el Licenciado Carlos Alberto Martínez Pineda, en su carácter de apoderado legal del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo del Estado de Tamaulipas, señaló que, considerando la incomparecencia de la parte demandada pese a haber sido notificada en tiempo y forma de manera personal, conforme al artículo 258 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de la materia, solicitó que se tuvieran por admitidos todos los hechos y manifestaciones vertidas en la solicitud de expropiación, así como que se le considerara perdida la facultad de objetar cualquiera de las documentales que obran en el presente expediente. En consecuencia, pidió que se continuara con la secuela procesal.

Que en esa propia fecha, el Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas y la Licenciada Rosa Ofelia Valadez Barrera Jefa de Departamento Contencioso Administrativo Adscrito al Área Jurídica de la misma Secretaría, dictaron un Acuerdo en el que se tuvo por celebrada la audiencia de ley. Asimismo, se tuvo por comparecidos al Licenciado Ricardo Puebla Ballesteros, Director de lo normativo administrativo Adscrito a la Coordinación General Jurídica y de Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Seguridad Pública, Licenciado Marco Antonio Martínez Meza, Jefe de Departamento de Análisis Jurídico y Transparencia, Adscrito a la Dirección de lo Normativo Administrativo de la Coordinación General Jurídica y de Transparencia de la Secretaría de Seguridad Pública, y el Licenciado Carlos Alberto Martínez Pineda, en su carácter de apoderado legal del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) del Estado de Tamaulipas.

Se admitieron todas y cada una de las pruebas ofrecidas por las partes.

Por otro lado, se tuvo por no comparecido a Juan Gilberto Garza Salinas, quien y al no haber señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, **se hizo efectivo el apercibimiento contenido en acuerdo de 20 de junio de 2025, y se ordenó que las ulteriores notificaciones personales, se realizaran por medio de edictos, publicados por única ocasión, en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas**; asimismo, **se hizo efectivo el diverso apercibimiento contenido en el referido acuerdo, consistente en tener por ciertos y consentidos los hechos contenidos en la solicitud de expropiación de 20 de mayo de 2025.**

QUINTO. Que en fecha 06 de agosto de 2025, el Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, dictó un acuerdo en el que ordenó remitir el expediente de expropiación 1/2025, al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría General de Gobierno, para los efectos legales a que hubiere lugar.

SEXTO. Que el 06 de agosto de 2025, dicho expediente de expropiación 1/2025, fue recibido en la Secretaría General de Gobierno del Estado de Tamaulipas.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que los artículos 14 y 27, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establecen que nadie podrá ser privado de la propiedad sin la garantía de audiencia; y que la expropiación solo podrá realizarse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

SEGUNDO. Que los artículos 17 fracción I, 91 fracción XXXIX y 95 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas disponen que el Estado reconoce a sus habitantes la inviolabilidad de la propiedad privada, la cual solo podrá ser ocupada mediante expropiación por causa de utilidad pública y con indemnización; que es facultad y obligación del Gobernador acordar la expropiación por causa de utilidad pública cumpliendo con los requisitos legales; y que los decretos, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones emitidas por el Gobernador, así como los documentos que suscriba en ejercicio de sus funciones, deben contar con la firma del Secretario General para tener efectos legales.

TERCERO. Que los artículos 2 numeral 1, y 10 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas disponen que el ejercicio del Poder Ejecutivo corresponde al Gobernador del Estado, quien tiene las atribuciones otorgadas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado y demás disposiciones aplicables; y que el Gobernador suscribirá los reglamentos, decretos, acuerdos, circulares, órdenes y demás disposiciones necesarias para el ejercicio de sus funciones, los cuales deberán ser firmados por el Secretario General de Gobierno.

CUARTO. Que los artículos 1, 2, 3 fracción I, 4 fracciones I, III, VI y XVI, 5, 5 BIS, 5 TER, 6, 6 BIS, 6 TER, 7, 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas disponen que esta ley es de interés público y regula las causas de utilidad pública, los procedimientos y modalidades para la expropiación, ocupación temporal y limitación de derechos de dominio, asegurando que dichas acciones solo procedan por causa de utilidad pública y mediante indemnización; que el procedimiento puede ser promovido por diversas autoridades, incluyendo el Ejecutivo del Estado, y debe cumplir con requisitos específicos, como la firma del Secretario General de Gobierno; que el proceso incluye una audiencia para los titulares de los derechos a expropiarse y establece que la ocupación puede proceder sin suspensión a pesar de

recursos administrativos; y que la indemnización deberá pagarse dentro de los plazos estipulados, incluyendo compensación por ocupación temporal o limitación de dominio.

QUINTO. Que conforme a lo dispuesto en los artículos 1, 6 y 12 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Tamaulipas, la seguridad pública constituye el conjunto de programas, principios y ámbitos a través de los cuales el Estado ejerce sus atribuciones operativas y técnicas, orientadas a la prevención, vigilancia, control y protección de los residentes del Estado frente a cualquier acción criminal que pueda poner en riesgo su integridad o amenazar el goce de sus derechos y libertades; privilegiando con ello la preservación armónica de la convivencia social y el fortalecimiento de la cohesión comunitaria, asimismo, que corresponde al Gobernador del Estado velar por la preservación del orden y la paz públicos, establecer las políticas en la materia y aprobar el Programa Estatal de Seguridad Pública.

SEXTO. Que de conformidad con el artículo 744 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, la ocupación de propiedades solo puede llevarse a cabo en caso de utilidad pública y siempre que se proporcione una indemnización adecuada a su propietario, es necesario asegurar que cualquier acción de ocupación respete estos principios legales y garantice la compensación justa a los afectados.

SÉPTIMO. Que la presente administración pública, en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo 2023-2028, ha diseñado e implementado acciones de planeación democrática que colocan a la seguridad ciudadana como uno de los ejes prioritarios del bienestar social; que dicho Plan constituye un instrumento rector y de observancia obligatoria para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, las cuales deberán cumplir sus objetivos en apego a sus respectivas competencias y a las disposiciones legales aplicables; que, para alcanzar los fines en materia de seguridad pública, resulta indispensable fortalecer la coordinación interinstitucional entre los tres órdenes de gobierno, mejorar las capacidades operativas y tecnológicas de las corporaciones policiales, promover la cultura de la prevención y la proximidad social, con estas acciones, se busca preservar el orden y la paz públicos, fortalecer la cohesión social y garantizar a la población tamaulipeca el pleno ejercicio de sus derechos y libertades en un entorno de seguridad y confianza institucional.

OCTAVO. Que el Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, es competente para dictar el presente Decreto en términos de lo dispuesto por los artículos 91 fracción XXXIX, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 10 numerales 1 y 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas; 1º, 2º, y 3º fracciones I y IV; 4º fracción I, III, VI y XVI, 6º TER, 7º, 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, y 744 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

NOVENO. Que en el caso, la solicitud de expropiación suscrito por el Secretario de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, cumple con los requisitos que prevé el artículo 5º BIS de la citada Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Domino para el Estado de Tamaulipas, como a continuación se pone de manifiesto:

I.- Nombre y domicilio del solicitante: Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU).

II.- Los motivos de la solicitud: En el escrito correspondiente los solicitantes de manera esencial expusieron como motivo fundamental que, en abril del año 2023, la Secretaría de Seguridad Pública, a solicitud del Gobernador del Estado, inició con los estudios necesarios para la identificación de predios que técnicamente y por su localización estratégica son aptos para la instalación de la Estación de Vigilancia, esto debido a su ubicación en la franja fronteriza y la distancia de la zona habitacional que no represente riesgo para la población. Esta serie de acciones y obras de infraestructura buscan incrementar la seguridad en la región, para que reduzcan los incidentes criminales, favoreciendo el desarrollo económico, turístico y social, de este municipio y su entorno regional.

Como parte de esta estrategia de seguridad, se construirá una edificación de 264.48 metros cuadrados de tres niveles, que servirá de apoyo entre las corporaciones policíacas de los tres órdenes de gobierno, permitiendo una acción más oportuna de los cuerpos de seguridad pública así como de apoyo carretero a la población que transite por la zona.

El proyecto no considera la afectación física de ninguna construcción existente, y está diseñado para la reacción inmediata de los cuerpos de seguridad, evitando así que estos dañen o pongan en riesgo a los ciudadanos.

Por lo anterior, resulta imperante expropiar una superficie de 2,500.00 metros cuadrados., colindante con la carretera Mier-Monterrey N.L. y terreno particular del área mencionada, ubicados en el municipio de Mier, Tamaulipas, con el fin de llevar a cabo la instalación de una de las Estaciones de Vigilancia, de la ejecución del Proyecto denominado **"Estaciones Seguras"**.

III.- La causa de utilidad pública que se considere aplicable, así como la idoneidad del inmueble a expropiar para tal fin: La causa de utilidad pública se encuentra establecida en el artículo 4 fracciones III, VI y XVI de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio del Estado de Tamaulipas, los cuales señalan lo siguiente:

"ARTÍCULO 4º.- *Se consideran de utilidad pública:*

I.- *(...)*

III.- *La ampliación, saneamiento y mejoramiento de los servicios requeridos por las poblaciones y puertos; la construcción de hospitales, escuelas, bibliotecas, parques, jardines, cementerios, campos deportivos, aeródromos o pistas de aterrizaje; la edificación de oficinas para los entes públicos de los tres órdenes de gobierno, así como de cualquier otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo. Asimismo, la construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables;*

VI.- *Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública;*

XVI.- *Los demás casos previstos por leyes especiales".*

La idoneidad del predio a expropiar se ha determinado teniendo en cuenta su estratégica ubicación geográfica, que permite una visibilidad panorámica de 360° desde la principal vía de acceso, así como los requerimientos de la Secretaría de Seguridad Pública para el establecimiento de la Estación de Vigilancia que edificará.

Por lo anterior, se considera que el predio a expropiar es el idóneo para llevar a cabo la ejecución del proyecto de seguridad pública, implementado por el Gobierno del Estado denominado **"Estaciones Seguras"**.

IV.- Los beneficios sociales:

1.- Incrementar la seguridad en el tramo carretero en el municipio de Mier.

2.- Incentivar el fortalecimiento del comercio en el municipio de Mier y la zona fronteriza del Estado en beneficio de los pobladores.

3.- Generar mayor afluencia de visitantes, nacionales y extranjeros propiciando con ello una mayor derrama económica en beneficio de los pobladores de la comunidad.

4.- Crecimiento del transporte particular, de pasajeros y de carga en los tramos carreteros de la frontera norte del Estado.

5.- Además de los beneficios señalados se encuentra el bienestar de la seguridad pública de la población local, turistas, así como para el transporte particular, de pasajeros y de carga, que permitan el apoyo en situaciones de riesgo de las corporaciones policiacas, unidades de apoyo de servicios médicos, de protección civil o apoyo vial, disminuyendo los índices delictivos en la zona fronteriza.

V.- La necesidad social:

La Seguridad Pública es un factor importante para el desarrollo socioeconómico de los países, como consecuencia de que el desarrollo local, endógeno y regional, se considera entre las estrategias que permiten el progreso de un territorio, ya sea una localidad o región.

El beneficio social recaerá en la población del municipio de Mier y la región de la zona fronteriza tamaulipeca, toda vez que impacta en el estilo de vida de las personas, en la forma en que viven, trabajan, transitan e interactúan entre sí cotidianamente.

El desarrollo económico de la región se verá reflejado en una vida mejor para los habitantes, atrayendo inversión extranjera, incrementando el flujo de vehículos de carga y auto transporte de pasajeros, generando empleos, impulsando al comercio local, mejorando la economía del municipio con la atracción de turistas regionales, nacionales e internacionales a nuestro Estado.

El beneficio social recaerá en la población que conforman los municipios de la franja fronteriza del Estado de Tamaulipas; ya que la edificación de la estación, va más orientada a generar un entorno seguro para la población que habita los municipios de Guerrero, Mier, Miguel Alemán, Camargo, Gustavo Díaz Ordaz, Reynosa, Río Bravo y Matamoros, así como la que transita por la carretera de la franja fronteriza tamaulipeca; se pretende también beneficiar directamente a la población al establecer un área de apoyo a los elementos de las distintas corporaciones de Seguridad Pública de los tres órdenes de gobierno para un desempeño más funcional que permita una acción de respuesta más eficiente ya que la franja fronteriza carece de dichas áreas. De acuerdo a la Secretaría de Seguridad Pública, la percepción de mayor seguridad en la zona incrementará el transporte de carga, de pasajeros y particular, así como la afluencia de visitantes locales y extranjeros a nuestro Estado el cual se ha disminuido por las situaciones de riesgo de alto impacto del año 2015 a diciembre de 2024, en los ocho municipios señalados el incremento de incidencias como homicidio, trata de personas, lesiones dolosas, delitos en contra de la libertad personal y robo de vehículos con violencia.

El predio en mérito satisface las necesidades sociales de la población de dicho municipio, pues se debe considerar en primer término que la Estación Segura, cubrirá la deficiencia de espacios públicos para apoyo a la población en seguridad carretera a las familias que transitan por esa vía, así como brindar apoyo en seguridad a poblaciones cercanas que habitan en los municipios fronterizos de Tamaulipas, y en segundo término porque con el desarrollo integral del proyecto se fomenta la actividad comercial y turística en la frontera del Estado y con ello se detona la derrama económica en beneficio de sus habitantes.

Incidencias Delictivas 2015-2024.

Para el presente informe, se tomaron en cuenta las carpetas de investigación iniciadas por los siguientes delitos; Homicidio doloso (con Feminicidios), Trata de personas; Lesiones dolosas, Delitos en contra de la libertad personal (Privación ilegal de la libertad o Secuestro) y Robo de vehículos con violencia (De cuatro ruedas, motocicleta y Tractocamiones).

En total, durante el periodo de estudio, se registraron 13,518 carpetas por Homicidio Doloso y Feminicidio, de los cuales; Reynosa, Matamoros y Río Bravo se ubican en el Top 10 de los municipios de ocurrencia, ocupando las posiciones 1º, 3º y 8° respectivamente. Por otro lado, la suma de los 08 municipios de estudio, acumulan un 43.5% del total estatal.

En cuanto a los delitos que afectan el bien jurídico de La sociedad, en específico la Trata de personas, la suma de la ocurrencia de los 08 municipios de estudio, representa un 30.1% del total estatal, ubicando a 04 de 08 municipios, dentro del Top 10, siendo estos; Reynosa, Matamoros, Camargo y Gustavo Díaz Ordaz.

Las lesiones Dolosas, están ubicadas dentro de la clasificación de los delitos que afectan La vida y la integridad corporal, y se refieren a aquellas carpetas de investigación que se inician, cuando una persona es lesionada por arma de fuego, arma blanca o por golpes, de manera premeditada, con alevosía y ventaja, en este sentido, 02 de los 08 municipios de estudio, se encuentran en el Top 5 con mayor ocurrencia, siendo estos Reynosa y Matamoros, los cuales ocupan la primer y segunda posición respectivamente. Por otro lado, la suma de los 08 municipios, concentran el 37.4% del total estatal, es decir, casi una tercera parte de las carpetas que se inician por el delito de Trata de personas, han ocurrido en estos municipios.

Dentro de los delitos que afectan la libertad personal, se encuentran englobadas todas las modalidades del Secuestro, rapto y tráfico de menores, para el caso, de los 08 municipios de estudio, encontramos que, 03 de los 08, se encuentran en el Top 10 a nivel estatal, siendo Matamoros (1er), Reynosa (2do) y Río Bravo (10mo). Por otro lado, la suma del periodo 2015 - 2024 de los 08 municipios, representa el 47% del total estatal, es decir, casi la mitad del total de carpetas por delitos relacionados con el secuestro, que registraron en el periodo, ocurrieron en alguno de estos 08 municipios.

Respecto al Robo de Vehículos, el apartado incluye las carpetas iniciadas por; el robo con violencia de vehículos de 4 ruedas, Tractocamiones y motocicletas, en este sentido se encontró que, 03 de los 08 municipios, se ubican en el Top 5 a nivel estatal, siendo Reynosa (1ro), Matamoros (2do) y Río Bravo (4to). Por otro lado, la suma de las carpetas de estos 08 municipios acumula un 68.3% del total estatal, destaca Reynosa con un 51.9% de la incidencia

VI.- Los documentos, datos, características del bien que se pretenda expropiar, ocupar o limitar, las que tratándose de inmuebles serán, además, las relativas a plano que muestre ubicación, superficie, medidas y colindancias. Para tal efecto deberá remitir constancias de búsqueda ante las instituciones catastrales y registrales del Estado: De la solicitud en mención se advierte que el inmueble requerido para la ejecución de Estación de vigilancia, se trata de una **superficie de 2,500.00 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, con clave catastral 24-04-0427, ubicado en el Municipio de Mier, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de Juan Gilberto Garza Salinas; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias**:

Al noreste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Al sureste: En 50.00 metros con la carretera Mier-Monterrey Nuevo León.

Al suroeste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Al noroeste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Asimismo, a dicha solicitud se adjuntó plano del cual se advierte que predio con superficie de 2,500.00 metros cuadrados a expropiar, cuenta con las medidas, colindancias y coordenadas UTM siguientes:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Noreste: 50.00 metros con el mismo propietario.

Sureste: 50.00 metros con carretera Mier- Monterrey, N.L.

Suroeste: 50.00 metros con el mismo propietario.

Noroeste: 50.00 metros con el mismo propietario.

SUPERFICIE 2,500.00 M2.

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				202	2,923,164.7042	483,867.2253
202	203	N 39°10'18.17" W	50.00	203	2,923,203.4670	483,835.6430
203	204	S 50°09'52.84" W	50.00	204	2,923,171.4379	483,797.2486
204	205	S 39°10'17.59" E	50.00	205	2,923,132.6750	483,828.8308
205	202	N 50°09'52.85" E	50.00	202	2,923,164.7042	483,867.2253

SUPERFICIE = 2,500.00 m2

De igual forma a la solicitud se anexó el oficio SSP/SSOGE/CGOGE/00078/2025, de fecha 11 de febrero de 2025, por el que el Coordinador de la Guardia Estatal de Tamaulipas, informó que el uso del suelo para el predio ubicado en esa localidad con una superficie de 2,500.00 metros cuadrados, cumple con las condiciones operativas y tácticas necesarias para su destino para la edificación de la estación de vigilancia.

El bien identificado comprende una superficie mayor, pero la superficie requerida para la ejecución la ejecución del proyecto, requiere solo la superficie total 2,500.00 metros cuadrados que se pretende expropiar, se dejan a salvo los derechos de los que pudieran acreditar su titularidad y en consecuencia el reclamo de la indemnización correspondiente.

VII.- Nombre y domicilio del propietario del bien materia de la expropiación, o en su caso, la manifestación de haber agotado los medios de búsqueda y desconocer su ubicación, acompañando las constancias respectivas: En la solicitud de expropiación se mencionan y se agregan constancias de búsqueda de domicilio del afectado, siendo las siguientes:

Constancias de búsqueda de propietario:

A).- Oficio DAI.-748/2024, de fecha 04 de septiembre de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) a través de la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario, la Directora María del Pilar Ortiz Carrasco, informa que de la búsqueda efectuada en el sistema del Registro Público de la Propiedad Federal, no se identificó inscrito documento alguno relacionado, compuesto por una superficie de 2,500.00 metros cuadrados localizado en el municipio de Mier, Tamaulipas, ni tampoco está dado de alta en el sistema de inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.

B).- Oficio N°. AT/073/2024, de fecha 07 de octubre del 2024, el Ingeniero Luis Alberto Gámez Ledezma, encargado del despacho de la oficina de representación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Tamaulipas, informa que el predio no se encuentra dentro de tierras del régimen Ejidal o Comunal, y esa institución no cuenta con antecedentes de propiedad del mismo.

C).- Oficio No. 1S.1.148.TAM.OT.469.2024, de fecha 27 de septiembre de 2024, el Arquitecto Luis Armando Cortázar Domínguez, Titular de la oficina de representación Tamaulipas de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), en el Estado de Tamaulipas, en suplencia por ausencia del Titular de la Oficina de Representación, informa que no existe antecedente del predio citado, ni se encuentra dentro de los programas de titulación implementados por esta dependencia, ni dentro de alguna colonia agrícola o propiedad administrada por el Gobierno Federal.

D).- Oficio No. 1.8.28/1083/2024, del 10 de septiembre de 2024, el Mtro. Yeraldo Emanuel Torres Flores, Representante Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Nuevo León, Tamaulipas, y San Luis Potosí (INSUS), informa que no tiene considerada la ejecución de programas de regularización de predios en el municipio de Mier, Tamaulipas.

E).- Oficio N° SA/SSA/DPE/2024/003337, del 28 de octubre del 2024, la C.P. Silvia Lizbeth Cuellar Mendoza, Directora de Patrimonio Estatal, informa que habiendo efectuado la búsqueda en el sistema de control patrimonial a disposición de esa Dirección, que dicho predio no pertenece al Patrimonio del Gobierno del Estado.

F).- Oficio N°. SA/MIER/015/2024, de fecha 07 de noviembre del 2024, expedido por el Lic. Adamari Guadalupe Belleza Vázquez, Secretaria del R. Ayuntamiento de Mier, Tamaulipas administración 2024-2027, informa que no cuenta con la información ni antecedentes de propiedad del predio compuesto por una superficie de 2,500.00 metros cuadrados del kilómetro 102 de la carretera Reynosa- Nuevo Laredo.

G).- Oficio N° CA/MIER/023/2025, de fecha 13 de mayo de 2025 mediante el cual, el Director de Catastro Municipal, Lic. Aldo Eduardo Cavazos de León, informa que el predio pertenece al sector Privado bajo el registro de propiedad a nombre de C. Juan Gilberto Garza Salinas con Clave Catastral 24-04-0427.

H).- Oficio N° DJ/DCGD/3574/2024, FOLIO: 4959/2024, de fecha 05 de septiembre del 2024, mediante el cual, el Lic. José Alfredo Rivas Lara, Director Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, informa lo siguiente: efectuada la verificación en la base de datos catastral, por parte del personal facultado de la Dirección de Catastro dependiente de este instituto, se hace de su conocimiento que, el predio en interés no se localizó, situación legal y material que impide proporcionar la información requerida.

I).- Oficio número DC/ITAVU/560/2024, de fecha 4 de septiembre del 2024, mediante el cual, el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, informa que el predio se encuentra controlado con clave catastral 24-04-0427, ubicado en el municipio de Mier, Tamaulipas, se encuentra manifestado a nombre del C. Juan Gilberto Garza Salinas del cual anexa copia del manifiesto.

Del resultado de la búsqueda de propietarios, resultaría afectado en su posesión o propiedad, parcialmente el C. Juan Gilberto Garza Salinas, por lo que se procedió a realizar la búsqueda de su domicilio correspondiente.

Constancia de búsqueda de domicilios:

A).- Oficio Número DC/ITAVU/830/2024, de fecha 26 de noviembre de 2024, mediante el cual el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, donde informa que existe registro de domicilio particular del C. Juan Gilberto Garza Salinas, registrado con clave catastral 24-01-01-114-004 en el manifiesto, ubicado en el municipio de Mier, Tamaulipas, con domicilio en calle Terán, colonia Zona Centro, Municipio Mier, C.P. 88390.

B).- Oficio N° CMA/MIER/2427/031/2024, de fecha 04 de diciembre el 2024, mediante el cual el Lic. Juan Jesús Salas de León, Gerente General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Mier, informa que dentro de la base de datos no se encontró información a nombre de C. Juan Gilberto Garza Salinas.

C).- Oficio N° CA/MIER/016/2024, de fecha 27 de noviembre del 2024, mediante el cual el Lic. Aldo Eduardo Cavazos de León, Director de Catastro Municipal de Mier, informa que se encontró una dirección del C. Juan Gilberto Garza Salinas, el cual se ubica en la calle Terán, Nº 503, entre independencia y M.B Guerra zona centro, municipio de Mier, Tamaulipas, C.P. 88390.

VIII.- Tratándose de la ejecución de obras, los proyectos y presupuestos respectivos: En la solicitud presentada por las autoridades solicitantes se precisa que cada estación será construida con tres niveles, lo que permite una distribución adecuada para cada área de operación:

1. Planta Baja (264.48 m²): Este nivel se utilizará para la atención al ciudadano y la gestión de operaciones de seguridad. Entre las instalaciones se incluirán:

- Oficina de monitoreo equipada con tecnología avanzada para gestionar las cámaras de seguridad y coordinar la acción de los operativos.
- Sala de espera para los ciudadanos.
- Cocina y comedor.
- Cochera.
- Dormitorio privado para el comandante encargado de coordinar las operaciones.

2. Planta Alta (264.48 m²): Este nivel será destinado al alojamiento del personal operativo y a las áreas relacionadas con su desempeño. Las instalaciones incluyen:

- Dormitorios para 30 elementos de seguridad (separados por género).
- Gimnasio para mantener la preparación física del personal.

- Armería para el almacenamiento de armas.
- Lavandería.
- Cuarto de telecomunicaciones para la coordinación de la comunicación interna y con otras estaciones de vigilancia.

3. Azotea (264.48 m²): La azotea servirá como un punto de vigilancia, ofreciendo una vista de 360° de la zona circundante. Estará equipada con troneras para asegurar la estación en caso de ataque o amenaza.

Accesos y vialidades:

El diseño de cada estación incluye una vialidad perimetral de acceso de 7 metros de ancho, con acceso directo desde la carretera principal. La vialidad de acceso será ajustable según la distancia de la estación a la carretera, permitiendo un flujo eficiente de vehículos y personal en cualquier momento.

IX.- El plazo máximo en el que se verá destinar el bien a la causa de utilidad pública, una vez que se tenga la posesión de éste: En la solicitud de referencia se precisó que dicho plazo será de 3 años a partir de que se tenga la posesión del predio.

DÉCIMO. Que una vez analizadas las manifestaciones y pruebas ofrecidas por las partes en la audiencia celebrada a las 11:00 horas del día 16 de julio de 2025, **se concluye que el inmueble objeto de expropiación es una superficie de 2,500.00 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, con clave catastral 24-04-0427, ubicado en el Municipio de Mier, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de Juan Gilberto Garza Salinas; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias**:

Al noreste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Al sureste: En 50.00 metros con la carretera Mier-Monterrey Nuevo León.

Al suroeste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Al noroeste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Ahora bien, la indemnización correspondiente se determina con base en lo dispuesto por el artículo 12 de Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, que al respecto dispone que el precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que se establezca como valor comercial o de mercado.

Por tanto, la indemnización por la expropiación de la superficie total de 2,500.00 metros cuadrados asciende a la cantidad de $650,000.00 (Seiscientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.), lo que se acredita con:

1.- Oficio N° CA/MIER/005/2025, de fecha 24 de enero del 2025, mediante el cual el Director de Catastro Municipal, el Lic. Aldo Eduardo Cavazos de León, informa que el predio localizado en el Km 102 de la carretera Reynosa- Monterrey en el municipio de ciudad Mier, Tamaulipas, tiene un valor catastral de $0.80 el metro cuadrado.

2.- Avalúo comercial de fecha 09 de mayo del 2025, realizado por la Arq. Tania Luz Fonseca Vázquez, quien determinó un valor comercial del total de la superficie de 2,500.00 metros cuadrados, por un monto de $650,000.00 (seiscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)

Así mismo en la solicitud de expropiación de 20 de mayo de 2025, se informó que la indemnización que se genere con motivo del procedimiento de expropiación será cubierta por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

Que se determina el monto precitado atendiendo a lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas y con base en los dictámenes periciales en materia de valuación de inmuebles elaborados por la Arquitecta Tania Luz Fonseca Vázquez, con cédula profesional 5135001 y cédula de especialización 8072987, mismos que obran en el expediente administrativo de expropiación número 1/2025, y a los cuales se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, de aplicación supletoria a la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, conforme a lo establecido en el artículo 1º, de esta última legislación.

Que el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministra a quien debe resolver argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación.

Que la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común de quien resuelve y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.

Que, en materia administrativa y civil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente.

Que el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y quien resuelve pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y estas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Y a quien resuelve le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba.

Que un peritaje debe estar debidamente fundado, esto es, debe ser claro en la exposición, método e instrumentos utilizados, debe existir coherencia en el desarrollo y congruencia con las conclusiones.

Que no obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el que resuelva no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocada. Si a pesar de esta apariencia el que resuelve considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, este no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando quien resuelve considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

Que las determinaciones de los peritos en sus respectivos dictámenes, no son obligatorias, ya que sólo constituyen órganos auxiliares que aportan a quien resuelve opiniones meramente técnicas respecto de materias que, por lo general, no pueden ser del dominio del órgano jurisdiccional, ya que este conserva su libertad y soberanía decisoria para apreciar las pruebas y es quien le asigna valor al dictamen de los peritos y con base en esa valoración emite su decisión. Por tanto, los dictámenes de los peritos no deciden sobre la litis sometida a la potestad de quien resuelve ya que aquéllos pudieran no resultar convincentes para el órgano jurisdiccional; y por ende, tampoco rige en principio de mayoría en cuanto al número de dictámenes coincidentes.

Que en resumen el servidor público que resuelva es quien debe precisar por qué el dictamen pericial le generó o no la certeza suficiente para conocer la verdad que se busca, lo que sólo sucede después de analizar y establecer si contiene o no los requisitos antes mencionados - exposición, método e instrumentos utilizados, coherencia en el desarrollo y congruencia con las conclusiones-, así como las operaciones, estudios o experimentos propios de la materia a dictaminar.

Que, en el caso a estudio obran los dictámenes periciales en materia de valuación de inmuebles, rendidos por la perito Arquitecta Tania Luz Fonseca Vázquez, los cuales reúnen los anteriores requisitos, ya que están debidamente fundados, en virtud de que son claros en la exposición pues precisan las características urbanas el terreno, como lo son clasificación de la zona, tipo de construcción dominante en la calle, índice de saturación de la zona, densidad de población, estatus socioeconómico, uso del suelo permitido, vías de acceso e importancia de las mismas, servicios públicos, equipamiento urbano; asimismo precisa superficie de los predios, topografía y configuración, número de frentes, características panorámicas, densidad habitacional, intensidad de construcción, servidumbres y/o restricciones; medidas y colindancias de los predios respectivos; definiciones en materia de avalúos como lo son enfoques comparativos de mercado, enfoques de costos, enfoques de ingresos, valor comercial; y en el apartado de determinación del terreno precisa la superficie del terreno, valor unitario por metro cuadrado, coeficiente, motivo coeficiente, valor unitario resultante, valor parcial, factor de comercialización, valor físico y valor del mercado; y conclusiones.

Que atento a lo anterior, los dictámenes periciales de referencia son aptos para con base en ellos, fijar la indemnización que se debe cubrir a los titulares del derecho de propiedad de los predios afectados. Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada I.3o.C. J/33, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que se comparte de rubro y texto siguientes:

*"**PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.** En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis*

*equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen". **(Novena Época, Registro: 181056, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Julio de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/33, Página: 1490)**.*

DÉCIMO PRIMERO. Que el tiempo máximo en el que se deberá destinar el bien a la causa de utilidad pública, será de 3 años a partir de que se tenga la posesión del mismo.

DÉCIMO SEGUNDO. Que con fundamento en el artículo 12 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, la indemnización se determina a valor comercial de la superficie de terreno expropiado, consistente en 2,500.00 metros cuadrados y que es la cantidad total de $650,000.00 (Seiscientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.), conforme a los medios de prueba y consideraciones antes señaladas.

Por todo lo anterior el Suscrito Ejecutivo del Estado considera que el bien expropiado corresponde en la medida citada a Juan Gilberto Garza Salinas, derecho de propiedad que también reconoce el Secretario General de Gobierno, quien refrenda el presente Decreto para constancia, con objeto de decretar la expropiación correspondiente, en términos de los artículos 6 TER y 7 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas; y,

Estimando fundadas y motivadas las consideraciones expuestas, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL BIEN INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2,500.00 METROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ESTACIÓN SEGURA "MIER", EN EL MUNICIPIO DE MIER, TAMAULIPAS.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se decreta la expropiación, por causa de utilidad pública, de un inmueble con **superficie de 2,500.00 metros cuadrados, cuyas coordenadas UTM se encuentran insertas en la consideración novena, contenida en un inmueble de superficie mayor, con clave catastral 24-04-0427, ubicado en el Municipio de Mier, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de Juan Gilberto Garza Salinas; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias**:

Al noreste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Al sureste: En 50.00 metros con la carretera Mier-Monterrey Nuevo León.

Al suroeste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Al noroeste: En 50.00 metros con el mismo propietario.

Lo anterior a fin de llevar a cabo el proyecto denominado **Estación Segura "MIER", en el Municipio de Mier, Tamaulipas.**

ARTÍCULO SEGUNDO.- El beneficiario de la expropiación materia del presente Decreto será el Gobierno del Estado de Tamaulipas, por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública y el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), ambos de esta entidad federativa.

ARTÍCULO TERCERO.- El pago de la indemnización se deja a disposición al propietario del inmueble afectado, Juan Gilberto Garza Salinas, señalado previamente, en moneda nacional, por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), lo anterior en observancia a lo dispuesto por los artículos 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas que estipulan que el pago debe efectuarse a más tardar dentro de los 45 días hábiles siguientes a la publicación del acuerdo de expropiación, sin perjuicio de que se convenga su pago en especie.

ARTÍCULO CUARTO.- El monto de la indemnización a valor comercial será cubierto por $650,000.00 (seiscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), por la afectación de 2,500.00 metros cuadrados, al C. Juan Gilberto Garza Salinas.

ARTÍCULO QUINTO.- La expropiación por causa de utilidad pública de la superficie que nos ocupa, incluye y abarca a todas las construcciones e instalaciones que en su caso se encuentren en el propio terreno y que formen parte de él, así como todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, ya sea como anexo o conexo al mismo.

ARTÍCULO SEXTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 7º, fracción VIII, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado para sus efectos legales.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- De conformidad a lo establecido por el artículo 7, fracción VIII, y 10 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, la notificación se hará de manera personal al afectado C. Juan Gilberto Garza Salinas, por medio de edicto publicado una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, y por oficio a las autoridades solicitantes.

ARTÍCULO OCTAVO.- El bien expropiado se destinará de inmediato al cumplimiento del presente Acuerdo. En caso de que no sea posible su destino inmediato, el plazo máximo para destinar el bien expropiado a la causa de utilidad pública será de tres años, contados a partir de la fecha en que se tome posesión del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto iniciará su vigencia el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

SEGUNDO.- Gírese instrucción al Titular del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, para que proceda a efectuar las inscripciones correspondientes, una vez que cause estado la declaratoria de expropiación.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 10 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, notifíquese por edicto publicado en una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, al C. Juan Gilberto Garza Salinas.

ATENTAMENTE.- **GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

En Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los 12 días del mes de septiembre de 2025, **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano del Estado de Tamaulipas, en ejercicio de las facultades que al Ejecutivo a mi cargo confieren los artículos 14 y 27 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17 fracción I, 91 fracción XXXIX y 95 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 2 numeral 1, 10 numeral 1 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas; 1, 2, 3 fracción I, 4 fracciones III, VI y XVI, 5 fracciones I, II y III, 5 BIS, 5 TER, 6, 6 BIS, 6 TER, 7, 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas; 1 numerales 1 y 2, 6 y 12 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Tamaulipas; 744 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas; y Objetivos del Plan Estatal de Desarrollo 2023-2028, Tamaulipas se Transforma; y

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. Que en cumplimiento por lo dispuesto en los artículos 5º, fracción I y 5º BIS de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Domino para el Estado de Tamaulipas, el Titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, mediante escrito de fecha 09 de junio de 2025, solicitaron al Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, el inicio del procedimiento de expropiación de una **superficie de 2,500.00 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca 98, con clave catastral 14-03-0015, ubicado en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de Eduardo García Reséndez y Delfino García Reséndez; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias**:

Al noreste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al sureste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al suroeste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al noroeste: En 50.00 metros con carretera Reynosa-Nuevo Laredo.

Lo anterior a fin de desarrollar el **proyecto denominado “Estaciones Seguras” “GUAJILLO”, en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas**.

SEGUNDO. Que el Director Jurídico y de Transparencia de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, dictó un acuerdo el 25 de junio de 2025, en el cual se tuvo por recibida la solicitud de expropiación suscrita por el Titular de la Secretaría de Seguridad Pública, Licenciado Sergio Hernando Chávez García y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú. Se acordó iniciar el procedimiento de expropiación, radicándolo con el número de **expediente 2/2025**, respecto de una superficie de 2,500.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias antes precisadas; ordenándose emplazar a los C.C. Eduardo García Reséndez y a Delfino García Reséndez; señalando las 11:00 horas del día 17 de julio de 2025, a fin de que tuviera verificativo la audiencia de Ley a que se refiere el artículo 6º BIS, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Domino para el Estado de Tamaulipas, en la que podían dar contestación a la solicitud de expropiación, ofrecer e impugnar pruebas, así como formular alegatos por escrito. Dicha audiencia se llevaría a cabo en las oficinas del Departamento Contencioso Administrativo de la Dirección Jurídica, Transparencia y de Acceso a la Información de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, ubicada en Centro Gubernamental de oficinas "Torre Bicentenario", Piso 12, Libramiento Naciones Unidas con Boulevard Práxedis Balboa, Código Postal 87083, de Ciudad Victoria, Tamaulipas. **Se apercibió** que, en caso de no producir contestación, no presentarse a la referida audiencia o si la misma no se refiere a los hechos de la solicitud de expropiación, se tendrían como ciertos los hechos contenidos en dicha solicitud, salvo que por las pruebas presentadas o hechos notorios los desvirtúen. Asimismo, se ordenó notificar de manera personal al Titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas y al Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo precisando que el expediente de referencia se encontraba a disposición de las partes en las oficinas citadas en primer término en un horario de las 8:00 a.m. a las 16:00 p.m.

TERCERO. Que en el expediente de expropiación número 2/2025, obran constancias de fechas 30 de junio y 01 de julio de 2025, mediante las cuales se emplazó a los C.C. Eduardo García Reséndez y a Delfino García Reséndez. Asimismo, se les notificó el acuerdo del 25 de junio de 2025.

CUARTO. Que el día 17 de julio de 2025, a las 11:00 horas, se celebró la audiencia a que se refiere el artículo 6º BIS, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Domino para el Estado de Tamaulipas, la cual fue presidida por el Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas actuando en conjunto con la Licenciada Rosa Ofelia Valadez Barreda, Jefa del departamento de lo Contencioso Administrativo, adscrita a la Dirección Jurídica de la misma Secretaría; asimismo, comparecieron el Secretario de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas, el Licenciado Sergio Hernando Chávez García, representado por el Licenciado Ricardo Puebla Ballesteros, así como también comparece el Licenciado Marco Antonio Martínez Meza, ambos de la misma Secretaría de Seguridad Pública; el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú, por conducto de su apoderado legal Carlos Alberto Martínez Pineda.

Que Eduardo García Reséndez y Delfino García Reséndez no comparecieron, a pesar de estar legalmente emplazados.

Que, en la referida audiencia de pruebas y alegatos, el Licenciado Ricardo Puebla Ballesteros, en su carácter de apoderado legal de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado de Tamaulipas, hizo uso de la voz y manifestó lo siguiente:

*"Vengo a ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de petición de expropiación de fecha 09 de junio de 2025, firmado por el **Mtro. Sergio Hernando Chávez García**, entonces Secretario de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas, sobre una superficie de **2,500 m2.,** localizado en el municipio de Guerrero, Tamaulipas, con la finalidad de que se lleve a cabo el proyecto estratégico para preservar la seguridad pública en nuestro Estado denominado **"Estaciones Seguras",** el cual contiene los requisitos exigidos por los artículos 5, 6, 6 BIS y 6 TER de la **Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas**, así como las pruebas documentales que se agregaron a esta solicitud de fecha 09 de junio de 2025, como lo son el **dictamen técnico justificativo** y **el estudio técnico justificativo mediante el cual se determina la causa de utilidad pública para la expropiación del bien inmueble que nos ocupa a favor del Gobierno del Estado,** escrito que hago mío que lo ratifico en toda y cada una de sus partes por contener satisfechos legales de los artículos 5, 6, 6 BIS y 6 TER de la citada Ley.*

*Así mismo, a manera de alegatos en mi nombre y representación de mi representada, manifiesto que la causa de **utilidad pública se considera aplicable** la cual se encuentra establecida en el artículo 4 fracciones III, VI y XVI de la Ley de Expropiación, Ocupación Territorial o Limitación de Dominio del Estado de Tamaulipas, los cuales señalan lo siguiente:*

***ARTICULO 4**.- Se considera Utilidad Pública:*

I.- (...)

III.- La ampliación, saneamiento y mejoramiento de los servicios requeridos por las poblaciones y puertos; la construcción de hospitales, escuelas, bibliotecas, parques, jardines, cementerios, campos deportivos, aeródromos o pistas de aterrizaje; la edificación de oficinas para los entes públicos de los tres órdenes de gobierno, así como de cualquier otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo. Asimismo, la construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables;

VI.- Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública.

XVI.- Los demás casos previstos por las leyes especiales.

La idoneidad del predio a expropiar se ha determinado teniendo en cuenta su estrategia ubicación geográfica, que permite una vista panorámica de 360° desde la principal vía de acceso, así como los requerimientos de la Secretaría de Seguridad Pública para el establecimiento de la Estación de Vigilancia que edificará.

Por lo anterior, se considera que el predio a expropiar es el idóneo para llevar a cabo la ejecución del proyecto de seguridad pública, implementado por el Gobierno del Estado denominado "Estaciones Seguras".

Así mismo, se hace alusión en los documentos de prueba la ***necesidad social****, la seguridad pública es un factor importante para el desarrollo socioeconómico de los países, como consecuencia de que el desarrollo local, endógeno y radical, se considera entre las estrategias que permite el progreso de un territorio, ya sea una localidad o región.*

El beneficio social recaerá en la población del municipio de Guerrero y la región de la zona fronteriza tamaulipeca, toda vez que impacta en el estilo de vida de las personas, en la forma en que viven, trabajan, transitan e interactúan entre si cotidianamente.

El desarrollo económico de la región se verá reflejado en una vida mejor para los habitantes, atrayendo inversión extranjera, incrementando el flujo vehicular de carga y auto transporte de pasajeros, generando empleos, impulsando el comercio local, mejorando la economía del municipio con la atracción de turistas regionales, nacionales e internacionales de nuestro Estado.

El beneficio social recaerá en la población que conforman los municipios de la franja fronteriza del Estado de Tamaulipas; ya que la edificación de la estación, va más orientada a generar un entorno seguro para la población que habita en los municipios de Guerrero, Mier, Miguel Alemán, Camargo, Gustavo Díaz Ordaz, Reynosa, Río Bravo y Matamoros, así como la que transita por la carretera de la franja fronteriza tamaulipeca; se pretende también beneficiar directamente a la población al establecer un área de apoyo con elementos de las distintas corporaciones de Seguridad Pública de los tres órdenes de Gobierno para el desempeño más funcional que permita acción de respuesta eficiente ya que la franja fronteriza carece de dichas áreas. De acuerdo a la Secretaría de Seguridad Pública, la percepción de mayor seguridad en la zona incrementará el trasporte de carga, de pasajeros y particular, así como la influencia de visitas locales y extranjeros a nuestro Estado, el cual ha disminuido por la situación de riego de alto impacto del año 2015 a diciembre de 2024, en los ocho municipios señalados el incremento de incidencias como el homicidio, trata de personas, lesiones dolosas, delitos contra la libertad de personas y robo de vehículos con violencia.

El predio en mérito satisface las necesidades sociales de la población de dicho municipio, pues se debe de considerar en primer término que la Estación Segura, cubrirá la deficiencia de espacios públicos para apoyo a la población en seguridad carretera a las familias que transitan por esa vía, así como brindar apoyo en seguridad a poblaciones cercanas que habitan en los municipios fronterizos de Tamaulipas, y en segundo término porque el desarrollo integral del proyecto se fomenta la actividad comercial y turística en la frontera del Estado y con ello se detona la derrama económica en beneficio de sus habitantes.

Por tales razones, le solicito a esta honorable autoridad tenga bien resolver a la brevedad posible la solicitud de expropiación a través del expediente que nos ocupa y una vez concluida la audiencia remita el expediente correspondiente al titular del Poder Ejecutivo para que por conducto de la Secretaría General de Gobierno, en el plazo no mayor a 30 días hábiles emita ***DECLARACIÓN DE EXPROPIACIÓN*** *a favor de los intereses de mi representada o a favor de mi representada por tratarse de la seguridad de toda la sociedad Tamaulipeca y principalmente por la seguridad e integridad de nuestros elementos de seguridad pública, así como brindar apoyo carretero a toda la población que transite por esas vías de comunicación, con fundamento en el* ***artículo 6° TER de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitada de Dominio para el Estado de Tamaulipas*** *siendo todo lo manifestado".*

Que en la audiencia de pruebas y alegatos se le concedió el uso de la palabra al Licenciado Marco Antonio Martínez Meza, en su carácter de apoderado legal de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado de Tamaulipas, en el cual dijo que se adhiere a lo manifestado anteriormente por el Licenciado Ricardo Puebla Ballesteros.

Asimismo, se advierte que el Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú, en su carácter de Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) del Estado de Tamaulipas y por conducto de su apoderado legal el C. Lic. Carlos Alberto Martínez Pineda, hizo uso de la palabra y ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha 09 de junio de 2025, suscrito por su poderdante, el Arq. Manuel Treviño Cantú, en su carácter de Director General del Organismo que representa. Asimismo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 6 BIS de la Ley de la materia, ofreció las pruebas y alegatos que reflejan la intención de su representado, con las cuales estimó que quedó debidamente acreditada, fundada y motivada la solicitud de expropiación contenida en el escrito previamente mencionado.

Solicitó se tengan por desahogadas dichas probanzas, atendiendo a su naturaleza especial, y que las mismas sean tomadas en cuenta al momento de dictar la resolución del procedimiento, en ese sentido, se solicitó la procedencia de la expropiación de una superficie de 2,500 metros cuadrados ubicada en el Municipio de Ciudad Guerrero, Tamaulipas, al considerar que quedaron plenamente demostrados los motivos y la causa de utilidad pública.

Que las personas físicas afectadas los C.C. Eduardo García Reséndez y Delfino García Reséndez, no comparecieron, a pesar de estar legalmente emplazados.

Que finalmente se preguntó a los asistentes si tenían alguna manifestación adicional que realizar en la audiencia, el Licenciado Ricardo Puebla Ballesteros expresó que, ante la ausencia de la parte afectada, solicitaba la continuación del procedimiento de expropiación hasta la emisión de la declaratoria correspondiente en favor de los intereses de la Secretaría de Seguridad Pública.

Por su parte, el Licenciado Carlos Alberto Martínez Pineda, en su carácter de apoderado legal del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo del Estado de Tamaulipas, señaló que, considerando la incomparecencia de las partes demandadas pese a haber sido notificados en tiempo y forma de manera personal, conforme al artículo 258 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de la materia, solicitó que se tuvieran por admitidos todos los hechos y manifestaciones vertidas en la solicitud de expropiación, así como que se le considerara perdida la facultad de objetar cualquiera de las documentales que obran en el presente expediente. En consecuencia, pidió que se continuara con la secuela procesal.

Que en esa propia fecha, el Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas y la Licenciada Rosa Ofelia Valadez Barrera Jefa de Departamento Contencioso Administrativo Adscrito al Área Jurídica de la misma Secretaría, dictaron un Acuerdo en el que se tuvo por celebrada la audiencia de ley. Asimismo, se tuvo por comparecidos al Licenciado Ricardo Puebla Ballesteros, Director de lo normativo administrativo Adscrito a la Coordinación General Jurídica y de Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Seguridad Pública, Licenciado Marco Antonio Martínez Meza, Jefe de Departamento de Análisis Jurídico y Transparencia, Adscrito a la Dirección de lo Normativo Administrativo de la Coordinación General Jurídica y de Transparencia de la Secretaría de Seguridad Pública, y el Licenciado Carlos Alberto Martínez Pineda, en su carácter de apoderado legal del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) del Estado de Tamaulipas.

Se admitieron todas y cada una de las pruebas ofrecidas por las partes.

Por otro lado, se tuvo por no comparecido a los C.C. Eduardo García Reséndez y a Delfino García Reséndez, quienes y al no haber señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, **se hizo efectivo el apercibimiento contenido en acuerdo de 25 de junio de 2025, y se ordenó que las ulteriores notificaciones personales, se realizaran por medio de edictos, publicados por única ocasión, en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas**; asimismo, **se hizo efectivo el diverso apercibimiento contenido en el referido acuerdo, consistente en tener por ciertos y consentidos los hechos contenidos en la solicitud de expropiación de 09 de junio de 2025.**

QUINTO. Que en fecha 06 de agosto de 2025, el Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, dictó un acuerdo en el que determinó que, se ordenaba remitir el expediente de expropiación 2/2025, al Titular de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Tamaulipas, para que se emitiera la Declaratoria de Expropiación.

SEXTO. Que el 06 de agosto de 2025, dicho expediente de expropiación 2/2025, fue recibido en la Secretaría General de Gobierno del Estado de Tamaulipas.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que los artículos 14 y 27, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establecen que nadie podrá ser privado de la propiedad sin la garantía de audiencia; y que la expropiación solo podrá realizarse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

SEGUNDO. Que los artículos 17 fracción I, 91 fracción XXXIX y 95 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas disponen que el Estado reconoce a sus habitantes la inviolabilidad de la propiedad privada, la cual solo podrá ser ocupada mediante expropiación por causa de utilidad pública y con indemnización; que es facultad y obligación del Gobernador acordar la expropiación por causa de utilidad pública cumpliendo con los requisitos legales; y que los decretos, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones emitidas por el Gobernador, así como los documentos que suscriba en ejercicio de sus funciones, deben contar con la firma del Secretario General para tener efectos legales.

TERCERO. Que los artículos 2 numeral 1, y 10 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas disponen que el ejercicio del Poder Ejecutivo corresponde al Gobernador del Estado, quien tiene las atribuciones otorgadas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado y demás disposiciones aplicables; y que el Gobernador suscribirá los reglamentos, decretos, acuerdos, circulares, órdenes y demás disposiciones necesarias para el ejercicio de sus funciones, los cuales deberán ser firmados por el Secretario General de Gobierno.

CUARTO. Que los artículos 1, 2, 3 fracción I, 4 fracciones I, III, VI y XVI, 5, 5 BIS, 5 TER, 6, 6 BIS, 6 TER, 7, 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas disponen que esta ley es de interés público y regula las causas de utilidad pública, los procedimientos y modalidades para la expropiación, ocupación temporal y limitación de derechos de dominio, asegurando que dichas acciones solo procedan por causa de utilidad pública y mediante indemnización; que el procedimiento puede ser promovido por diversas autoridades, incluyendo el Ejecutivo del Estado, y debe cumplir con requisitos específicos, como la firma del Secretario General de Gobierno; que el proceso incluye una audiencia para los titulares de los derechos a expropiarse y establece que la ocupación puede proceder sin suspensión a pesar de recursos administrativos; y que la indemnización deberá pagarse dentro de los plazos estipulados, incluyendo compensación por ocupación temporal o limitación de dominio.

QUINTO. Que conforme a lo dispuesto en los artículos 1, 6 y 12 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Tamaulipas, la seguridad pública constituye el conjunto de programas, principios y ámbitos a través de los cuales el Estado ejerce sus atribuciones operativas y técnicas, orientadas a la prevención, vigilancia, control y protección de los residentes del Estado frente a cualquier acción criminal que pueda poner en riesgo su integridad o amenazar el goce de sus derechos y libertades; privilegiando con ello la preservación armónica de la convivencia social y el fortalecimiento de la cohesión comunitaria, asimismo, que corresponde al Gobernador del Estado velar por la preservación del orden y la paz públicos, establecer las políticas en la materia y aprobar el Programa Estatal de Seguridad Pública.

SEXTO. Que de conformidad con el artículo 744 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, la ocupación de propiedades solo puede llevarse a cabo en caso de utilidad pública y siempre que se proporcione una indemnización adecuada a su propietario, es necesario asegurar que cualquier acción de ocupación respete estos principios legales y garantice la compensación justa a los afectados.

SÉPTIMO. Que la presente administración pública, en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo 2023-2028, ha diseñado e implementado acciones de planeación democrática que colocan a la seguridad ciudadana como uno de los ejes prioritarios del bienestar social; que dicho Plan constituye un instrumento rector y de observancia obligatoria para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, las cuales deberán cumplir sus objetivos en apego a sus respectivas competencias y a las disposiciones legales aplicables; que, para alcanzar los fines en materia de seguridad pública, resulta indispensable fortalecer la coordinación interinstitucional entre los tres órdenes de gobierno, mejorar las capacidades operativas y tecnológicas de las corporaciones policiales, promover la cultura de la prevención y la proximidad social, con estas acciones, se busca preservar el orden y la paz públicos, fortalecer la cohesión social y garantizar a la población tamaulipeca el pleno ejercicio de sus derechos y libertades en un entorno de seguridad y confianza institucional.

OCTAVO. Que el Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, es competente para dictar el presente Decreto en términos de lo dispuesto por los artículos 91 fracción XXXIX, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 10 numerales 1 y 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas; 1º, 2º, y 3º fracciones I y IV; 4º fracción I, III, VI y XVI, 6º TER, 7º, 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, y 744 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

NOVENO. Que en el caso, la solicitud de expropiación suscrito por el Secretario de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, cumple con los requisitos que prevé el artículo 5º BIS de la citada Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Domino para el Estado de Tamaulipas, como a continuación se pone de manifiesto:

I.- Nombre y domicilio del solicitante: Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU).

II.- Los motivos de la solicitud: En el escrito correspondiente los solicitantes de manera esencial expusieron como motivo fundamental que, en abril del año 2023, la Secretaría de Seguridad Pública, a solicitud del Gobernador del Estado, inició con los estudios necesarios para la identificación de predios que técnicamente y por su localización estratégica son aptos para la instalación de la Estación de Vigilancia, esto debido a su ubicación en la franja fronteriza y la distancia de la zona habitacional que no represente riesgo para la población. Esta serie de acciones y obras de infraestructura buscan incrementar la seguridad en la región, para que reduzcan los incidentes criminales, favoreciendo el desarrollo económico, turístico y social, de este municipio y su entorno regional.

Como parte de esta estrategia de seguridad, se construirá una edificación de 264.48 metros cuadrados de tres niveles, que servirá de apoyo entre las corporaciones policíacas de los tres órdenes de gobierno, permitiendo una acción más oportuna de los cuerpos de seguridad pública así como de apoyo carretero a la población que transite por la zona.

El proyecto no considera la afectación física de ninguna construcción existente, y está diseñado para la reacción inmediata de los cuerpos de seguridad, evitando así que estos dañen o pongan en riesgo a los ciudadanos.

Por lo anterior, resulta imperante expropiar una superficie de 2,500.00 metros cuadrados, colindante con la carretera Nuevo Laredo-Reynosa y terreno particular del área mencionada, ubicados en el municipio de Guerrero, Tamaulipas, con el fin de llevar a cabo la instalación de una de las Estaciones de Vigilancia, de la ejecución del Proyecto denominado **"Estaciones Seguras"**.

III.- La causa de utilidad pública que se considere aplicable, así como la idoneidad del inmueble a expropiar para tal fin: La causa de utilidad pública se encuentra establecida en el artículo 4 fracciones III, VI y XVI de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio del Estado de Tamaulipas, los cuales señalan lo siguiente:

> ***"ARTÍCULO 4º.-*** *Se consideran de utilidad pública:*
>
> ***I.-*** *(...)*
>
> ***III.-*** *La ampliación, saneamiento y mejoramiento de los servicios requeridos por las poblaciones y puertos; la construcción de hospitales, escuelas, bibliotecas, parques, jardines, cementerios, campos deportivos, aeródromos o pistas de aterrizaje; la edificación de oficinas para los entes públicos de los tres órdenes de gobierno, así como de cualquier otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo. Asimismo, la construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables;*
>
> ***VI.-*** *Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública;*
>
> ***XVI.-*** *Los demás casos previstos por leyes especiales".*

La idoneidad del predio a expropiar se ha determinado teniendo en cuenta su estratégica ubicación geográfica, que permite una visibilidad panorámica de 360° desde la principal vía de acceso, así como los requerimientos de la Secretaría de Seguridad Pública para el establecimiento de la Estación de Vigilancia que edificará.

Por lo anterior, se considera que el predio a expropiar es el idóneo para llevar a cabo la ejecución del proyecto de seguridad pública, implementado por el Gobierno del Estado denominado **"Estaciones Seguras"**.

IV.- Los beneficios sociales:

1.- Incrementar la seguridad en el tramo carretero en el municipio de Guerrero.

2.- Incentivar el fortalecimiento del comercio en el municipio de Guerrero y la zona fronteriza del Estado en beneficio de los pobladores.

3.- Generar mayor afluencia de visitantes, nacionales y extranjeros propiciando con ello una mayor derrama económica en beneficio de los pobladores de la comunidad.

4.- Crecimiento del transporte particular, de pasajeros y de carga en los tramos carreteros de la frontera norte del Estado.

5.- Además de los beneficios señalados se encuentra el bienestar de la seguridad pública de la población local, turistas, así como para el transporte particular, de pasajeros y de carga, que permitan el apoyo en situaciones de riesgo de las corporaciones policiacas, unidades de apoyo de servicios médicos, de protección civil o apoyo vial, disminuyendo los índices delictivos en la zona fronteriza.

V.- La necesidad social:

La Seguridad Pública es un factor importante para el desarrollo socioeconómico de los países, como consecuencia de que el desarrollo local, endógeno y regional, se considera entre las estrategias que permiten el progreso de un territorio, ya sea una localidad o región.

El beneficio social recaerá en la población del municipio de Guerrero y la región de la zona fronteriza tamaulipeca, toda vez que impacta en el estilo de vida de las personas, en la forma en que viven, trabajan, transitan e interactúan entre sí cotidianamente.

El desarrollo económico de la región se verá reflejado en una vida mejor para los habitantes, atrayendo inversión extranjera, incrementando el flujo de vehículos de carga y auto transporte de pasajeros, generando empleos, impulsando al comercio local, mejorando la economía del municipio con la atracción de turistas regionales, nacionales e internacionales a nuestro Estado.

El beneficio social recaerá en la población que conforman los municipios de la franja fronteriza del Estado de Tamaulipas; ya que la edificación de la estación, va más orientada a generar un entorno seguro para la población que habita los municipios de Guerrero, Mier, Miguel Alemán, Camargo, Gustavo Díaz Ordaz, Reynosa, Río Bravo y Matamoros, así como la que transita por la carretera de la franja fronteriza tamaulipeca; se pretende también beneficiar directamente a la población al establecer un área de apoyo a los elementos de las distintas corporaciones de Seguridad Pública de los tres órdenes de gobierno para un desempeño más funcional que permita una acción de respuesta más eficiente ya que la franja fronteriza carece de dichas áreas. De acuerdo a la Secretaría de Seguridad Pública, la percepción de mayor seguridad en la zona incrementará el transporte de carga, de pasajeros y particular, así como la afluencia de visitantes locales y extranjeros a nuestro Estado el cual se ha disminuido por las situaciones de riesgo de alto impacto del año 2015 a diciembre de 2024, en los ocho municipios señalados el incremento de incidencias como homicidio, trata de personas, lesiones dolosas, delitos en contra de la libertad personal y robo de vehículos con violencia.

El predio en mérito satisface las necesidades sociales de la población de dicho municipio, pues se debe considerar en primer término que la Estación Segura, cubrirá la deficiencia de espacios públicos para apoyo a la población en seguridad carretera a las familias que transitan por esa vía, así como brindar apoyo en seguridad a poblaciones cercanas que habitan en los municipios fronterizos de Tamaulipas, y en segundo término porque con el desarrollo integral del proyecto se fomenta la actividad comercial y turística en la frontera del Estado y con ello se detona la derrama económica en beneficio de sus habitantes.

Incidencias Delictivas 2015-2024.

Para el presente informe, se tomaron en cuenta las carpetas de investigación iniciadas por los siguientes delitos; Homicidio doloso (con Feminicidios), Trata de personas; Lesiones dolosas, Delitos en contra de la libertad personal (Privación ilegal de la libertad o Secuestro) y Robo de vehículos con violencia (De cuatro ruedas, motocicleta y Tractocamiones).

En total, durante el periodo de estudio, se registraron 13,518 carpetas por Homicidio Doloso y Feminicidio, de los cuales; Reynosa, Matamoros y Río Bravo se ubican en el Top 10 de los municipios de ocurrencia, ocupando las posiciones 1º, 3º y 8° respectivamente. Por otro lado, la suma de los 08 municipios de estudio, acumulan un 43.5% del total estatal.

En cuanto a los delitos que afectan el bien jurídico de La sociedad, en específico la Trata de personas, la suma de la ocurrencia de los 08 municipios de estudio, representa un 30.1% del total estatal, ubicando a 04 de 08 municipios, dentro del Top 10, siendo estos; Reynosa, Matamoros, Camargo y Gustavo Díaz Ordaz.

Las lesiones Dolosas, están ubicadas dentro de la clasificación de los delitos que afectan *La vida y la integridad corporal*, y se refieren a aquellas carpetas de investigación que se inician, cuando una persona es lesionada por arma de fuego, arma blanca o por golpes, de manera premeditada, con alevosía y ventaja, en este sentido, 02 de los 08 municipios de estudio, se encuentran en el Top 5 con mayor ocurrencia, siendo estos Reynosa y Matamoros, los cuales ocupan la primer y segunda posición respectivamente. Por otro lado, la suma de los 08 municipios, concentran el 37.4% del total estatal, es decir, casi una tercera parte de las carpetas que se inician por el delito de Trata de personas, han ocurrido en estos municipios.

Dentro de los delitos que afectan la libertad personal, se encuentran englobadas todas las modalidades del Secuestro, rapto y tráfico de menores, para el caso, de los 08 municipios de estudio, encontramos que, 03 de los 08, se encuentran en el Top 10 a nivel estatal, siendo Matamoros (1er), Reynosa (2do) y Río Bravo (10mo). Por otro lado, la suma del periodo 2015 - 2024 de los 08 municipios, representa el 47% del total estatal, es decir, casi la mitad del total de carpetas por delitos relacionados con el secuestro, que registraron en el periodo, ocurrieron en alguno de estos 08 municipios.

Respecto al Robo de Vehículos, el apartado incluye las carpetas iniciadas por; el robo con violencia de vehículos de 4 ruedas, Tractocamiones y motocicletas, en este sentido se encontró que, 03 de los 08 municipios, se ubican en el Top 5 a nivel estatal, siendo Reynosa (1ro), Matamoros (2do) y Río Bravo (4to). Por otro lado, la suma de las carpetas de estos 08 municipios acumula un 68.3% del total estatal, destaca Reynosa con un 51.9% de la incidencia.

VI.- Los documentos, datos, características del bien que se pretenda expropiar, ocupar o limitar, las que tratándose de inmuebles serán, además, las relativas a plano que muestre ubicación, superficie, medidas y colindancias. Para tal efecto deberá remitir constancias de búsqueda ante las instituciones catastrales y registrales del Estado: De la solicitud en mención se advierte que el inmueble requerido para la ejecución de Estación de vigilancia, se trata de una **superficie de 2,500.00 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca 98, con clave catastral 14-03-0015, ubicado en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de Eduardo García Reséndez y Delfino García Reséndez; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias**:

Al noreste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al sureste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al suroeste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al noroeste: En 50.00 metros con carretera Reynosa-Nuevo Laredo.

Asimismo, a dicha solicitud se adjuntó plano del cual se advierte que predio con superficie de 2,500.00 metros cuadrados a expropiar, cuenta con las medidas, colindancias y coordenadas UTM siguientes:

4

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Noreste: 50.00 metros con el mismo propietario.

Sureste: 50.00 metros con el mismo propietario.

Suroeste: 50.00 metros con el mismo propietario.

Noroeste: 50.00 metros con el carretera Reynosa - Nuevo Laredo.

SUPERFICIE 2,500.00 M2.

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				2	3,007,385.5015	455,445.8236
2	3	S 66°45'13.53" E	50.00	3	3,007,365.7674	455,491.7645
3	4	S 23°14'46.47" W	50.00	4	3,007,319.8265	455,472.0303
4	5	N 66°45'04.69" W	50.00	5	3,007,339.5627	455,426.0903
5	2	N 23°14'46.47" E	50.00	2	3,007,385.5015	455,445.8236

SUPERFICIE = 2,500.00 m2

De igual forma a la solicitud se anexó el oficio SSP/SSOGE/CGOGE/00078/2025, de fecha 11 de febrero de 2025, por el que el Coordinador de la Guardia Estatal de Tamaulipas, informó que el uso del suelo para el predio ubicado en esa localidad con una superficie de 2,500.00 metros cuadrados, cumple con las condiciones operativas y tácticas necesarias para su destino para la edificación de la estación de vigilancia.

El bien identificado comprende una superficie mayor, pero la superficie requerida para la ejecución la ejecución del proyecto, requiere solo la superficie total 2,500.00 metros cuadrados que se pretende expropiar, se dejan a salvo los derechos de los que pudieran acreditar su titularidad y en consecuencia el reclamo de la indemnización correspondiente.

VII.- Nombre y domicilio del propietario del bien materia de la expropiación, o en su caso, la manifestación de haber agotado los medios de búsqueda y desconocer su ubicación, acompañando las constancias respectivas: En la solicitud de expropiación se mencionan y se agregan constancias de búsqueda de domicilio de los afectados, siendo las siguientes:

Constancias de búsqueda de propietario:

A).- Oficio DAI.-744/2024, de fecha 2 de septiembre de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) a través de la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario, la Directora María del Pilar Ortiz Carrasco, Informó que de la búsqueda efectuada en el sistema del Registro Público de la Propiedad Federal, no se identificó inscrito documento alguno relacionado al inmueble objeto de su petición, ni dado de alta en el sistema de inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, respecto a la superficie de 2.500.00 metros cuadrados localizada en el municipio de Guerrero, Tamaulipas.

B).- Oficio Nº. AT/074/2024, de fecha 07 de octubre del 2024, el Ingeniero Luis Alberto Gámez Ledezma, encargado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Tamaulipas, informó que el predio con superficie de 2,500.00 metros cuadrados no se encuentra dentro de tierras del régimen Ejidal o Comunal, y esa institución no cuenta con antecedentes de propiedad del mismo.

C).- Oficio No. 1S.1.148. TAM.OT.468.2024, de fecha 27 de septiembre de 2024, el Arquitecto Luis Armando Cortázar Domínguez, Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), en el Estado de Tamaulipas, informa que no existe antecedente del predio citado, ni se encuentra dentro de los programas de titulación implementados por esa dependencia, ni dentro de alguna colonia agrícola o propiedad administrada por el Gobierno Federal.

D).- Oficio No. 1.8.28/1078/2024, del 10 de septiembre de 2024, el Mtro. Yeraldo Emanuel Torres Flores, Representante Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Nuevo León, Tamaulipas, y San Luis Potosí (INSUS), informó que no tiene considerada la ejecución de programas de regularización de predios en el municipio de Guerrero, Tamaulipas.

E).- Oficio N° SA/SSA/DPE/2024/003332, del 28 de octubre del 2024, la C.P. Silvia Lizbeth Cuellar Mendoza, Directora de Patrimonio Estatal, informó que habiendo efectuado la búsqueda en el sistema de control patrimonial a disposición de esa Dirección, que dicho predio no pertenece al Patrimonio del Gobierno del Estado.

F).- Oficio N° DJ/DCGD/4993/2024, FOLIO: 4954/2024, de fecha 13 de noviembre 2024, mediante el cual, el Lic. José Alfredo Rivas Lara, Director Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, informó lo siguiente: efectuada la verificación en la base de datos catastrales y registrales por parte del personal facultado de la Dirección de Catastro y oficina Regional Nuevo Laredo del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, dependientes de ese Instituto, informó que se encontró la propiedad bajo el Número de finca 98 del Municipio de Guerrero, Tamaulipas.

G). Oficio N°. 068/2024, de fecha 25 de octubre del 2024, expedido por el C. Héctor Alonso Vela Vela, Secretario del R. Ayuntamiento de Guerrero, Tamaulipas administración 2024-2027, informó que No forma parte del patrimonio del Ayuntamiento, el predio compuesto por una superficie de 2,500.00 metros cuadrados, siendo una propiedad privada de un particular.

H).- Oficio número DC/ITAVU/558/2024, de fecha 4 de septiembre del 2024, mediante el cual, el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, informó que el predio se encuentra controlado con clave catastral 14030015, ubicado en el municipio de Guerrero, Tamaulipas, se encuentra manifestado a nombre de Eduardo García Reséndez y Delfino García Reséndez.

I).- Oficio N° 008/2025, de fecha 28 de enero del 2025, mediante el cual el Director de Catastro Municipal de Nueva Ciudad Guerrero, el C. Amado García Garza, informó que el predio se encuentra registrado bajo los nombres de Delfino García Reséndez y Eduardo García Reséndez el predio señalado.

J).- Oficio N° DJ/DCGD/5124/2024, FOLIO: 6734/2024, de fecha 21 de noviembre 2024, mediante el cual, el Lic. José Alfredo Rivas Lara, Director Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, informó lo siguiente: efectuada la verificación en la base de datos catastrales y registrales por parte del personal facultado de la Dirección de Catastro y Oficina Regional Nuevo Laredo del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, dependientes de este Instituto, se hace de su conocimiento, que se proporciona certificado informativo bajo el Número de finca 98 del Municipio de Guerrero, Tamaulipas.

K).- Oficio N° DJ/DCGD/5133/2024, FOLIO: 6736/2024, de fecha 21 de noviembre 2024, mediante el cual, el Lic. José Alfredo Rivas Lara, Director Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, informó lo siguiente: efectuada la verificación en la base de datos catastrales y registrales por parte del personal facultado de la Dirección de Catastro y oficina Regional Nuevo Laredo del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, dependientes de ese Instituto, se hace de su conocimiento, que se proporciona copia certificada del antecedente de la finca Número 98 del Municipio de Guerrero, Tamaulipas.

Del resultado de la búsqueda de propietarios, **resultarían afectados en sus propiedades, parcialmente los CC. Eduardo García Reséndez y Delfino García Reséndez** por lo que se procedió a realizar la búsqueda de sus domicilios correspondientes.

Constancia de búsqueda de domicilios:

A).- Oficio Número DC/ITAVU/831/2024, de fecha 26 de noviembre de 2024, mediante el cual el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, donde informa que existe registro de domicilio particular de los C.C. Delfino García Reséndez y/o Eduardo García Reséndez, registrado en el manifiesto con clave catastral 14030015, ubicado en el municipio de Guerrero, Tamaulipas, con domicilio en calle Jesús Carranza, N° Ext. 3421, Colonia Madero, Municipio Nuevo Laredo, C.P. 88000, otro domicilio a nombre de Eduardo García Reséndez, ubicado en calle carretera nacional México-Laredo, número exterior 2046, municipio de Nuevo Laredo C.P. 88200.

B).- Oficio N° 0217/2024, de fecha 26 de noviembre del 2024, mediante el cual el C. Silverio Hernández Camacho, Gerente General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Guerrero, informa que no se encontró registro alguno a nombre de las personas señaladas de los C.C Delfino García Reséndez y/o Eduardo García Reséndez.

C).- Oficio N° 003/2025, de fecha 17 de enero del 2025, mediante el cual el C. Amado García Garza, Director de Catastro municipal de Guerrero, informa que se encontró una dirección de los CC. Delfino García Reséndez y/o Eduardo García Reséndez, el cual se ubica en Avenida Jesús Carranza, N° 3428, Colonia Madero, municipio Nuevo Laredo, C.P. 88000.

D).- Oficio N° SSB-01-ZNL-399-2025 de fecha 16 de mayo del 2025, mediante el cual el titular de la Comisión Federal de Electricidad suministro eléctrico, comercialización y operaciones ante el MEM División Comercial Golfo Norte zona comercial Nuevo Laredo, el cual informó que una vez realizada una búsqueda en el padrón de usuarios no se localizó información en la base de datos.

VIII.- Tratándose de la ejecución de obras, los proyectos y presupuestos respectivos: En la solicitud presentada por las autoridades solicitantes se precisa que cada estación será construida con tres niveles, lo que permite una distribución adecuada para cada área de operación:

1. Planta Baja (264.48 m²): Este nivel se utilizará para la atención al ciudadano y la gestión de operaciones de seguridad. Entre las instalaciones se incluirán:

- Oficina de monitoreo equipada con tecnología avanzada para gestionar las cámaras de seguridad y coordinar la acción de los operativos.
- Sala de espera para los ciudadanos.
- Cocina y comedor.
- Cochera.
- Dormitorio privado para el comandante encargado de coordinar las operaciones.

2. Planta Alta (264.48 m²): Este nivel será destinado al alojamiento del personal operativo y a las áreas relacionadas con su desempeño. Las instalaciones incluyen:

- Dormitorios para 30 elementos de seguridad (separados por género).
- Gimnasio para mantener la preparación física del personal.
- Armería para el almacenamiento de armas.
- Lavandería.
- Cuarto de telecomunicaciones para la coordinación de la comunicación interna y con otras estaciones de vigilancia.

3. Azotea (264.48 m²): La azotea servirá como un punto de vigilancia, ofreciendo una vista de 360° de la zona circundante. Estará equipada con troneras para asegurar la estación en caso de ataque o amenaza.

Accesos y vialidades:

El diseño de cada estación incluye una vialidad perimetral de acceso de 7 metros de ancho, con acceso directo desde la carretera principal. La vialidad de acceso será ajustable según la distancia de la estación a la carretera, permitiendo un flujo eficiente de vehículos y personal en cualquier momento.

IX.- El plazo máximo en el que se verá destinar el bien a la causa de utilidad pública, una vez que se tenga la posesión de éste: En la solicitud de 09 de junio de 2025, se precisó que dicho plazo será de 3 años a partir de que se tenga la posesión del predio.

DÉCIMO. Una vez analizadas las manifestaciones y pruebas ofrecidas por las partes en la audiencia celebrada a las 11:00 horas del día 17 de julio de 2025, se concluye que el inmueble objeto de expropiación es una **superficie de 2,500.00 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca 98, con clave catastral 14-03-0015, ubicado en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de Eduardo García Reséndez y Delfino García Reséndez; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias**:

Al noreste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al sureste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al suroeste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al noroeste: En 50.00 metros con carretera Reynosa-Nuevo Laredo.

Ahora bien, la indemnización correspondiente se determina con base en lo dispuesto por el artículo 12 de Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, que al respecto dispone que el precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que se establezca como valor comercial o de mercado.

Por tanto, la indemnización por la expropiación de la superficie total de 2,500.00 metros cuadrados **asciende a la cantidad de $600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 M.N.)**, que se acredita con:

1.- Oficio N° 004/2025, de fecha 28 de enero del 2025, mediante el cual el Director de Catastro Municipal del municipio de Guerrero, Tamaulipas, el C. Amado García Garza, informó que el valor catastral del predio con una superficie de 2,500.00 metros cuadrados es de $2,000 (dos mil pesos 00/100 M.N.) por hectárea.

2.- Avalúo comercial de fecha 29 de mayo de 2025, realizado por la Arq. Tania Luz Fonseca Vázquez, quien determinó un valor comercial del total de la superficie de 2,500.00 m2, por un monto de $600,000.00 (seiscientos/mil pesos 00/100 M.N.)

Así, dentro de la solicitud de expropiación de 09 de junio de 2025, se señaló que la indemnización que se genere con motivo del procedimiento de expropiación, **será cubierta por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas.**

Que se determina el monto precitado atendiendo a lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas y con base en los dictámenes periciales en materia de valuación de inmuebles elaborados por la Arquitecta Tania Luz Fonseca Vázquez, con cédula profesional 5135001 y cédula de especialización 8072987, mismos que obran en el expediente administrativo de expropiación número 2/2025, y a los cuales se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, de aplicación supletoria a la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, conforme a lo establecido en el artículo 1º, de esta última legislación.

Que el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministra a quien debe resolver argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación.

Que la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común de quien resuelve y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.

Que, en materia administrativa y civil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente.

Que el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y quien resuelve pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y estas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Y a quien resuelve le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba.

Que un peritaje debe estar debidamente fundado, esto es, debe ser claro en la exposición, método e instrumentos utilizados, debe existir coherencia en el desarrollo y congruencia con las conclusiones.

Que no obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el que resuelva no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocada. Si a pesar de esta apariencia el que resuelve considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, este no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo

adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando quien resuelve considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

Que las determinaciones de los peritos en sus respectivos dictámenes, no son obligatorias, ya que sólo constituyen órganos auxiliares que aportan a quien resuelve opiniones meramente técnicas respecto de materias que, por lo general, no pueden ser del dominio del órgano jurisdiccional, ya que este conserva su libertad y soberanía decisoria para apreciar las pruebas y es quien le asigna valor al dictamen de los peritos y con base en esa valoración emite su decisión. Por tanto, los dictámenes de los peritos no deciden sobre la litis sometida a la potestad de quien resuelve ya que aquéllos pudieran no resultar convincentes para el órgano jurisdiccional; y por ende, tampoco rige en principio de mayoría en cuanto al número de dictámenes coincidentes.

Que en resumen el servidor público que resuelva es quien debe precisar por qué el dictamen pericial le generó o no la certeza suficiente para conocer la verdad que se busca, lo que sólo sucede después de analizar y establecer si contiene o no los requisitos antes mencionados - exposición, método e instrumentos utilizados, coherencia en el desarrollo y congruencia con las conclusiones-, así como las operaciones, estudios o experimentos propios de la materia a dictaminar.

Que, en el caso a estudio obran los dictámenes periciales en materia de valuación de inmuebles, rendidos por la perito Arquitecta Tania Luz Fonseca Vázquez, los cuales reúnen los anteriores requisitos, ya que están debidamente fundados, en virtud de que son claros en la exposición pues precisan las características urbanas el terreno, como lo son clasificación de la zona, tipo de construcción dominante en la calle, índice de saturación de la zona, densidad de población, estatus socioeconómico, uso del suelo permitido, vías de acceso e importancia de las mismas, servicios públicos, equipamiento urbano; asimismo precisa superficie de los predios, topografía y configuración, número de frentes, características panorámicas, densidad habitacional, intensidad de construcción, servidumbres y/o restricciones; medidas y colindancias de los predios respectivos; definiciones en materia de avalúos como lo son enfoques comparativos de mercado, enfoques de costos, enfoques de ingresos, valor comercial; y en el apartado de determinación del terreno precisa la superficie del terreno, valor unitario por metro cuadrado, coeficiente, motivo coeficiente, valor unitario resultante, valor parcial, factor de comercialización, valor físico y valor del mercado; y conclusiones.

Que atento a lo anterior, los dictámenes periciales de referencia son aptos para con base en ellos, fijar la indemnización que se debe cubrir a los titulares del derecho de propiedad de los predios afectados. Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada I.3o.C. J/33, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que se comparte de rubro y texto siguientes:

*"**PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.** En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta*

*verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen". **(Novena Época, Registro: 181056, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Julio de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/33, Página: 1490)**.*

DÉCIMO PRIMERO. Que el tiempo máximo en el que se deberá destinar el bien a la causa de utilidad pública, conforme a lo señalado en la solicitud de expropiación de 09 de junio de 2025, será de 3 años a partir de que se tenga la posesión del mismo.

DÉCIMO SEGUNDO. Que con fundamento en el artículo 12 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, la indemnización se determina a valor comercial de la superficie de terreno expropiado, consistente en 2,500.00 metros cuadrados y que es la cantidad total de $600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), conforme a los medios de prueba y consideraciones antes señaladas.

Por todo lo anterior el Suscrito Ejecutivo del Estado considera que el bien expropiado corresponde en la medida citada a los CC. Eduardo García Reséndez y a Delfino García Reséndez, derecho de propiedad que también reconoce el Secretario General de Gobierno, quien refrenda el presente Decreto para constancia, con objeto de decretar la expropiación correspondiente, en términos de los artículos 6 TER y 7 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas; y,

Estimando fundadas y motivadas las consideraciones expuestas, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL BIEN INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2,500.00 METROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ESTACIONES SEGURAS "GUAJILLO", EN EL MUNICIPIO DE GUERRERO, TAMAULIPAS.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se decreta la expropiación, por causa de utilidad pública, de un inmueble con **superficie de 2,500.00 metros cuadrados, cuyas coordenadas UTM se encuentran insertas en la consideración novena, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca 98, con clave catastral 14-03-0015, ubicado en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de Eduardo García Reséndez y Delfino García Reséndez; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias**:

Al noreste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al sureste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al suroeste: En 50.00 metros con los mismos propietarios.

Al noroeste: En 50.00 metros con carretera Reynosa-Nuevo Laredo.

Lo anterior a fin de llevar a cabo el proyecto denominado Estaciones Seguras “GUAJILLO”, en el Municipio de Guerrero, Tamaulipas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El beneficiario de la expropiación materia del presente Decreto será el Gobierno del Estado de Tamaulipas, por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública y el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), ambos de esta entidad federativa.

ARTÍCULO TERCERO.- El pago de la indemnización se deja a disposición a los propietarios del inmueble afectado, los CC. Eduardo García Reséndez y a Delfino García Reséndez, señalado previamente, en moneda nacional, por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), lo anterior en observancia a lo dispuesto por los artículos 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas que estipulan que el pago debe efectuarse a más tardar dentro de los 45 días hábiles siguientes a la publicación del acuerdo de expropiación, sin perjuicio de que se convenga su pago en especie.

ARTÍCULO CUARTO.- El monto de la indemnización a valor comercial será cubierto por $600,000.00 (seiscientos/mil pesos 00/100 M.N.), por la afectación de 2,500.00 metros cuadrados, a los CC. Eduardo García Reséndez y a Delfino García Reséndez.

ARTÍCULO QUINTO.- La expropiación por causa de utilidad pública de la superficie que nos ocupa, incluye y abarca a todas las construcciones e instalaciones que en su caso se encuentren en el propio terreno y que formen parte de él, así como todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, ya sea como anexo o conexo al mismo.

ARTÍCULO SEXTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 7º, fracción VIII, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado para sus efectos legales.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- De conformidad a lo establecido por el artículo 7, fracción VIII, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, la notificación se hará de manera personal a los afectados CC. Eduardo García Reséndez y a Delfino García Reséndez, por medio de edicto publicado una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado, y por oficio a los solicitantes.

ARTÍCULO OCTAVO.- El bien expropiado se destinará de inmediato al cumplimiento del presente Acuerdo. En caso de que no sea posible su destino inmediato, el plazo máximo para destinar el bien expropiado a la causa de utilidad pública será de tres años, contados a partir de la fecha en que se tome posesión del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto iniciará su vigencia el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

SEGUNDO.- Gírese instrucción al Titular del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, para que proceda a efectuar las inscripciones correspondientes, una vez que cause estado la declaratoria de expropiación.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 10 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, notifíquese por edicto publicado en una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado, a los CC. Eduardo García Reséndez y Delfino García Reséndez.

ATENTAMENTE.- **GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**.- **AMÉRICO VILLARREAL ANAYA**.- Rúbrica.- **SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ**.- Rúbrica.

EDICTO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

Expediente Administrativo de Expropiación: 1/2025

C. Juan Gilberto Garza Salinas
P R E S E N T E.-

El suscrito Subsecretario de Legalidad y Servicios Gubernamentales de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Tamaulipas, en mi carácter de representante legal del Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas y Secretario General de Gobierno, personalidad que se acredita con los Acuerdos Gubernamentales publicados en el Periódico Oficial del Estado Edición Vespertina número 118, del 4 de octubre de 2022 y 120, del 6 de octubre de 2022; **por medio del presente edicto se hace del conocimiento del C. Juan Gilberto Garza Salinas, la expedición de**l **ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL BIEN INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2,500.00 METROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ESTACIÓN SEGURA "MIER", EN EL MUNICIPIO DE MIER, TAMAULIPAS,** emitido el 12 de septiembre de 2025 y publicado en esta propia fecha 16 de septiembre de 2025, en la edición vespertina número 111 del Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto por el artículo tercero transitorio del Acuerdo citado en el párrafo anterior, por lo que se realiza la publicación del presente edicto para los efectos legales correspondientes.

ATENTAMENTE.- **SUBSECRETARIO DE LEGALIDAD Y SERVICIOS GUBERNAMENTALES DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**.- **LIC. JORGE LUIS BEAS GÁMEZ**.- Rúbrica.

EDICTO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

Expediente Administrativo de Expropiación: 2/2025

C. Eduardo García Reséndez
P R E S E N T E.-

El suscrito Subsecretario de Legalidad y Servicios Gubernamentales de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Tamaulipas, en mi carácter de representante legal del Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas y Secretario General de Gobierno, personalidad que se acredita con los Acuerdos Gubernamentales publicados en el Periódico Oficial del Estado Edición Vespertina número 118, del 4 de octubre de 2022 y 120, del 6 de octubre de 2022; **por medio del presente edicto se hace del conocimiento del C. Eduardo García Reséndez, la expedición de**l **ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL BIEN INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2,500.00 METROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ESTACIONES SEGURAS "GUAJILLO", EN EL MUNICIPIO DE GUERRERO, TAMAULIPAS,** emitido el 12 de septiembre de 2025 y publicado en esta propia fecha 16 de septiembre de 2025, en la edición vespertina número 111 del Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto por el artículo tercero transitorio del Acuerdo citado en el párrafo anterior, por lo que se realiza la publicación del presente edicto para los efectos legales correspondientes.

ATENTAMENTE.- **SUBSECRETARIO DE LEGALIDAD Y SERVICIOS GUBERNAMENTALES DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**.- **LIC. JORGE LUIS BEAS GÁMEZ**.- Rúbrica.

EDICTO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

Expediente Administrativo de Expropiación: 2/2025

C. Delfino García Reséndez
P R E S E N T E.-

El suscrito Subsecretario de Legalidad y Servicios Gubernamentales de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Tamaulipas, en mi carácter de representante legal del Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas y Secretario General de Gobierno, personalidad que se acredita con los Acuerdos Gubernamentales publicados en el Periódico Oficial del Estado Edición Vespertina número 118, del 4 de octubre de 2022 y 120, del 6 de octubre de 2022; **por medio del presente edicto se hace del conocimiento del C. Delfino García Reséndez, la expedición de**l **ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL BIEN INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2,500.00 METROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ESTACIONES SEGURAS "GUAJILLO", EN EL MUNICIPIO DE GUERRERO, TAMAULIPAS,** emitido el 12 de septiembre de 2025 y publicado en esta propia fecha 16 de septiembre de 2025, en la edición vespertina número 111 del Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto por el artículo tercero transitorio del Acuerdo citado en el párrafo anterior, por lo que se realiza la publicación del presente edicto para los efectos legales correspondientes.

ATENTAMENTE.- **SUBSECRETARIO DE LEGALIDAD Y SERVICIOS GUBERNAMENTALES DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**.- **LIC. JORGE LUIS BEAS GÁMEZ**.- Rúbrica.