



PERIÓDICO OFICIAL



ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado
TAMAULIPAS

RESPONSABLE
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

Registro Postal publicación periódica
PP28-0009
AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CL	Victoria, Tam., sábado 27 de diciembre de 2025.	Extraordinario Número 65
---------	---	--------------------------

SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO SECRETARÍA GENERAL

DECRETO Gubernamental mediante el cual se reforman los artículos sexto y décimo primero del diverso mediante el cual se autoriza la constitución y se fijan las bases para la conformación del Fideicomiso de Administración e Inversión del Impuesto por Servicios de Hospedaje del Estado de Tamaulipas 2

ACUERDO mediante el cual se expropia por causa de utilidad pública el bien inmueble con superficie de 2,548.60 metros cuadrados, para la construcción del Proyecto Estaciones Seguras “**Palo Blanco**”, en el Municipio de Río Bravo, Tamaulipas..... 3

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 “**Puerto Norte**”, en el Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas 18

SECRETARIA DE TURISMO

FE DE ERRATAS en la Publicación del Acuerdo Gubernamental mediante el cual se reforma la Estructura Orgánica de la Secretaría de Turismo, publicado en el Periódico Oficial del Estado Número 148, del 10 de diciembre de 2025 38

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en ejercicio de las facultades que al Ejecutivo a mi cargo confieren los artículos 77, 91 fracciones V, XXVII y XLVIII, 93 primer y segundo párrafos, 95 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 1 numerales 1 y 2, 2 numeral 1, 3, 10 numeral 1, 16, 23, 43 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas; y 38 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Tamaulipas; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el segundo párrafo del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los poderes de los Estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ellos.

SEGUNDO. Que la fracción XXVII del artículo 91 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, señala que es atribución del Gobernador del Estado la de organizar las dependencias y entidades de la administración pública estatal.

TERCERO. Que el primer párrafo del artículo 93 de la Constitución Política Local, establece que la Administración Pública Estatal será centralizada y paraestatal conforme a la Ley Orgánica que expida el Congreso, la cual establecerá la competencia de las Secretarías y definirá las bases generales de creación de las Entidades Paraestatales y la intervención del Ejecutivo en su operación.

CUARTO. Que el ejercicio del Poder Ejecutivo corresponde al Gobernador del Estado, quien tiene las atribuciones que le señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas y las demás disposiciones jurídicas relativas, en términos del artículo 2 numeral 1 de la referida Ley Orgánica.

QUINTO. Que para el ejercicio de sus atribuciones y el despacho de los asuntos que competen al Ejecutivo del Estado, ésta cuenta con las Dependencias y Entidades que señalen la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas, los decretos respectivos y las demás disposiciones jurídicas vigentes, en atención a lo previsto por el artículo 3 de la citada Ley Orgánica.

SEXTO. Que el artículo 1 párrafo 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas, señala que la Administración Pública Paraestatal está conformada por los Organismos Públicos Descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria, los fideicomisos públicos y demás órganos de carácter público que funcionen en el Estado.

SÉPTIMO. Que el artículo 1 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Tamaulipas, establece que su objeto es regular la constitución, organización, funcionamiento y vigilancia de las entidades paraestatales de la administración pública del Estado Tamaulipas. En ese sentido, la mencionada Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Tamaulipas las define como auxiliares de la administración pública del Estado, las cuales están sujetas a lo establecido en esta Ley, así como en las leyes o decretos de creación y sus Estatutos Orgánicos y, en lo no previsto, a otras disposiciones según la materia que corresponda.

OCTAVO. Que el artículo 38 numeral 1 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Tamaulipas, define a los fideicomisos públicos como aquellos que son constituidos por el Gobierno del Estado con objeto de auxiliarlo en la realización de actividades prioritarias, de interés público o beneficio colectivo.

NOVENO. Que mediante el Decreto número CXLII, en el Periódico Oficial del Estado, No. 103, de fecha 29 de agosto de 2017, se autorizó la Constitución y se fijaron las bases para la conformación del Fideicomiso de Administración e Inversión del Impuesto por Servicios de Hospedaje del Estado de Tamaulipas.

DÉCIMO. Que de acuerdo a las disposiciones legislativas antes mencionadas, el objeto del Impuesto por Servicios de Hospedaje será constituir un mecanismo a través del cual se realice la administración de los recursos derivados del Impuesto por Servicios de Hospedaje para quedar destinados a la realización de los programas y proyectos de promoción, atracción de eventos y difusión turística del Estado de Tamaulipas.

DÉCIMO PRIMERO. Que en virtud de lo anterior, se hace necesario reformar el Fideicomiso de Administración e Inversión de los recursos que se obtengan por concepto del Impuesto por Servicios de Hospedaje del Estado de Tamaulipas.

En virtud de la fundamentación y motivación expuestas, se ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO GUBERNAMENTAL MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS SEXTO Y DÉCIMO PRIMERO DEL DIVERSO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN Y SE FIJAN LAS BASES PARA LA CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DEL IMPUESTO POR SERVICIOS DE HOSPEDAJE DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforma el artículo sexto párrafo primero numeral 3 y párrafo segundo y el párrafo primero del artículo décimo primero del Decreto que autoriza la Constitución y se fijan las bases para la conformación del Fideicomiso de Administración e Inversión del Impuesto por Servicios de Hospedaje del Estado de Tamaulipas, publicado mediante decreto número CXLII, en el Periódico Oficial del Estado, No. 103, de fecha 29 de agosto de 2017; para quedar de la siguiente manera:

ARTÍCULO SEXTO: El Fideicomiso...

1 y 2.- ...

3.- **El Director General de Desarrollo y Promoción Turística** de la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado, quien fungirá como Vocal.

4 y 5.- ...

El Director Administrativo y/o el servidor público de la Secretaría de Turismo que cumpla con el perfil de administrador y sea designado por el titular de la Secretaría de Turismo, fungirá como Secretario Técnico del Fideicomiso, con derecho a voz pero sin voto en el Comité Técnico.

...

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. El Consejo Consultivo de Turismo contará con un Secretario Técnico, cargo que ejercerá el Director General de Desarrollo y Promoción Turística de la Secretaría de Turismo y quien tendrá las siguientes funciones.

I a la VII.- ...

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO SEGUNDO. En lo no previsto en el presente Decreto, se estará a lo dispuesto por la legislación aplicable.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Acuerdo.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en ciudad Victoria, Capital del estado de Tamaulipas, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

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

En Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veintidós días del mes de diciembre 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

ANTECEDENTES

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 Dominio 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 10 de octubre de 2025, solicitaron al Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, el inicio del procedimiento de expropiación de un inmueble **de superficie de 2,548.60 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca N°42945, con la clave catastral 42-09-1445, ubicado en el Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de los CC. Malaquias Aguirre López (casado con Elvia de Luna Aranda, bajo el régimen de sociedad conyugal), Enedelia López Guzmán (viuda de Aguirre) y Amanda Aguirre López; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

Al noreste: En 55.00 metros con carretera Reynosa-Rio Bravo.

Al sureste: En 49.39 metros con finca 42945.

Al suroeste: En 48.20 metros con finca 42945.

Al noroeste: En 49.85 metros con finca 42945.

Lo anterior a fin de desarrollar el **proyecto denominado “Estación Segura” “Palo Blanco”, en la Ciudad de Rio Bravo, 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 21 de octubre de 2025, en el cual se tuvo por recibida la solicitud de expropiación suscrita por el Titular de la Secretaría de Seguridad Pública, Maestro Carlos Arturo Pancardo Escudero 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 7/2025**, respecto de un inmueble con superficie de 2,548.60 metros cuadrados, con las medidas y colindancias antes precisadas; ordenándose emplazar a los **C.C. Malaquias Aguirre López, Elvia de Luna Aranda, Enedelia López Guzmán viuda de Aguirre y Amanda Aguirre López**; y señalo fecha y hora a fin de que tuviera verificativo la audiencia de Ley a que se refiere el artículo 6° BIS, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio 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 Práxedes Balboa, Código Postal 87083, de Ciudad Victoria, Tamaulipas. Se apercebó 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 7/2025**, obran constancias de fecha 30 y 31 de octubre de 2025, mediante las cuales se emplazó a los **C.C. Malaquias Aguirre López, Elvia de Luna Aranda, Enedelia López Guzmán viuda de Aguirre y Amanda Aguirre López**. Asimismo, se le notificó el acuerdo de fecha 21 de octubre de 2025.

CUARTO. Que el día 14 de noviembre de 2025, a las 11:00 horas, se celebró la audiencia a que se refiere el artículo 6° BIS, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, la cual fue presidida por el Licenciado Gerardo Guevara Muñoz, 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 Maestro Carlos Arturo Pancardo Escudero, 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.

No compareció persona alguna a deducir derechos a pesar de estar legalmente comunicados.

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 10 de octubre de 2025, firmado por el **Mtro. Carlos Arturo Pancardo Escudero**, Secretario de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas, sobre una superficie de **2,548.60 m2.**, localizado en el municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, con la finalidad de que se lleve a cabo el proyecto estratégico para preservar la seguridad pública en nuestro Estado denominado **Estación Segura “Palo Blanco”**, 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, 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 que**, 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 permite el progreso de un territorio, ya sea una localidad o región.

El beneficio social recaerá en la población del municipio de Rio Bravo y la región de la zona fronteriza norte 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, Rio 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 riesgo 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 y 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, con fundamento en el **artículo 6° TER de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitada de Dominio para el Estado de Tamaulipas** 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 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”.

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 10 de octubre de 2025, suscrito su poderdante, el Arq. Manuel Treviño Cantú, en su carácter de Director General del Organismo que represento. 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 consideró 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, en ese sentido, solicitó la procedencia de la expropiación de una superficie de 2,548.60 metros cuadrados ubicada en el Municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, al estimar que se encuentran plenamente demostrados los motivos y la causa de utilidad pública.

Que las personas físicas afectadas los Ciudadanos los **C.C. Malaquias Aguirre López, Elvia de Luna Aranda, Ene delia López Guzmán viuda de Aguirre y Amanda Aguirre López**, no comparecieron, a pesar de estar legalmente emplazados.

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 Director General 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 compareciendo a los **C.C. Malaquias Aguirre López, Elvia de Luna Aranda, Ene delia López Guzmán viuda de Aguirre y Amanda Aguirre López**, quien al no haber señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, **se hizo efectivo el apercibimiento contenido en el acuerdo de 21 de octubre 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 10 de octubre de 2025.**

QUINTO. Que en fecha 20 de noviembre 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 7/2025**, al Titular de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Tamaulipas, para que se emitiera la Declaratoria de Expropiación.

SEXTO. Que el 21 de noviembre de 2025, dicho **expediente de expropiación 7/2025**, 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 suscrita 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 Dominio 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 policiacas 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 2,548.60 metros cuadrados., colindante con la carretera Reynosa-Rio Bravo y terreno particular del área mencionada, ubicados en el municipio de Rio Bravo, 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 Rio Bravo.
- 2.- Incentivar el fortalecimiento del comercio en el municipio de Rio Bravo 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 Río Bravo 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 Femicidios), 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 Femicidio, 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 8º 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, raptó 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, trata de una **superficie de 2,548.60 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca N°42945, con la clave catastral 42-09-1445, ubicado en el Municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de los CC. Malaquias Aguirre López (casado con Elvia de Luna Aranda, bajo el régimen de sociedad conyugal), Enedelia López Guzmán (viuda de Aguirre) y Amanda Aguirre López; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

Al noreste: En 55.00 metros con carretera Reynosa-Rio Bravo.

Al sureste: En 49.39 metros con finca 42945.

Al suroeste: En 48.20 metros con finca 42945.

Al noroeste: En 49.85 metros con finca 42945.

Asimismo, a dicha solicitud se adjuntó plano del cual se advierte que predio con superficie de 2,548.60 metros cuadrados a expropiar, cuanta con las medidas, colindancias y coordenadas UTM siguientes:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Noreste: 55.00 metros con Carretera Reynosa - Rio Bravo.

Sureste: 49.39 metros con propiedad privada.

Suroeste: 48.20 metros con propiedad privada.

Noroeste: 49.85 metros con propiedad privada.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				100	2,675,676.0888	586,463.9354
100	101	S 74°49'53.48" E	55.00	101	2,675,661.6976	586,517.0193
101	102	S 15°10'06.52" W	49.39	102	2,675,614.0289	586,504.0961
102	103	N 74°49'53.48" W	48.20	103	2,675,628.6420	586,457.5711
103	100	N 07°20'03.29" E	49.85	100	2,675,676.0888	586,463.9354
SUPERFICIE = 2,548.60 m2						

De igual forma a la solicitud se anexó el oficio SSP/SSOGE/CGOGE/00362/2025, de fecha 30 de mayo 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 2,548.60 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 2,548.60 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.-501/2025, de fecha 2 de julio de 2025, 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, el Director Licenciado Juan Manuel Marcos Martínez, informa que de la búsqueda efectuada en el sistema del Registro Público de la Propiedad Federal, con la información proporcionada, no se localizó inscrito documento alguno relativo al inmueble objeto de su petición, ni dado de alta en el sistema de inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.

B).- Oficio N°. RAN/TAM/JDTCR/28.0776/2025, de fecha 12 de junio del 2025, 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 revisado los plano internos resultado del programa de certificación de derechos ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), y el Sistema Integral de Modernización Catastral y Registral (SIMCR), se encontró que la información técnica proporcionada de la Estación Segura "Palo Blanco del municipio de Rio Bravo, dentro de las tierras del Ejido "Nuevo Primero de Mayo" y se ubica en la parcela número 29 Z-1 P-1/1.

C). Oficio No. 1S.1.148.TAM.OT.0309.2025, de fecha 18 de junio de 2025, el Arquitecto Luis Armando Cortázar Domínguez, Titular de la Oficina de Representación de la SEDATU en Tamaulipas, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, informa que en los archivos de esta Representación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de acuerdo con los datos señalados en el croquis anexo a su solicitud, el predio en cuestión, no se encuentra dentro de alguna colonia Agrícola o propiedad administrada por el Gobierno Federal, ni está contemplado dentro de los programas de titulación implementados por esta dependencia.

D).- Oficio No. 1.8.28/726/2025, del 18 de junio de 2025, la Lic. Blanca Esthela de León Barbosa Apoderada Legal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable Representación Regional de Tamaulipas (INSUS), informa que no se encuentra considerado por esta institución, en la ejecución de programas de regularización de predios en el municipio de Rio Bravo, Tamaulipas.

E).- Oficio N° SA/SSA/DGPE/2025/003513, del 20 de agosto del 2025, la C.P. Silvia Lizbeth Cuellar Mendoza, Directora General de Patrimonio Estatal, informa que realizada la búsqueda dentro de los archivos a disposición de esta Dirección General de Patrimonio Estatal y ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, le informamos que el predio en mención NO pertenecen al Patrimonio de Gobierno del Estado de Tamaulipas.

F).- Oficio N° DJ/DCGD/3707/2025, FOLIO: 3977/2025, de fecha 7 de agosto de 2025, 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 y Oficina Regional Reynosa del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, se localizó registro de bien inmueble controlado catastralmente con la clave 42-09-1445 a nombre de Malaquías Aguirre López y Otros, en el sistema de gestión registral se localizó derechos reales sobre la parcela 29, Z-1 P1/1 del Ejido "Primero de Mayo", registrado bajo el número de finca 42945 ubicada en el municipio de Rio Bravo.

G). Oficio número DC/ITAVU/521/2025, de fecha 4 de junio del 2025, 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 número 42-09-1445, a nombre del C. Malaquías Aguirre López y otros, del cual le anexo copia certificada del manifiesto de propiedad correspondiente.

H).- Oficio número 493/SAYTO/2025, de fecha 19 de agosto del 2025, expedido por el Lic. José Guadalupe Contreras Martínez, Secretario del R. Ayuntamiento de Rio Bravo, Tamaulipas, informa que el predio en mención no forma parte del patrimonio del R. Ayuntamiento.

I).- Oficio de fecha 15 de agosto del 2025, mediante el cual, el Director de Predial y Catastro, C. Jacobo de Jesús Garza Chapa, del R. Ayuntamiento Rio Bravo, Tamaulipas, informa que se hace de su conocimiento que no encontramos información con los datos proporcionados por la dependencia a su cargo.

J).- Oficio N° DJ/DCGD/4188/2025, FOLIO: 5546/2025, de fecha 3 de septiembre 2025, mediante el cual, el Lic. José Alfredo Rivas Lara, Director Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, informa lo siguiente: efectuado el análisis lógico jurídico a los asientos registrales que constan en el folio real proporcionado por esa autoridad, por parte del personal facultado de la oficina regional Reynosa del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, dependiente de este Instituto, se hace de su conocimiento que, bajo la entrada número 50198/2025 se procedió a expedir la publicidad del predio de su interés.

K).- Oficio N° DJ/DCGD/4090/2025, FOLIO: 5547/2025, de fecha 27 de agosto de 2025, mediante el cual, el Lic. José Alfredo Rivas Lara, Director Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, informa lo siguiente: efectuado el análisis lógico jurídico al oficio que se atiende, por parte de personal facultado de la Oficina Regional Reynosa del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, dependiente de este Instituto, se hace del conocimiento que, se procedió a emitir las copias requeridas.

Del resultado de la búsqueda de propietarios afectados, resultaría afectados en su propiedad, parcialmente de acuerdo al certificado informativo de la finca número 42945 del municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, Malaquías Aguirre López, Elvia de Luna Aranda, Enedelia López Guzmán (viuda de Aguirre), Amanda Aguirre López. Por lo que se procedió a realizar la búsqueda de su domicilio correspondiente.

Esto se considera así debido que el alcance del oficio del Encargado del despacho de la Oficina de Representación del Registro Agrario Nacional debe entenderse a la luz del acto posterior contenido en el Instrumento Notarial 2,344, celebrado el dos de agosto de dos mil seis, ante la fe de la Notaría Pública doscientos sesenta y cuatro, donde se realizó un contrato de compraventa de naturaleza civil.

Constancia de búsqueda de domicilios:

A). 1.- Oficio Número DC/ITAVU/817/2025, de fecha 1 de octubre de 2025, mediante el cual el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, donde informa que se localizó un predio en el municipio de Rio Bravo, Tamaulipas, a nombre del C. Malaquías Aguirre López y otros, controlado con la clave catastral número 42-09-1445. Anexando al presente copia certificada del manifiesto de propiedad del predio localizado, en el que se menciona el domicilio del propietario calle Miguel Ángel Asturias N° ext 2327 Colonia Contry Sol. Municipio Guadalupe Nuevo León.

A). 2.- Oficio N° SSB/GN-05-REY-01428, de fecha 2 de octubre del 2025, mediante el cual la Mtra. Olivia Belem Álvarez Gómez, Jefa del Departamento Comercial Zona Reynosa, de la Dirección de Operación Subdirección de Distribución Coordinación Comercial Zona Reynosa, informa que en nuestros registros no se encontró información a nombre de Malaquías Aguirre López.

A). 3.- Oficio N° COMAPA RB-294/2025, de fecha 26 de septiembre del 2025, mediante el cual el Lic. Edgar Abdiel Peña Serna, Gerente General de la COMAPA de Rio Bravo, Tamaulipas, informa que una vez verificado el padrón de usuarios de este Organismo Operador, no se encontró registro.

A). 4.- Oficio de fecha 30 de septiembre del 2025, mediante el cual el C. Jacobo Jesús Garza Chapa, Director de Predial y Catastro municipal de Rio Bravo, informa que no se encontró registro a nombre de Malaquías Aguirre López.

B). 1.- Oficio Número DC/ITAVU/818/2025, de fecha 1 de octubre de 2025, mediante el cual el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, donde informa que no se localizó registro de predio alguno en nuestra base de datos a nombre Elvia de Luna Aranda.

B). 2.- Oficio N° SSB/GN-05-REY-01429, de fecha 2 de octubre del 2025, mediante el cual la Mtra. Olivia Belem Álvarez Gómez, Jefa del Departamento Comercial Zona Reynosa, de la Dirección de Operación Subdirección de Distribución Coordinación Comercial Zona Reynosa, informa que en nuestros registros no se encontró información a nombre de Elvia de Luna Aranda.

B). 3.- Oficio N° COMAPA RB-295/2025, de fecha 26 de septiembre del 2025, mediante el cual el Lic. Edgar Abdiel Peña Serna, Gerente General de la COMAPA de Rio Bravo, Tamaulipas, informa que una vez verificado el padrón de usuarios de este Organismo Operador, no se encontró registro.

B). 4.- Oficio de fecha 30 de septiembre del 2025, mediante el cual el C. Jacobo Jesús Garza Chapa, Director de Predial y Catastro municipal de Rio Bravo, informa que no se encontró registro de Elvia de Luna Aranda.

C). 1.- Oficio Número DC/ITAVU/820/2025, de fecha 1 de octubre de 2025, mediante el cual el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, donde informa que no se localizó registro de predio alguno en nuestra base de datos a nombre de Amanda Aguirre López.

C). 2.- Oficio N° SSB/GN-05-REY-01431, de fecha 2 de octubre del 2025, mediante el cual la Mtra. Olivia Belem Álvarez Gómez, Jefa del Departamento Comercial Zona Reynosa, de la Dirección de Operación Subdirección de Distribución Coordinación Comercial Zona Reynosa, informa que en nuestros registros no se encontró información a nombre de Amanda Aguirre López.

C). 3.- Oficio N° COMAPA RB-293/2025, de fecha 26 de septiembre del 2025, mediante el cual el Lic. Edgar Abdiel Peña Serna, Gerente General de la COMAPA de Rio Bravo, Tamaulipas, informa que una vez verificado el padrón de usuarios de este Organismo Operador, no se encontró registro.

C). 4.- Oficio de fecha 30 de septiembre del 2025, mediante el cual el C. Jacobo Jesús Garza Chapa, Director de Predial y Catastro municipal de Rio Bravo, informa que no se encontró registro a nombre de Amanda Aguirre López.

D). 1.- Oficio Número DC/ITAVU/819/2025, de fecha 1 de octubre de 2025, mediante el cual el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, informa que no se localizó registro de predio alguno en nuestra base de datos a nombre de Enedelia López Guzmán viuda de Aguirre.

D). 2.-Oficio N° SSB/GN-05-REY-01430, de fecha 2 de octubre del 2025, mediante el cual la Mtra. Olivia Belem Álvarez Gómez, Jefa del Departamento Comercial Zona Reynosa, de la Dirección de Operación Subdirección de Distribución Coordinación Comercial Zona Reynosa, informa que en nuestros registros no se encontró información a nombre de Enedelia López Guzmán viuda de Aguirre.

D). 3.-Oficio N° COMAPA RB-292/2025, de fecha 26 de septiembre del 2025, mediante el cual el Lic. Edgar Abdiel Peña Serna, Gerente General de la COMAPA de Rio Bravo, Tamaulipas, informa que una vez verificado el padrón de usuarios de este Organismo Operador, no se encontró registro.

D). 4.-Oficio de fecha 30 de septiembre del 2025, mediante el cual el C. Jacobo Jesús Garza Chapa, Director de Predial y Catastro municipal de Rio Bravo, informa que no se encontró registro a nombre de Enedelia López Guzmán viuda de Aguirre.

Finalmente en la solicitud de expropiación se asentó que si bien, no se localizaron domicilios para notificar a los posibles afectados Elvia de Luna Aranda como cónyuge de Malaquías Aguirre López; en embargo, podía ser notificada en el domicilio calle Miguel Ángel Asturias N° ext 2327 Colonia Contry Sol, municipio Guadalupe, Nuevo León, Enedelia López Guzmán viuda de Aguirre, con domicilio en calle Senda Perpetua número 6045, colonia Villa Las Fuentes de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, y Amanda Aguirre López, en el domicilio en calle Senda Perpetua número 6045 colonia Villa Las Fuentes de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a efecto de garantizar su derecho de audiencia, en virtud de que dichos domicilios se encuentran asentados en el contrato de compraventa, realizado ante la fe del notario público Lic. José Mauricio Cerda Galán, como se acredita en el instrumento notarial número 2,344 del volumen LXX, que se adjuntó a la búsqueda en el inciso K) con el oficio N° DJ/DCGD/4090/2025, FOLIO: 5547/2025, de fecha 27 de agosto de 2025, expedido por Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

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 5 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 14 de noviembre de 2025, se concluye que el inmueble objeto de expropiación es una **superficie de 2,548.60 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca N°42945, con la clave catastral 42-09-1445, ubicado en el Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de los CC. Malaquias Aguirre López (quien se refleja casado con Elvia de Luna Aranda, bajo el régimen de sociedad conyugal), Enedelia López Guzmán (viuda de Aguirre) y Amanda Aguirre López; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

Al noreste: En 55.00 metros con carretera Reynosa-Río Bravo.

Al sureste: En 49.39 metros con finca 42945.

Al suroeste: En 48.20 metros con finca 42945.

Al noroeste: En 49.85 metros con finca 42945.

Cabe indicar que las colindancias de la superficie requerida para la expropiación, se obtuvieron de los documentos que describen el inmueble de manera puntual y claramente, y adjuntados a la solicitud de expropiación, mismos de los que se hizo referencia en esta resolución.

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 2,548.60 metros cuadrados **asciende a la cantidad de \$581,066.27 (Quinientos Ochenta y Un Mil Sesenta y Seis pesos 27/100 moneda nacional)**, que se acredita con:

1.- Oficio de fecha 15 de agosto del 2025, mediante el cual el C. Jacobo de Jesús Garza Chapa, Director de Predial y Catastro del R. Ayuntamiento Río Bravo, Tamaulipas, informa que según el sector en el que se encuentra

delimitado siendo suburbano, el precio por metro cuadrado lo es \$40.00 (cuarenta pesos 00/100 M.N.) de acuerdo a la superficie del inmueble de 2,548.60 m2 da como resultado \$101,944.00 (ciento un mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).

2.- Avalúo comercial de fecha 26 de septiembre de 2025, realizado por la Arq. Tania Luz Fonseca Vázquez, quien determinó un valor comercial del total de la superficie de 2,548.60 m2, por un monto de \$581,066.27 (quinientos ochenta y un mil sesenta y seis pesos 27/100 M.N.)

Así mismo en la solicitud de expropiación de 10 de octubre 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 7/2025**, 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 del 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 10 de octubre de 2025, será de 5 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 2,548.60 metros cuadrados y que es la cantidad total de **\$581,066.27 (Quinientos Ochenta y Un Mil Sesenta y Seis pesos 27/100 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. Malaquias Aguirre López (quien se refleja casado con Elvia de Luna Aranda, bajo el régimen de sociedad conyugal), Enedelia López Guzmán (viuda de Aguirre) y Amanda Aguirre López**, 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.

Ahora bien, tomando en consideración que del certificado de 29 de agosto de 2025, emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, se advierte que a Malaquias Aguirre López casado con Elvia de Luna Aranda, bajo el régimen de sociedad conyugal, cuenta con la titularidad del 80% de la propiedad, en tanto que Enedelia López Guzmán viuda de Aguirre es titular del 10% de la propiedad y Amanda Aguirre López es titular del restante 10% de la propiedad.

En ese sentido, conforme a lo dispuesto por el artículo 858 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, el monto de indemnización previamente aludido, deberá ser repartido en la forma proporcional que corresponde a los afectados; 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 2,548.60 METROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ESTACIONES SEGURAS "PALO BLANCO", EN EL MUNICIPIO DE RIO BRAVO, TAMAULIPAS.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se decreta la expropiación, por causa de utilidad pública, de un inmueble con superficie de 2,548.60 metros cuadrados, cuyas coordenadas UTM se encuentran insertas en la consideración novena, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca N°42945, con la clave catastral 42-09-1445, ubicado en el Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de los CC. Malaquias Aguirre López (quien se refleja casado con Elvia de Luna Aranda, bajo el régimen de sociedad conyugal), Enedelia López Guzmán (viuda de Aguirre) y Amanda Aguirre López; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste: En 55.00 metros con carretera Reynosa-Río Bravo.

Al sureste: En 49.39 metros con finca 42945.

Al suroeste: En 48.20 metros con finca 42945.

Al noroeste: En 49.85 metros con finca 42945.

Lo anterior a fin de llevar a cabo el proyecto denominado Estación Segura "PALO BLANCO", en el Municipio de RIO BRAVO, 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 de los propietarios del inmueble afectados, los CC. Malaquias Aguirre López (quien se refleja casado con Elvia de Luna Aranda, bajo el régimen de sociedad conyugal), Enedelia López Guzmán (viuda de Aguirre) y Amanda Aguirre López, 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 \$581,066.27 (quinientos ochenta y un mil sesenta y seis pesos 27/100 M.N.), por la afectación de 2,548.60 metros cuadrados, a los CC. Malaquias Aguirre López (quien se refleja casado con Elvia de Luna Aranda, bajo el régimen de sociedad conyugal), Enedelia López Guzmán (viuda de Aguirre) y Amanda Aguirre López.

Tomando en consideración que del certificado de 29 de agosto de 2025, emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, se advierte que a Malaquias Aguirre López casado con Elvia de Luna Aranda, bajo el régimen de sociedad conyugal, cuenta con la titularidad del 80% de la propiedad, en tanto que Enedelia López Guzmán viuda de Aguirre es titular del 10% de la propiedad y Amanda Aguirre López es titular del restante 10% de la propiedad.

En ese sentido, conforme a lo dispuesto por el artículo 858 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, el monto de indemnización previamente aludido, deberá ser repartido en la forma proporcional que corresponde a los afectados.

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 de Tamaulipas 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, las notificaciones se hará de manera personal a los afectados Malaquias Aguirre López, Elvia de Luna Aranda, Enedelia López Guzmán viuda de Aguirre y Amanda Aguirre López, por medio de edictos publicados una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, 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 cinco 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, a los C.C. **Malaquias Aguirre López, Elvia de Luna Aranda, Enedelia López Guzmán viuda de Aguirre y Amanda Aguirre López.**

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

En Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veintidós días del mes de diciembre 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

ANTECEDENTES:

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 Dominio 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 10 de noviembre de 2025, solicitaron al Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, el inicio del procedimiento de expropiación de un inmueble de **superficie de 2,500.00 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca N°79886, con la clave catastral 22-33-0349, ubicado en el Municipio de Matamoros, Tamaulipas; cuya titularidad se encuentra registrada a nombre de Jorge Enrique Segura García (quien se refleja casado con Elizabeth Patiño Lemus bajo el régimen de sociedad conyugal, y con diversas anotaciones sobre gravamen y anotación de embargo de lo que se abundará más adelante) de acuerdo con el certificado de 04 de septiembre de 2025, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que obra en el presente expediente; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

Al noreste: En 50.00 metros con carretera H. Matamoros a Higuierillas.

Al sureste: En 50.00 metros con finca 79886.

Al suroeste: En 50.00 metros con finca 79886.

Al noroeste: En 50.00 metros con finca 79886.

Lo anterior a fin de desarrollar el **proyecto denominado “Estación Segura” “PUERTO NORTE”, en el Municipio de Ciudad H. Matamoros, 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 19 de noviembre de 2025, en el cual se tuvo por recibida la solicitud de expropiación suscrita por el Titular de la Secretaría de Seguridad Pública, Maestro Carlos Arturo Pancardo Escudero 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 9/2025**, respecto de un inmueble con superficie de 2,500.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias antes precisadas; tomando en consideración la situación narrada por los solicitantes y la justificación de la situación actual del predio, la cual se encuentra ajustada a derecho por tener soporte en la búsqueda y constancias allegadas, ordenándose emplazar a **Jorge Enrique Segura García y a Elizabeth Patiño Lemus**; además se ordenó la legal vinculación al procedimiento a la persona moral Banco Santander México Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, así como también persona moral Agropecuaria la Capilla del Noreste Sociedad Anónima de Capital Variable; y señaló hora y fecha 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 Dominio para el Estado de Tamaulipas.

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 Práxedes 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 9/2025, obran constancias de fecha 20 y 21 de noviembre de 2025, mediante las cuales se emplazó a **Jorge Enrique Segura García, Elizabeth Patiño Lemus, persona moral Banco Santander México Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y a la persona moral Agropecuaria la Capilla del Noreste Sociedad Anónima de Capital Variable.** Asimismo, se les notificó el acuerdo de 19 de noviembre de 2025.

CUARTO. Que el día 09 de diciembre 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 Dominio para el Estado de Tamaulipas, la cual fue presidida por el Licenciado Gerardo Guevara Muñoz, 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 Maestro Carlos Arturo Pancardo Escudero, 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, la persona moral Agropecuaria la Capilla del Noreste Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su apoderado legal Licenciado Rogelio Hernández Barrón.

Jorge Enrique Segura García, Elizabeth Patiño Lemus, y la persona moral Banco Santander México Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, no comparecieron, a pesar de estar legalmente emplazado.

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 10 de noviembre de 2025, firmado por el **Mtro. Carlos Arturo Pancardo Escudero**, Secretario de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas, sobre una superficie de **2,500 m².**, localizado en el municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, con la finalidad de que se lleve a cabo el proyecto estratégico para preservar la seguridad pública en nuestro Estado denominado **Estación Segura "PUERTO NORTE"**, 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, 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".

Asimismo, se hace alusión en los documentos de prueba la **necesidad social que**, 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 permite el progreso de un territorio, ya sea una localidad o región.

El beneficio social recaerá en la población del municipio de H. Matamoros y la región de la zona fronteriza norte 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, Rio 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 y 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, con fundamento en el **artículo 6° TER de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitada de Dominio para el Estado de Tamaulipas** 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 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".

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 le concedió el uso de la palabra al Licenciado Rogelio Hernández Barrón apoderado legal, acreditado con poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, exhibiendo copia certificada del acta constitutiva del volumen número 313, instrumento número 11,873 de Agropecuaria la Capilla del Noreste Sociedad Anónima de Capital Variable, el cual dijo que

el bien inmueble se encuentra embargado por la empresa que representa y se tiene la deuda sobre el adeudo y el seguimiento al proceso que ha de llevarse, siendo todo lo manifestado.

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 10 de noviembre de 2025, suscrito su poderdante, el Arq. Manuel Treviño Cantú, en su carácter de Director General del Organismo que represento. 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 consideró 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, en ese sentido, solicitó la procedencia de la expropiación de una superficie de 2,500 metros cuadrados ubicada en el Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, al estimar que se encuentran plenamente demostrados los motivos y la causa de utilidad pública.

Que **Jorge Enrique Segura García, Elizabeth Patiño Lemus, y la persona moral Banco Santander México Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México**, no comparecieron, 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 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.

Por su parte, el Licenciado Rogelio Hernández Barrón apoderado legal, acreditado para pleitos y cobranzas y actos de administración de la persona moral Agropecuaria la Capilla del Noreste Sociedad Anónima de Capital Variable, señaló que, no tiene ninguna objeción en relación a las pruebas ofrecidas por parte del instituto de Vivienda y Urbanismo del Estado.

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, el Licenciado Carlos Alberto Martínez Pineda, en su carácter de Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) del Estado de Tamaulipas y el Licenciado Rogelio Hernández Barrón apoderado legal, acreditado para pleitos y cobranzas y actos de administración de la persona moral Agropecuaria la Capilla del Noreste Sociedad Anónima de Capital Variable.

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

Por otro lado, se tuvo por no comparecido a **Jorge Enrique Segura García, Elizabeth Patiño Lemus, y la persona moral Banco Santander México Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México**, quien al no haber señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, **se hizo efectivo el apercibimiento contenido en el acuerdo de 19 de noviembre 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 10 de noviembre de 2025.**

QUINTO. Que en fecha 15 de diciembre 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 9/2025**, al Titular de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Tamaulipas, para que se emitiera la Declaratoria de Expropiación.

SEXTO. Que el 15 de diciembre de 2025, dicho **expediente de expropiación 9/2025**, 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.

En ese sentido, el artículo 2 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, prevé que la expropiación procede contra el propietario, poseedor, o sus causahabientes a título particular o universal, aun cuando el derecho de propiedad esté sujeto a decisión judicial, se desconozca su identidad o no fuere posible su localización.

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 suscrita 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 5° BIS de la citada Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio 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, con la carretera H. Matamoros a Higuerillas y terreno particular del área mencionada, ubicados en el municipio de H. Matamoros, 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 H. Matamoros.
- 2.- Incentivar el fortalecimiento del comercio en el municipio de H. Matamoros 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 H Matamoros 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 Femicidios), 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 Femicidio, de los cuales; Reynosa, Matamoros y Río Bravo se ubican en el Top 10 de los municipios de ocurrencia, ocupando las posiciones 1°, 3° 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, raptó 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, trata de una **superficie de 2,500.00 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca N°79886, con la clave catastral 22-33-0349, ubicado en el Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas; cuya titularidad se encuentra registrada a nombre de Jorge Enrique Segura García (quien se refleja casado con Elizabeth Patiño Lemus bajo el régimen de sociedad conyugal y con diversas anotaciones sobre gravamen y anotación de embargo de lo que se abundará más adelante) de acuerdo con el certificado de 04 de septiembre de 2025, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que obra en el presente expediente; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

Al noreste: En 50.00 metros con carretera H. Matamoros a Higuierillas.

Al sureste: En 50.00 metros con finca 79886.

Al suroeste: En 50.00 metros con finca 79886.

Al noroeste: En 50.00 metros con finca 79886.

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

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				700	2,822,633.2637	653,468.8025
700	701	S 52°02'08.57" E	50.000	701	2,822,602.5052	653,508.2222
701	702	S 37°57'51.43" W	50.000	702	2,822,563.0855	653,477.4637
702	703	N 52°02'08.57" W	50.000	703	2,822,593.8440	653,438.0440
703	700	N 37°57'51.43" E	50.000	700	2,822,633.2637	653,468.8025
SUPERFICIE = 2,500.000 m2						

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Noreste: 50.00 Metros con carretera Matamoros a Higuierillas..

Sureste: 50.00 Metros con Propiedad Particular.

Suroeste: 50.00 Metros con Propiedad Particular .

Noroeste: 50.00 Metros con Propiedad Particular .

SUPERFICIE 2,500.00 M2.

De igual forma a la solicitud se anexó el oficio SSP/SSOGE/CGOGE/00225/2025, de fecha 20 de marzo 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, poseedor o quien tuviere derechos sobre el 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.-407/2025, de fecha 27 de mayo de 2025, 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, el Director Licenciado Juan Manuel Marcos Martínez, informa que de la búsqueda efectuada en el sistema del Registro Público de la Propiedad Federal, con la información proporcionada, no se localizó inscrito documento alguno relativo al inmueble motivo de su petición, ni dado de alta en el sistema de inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.

B).- Oficio N°. RAN/TAM/JDTCR/28.0505/2025, de fecha 14 de abril del 2025, 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 revisado los plano internos resultado del programa de certificación de

derechos ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), y el Sistema Integral de Modernización Catastral y Registral (SIMCR) y confrontando la información técnica anexa, se encontró que el predio de 2,500 m² ubicado en la carretera de Matamoros- Higuierillas, denominado como Estación Segura "Puerto Norte" del municipio de Matamoros Tamaulipas, se encuentra dentro de terrenos que no pertenecen al Régimen Ejidal, sin contar con antecedentes de propiedad.

C).- Oficio No. 1S.1.148.TAM.OT.0218.2025, de fecha 6 de mayo de 2025, el Arquitecto Luis Armando Cortázar Domínguez, Titular de la Oficina de Representación de la SEDATU en Tamaulipas, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, informa que en los archivos de esta Representación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de acuerdo con los datos del croquis anexo a su solicitud, el predio en cuestión, no se encuentra dentro de alguna colonia Agrícola o propiedad administrada por el Gobierno Federal, ni está contemplado dentro de los programas de titulación implementados por esta dependencia.

D).- Oficio No. 18.28/497/2025, del 8 de abril de 2025, 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 se encuentra considerado por esta institución, en la ejecución de programas de regularización de predios en el municipio de Matamoros, Tamaulipas.

E).- Oficio N° SA/SSA/DGPE/2025/002797, del 23 de junio del 2025, la C.P. Silvia Lizbeth Cuellar Mendoza, Directora General de Patrimonio Estatal, informa que realizada la búsqueda dentro de los archivos a disposición de esta Dirección General de Patrimonio Estatal y solicitando información al Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, dichos predios NO forman parte del Patrimonio de Gobierno del Estado de Tamaulipas.

F).- Oficio N° DJ/DCGD/2294/2025, FOLIO: 2445/2025, de fecha 16 de mayo de 2025, 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, predio de su interés se encuentra controlado con la clave catastral número 22-33-0349 a nombre del C. Jorge Enrique Segura García, información que fue remitida a la oficina regional de Matamoros para su búsqueda en la cual se localizó registro bajo el número de finca 79886 ubicada en el municipio de Matamoros, adjuntando al presente certificado informativo con número de entrada 14716/2025 de fecha 12 de mayo del 2025.

G).- Oficio número DC/ITAVU/304/2025, de fecha 15 de abril del 2025, 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 número 22-33-0349, a nombre del C. Jorge Enrique Segura García con una superficie de 7,713,540.00 metros cuadrados, anexando al presente copia certificada del manifiesto de propiedad correspondiente.

H).- Oficio número SECAY-0463/2025, de fecha 8 de mayo del 2025, expedido por el Lic. Cuauhtémoc Manuel Perusquía Ramírez, Secretario del R. Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, informa al respecto el 11 de abril de 2025 se remitió a la dirección de patrimonio municipal el oficio SECAY-358/2025, Solicitando la información que nos ocupa a la cual recayó la respuesta oficio número SECAD/DIPA-0048/2025 en el que la dirección de patrimonio informa a este instituto que, no se encontraron documentos que amparen que dicho predio sea propiedad de este Ayuntamiento.

I).- Oficio número TESMU/DICA-0287/2025, de fecha 9 de abril del 2025, mediante el cual, el Director de Catastro Municipal, Lic. Juan Miguel Treviño Alvarado, Director de Catastro, informa que de acuerdo a verificación realizada en nuestra base de datos y archivos, no se encontró registro alguno.

J).- Oficio N° DJ/DCGD/4305/2025, FOLIO: 5664/2025, de fecha 8 de septiembre 2025, mediante el cual, el Lic. José Alfredo Rivas Lara, Director Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, informa lo siguiente: efectuado el análisis lógico jurídico al oficio que se atiende, por parte del personal facultado de la oficina Regional Matamoros del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, dependiente de este Instituto, se procedió a emitir el certificado informativo requerido.

K).- Oficio N° DJ/DCGD/4277/2025, FOLIO: 5663/2025, de fecha 8 de septiembre 2025, mediante el cual, el Lic. José Alfredo Rivas Lara, Director Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, informa lo siguiente: efectuado el análisis lógico jurídico a los asientos registrales que obran en el folio real proporcionado, por parte del personal facultado de la oficina Regional Matamoros del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, dependiente de este Instituto, se hace del conocimiento que, se procedió a la expedición de la copia certificada del documento forma ingresado bajo la entrada número 2992/2019, el cual ampara el predio de su interés.

Del resultado de la búsqueda de propietarios afectados, resultaría afectados en su propiedad, parcialmente de acuerdo al certificado informativo de la finca número 79886 del municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, Jorge Enrique Segura García, Elizabeth Patiño Lemus, Agropecuaria La Capilla del Noreste S.A. de C.V., y Banco

Santander México S.A. institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México. Por lo que se procedió a realizar la búsqueda de su domicilio correspondiente.

Es preciso señalar que el C. Jorge Enrique Segura García, casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la C. Elizabeth Patiño Lemus, aparece como titular del cien por ciento (100%) del derecho de propiedad del inmueble de referencia, adquirido por título de donación, conforme a la inscripción tercera, derivada de la escritura pública número 4,445, volumen 115, de fecha 25 de octubre de 2018, autorizada por el Notario Público Lic. Federico Ambrosio Fernández Morales, adscrito a la Notaría Pública número 163, con ejercicio en la ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, lo anterior según consta en el Certificado expedido el 4 de septiembre de 2025 por el Instituto Registral y Catastral, con número de entrada 31249/2025.

Constancia de búsqueda de domicilios:

A) 1.- Oficio Número DC/ITAVU/526/2025, de fecha 6 de junio de 2025, mediante el cual el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, donde informa que se localizaron siete predios a nombre del C. Jorge Enrique Segura García, en el municipio de Matamoros, Tamaulipas, controlados con las claves catastrales 22-01-16-017-002, 22-06-0177, 22-06-3031, 22-11-0013, 22-11-0036, 22-11-0417 y 22-33-0349. Anexando al presente copias certificadas de los manifiestos de propiedad de los predios localizados, en los cuales se menciona el domicilio del propietario calle Solernau N° ext 20 Colonia Aurora, municipio de Matamoros C.P. 87370.

A) 2.- Oficio N° GN-05-MAT1817/2025, de fecha 9 de septiembre de 2025, el MBA. Merquisedet Hernández Rivera Responsable de la Zona Comercial de la Comisión Federal de Electricidad Suministro Eléctrico, Comercialización y Operaciones ante el MEM División Comercial Golfo Norte, Zona Comercial Matamoros, informa que en nuestros registros no localizamos servicio a nombre de Jorge Enrique Segura García.

A) 3.- Oficio N° JAD-JD-1278/2025, de fecha 10 de junio del 2025, mediante el cual el Lic. Oscar Alfredo Castillo Carreón, Director Jurídico de Junta de Aguas y Drenaje de la Ciudad de Matamoros, informa que de la búsqueda realizada en nuestro sistema denominado atención a usuarios no se encontró información con los datos proporcionados.

A) 4.- Oficio TESMU/DICA-0525/2025, de fecha 11 de junio del 2025, mediante el cual el Lic. Juan Miguel Treviño Alvarado, Director de Catastro municipal de Matamoros, informa que de acuerdo a verificación realizada en nuestra base de datos, archivos, aparecen las siguientes claves catastrales: 22-01-16017-002, 22-06-0177, 22-06-3031, 22-11-0013, 22-11-0036, 22-11-0417 y 22-33-0349.

B) 1.- Oficio Número DC/ITAVU/636/2025, de fecha 17 de julio de 2025, mediante el cual el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, donde informa que no se localizó registro de predio alguno en nuestra base de datos a nombre Elizabeth Patiño Lemus.

B) 2.- Oficio N° GN-05-MAT2139/2025, de fecha 30 de Octubre de 2025, el MBA. Merquisedet Hernández Rivera Responsable de la Zona Comercial de la Comisión Federal de Electricidad Suministro Eléctrico, Comercialización y Operaciones ante el MEM División Comercial Golfo Norte, Zona Comercial Matamoros, informa que en nuestros registros no localizamos un servicio a nombre de Elizabeth Patiño Lemus.

B) 3.- Oficio N° JAD-DJ-2048/2025, de fecha 9 de Octubre del 2025, mediante el cual el Lic. Oscar Alfredo Castillo Carreón Director Jurídico de Junta de Aguas y Drenaje de la Ciudad de Matamoros, informa que de la búsqueda realizada en nuestro sistema denominado ATENCION A USUARIOS: NO se encontró domicilio registrado a nombre de Elizabeth Patiño Lemus.

B) 4.- Oficio N° TESMU/DICA-0885/2025, de fecha 9 de Octubre de 2025 mediante informa que el Lic. Juan Miguel Treviño Alvarado Director de Catastro del Municipio de Matamoros Tamaulipas informa que de acuerdo a verificación realizada en nuestra base de datos y archivos no se encontró registro alguno a nombre de Elizabeth Patiño Lemus.

C) 1.- Oficio Número DC/ITAVU/637/2025, de fecha 17 de julio de 2025, mediante el cual el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, donde informa que no se localizó registro de predio alguno en nuestra base de datos a nombre de la persona moral Agropecuaria La Capilla del Noreste S.A. de C.V. en el municipio de Matamoros, Tamaulipas.

C) 2.- Oficio N° GN-05-MAT1819/2025, de fecha 9 de Septiembre de 2025, el MBA. Merquisedet Hernández Rivera Responsable de la Zona Comercial de la Comisión Federal de Electricidad Suministro Eléctrico, Comercialización y Operaciones ante el MEM División Comercial Golfo Norte, Zona Comercial Matamoros, informa que en nuestros registros si localizamos un servicio a nombre de Agropecuaria la Capilla del Noreste ubicados en carretera 120 Km N° 100 entre calles carr.120 /bodegas de sorbo colonia Ej. El Moquetito, Valle Hermoso, Tamaulipas; libramiento San Fernando Km 16, entre calles a 1 Km de Gasolinera colonia car lag hasta p balb San Fernando, Tamaulipas; y Carretera a la Laguna Km 14, S/N entre calles carretera la Laguna Km 14, Colonia División del Norte Ej San Fernando, Tamaulipas.

C) 3.- Oficio N° JAD-JD-1561/2025, de fecha 16 de julio del 2025, mediante el cual el Lic. Oscar Alfredo Castillo Carreón, Director Jurídico de Junta de Aguas y Drenaje de la Ciudad de Matamoros, informa que de la

búsqueda realizada en nuestro sistema denominado ATENCIÓN DE USUARIOS: NO se encontró información con los datos citados.

C) 4.- Oficio TESMU/DICA-0644/2025, de fecha 14 de julio del 2025, mediante el cual el Lic. Juan Miguel Treviño Alvarado, Director de Catastro municipal de Matamoros, informa que de acuerdo a verificación realizada en nuestra base de datos y archivos, no se encontró registro alguno.

D) 1.- Oficio Número DC/ITAVU/635/2025, de fecha 17 de julio de 2025, mediante el cual el Lic. Juan Carlos Cepeda Anaya, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, informa que se localizó el predio controlado con la clave catastral número 22-01-03-053-001 a nombre de la persona moral Banco Santander México S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México ubicado en calle Prolongación Paseo de la Reforma N° ext 500, N° int. 2206, colonia Lomas de Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México.

D) 2.- Oficio N° GN-05-MAT1813/2025, de fecha 9 de Septiembre de 2025, el MBA. Merquisedet Hernández Rivera Responsable de la Zona Comercial de la Comisión Federal de Electricidad Suministro Eléctrico, Comercialización y Operaciones ante el MEM División Comercial Golfo Norte, Zona Comercial Matamoros, informa que en nuestros registros si localizamos un servicio a nombre de Banco Santander S.A., en calle 2 centenario 100 esquina entre calle Allende, colonia Centro de San Fernando, Tamaulipas; Av. Pedro Cárdenas entre calle Avenida Longoria Colonia Victoria, Matamoros, Tamaulipas; y Avenida Lauro Villar # 930 entre calle boca del Rio colonia Villa del Mar, Matamoros, Tamaulipas.

D) 3.- Oficio N° JAD-JD-1560/2025, de fecha 16 de julio del 2025, mediante el cual el Lic. Oscar Alfredo Castillo Carreón, Director Jurídico de Junta de Aguas y Drenaje de la Ciudad de Matamoros, informa que de la búsqueda realizada en nuestro sistema denominado ATENCIÓN DE USUARIOS: NO se encontró información con los datos citados; sin embargo se localizó a nombre de la persona moral Banco Santander México. S.A. en calle Pedro Cárdenas # 22, Manuel Cavazos Lerma y Longoria, Colonia Victoria, en H. Matamoros, Tamaulipas.

D) 4.- Oficio TESMU/DICA-0646/2025, de fecha 14 de julio del 2025, mediante el cual el Lic. Juan Miguel Treviño Alvarado, Director de Catastro municipal de Matamoros, informa que de acuerdo a verificación realizada en nuestra base de datos y archivos, se encontró en Sexta y Herrera Esquina Zona Centro, Santa Inés número 114, manzanas 6, lote 33 Colonia Santa Elena.

Dentro del bien identificado se localiza la totalidad de la superficie requerida para la ejecución del proyecto, no se localizó domicilio para notificar a la posible afectada Elizabeth Patiño Lemus, a efecto de garantizar su derecho de audiencia, solicitó se notifique en el domicilio de su cónyuge el C. Jorge Enrique Segura García, ubicado en calle Solernau N° ext 20 Colonia Aurora, municipio de H. Matamoros C.P. 87370.

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 09 de diciembre 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 N°79886, con la clave catastral 22-33-0349, ubicado en el Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas; cuya titularidad se encuentra registrada a nombre de Jorge Enrique Segura García (casado con Elizabeth Patiño Lemus bajo el régimen de sociedad conyugal y con diversas anotaciones sobre gravamen y anotación de embargo de lo que se abundará más adelante) de acuerdo con el certificado de 04 de septiembre de 2025, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que obra en el presente expediente; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

Al noreste: En 50.00 metros con carretera H. Matamoros a Higuierillas.

Al sureste: En 50.00 metros con finca 79886.

Al suroeste: En 50.00 metros con finca 79886.

Al noroeste: En 50.00 metros con finca 79886.

Cabe indicar que las colindancias de la superficie requerida para la expropiación, se obtuvieron de los documentos que describen el inmueble de manera puntual y claramente, y adjuntados a la solicitud de expropiación, mismos de los que se hizo referencia en esta resolución.

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 \$580,000.00 (Quinientos Ochenta Mil Pesos 00/100 M.N.)**, que se acredita con:

1.- Oficio TESMU/DICA-0436/2025, de fecha 28 de mayo del 2025, mediante el cual el Lic. Juan Miguel Treviño Alvarado, Director de Catastro Municipal del municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, informa que de acuerdo a verificación realizada en nuestra base de datos, el valor por hectárea se encuentra en la tabla de Valores y corresponde a \$1,320.00 pesos.

2.- Avalúo comercial de fecha 15 de julio 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 \$580,000.00 (Quinientos Ochenta Mil Pesos 00/100 M.N.).

Asimismo, en la solicitud de expropiación de 10 de noviembre 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 9/2025**, 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. La superficie materia de la expropiación consiste en **2,500.00 metros cuadrados, contenida en un inmueble de superficie mayor, consistente en la finca N°79886, con la clave catastral 22-33-0349, ubicado en el Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas; cuyo titular es Jorge Enrique Segura García, quien se refleja casado con Elizabeth Patiño Lemus bajo el régimen de sociedad conyugal, de acuerdo con el certificado de 04 de septiembre de 2025, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.**

Sin embargo, en dicho certificado también se advierten diversas anotaciones, consistentes en gravámenes y anotación de embargo, conforme a lo siguiente:

“GRAVAMENES: HIPOTECA a favor de AGROPECUARIA LA CAPILLA DEL NORESTE, S.A. DE C.V., para responder de \$1,011,500.00 de monto mediante Contrato Privado numero CAT140/2020 de fecha 03 de Noviembre del 2020, expedido por la Sociedad Agropecuaria la Capilla del Noreste S.A. de C.V. autorizado por el Ing. Darío Puga Juárez, en su carácter de Administrador Único; y Ratificado ante la fe de la Lic. Esperanza del Carmen Cárdenas Hinojosa, Notario Público número 130 con ejercicio en H. Matamoros, Tamaulipas. Bajo el Acta número 3599 del Libro de Certificaciones III del Protocolo a su cargo. Constituida en la inscripción 4a.

HIPOTECA a favor de AGROPECUARIA LA CAPILLA DEL NORESTE S.A. DE C.V., para responder de \$1,011,500.00 de monto. Plazo del contrato de crédito: 3 años mediante Contrato Privado N° CAT141/2020 de fecha 03 de noviembre de 2020 el cual fue ratificado ante la fe de la Lic. Esperanza Del Carmen Cardenas Hinojosa, titular de la Notaria Pública Número 130 con ejercicio en Matamoros, Tamaulipas. Acta Número 3598 del Libro de Certificaciones III del Protocolo a su cargo. Constituida en la inscripción 5a

HIPOTECA a favor de AGROPECUARIA LA CAPILLA DEL NORESTE S.A. DE C.V., para responder de \$1,011,500.00 de monto. Plazo del contrato de crédito: 3 años mediante Contrato Privado N° CAT139/2020 de fecha 02 de noviembre de 2020 el cual fue ratificado ante la fe de la Lic. Esperanza Del Carmen Cardenas Hinojosa, titular de la Notaria Pública Número 130 con ejercicio en Matamoros, Tamaulipas. Acta Número 3594 del Libro de Certificaciones III del Protocolo a su cargo. Constituida en la inscripción 6a

HIPOTECA a favor de AGROPECUARIA LA CAPILLA DEL NORESTE, S.A. DE C.V., para responder de \$210,000.00 de monto. Plazo del contrato de crédito: 3 años mediante Contrato Privado N° CAT172/2020 de fecha 26 de marzo de 2021 el cual fue ratificado ante la fe de la Lic. Esperanza Del Carmen Cárdenas Hinojosa, titular de la Notaria Pública Número 130 con ejercicio en Matamoros, Tamaulipas. Acta Número 4063 del Libro de Certificaciones del Protocolo a su cargo. Constituida en la inscripción 7a

ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor de BANCO SANTANDER MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, para responder de \$4,000,000.00 de monto.

En fecha del día jueves, 24 de noviembre de 2022 quedo registrado el presente Embargo por la cantidad de \$4,000,000.00 pesos en contra de Jorge Enrique Segura García y Elizabeth Patiño Lemus García y a favor de BANCO SANTANDER MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO. Así resulta del oficio número 1054, de fecha 25 de octubre de 2022, suscrito por el Licenciado Gaston Ruiz Saldaña y la Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Juez y Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, por medio del cual manifiestan que en cumplimiento a lo ordenado en el exhorto número 118/2022, derivado del expediente número 507/2021 relativo a las Providencias Precautorias de Retención de Bienes mediante su embargo precautorio, promovido por el

licenciado Amado Lince Campos en su carácter de apoderado jurídico para pleitos y cobranzas de la institución bancaria denominada Banco SANTANDER MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO en contra de Jorge Enrique Segura García y Elizabeth Patiño Lemus García, se dictaron los siguientes acuerdos: "...En H. Matamoros, Tamaulipas; siete días del mes de octubre del año dos mil veintidós.

Téngase por recibido el exhorto comunicado mediante oficio número 151/2022, de fecha veintidós de septiembre del año en curso, remitido por la Jueza Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial con residencia en Reynosa, Tamaulipas, derivado del expediente número 507/2021 relativo a las Providencias Precautorias de Retención de Bienes mediante su embargo precautorio, promovido por el licenciado Amado Lince Campos en su carácter de apoderado jurídico para pleitos y cobranzas de la institución bancaria denominada Banco SANTANDER MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO en contra de Jorge Enrique Segura García y Elizabeth Patiño Lemus García; juntamente con las copias de traslado; en consecuencia, fórmese el correspondiente CUADERNILLO DE EXHORTO y regístrese en el libro que para tal efecto se lleva en este juzgado; estando ajustado a derecho el citado exhorto, diligenciarse en sus términos para lo cual deberá girarse atento oficio a la Oficina Fiscal del Estado con residencia en esta ciudad, a fin de que informe a esta Autoridad si en sus respectivas base de datos existen vehículos registrados a nombre de Jorge Enrique Segura García con clave del registro federal de contribuyentes SEGJ760312QZ4 Y CURP SEGJ760312HTSGRR06 Y Elizabeth Patiño Lemus con clave de registro federal de contribuyentes PALE710917E99 Y CURP PALE710917MDFTML05, y en su caso proporcionen los datos correspondientes. Así mismo gírese atento oficio al Instituto Registral y Catastral con residencia en esta ciudad, a fin de que se hagan las anotaciones correspondientes al embargo precautorio sobre los derechos que le corresponden a los demandados sobre los siguientes bienes:

- 1.- Finca número 136238, del municipio de Matamoros, Tamaulipas a nombre de Jorge Enrique Segura García.
- 2.- Finca número 123501, del municipio de Matamoros, Tamaulipas a nombre de Jorge Enrique Segura García, José Francisco Segura García y Sergio Segura García.
- 3.- Finca número 79886, del municipio de Matamoros, Tamaulipas a nombre de Jorge Enrique Segura García; y una vez hecho lo anterior, devuélvase al lugar de su procedencia.

H. Matamoros, Tamaulipas a veinticinco de octubre del año dos mil veintidós.

Visto el estado procesal que guardan los autos que integran el exhorto número 118/2022, derivado del expediente número 507/2021 relativo a las Providencias Precautorias de Retención de Bienes mediante su embargo precautorio, promovido por el licenciado Amado Lince Campos en su carácter de, apoderado jurídico para pleitos y cobranzas de la institución bancaria denominada Banco SANTANDER MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO en contra de Jorge Enrique Segura García y Elizabeth Patiño Lemus García, toda vez que por error en el auto de radicación se omitió señalar la cantidad por la cual deberá trabarse el embargo; al efecto se señala que dicho embargo deberá trabarse por la cantidad de \$4,000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), debiendo insertarse el presente auto al oficio que se elabore, por lo que girase oficio al Instituto Registral y Catastral y a la Oficina Fiscal, para su debida inscripción..." Expedido el veinticinco de octubre de dos mil veintidós. Anotación letra A.

HIPOTECA a favor de AGROPECUARIA LA CAPILLA DEL NORESTE, S.A. DE C.V., para responder de \$1,014,100.00 de monto. Plazo que vence el 31 de diciembre de 2025, mediante Escritura Pública Número 1592 Volumen XXXII de fecha 10 de noviembre de 2021, ante la fe de la Lic. Esperanza Del Carmen Cardenas Hinojosa, titular de la Notaria Pública Número 130 con ejercicio en Matamoros, Tamaulipas. Constituida en la inscripción 8a."

Por tal razón, y **al haberse identificado plenamente a Jorge Enrique Segura García casado con Elizabeth Patiño Lemus bajo el régimen de sociedad conyugal como titular registral del predio**, pero existiendo diversas anotaciones inscritas (gravámenes y anotación de embargo), el procedimiento de expropiación se instauró ordenando llamar a todas las personas vinculadas registralmente que pudieran contar con un derecho deducible en el presente asunto, **a fin de garantizar su intervención y permitirles alegar lo que a su interés jurídico convenga.**

En ese sentido, y conforme al artículo 2 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, la expropiación procede aun cuando el derecho de propiedad se encuentre sujeto a cargas, afectaciones o decisiones judiciales, de modo que la existencia de hipotecas, gravámenes o una anotación de embargo **no impiden la ejecución de la potestad expropiatoria**, sino que obligan a que se otorgue intervención legal a las personas relacionadas con tales inscripciones, para salvaguardar sus derechos y efectos derivados de las mismas.

Por ello, esta autoridad emplazó a quienes aparecen vinculados con los gravámenes y anotaciones registrales, garantizando su derecho de audiencia dentro del procedimiento, en los términos señalados por la disposición normativa antes citada, tal como consta de la reproducción normativa respectiva:

“ARTÍCULO 2º.- La expropiación, ocupación temporal, total o parcial, o limitación de derechos de dominio, sólo procederá por causa de utilidad pública, mediante indemnización, respecto de toda clase de bienes, estén o no en el comercio, para los fines del Estado o en interés de la colectividad, conforme al procedimiento señalado en esta Ley.

Dichas acciones procederán contra el propietario, poseedor o sus causahabientes a título particular o universal, aun cuando el derecho de propiedad esté sujeto a decisión judicial, se desconozca su identidad o no fuere posible su localización”.

Por ello, la intervención de las personas vinculadas a dichos gravámenes y anotaciones resulta indispensable para que aleguen lo que a su interés jurídico corresponda, sin que dichas cargas impidan la continuación de la potestad expropiatoria, pero sí obliguen a preservar sus efectos conforme al marco legal aplicable.

Ahora bien, el segundo párrafo del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece lo siguiente:

“Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización”.

Entonces reconoce que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, en virtud de su soberanía y de la función social de la propiedad, la cual le faculta para transmitir el dominio de dichos bienes a los particulares, constituyendo con ello la propiedad privada como una manifestación legítima de ese derecho originario. Dicho precepto constitucional, además, establece como límite y garantía que las expropiaciones sólo podrán efectuarse por causa de utilidad pública y mediante el pago de una indemnización previa, justa y proporcional, asegurando que el ejercicio de la potestad expropiatoria no implique una privación arbitraria del patrimonio de los particulares.

En ese sentido, el Estado, como titular originario del dominio, tiene la facultad jurídica de recuperar la propiedad de un bien inmueble cuando así lo demande el interés público o colectivo, siempre que dicha actuación esté plenamente justificada en una causa de utilidad pública y se respete el principio de indemnización previa, equitativa y congruente con el valor real del bien, esta obligación de indemnizar no sólo constituye un requisito formal, sino también una garantía sustantiva de respeto a los derechos de propiedad y a la seguridad jurídica de los particulares, conforme al marco del Estado de Derecho que rige en nuestro sistema constitucional.

Por tanto, la facultad expropiatoria se encuentra legítimamente conferida al Estado de Tamaulipas, el cual actúa en ejercicio de su soberanía local y en cumplimiento de su deber de procurar el bienestar general y el desarrollo armónico de la sociedad, bajo los principios de legalidad, proporcionalidad y certeza jurídica, de esta manera, el ejercicio de dicha facultad no constituye un acto discrecional, sino una atribución reglada y sujeta a control constitucional, cuyo propósito esencial es conciliar el interés público con la protección efectiva de los derechos patrimoniales de los ciudadanos.

De acuerdo con el **artículo 17 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, establece que:**

“ARTÍCULO 17.- Cuando el bien expropiado reportare algún gravamen inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la indemnización correspondiente se consignará ante la autoridad judicial competente a disposición de quien acredite tener derecho a ella. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio, hará oportunamente las anotaciones correspondientes cancelando los gravámenes”.

Dicho ordenamiento legal, establece que cuando el bien expropiado reporte algún gravamen inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la indemnización deberá consignarse ante la autoridad judicial competente, a disposición de quien acredite tener derecho a ella, y que el Registro Público procederá a cancelar los gravámenes una vez efectuada dicha consignación, configura un mecanismo de garantía institucional que preserva la seguridad jurídica de todos los interesados en el bien afectado.

Esta disposición no sólo cumple una función procedimental, sino que representa un instrumento de equilibrio jurídico entre el poder expropiatorio del Estado y los derechos patrimoniales de los particulares, al asegurar

que la transferencia del dominio al Estado se realice libre de cargas, pero sin menoscabo de los derechos legítimos de los acreedores hipotecarios o de cualquier otro titular de gravámenes inscritos.

El régimen de consignación judicial constituye, por tanto, una forma de subrogación legal del valor del bien expropiado, mediante la cual el monto de la indemnización sustituye jurídicamente al inmueble en favor de quienes acrediten derechos reales sobre éste, de esta manera, el procedimiento garantiza que los acreedores hipotecarios o beneficiarios de cargas registrales conserven su derecho preferente de cobro sobre el valor consignado, con base en los principios de prelación, prioridad registral y protección de derechos adquiridos, pilares esenciales del sistema de derecho civil.

Además, el mandato legal de cancelar los gravámenes una vez efectuada la consignación tiene un doble efecto jurídico; por un lado, libera al inmueble expropiado de toda afectación, permitiendo que el Estado lo adquiera en plena propiedad y libre de cargas; y, por otro, traslada la garantía del acreedor al monto consignado, sin que se produzca perjuicio alguno a su derecho de crédito.

Esta técnica jurídica evita la coexistencia de un derecho real sobre un bien que ha pasado al dominio público, pero al mismo tiempo preserva la obligación de pago y el principio de integridad patrimonial del acreedor hipotecario, quien podrá obtener la satisfacción de su crédito con cargo a la suma depositada.

En ese contexto, la consignación judicial de la indemnización cumple una función esencial, salvaguarda simultáneamente los intereses del Estado y de los particulares, impide el pago indebido, garantiza la transparencia y certeza del procedimiento, y da cumplimiento pleno a la exigencia constitucional de indemnización previa, justa y proporcional al valor del bien.

En consecuencia, este precepto no debe entenderse como una mera formalidad, sino como una garantía sustantiva de respeto a los derechos reales inscritos y de protección de la fe pública registral, asegurando que el proceso expropiatorio se desarrolle dentro de los límites del principio de legalidad y del Estado de Derecho que rigen la actuación administrativa.

Conforme al sistema jurídico civil estatal, la expropiación de un bien inmueble gravado con hipoteca o cualquier otro derecho real debe atender a lo dispuesto por los **artículos 882, 1561, 2269, 2288 y 2335** del Código Civil de Tamaulipas, que establecen lo siguiente:

***“ARTÍCULO 882.-** La división del bien común en ningún caso podrá perjudicar a terceros, quienes conservarán hasta su vencimiento o su redención los derechos reales constituidos a su favor sobre aquél antes de la partición, debiéndose observar lo que en este Código se estatuye para las hipotecas que graven fincas susceptibles de ser fraccionadas.*

***ARTÍCULO 1561.-** Si hubiere varios acreedores hipotecarios garantizados con los mismos bienes, pueden formar un concurso especial con ellos, y serán pagados por el orden de fechas en que se otorgaron las hipotecas, si éstas se registraron dentro del término legal o según el orden en que se hayan registrado los gravámenes, si la inscripción se hizo fuera del término de la ley*

***ARTÍCULO 2269.-** La hipoteca es un derecho real que, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal y su preferencia en el pago, se constituye sobre inmuebles determinados o sobre derechos reales.*

***ARTÍCULO 2288.-** Si la finca estuviere asegurada y se destruyere por incendio u otro caso fortuito, subsistirá la hipoteca en los restos de la finca, y además el valor del seguro quedará afecto al pago. Si el crédito fuere de plazo cumplido podrá el acreedor pedir la retención del seguro, y si no lo fuere, podrá pedir que dicho valor se imponga a su satisfacción, para que se verifique el pago al vencimiento del plazo. Lo mismo se observará con el precio que se obtuviere en el caso de ocupación por causa de utilidad pública o de remate judicial.*

***ARTÍCULO 2335.-** La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos:*

I.- Cuando se extingue el bien hipotecado;

II.- Cuando se extinga la obligación que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario;

III.- Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado;

IV.- Cuando se expropie por causa de utilidad pública el bien hipotecado, observándose lo dispuesto en el artículo 2288;

V.- Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado, teniendo aplicación lo prevenido en el artículo 1651;

VI.- Por la remisión expresa del acreedor;

VII.- Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria, o la obligación principal; y

VIII.- Cuando por consolidación el propietario del bien hipotecado adquiera la hipoteca, salvo los casos de hipoteca de propietario”.

Que si bien en su conjunto forman un cuerpo normativo coherente que regula los efectos de la expropiación sobre los derechos reales.

En primer término, el artículo 882 establece que la división o adjudicación de un bien común no puede perjudicar a terceros, por lo que los derechos reales constituidos con anterioridad, como las hipotecas, conservan su vigencia y eficacia frente a los nuevos titulares, el artículo 2269 define la hipoteca como un derecho real que garantiza el cumplimiento de una obligación principal y confiere preferencia en el pago sobre inmuebles determinados; y el artículo 1561 precisa que, si existen varios acreedores hipotecarios garantizados con los mismos bienes, éstos serán pagados conforme al orden de prelación que determine la fecha de registro de cada gravamen, a su vez, el artículo 2288 dispone que, cuando el bien hipotecado sea objeto de ocupación por causa de utilidad pública, el precio obtenido se afectará al pago del crédito garantizado, operando la subrogación real del valor en sustitución del bien; y finalmente, el artículo 2335, fracción IV, establece que la hipoteca se extingue cuando el bien hipotecado sea expropiado por causa de utilidad pública, observándose lo dispuesto en el propio artículo 2288.

En su interpretación conjunta, estos preceptos determinan que la expropiación no extingue automáticamente las hipotecas, sino que las traslada al valor de la indemnización, conservando los acreedores su derecho preferente de cobro hasta el monto consignado, la suma depositada judicialmente sustituye jurídicamente al inmueble, y una vez cubierta la obligación, el crédito hipotecario se extingue con los efectos liberatorios que prevé la ley.

De este modo, la indemnización no sólo compensa al propietario formal, sino que también respeta los derechos de quienes tienen un interés jurídico directo sobre el bien expropiado, conforme al principio de subrogación real y al orden de prelación establecido en la legislación civil.

DÉCIMO SEGUNDO. Que el tiempo máximo en el que se deberá destinar el bien a la causa de utilidad pública, conforme a lo señalado en el procedimiento de expropiación de 10 de noviembre de 2025, será de 3 años a partir de que se tenga la posesión del mismo.

DÉCIMO TERCERO. 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, ascendiendo al monto total de **\$580,000.00 (Quinientos Ochenta Mil pesos 00/100 M.N.)**, conforme a los medios de prueba y consideraciones antes descritas.

Por todo lo anterior, el Suscrito Ejecutivo del Estado advierte que si bien **Jorge Enrique Segura García, quien se refleja casado con Elizabeth Patiño Lemus bajo el régimen de sociedad conyugal**, se encuentra registrado como titular del inmueble a afectar con la expropiación; sin embargo, también se constató que dicho inmueble presenta afectaciones, gravamen hipotecario y sujeción a litigio antes referidos.

En consecuencia, y considerando que el artículo 17 de la Ley de Expropiación establece que *“cuando el bien expropiado reportare algún gravamen inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la indemnización correspondiente se consignará ante la autoridad judicial competente a disposición de quien acredite tener derecho a ella, debiendo el Registro Público realizar las anotaciones correspondientes y cancelar los gravámenes”*, es evidente que la existencia de dichas afectaciones no impide el ejercicio de la facultad expropiatoria, pero sí obliga a que la indemnización sea depositada judicialmente para garantizar los derechos de quienes resulten acreditados como titulares legítimos.

Así, las anotaciones registrales y catastrales, y el presente procedimiento de expropiación no constituyen, modifican ni declaran derechos de propiedad, ni pueden ir más allá del acto que les da origen; y en ese sentido se torna indispensable conducir la expropiación de manera que se respeten y salvaguarden los derechos de las personas vinculadas a los gravámenes inscritos y al litigio pendiente, conforme lo prevé el artículo 2 de la Ley de Expropiación, el cual establece que ésta procede aun cuando el derecho de propiedad se encuentre sujeto a cargas, afectaciones o a decisión judicial.

No obstante lo anterior, el Titular del Gobierno del Estado, con una visión humanista, respetuosa del Estado de Derecho y de los derechos de todas las personas involucradas, determina ejercer su facultad expropiatoria garantizando que la indemnización quede consignada ante la autoridad judicial, a fin de que quienes acrediten legalmente derechos derivados de la propiedad, posesión o los gravámenes existentes puedan recibirla conforme a derecho, lo que también reconoce el Secretario General de Gobierno, quien refrenda el presente Decreto para constancia, con el 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.

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 “PUESRTO NORTE”, EN EL MUNICIPIO DE H. MATAMOROS, 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 N°79886, con la clave catastral 22-33-0349, ubicado en el Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas; cuya propiedad se encuentra registrada a nombre de Jorge Enrique Segura García, casado con Elizabeth Patiño Lemus bajo el régimen de sociedad conyugal; superficie a expropiar que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste: En 50.00 metros con carretera H. Matamoros a Higuierillas.

Al sureste: En 50.00 metros con finca 79886.

Al suroeste: En 50.00 metros con finca 79886.

Al noroeste: En 50.00 metros con finca 79886.

Lo anterior a fin de llevar a cabo el proyecto denominado Estación Segura “PUERTO NORTE”, en el Municipio de H. Matamoros, 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 monto de la indemnización a valor comercial será cubierto por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) y será de \$580,000.00 (Quinientos Ochenta Mil pesos 00/100 M.N.), por la afectación de 2,500.00 metros cuadrados.

ARTÍCULO CUARTO.- El pago de la indemnización se consignará ante la autoridad judicial competente, a fin de que ésta la ponga a disposición de las personas que acrediten contar con derecho preferente derivado de los gravámenes y anotación de embargo inscritos sobre el inmueble, en términos del artículo 17 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas. Lo anterior, en observancia a lo dispuesto por los artículos 14 y 26 de la misma ley, que establecen que el pago deberá efectuarse a más tardar dentro de los 45 días hábiles siguientes a la publicación del acuerdo de expropiación, sin perjuicio de que pueda convenirse su pago en especie.

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 de Tamaulipas 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, se ordena notificar el presente decreto por medio de edicto publicado una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, dirigido a Jorge Enrique Segura García, Elizabeth Patiño Lemus, la persona moral Banco Santander México Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, y la persona moral Agropecuaria la Capilla del Noreste Sociedad Anónima de Capital Variable, al no haber señalado domicilio para tal efecto durante la secuela procesal, y por oficio al **Juzgado de Primera Instancia Civil en turno del Primer Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas**, a efecto de que tenga por consignada la indemnización correspondiente a la expropiación del bien inmueble de referencia, y pueda proceder conforme a derecho en torno a quienes acrediten tener legítimo derecho al cobro de dicha indemnización.

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.

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

SECRETARÍA DE TURISMO

FE DE ERRATAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17, 18 y 20 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, con la atenta solicitud para subsanar la corrección en la Publicación del acuerdo gubernamental mediante el cual se reforma la estructura orgánica de la Secretaría de Turismo, publicado en el Periódico Oficial del Estado, Número 148, del 10 de Diciembre de 2025, conforme a los siguientes términos:

PÁGINA	DICE:	DEBE DE DECIR:
26	1.2.2. Dirección de Promoción de Destinos.	1.2.2. Dirección de Promoción Turística.

ATENTAMENTE.- SECRETARIO DE TURISMO.- LIC. BENJAMÍN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ.- Rúbrica.