

# R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

## 2024-2027

TRIGÉSIMA OCTAVA  
SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA  
01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.



### Victoria

La Capital de Tamaulipas  
Administración 2024-2027



Ciudad Victoria







**ACTA**  
**TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA**  
**01 DE SEPTIEMBRE 2025**  
**SALA DE CABILDO**

**--SECRETARIO:** ANTES DE DAR INICIO A LA PRESENTE SESIÓN DE CABILDO, ME PERMITO INFORMAR A USTEDES QUE EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL COMUNICÓ SU IMPOSIBILIDAD DE ASISTIR A LA PRESENTE SESIÓN, **POR MOTIVOS PERSONALES.**

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 33 Y 59 FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, SUPLIRÁ EN EL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DE CONDUCCIÓN DE LA PRESENTE SESIÓN, AL **REGIDOR MARIO ALBERTO CHÁVEZ HERRERA.**

**--- REGIDOR: BUENAS TARDES,** COMPAÑEROS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, BIENVENIDOS A ESTA **TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA.**

TAMBIÉN LES DOY LA BIENVENIDA A TODOS LOS CIUDADANOS QUE DAN SEGUIMIENTO A ESTA SESIÓN A TRAVÉS DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN DIGITALES, Y A NUESTROS AMIGOS DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN PRESENTES.

SIENDO LAS ( DIECISÉIS ) HORAS CON ( CATORCE ) MINUTOS, DEL DÍA **01** DE **SEPTIEMBRE** DE **DOS MIL VEINTICINCO**, DAMOS INICIO A LA **TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO.

EN CONSECUENCIA Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 44, INCISOS B) Y C), DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, LE CEDO EL USO DE LA VOZ AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE ME ASISTA Y PROCEDA A REALIZAR EL PASE DE LISTA CORRESPONDIENTE:

1.-- **SECRETARIO:** ENSEGUIDA, REGIDOR; PROCEDERÉ A REALIZAR EL PASE DE LISTA:

**PRESIDENTE:** EDUARDO ABRAHAM GATTÁS BÁEZ inasistencia justificada.

**SÍNDICOS:**

-PRIMER SÍNDICO: LILI GARCÍA FUENTES.

-SEGUNDO SÍNDICO: ERNESTO AVALOS BUSTOS.

**REGIDORAS Y REGIDORES:**



- REGIDORA: GUADALUPE PEREA ALMANZA.(inasistencia justificada)
- REGIDOR: ÓSCAR ALBERTO NARVÁEZ RAMOS.( inasistencia justificada)
- REGIDORA: ROSA BELIA RUIZ MARTÍNEZ.(inasistencia justificada)
- REGIDOR: MARIO ALBERTO CHÁVEZ HERRERA.
- REGIDORA: ADRIANA BEJAR FLORES.
- REGIDOR: JOSÉ MANUEL HINOJOSA HACES.
- REGIDORA: ALEXIA XUNAXI GAMUNDI VILLARREAL.
- REGIDOR: RUY MATÍAS CANALES SALAZAR.
- REGIDORA: MA DE LA LUZ MARTÍNEZ COVARRUBIAS.
- REGIDOR: HUMBERTO MARÍN ESTRADA MEDINA.
- REGIDORA: NORA CYNTHIA BARRIOS CONSTANTE.
- REGIDOR: ENRIQUE ALEJANDRO SILVA HERNÁNDEZ.
- REGIDORA: JOSEFA EDITH MATA GRACIA.
- REGIDORA: KENIA LIZBETH ZAPATA MEDINA.
- REGIDORA: MAYRA ELIZABETH SÁNCHEZ PACHECO.
- REGIDORA: MELISSA JAYTZEL MIRELES ESCOBEDO.
- REGIDOR: JOSÉ MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ.
- REGIDOR: ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA.
- REGIDORA: CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO.
- REGIDOR: DANIEL ALEXANDRO PÉREZ VÁZQUEZ.
- REGIDORA: NORA MARIANELA GARCÍA RODRÍGUEZ.

---**SECRETARIO:** DEBO NOTIFICARLES QUE PREVIO AL INICIO DE ESTA SESIÓN, LA REGIDORA GUADALUPE PEREA ALMANZA, LA REGIDORA ROSA BELIA RUIZ MARTINEZ, COMUNICARON SU IMPOSIBILIDAD DE ASISTIR A LA PRESENTE SESIÓN POR MOTIVOS PERSONALES. POR LO QUE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 22 Y 23 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, SE INSTRUYE AL DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA A CABILDO QUE HAGA EL REGISTRO DE LA INASISTENCIA



JUSTIFICADA. UNA VEZ REALIZADO EL PASE DE LISTA, LE INFORMO REGIDOR QUE SE ENCUENTRAN PRESENTES Y EN APTITUD DE CELEBRAR ESTA SESIÓN UN TOTAL DE ( 20 ) MIEMBROS DE ESTE CABILDO;

EN CONSECUENCIA, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 22 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA TENER POR INSTALADA LA SESIÓN.

**REGIDOR**, TIENE EL USO DE LA VOZ PARA QUE EMITA LA DECLARATORIA CORRESPONDIENTE.

**2.--- REGIDOR:** TODA VEZ QUE EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, SE DECLARA LEGALMENTE INSTALADA LA SESIÓN Y VÁLIDOS TODOS LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN EN ELLA; ESTO CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 22 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.

POR TANTO, LE PIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, QUE NOS DÉ CUENTA DE LOS ASUNTOS QUE FUERON LISTADOS EN EL ORDEN DEL DÍA Y QUE PREVIAMENTE FUERON PUESTOS EN CONOCIMIENTO DE LOS INTEGRANTES DE ESTE ÓRGANO COLEGIADO; Y, ASÍ MISMO, PARA QUE ME ASISTA EN SU DESAHOGO DURANTE LA PRESENTE SESIÓN.

-- **SECRETARIO:** PROCEDO A DAR LECTURA A LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA:

#### **ORDEN DEL DÍA:**

- 1. LISTA DE ASISTENCIA.**
- 2. DECLARATORIA DE QUÓRUM LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN.**
- 3. DISPENSA DE LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 28 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO.**
- 4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.**
  - OFICIO NÚMERO HCE/PMD/AT-1732 SIGNADO POR EL DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ, PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, MEDIANTE EL CUAL LA LEGISLATURA 66 APROBÓ EL PUNTO DE ACUERDO 66-165, EN



EL QUE SE HACE UNA ATENTA Y RESPETUOSA SOLICITUD A LOS 43 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES, CUMPLAN CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, PRESENTANDO A MÁS TARDAR EL 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025, LAS PROPUESTAS DE TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, CON EL PROPÓSITO DE QUE SEAN ANALIZADAS, REVISADAS Y, EN SU CASO, APROBADAS OPORTUNAMENTE.

- PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DE DONACIÓN DE 3 CENTROS DE SALUD, UBICADOS EN LAS COL. NUEVO AMANECER, FRACCIONAMIENTO PAJARITOS SECTOR CODORNIZ ÁREA "E" Y COL. AMÉRICA DE JUÁREZ, LO ANTERIOR CON LA FINALIDAD DE LA DONACIÓN DE LOS CENTROS DE SALUD A SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR PARA SER UTILIZADOS DENTRO DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR.
5. **RECURSO DE REVISIÓN POR PARTE DE LA C. KARLA LETICIA BERRONES CUEVAS, EN CONTRA DE LA DETERMINACIÓN DEL AGENTE DE TRÁNSITO VICTOR MANUEL HERNANDEZ HERNANDEZ, MISMA QUE SE CONTIENE EN ACTA DE INFRACCIÓN NÚMERO 435308 DE FECHA VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, ELLO POR CONSIDERAR QUE EL CITADO ACTO LE CAUSÓ AGRAVIOS A SU ESFERA JURÍDICA, EL CUAL POR MINISTERIO DE LEY CORRESPONDE TRAMITARLO A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, RADICADO BAJO EL NÚMERO RV/RAVT/SA/DJDH/001/2025.**
6. **RATIFICACIÓN DEL CONTENIDO Y LOS ACUERDOS DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, RELATIVO A LAS BASES Y PROCEDIMIENTOS DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA FEDERAL DE "VIVIENDA PARA EL BIENESTAR".**
7. **ASUNTOS GENERALES.**
- PARTICIPACIÓN DE LA REGIDORA ADRIANA BEJAR FLORES CON EL TEMA "ASUNTOS PENDIENTES DE RELEVANCIA PARA LA CIUDADANÍA DE NUESTRO MUNICIPIO".
8. **CLAUSURA DE LA SESIÓN.**



**3.-- SECRETARIO:** INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO, TODA VEZ QUE EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 28 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO FUE ENTREGADA PREVIAMENTE A TODOS USTEDES PARA SU LECTURA Y REVISIÓN, SOMETO A SU CONSIDERACIÓN LA DISPENSA DE LA LECTURA DE LA MISMA, A FIN DE PASAR A SU APROBACIÓN.

QUIEN ESTÉ POR LA AFIRMATIVA, FAVOR DE MANIFESTARLO.

--- SE APRUEBA POR: UNANIMIDAD.

( 20 ) VOTOS A FAVOR.

( ) EN CONTRA.

( ) ABSTENCIONES.

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO 134/01/09/2024-2027:** SE AUTORIZA LA DISPENSA DE LA LECTURA DEL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 28 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO.

-- **SECRETARIO:** UNA VEZ APROBADA LA DISPENSA DE LECTURA DEL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 28 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO SOMETO A SU CONSIDERACIÓN EL CONTENIDO DE LA MISMA;

LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA, FAVOR DE MANIFESTARLO

---SE APRUEBA POR: UNANIMIDAD.

( 20 ) VOTOS A FAVOR.

( ) EN CONTRA.

( ) ABSTENCIONES.

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO 135/01/09/2024-2027:** SE APRUEBA EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 28 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO.

**4.-- SECRETARIO:** COMO CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, Y DENTRO DE LA SECCIÓN DE CORRESPONDENCIA, SE DA CUENTA DE LA CORRESPONDENCIA RECIBIDA, SIENDO LA SIGUIENTE:



- OFICIO NÚMERO HCE/PMD/AT-1732 SIGNADO POR EL DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ, PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, MEDIANTE EL CUAL LA LEGISLATURA 66 APROBÓ EL PUNTO DE ACUERDO 66-165, EN EL QUE SE HACE UNA ATENTA Y RESPETUOSA SOLICITUD A LOS 43 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES, CUMPLAN CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, PRESENTANDO A MÁS TARDAR EL 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025, LAS PROPUESTAS DE TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, CON EL PROPÓSITO DE QUE SEAN ANALIZADAS, REVISADAS Y, EN SU CASO, APROBADAS OPORTUNAMENTE.





TURNADO A: Lic. Jorge Vázquez López  
DEPARTAMENTO: Cabildo

Nº DE OFICIO: T/855/2025 FECHA: 28 de agosto de 2025.

NOMBRE: Dip. Francisco Adrián Cruz Martínez

PUESTO/DEPENDENCIA: Presidente de la Diputación Permanente

ASUNTO: Punto de Acuerdo 66-165

Sin otro particular me despido de Usted enviándole un cordial saludo

ATENTAMENTE

**LIC. HUGO RESÉNDEZ SILVA**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



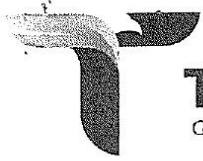
Confío en la Victoria de la Insurgencia.  
"Va mi espada en prenda, voy por ella"

• 1825-2025 •  
Bicentenario de la  
Capital de Tamaulipas

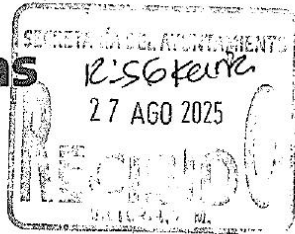


Guadalupe  
Victoria





**Tamaulipas**  
Gobierno del Estado



**Victoria**  
La Capital de Tamaulipas

Número: SP/2155/08/2025  
Fecha: 26/08/2025

**C. HUGO ARAEL RESENDEZ SILVA**  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Por medio de la Presente envío a usted Oficio No. HCE/PMD/AT-1732, signado por el Dip. Francisco Adrián Cruz Martínez, Presidente de la Diputación Permanente del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, mediante el cual informa que se aprobó el Punto de Acuerdo No. 66-165, mediante el cual la Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas hace una atenta y respetuosa solicitud a los 43 municipios del Estado, para que en el ámbito de sus facultades, cumplan con lo dispuesto en el 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, presentando a esa soberanía, a mas tardar el 10 de Septiembre del año 2025, las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio Fiscal 2026, con el propósito de que sean analizadas, revisadas y, en su caso, aprobadas oportunamente.

Giramos a la Secretaria a su cargo para su debida atención, colaboración y respuesta al solicitante. Así mismo, se nos comparta copia de conocimiento del resultado para comunicarse al C. Presidente Municipal.

ATENTAMENTE

**C. JULIO GALLEGOS RUIZ**  
SECRETARÍA PARTICULAR

c.c.p.- C. Heriberto Zarate Cisneros.- Oficina del Presidente Municipal.-  
c.c.p.- C. María Guadalupe de los Reyes Acosta.- Tesorera Municipal.-

*Confío en la Victoria de la Insurgencia.  
"Va mi espada en prenda, voy por ella"*

• 1825-2025 •  
Bicentenario de la  
Capital de Tamaulipas



**Guadalupe  
Victoria**





**Congreso del Estado Libre y Soberano  
de Tamaulipas**

**Diputación Permanente**

**Oficio Número: HCE/PMD/AT-1732**

Cd. Victoria, Tam., 25 de agosto de 2025.

**C.  
Eduardo Abraham Gattás Báez  
Presidente Municipal  
CIUDAD.**

Por este conducto y con fundamento en los artículos 22, numeral 1, inciso k) y 54 numeral 1, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, me permito hacer de su conocimiento que en la Sesión de la Diputación Permanente celebrada en esta propia fecha, se aprobó el Punto de Acuerdo No. 66-165, mediante el cual la Legislatura 66 constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con pleno respeto a su esfera de competencia, hace una atenta y respetuosa solicitud a los 43 Ayuntamientos del Estado, para que en el ámbito de sus facultades, cumplan con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, presentando a esta Soberanía, a más tardar el 10 de septiembre del año 2025, las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, con el propósito de que sean analizadas, revisadas y, en su caso, aprobadas oportunamente.

Al respecto, se anexan copia del Punto de Acuerdo de referencia e Iniciativa, para los efectos procedentes.

Sin otro particular, le reitero la seguridad de mi consideración atenta y distinguida.



**ATENTAMENTE  
Presidente de la Diputación Permanente**

Dip. Francisco Adrián Cruz Martínez.



Tel: (834) 2620720 [congresotamaulipas.gob.mx](http://congresotamaulipas.gob.mx)  
Blvd. Praxedis Balboa No. 3100 Col. Parque Bicentenario C.P. 87083  
Ciudad Victoria, Tamaulipas





**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**LA DIPUTACIÓN PERMANENTE DE LA LEGISLATURA SESENTA Y SEIS CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 62, FRACCIÓN IX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

**PUNTO DE ACUERDO No. 66-165**

**ARTÍCULO ÚNICO.** La Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con pleno respecto a su esfera de competencia, hace una atenta y respetuosa solicitud a los 43 Ayuntamientos del Estado, para que en el ámbito de sus facultades, cumplan con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, presentando a esta Soberanía, a más tardar el 10 de septiembre del año 2025, las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, con el propósito de que sean analizadas, revisadas y, en su caso, aprobadas oportunamente.

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Punto de Acuerdo entrará en vigor a partir de su expedición y se comunicará a los 43 Ayuntamientos de la entidad, para los efectos procedentes.





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS  
Cd. Victoria, Tam., a 25 de agosto del año 2025


DIPUTACIÓN PERMANENTE

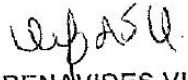
DIPUTADO PRESIDENTE

  
FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ

DIPUTADA SECRETARIA

DIPUTADA SECRETARIA

  
BLANCA AURELIA ANZALDÚA NÁJERA

  
MAYRA BENAVIDES VILLAFRANCA

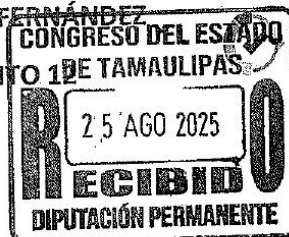
HOJA DE FIRMAS DEL PUNTO DE ACUERDO No. 66-165, MEDIANTE EL CUAL LA LEGISLATURA 66 CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, CON PLENO RESPECTO A SU ESFERA DE COMPETENCIA, HACE UNA ATENTA Y RESPETUOSA SOLICITUD A LOS 43 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES, CUMPLAN CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, PRESENTANDO A ESTA SOBERANÍA, A MÁS TARDAR EL 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025, LAS PROPUESTAS DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, CON EL PROPÓSITO DE QUE SEAN ANALIZADAS, REVISADAS Y, EN SU CASO, APROBADAS OPORTUNAMENTE.





ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12 DE TAMAULIPAS



GRUPO PARLAMENTARIO  
**morena**  
LXVI LEGISLATURA

Honorable Diputación Permanente:

El suscrito Diputado Isidro Jesús Vargas Fernández, representante del Distrito XII e integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, de la Legislatura 66 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, respectivamente, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 58, fracción I y 64 fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67, numeral 1, inciso e), 93 numerales 1, 2 y 3 y 148 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco con fundamento en el artículo 148 de la Ley sobre la organización y Funcionamiento Interno del Congreso del Estado, solicitando la dispensa de trámite para su resolución en definitiva, ante éste Cuerpo Colegiado a promover la **INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE HACE UNA ATENTA Y RESPETUOSA SOLICITUD A LOS 43 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE TAMAULIPAS PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES PRESENTEN EN TIEMPO Y FORMA LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**, con base a lo siguiente:

#### OBJETO DE LA INICIATIVA

El objeto de la presente iniciativa es solicitar a los 43 Ayuntamientos del Estado de Tamaulipas de elaborar y presentar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2026, a más tardar el 10 de septiembre de 2025, mismas que servirán de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el ejercicio fiscal 2026.





**ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ**  
**DIPUTADO DISTRITO 12**



### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Las tablas de valores unitarios son un instrumento fundamental para la determinación de los valores catastrales, los cuales sirven como base para la recaudación del impuesto predial, contribuyendo a la suficiencia financiera de los municipios y al fortalecimiento de sus finanzas públicas, en beneficio de la ciudadanía, por lo que la puntualidad en la entrega de estas tablas asegura la correcta planeación del ejercicio fiscal, evita rezagos administrativos y coadyuva en la transparencia y equidad en la aplicación de las contribuciones municipales.

La correcta y oportuna presentación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones es un pilar esencial para la libre administración de la Hacienda Municipal, tal como lo consagra el Artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, este precepto constitucional faculta expresamente a los Ayuntamientos para proponer a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y, de manera específica, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

La misma Constitución Federal, en su Artículo 31, fracción IV, establece la obligación de los ciudadanos de contribuir a los gastos públicos de la Federación, del Estado y del Municipio, de manera proporcional y equitativa, para cumplir con esta obligación ciudadana, es indispensable contar con una base impositiva actualizada y justa, que refleje la realidad económica de cada localidad, así como





**ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ**  
**DIPUTADO DISTRITO 12**



de la gestión transparente y sostenible de las finanzas públicas municipales, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 117, fracción VIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, también subraya la importancia de estos instrumentos fiscales.

En el ámbito local, la Constitución Política del Estado de Tamaulipas refuerza estas atribuciones y responsabilidades en el Artículo 58, fracción IV, confiere al Congreso del Estado la facultad de fijar, a propuesta de los respectivos Ayuntamientos, las contribuciones y otros ingresos que deban formar la Hacienda Pública Municipal, siempre buscando que sean suficientes para cubrir sus necesidades, de forma concordante, el Artículo 133 de nuestra Constitución local reitera que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a la legislatura las cuotas, tarifas y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Adicionalmente, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas detalla las facultades y obligaciones de los Ayuntamientos en esta materia, como lo establece el Artículo 107, mismo que señala que la libre administración de la Hacienda Municipal, por otro lado la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas es el ordenamiento que define de manera precisa el proceso y los plazos para la presentación de estas tablas, en su Artículo 1º, fracción X, define las tablas de valores como los listados, planos y demás documentos que contienen la información de los valores por unidad de superficie para terrenos y construcciones, para su autorización, revisión y aprobación.

En el Artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, se señala que los Ayuntamientos deberán presentar al Congreso del Estado las propuestas de tablas de valores a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis,





**ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ**  
**DIPUTADO DISTRITO 12**



revisión, discusión, modificación y aprobación, este plazo es definitivo, y la omisión en su cumplimiento implica que el Congreso del Estado sea quien determine la actualización de las mismas, de igual manera, el Artículo 73 de la Ley de Catastro establece que los estudios técnicos para la elaboración de la propuesta de valores unitarios deben garantizar que sean razonablemente equiparables o similares a los valores de mercado.

Las tablas de valores tienen una vigencia anual, del 1° de enero al 31 de diciembre del año para el que fueron aprobadas, aunque se permite proponer nuevos valores ante situaciones económicas imprevistas, por lo que la revaluación catastral, derivada de la aprobación de nuevas tablas, surte efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, previa aprobación del Congreso.

La observancia de estos plazos y la calidad de la información presentada por parte de los 43 Ayuntamientos Municipales contribuye de manera significativa al cumplimiento de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente en el contexto de nuestras comunidades.

Se relaciona con el ODS 11, denominado de Ciudades y Comunidades Sostenibles, el cual es la precisión y actualización de las tablas de valores catastrales son fundamentales para una gestión urbana eficiente y sostenible, un catastro moderno y justo permite una mejor planificación del desarrollo urbano, la zonificación y el ordenamiento territorial, asegurando que el crecimiento de las ciudades y comunidades sea equitativo e inclusivo (Meta 11.3), los ingresos generados a través de un sistema catastral transparente y equitativo financian directamente la infraestructura, los servicios públicos y el mantenimiento de espacios comunes, contribuyendo a ciudades resilientes y habitables para todos.





**ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ**  
**DIPUTADO DISTRITO 12**



Aunado a lo anterior se relaciona con el ODS 16, llamado Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, en el cual la transparencia en la determinación de los valores catastrales y la consecuente recaudación fiscal fortalecen la confianza ciudadana en las instituciones locales, un sistema claro y predecible reduce la discrecionalidad y la corrupción, promoviendo instituciones más eficaces, responsables y transparentes en todos los niveles, desde el municipal hasta el estatal (Meta 16.6), la claridad en el registro de la propiedad inmobiliaria, apoyada por el catastro, también contribuye a garantizar la identidad legal y los derechos de propiedad, aspectos vitales para una sociedad justa.

Respecto a las ODS 7, denominado Alianzas para lograr los Objetivos funciona como la colaboración interinstitucional entre los Ayuntamientos y el Congreso del Estado en la formulación y aprobación de las tablas de valores, así como el apoyo técnico de entidades estatales como la Dirección de Catastro, ejemplifican una alianza estratégica para movilizar recursos y fortalecer las capacidades locales (Meta 17.1 y 17.9), además, la participación ciudadana y de organismos auxiliares en este proceso, contemplada en la Ley de Catastro, fomenta alianzas inclusivas a nivel local.

La responsabilidad de cada Ayuntamiento en este proceso es ineludible, es el momento de reafirmar el compromiso con la buena gobernanza, la gestión eficaz de los recursos y el desarrollo sostenible de cada uno de nuestros municipios, por lo expuesto, les instamos a realizar las acciones necesarias para asegurar la presentación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, cumpliendo con el plazo establecido en el Artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, es decir, a más tardar el 10 de septiembre de 2025, el trabajo conjunto y coordinado





**ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ**  
**DIPUTADO DISTRITO 12**



garantizará la certeza jurídica, la equidad fiscal y la solidez financiera de nuestras Haciendas Municipales.

Esta solicitud se fundamenta y motiva en el marco jurídico que rige nuestro actuar y que garantiza la autonomía y la sostenibilidad financiera de nuestros municipios, así como el bienestar de sus habitantes, en consonancia con los principios de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Por lo anteriormente fundado y motivado, me permito someter a la consideración de esta H. Diputación Permanente, el siguiente proyecto de:

#### **PUNTO DE ACUERDO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** La Legislatura 66 constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con pleno respeto a su esfera de competencia, hace una atenta y respetuosa solicitud a los 43 Ayuntamientos del Estado, para que en el ámbito de sus facultades, cumplan con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, presentando a esta Soberanía, a más tardar el 10 de septiembre del año 2025, las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, con el propósito de que sean analizadas, revisadas y, en su caso, aprobadas oportunamente.

#### **TRANSITORIO**





**ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ**  
**DIPUTADO DISTRITO 12**



**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Punto de Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente al de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

Dado en el Recinto Oficial del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los 25 días del mes de agosto de 2025.

**ATENTAMENTE**

**DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ**

**-- SECRETARIO: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12, INCISO B) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, SE INSTRUYE A LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE ESTE**



CABILDO PARA QUE SE LES PROPORCIONE COPIA DEL EXPEDIENTE DE ESTE ASUNTO A LOS MIEMBROS DE ESTE CUERPO EDILICIO, Y SE TURNA PARA SU ANÁLISIS Y OPINIÓN TÉCNICA SOBRE SU PROCEDENCIA A LA **DEPARTAMENTO DE CATASTRO** DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL.

- PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DE DONACIÓN DE 3 CENTROS DE SALUD, UBICADOS EN LAS COL. NUEVO AMANECER, FRACCIONAMIENTO PAJARITOS SECTOR CODORNIZ ÁREA "E" Y COL. AMÉRICA DE JUÁREZ, LO ANTERIOR CON LA FINALIDAD DE LA DONACIÓN DE LOS CENTROS DE SALUD A SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR PARA SER UTILIZADOS DENTRO DEL PROGRAMA IMSS-BIENESTAR.



LIC. HUGO A. RESÉNDEZ SILVA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE  
VICTORIA, TAMAULIPAS.  
P R E S E N T E.-



Cd. Victoria, Tamaulipas, a 13 de agosto del 2025  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
Oficio Núm. CJ/218/2025  
Asunto: El que se indica.  
13 AGO 2025  
11:33  
RECIBIDO  
VICTORIA, TAM.

Por medio del presente, remito a usted expediente que contiene los siguientes documentos en original:

- Escritura con la cual el Ayuntamiento acredita la propiedad del Inmueble objeto de donación.
- Certificado informativo expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.
- Manifiesto, expedido por el Departamento Catastral del Municipio de Victoria.
- Avalúo Pericial, expedido por el Departamento Catastral del Municipio de Victoria.
- Oficio inherente a la subdivisión del predio a donar, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Victoria.
- Plano del predio, expedido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Victoria.

Los documentos mencionados anteriormente son en relación a los 3 Centros de Salud ubicados en las Col. Nuevo Amanecer, Fraccionamiento Pajaritos Sector Codorniz Área "E" y Col. América de Juárez, lo anterior con la finalidad de que se proponga al H. Cabildo del Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas; la donación de los Centros de Salud a Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar para ser utilizados dentro del programa IMSS BIENESTAR, así también realice los demás trámites correspondientes para concluir dicha donación.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE.

  
LIC. MANUEL ALEJANDRO AVILA CAMACHO.  
CONSEJERO JURÍDICO.

C.c.p.- Archivo.



Confío en la Victoria de la Insurgencia.  
"Va mi espada en prenda, voy por ella"





## DICTAMEN TÉCNICO DE DIVISIÓN DE PREDIO

R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA  
PROPIETARIOS DE UN PREDIO URBANO UBICADO  
EN COLONIA NUEVO AMANCER ENTRE CALLES  
URUGUAY, URANO, SAN SALVADOR  
P R E S E N T E

Atendiendo su solicitud, para la autorización de la división de un predio propiedad del R. Ayuntamiento de Victoria en la ubicación antes descrita, con fundamento en el artículo 73 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y artículo 12 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, presento el siguiente Dictamen Técnico para su inscripción en el sistema Catastral Municipal y en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

### I. ANTECEDENTES

PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE:

5,304.30 M2

Controlado bajo la Clave Catastral:

01-01-27-564-001

Certificado de Registración:

Finca 118947 del municipio de Victoria, Tamaulipas  
De fecha 16 de octubre de 2024

Al noreste: 56.90 m Con lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.  
Al sureste: 94.37 m Con calle Juan Francisco Barberena.  
Al suroeste: 65.40 m Con calle Urano.  
Al noroeste: 89.00 m Con límite de polígono.



### II. USOS Y DESTINOS

De acuerdo con el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tam., aprobado en la Décima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo con fecha del 18 de junio del 2013, y publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha del 15 de agosto del 2013, el predio se encuentra ubicado dentro de una **ZONA DE ESPACIOS ABIERTOS (EA)**, zonas que pueden incluir plazas, parques y jardines, permitiéndose construcción complementaria a actividades recreativas y culturales en un 3% del área total, en un nivel de altura.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas. (834) 318-7800



### III. LOTIFICACIÓN

El predio se va a dividir en **2 (dos) Fracciones**, quedando autorizadas como a continuación se describen:

**Superficie identificada como FRACCION 1**

**2,483.90 M2.**  
(Del plano en referencia)

- Al noreste: 27.03 m** Con lote 4, 5, 6 y 7; **10.60 m.** con superficie identificada como **FRACCION 2**, fracción que se desprende de este dictamen.
- Al sureste: 94.37 m** Con calle Juan Francisco Barberena.
- Al suroeste: 30.46 m** Con calle Urano; **10.60 m.** con superficie identificada como **FRACCION 2**, fracción que se desprende de este dictamen.
- Al noroeste: 25.35 m** Con superficie identificada como **FRACCION 2**, fracción que se desprende de este dictamen; así como **19.15 m.** y **39.82 m.**

**Superficie identificada como FRACCION 2**

**2,820.40 M2.**  
(Del plano en referencia)

- Al noreste: 29.87 m** Con lote 1, 2, 3 y 4; **10.60 m.** con superficie identificada como **FRACCION 1**, fracción que se desprende de este dictamen.
- Al sureste: 25.35 m** Con superficie identificada como **FRACCION 1**, fracción que se desprende de este dictamen; así como **19.15 m.** y **39.82 m.**
- Al suroeste: 34.94 m** Con calle Urano; **10.60 m.** con superficie identificada como **FRACCION 1**, fracción que se desprende de este dictamen.
- Al noroeste: 89.00 m** Con límite de polígono.

### IV. VIALIDAD

La fracción resultante identificada como **FRACCION 1** mantiene frentes a vialidad con calle Juan Francisco Barberena al sureste y al suroeste con calle Urano; mientras que la fracción identificada como **FRACCION 2** tiene frente a vialidad hacia el suroeste con calle Urano y con límite de polígono al noroeste.

### V. CONDICIONANTES GENERALES

1. La presente división no representa constancia de deslinde del inmueble en posesión de los mismos.



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas. (834) 318-7800



2. En caso de existir diferencias entre superficies, medidas y linderos, así como daños a terceros, será única y exclusivamente responsabilidad del propietario.
3. **Para enajenar las fracciones, el propietario deberá proveerlos de los servicios básicos.**
4. Realizar ante el Departamento de Catastro Municipal el **registro y pago correspondiente por el traslado de dominio** producto de la presente autorización, conforme a la Ley de Ingresos para el Municipio de Victoria, Tam. Vigente.
5. **EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL SOLO PODRÁ INSCRIBIR AQUELLAS OPERACIONES QUE SE ACOMPAÑEN DE LAS AUTORIZACIONES** a que se refiere la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.
6. **No producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios o contratos relativos a la propiedad u otro derecho real, así como a relaciones personales de obligación, ni las autorizaciones, licencias, permisos, concesiones y/o constancias relacionadas con la utilización de las áreas y predios que contravengan a la ley.**
7. **Antes de realizar cualquier construcción se deberá de solicitar el certificado de alineamiento** correspondiente de la propiedad ante esta Secretaría para obtener su aprobación, debiendo cumplir con los requerimientos técnicos definidos en el mismo, así como en materia de uso de suelo respecto de niveles y porcentaje de área libre de construcción.
8. **Para obtener las Licencias de Construcción** correspondientes al proyecto que se pretenda, deberán observar y cumplir con las condiciones y requisitos se establecen el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas, vigente.
9. **Deberá considerar en su proyecto de construcción cajones de estacionamiento al interior del predio**, conforme al uso pretendido y a lo establecido por la norma técnica del Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas.
10. **Este dictamen cuenta con vigencia de un (1) año para obtener la resolución de las autoridades correspondientes.**

## VI. CONCLUSIONES

Se considera procedente la división de predio, de acuerdo con los criterios tomados por esta Secretaría y en vista de que cumple con lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, en su artículo 172, 173, 178, 181, 183 y 184, en el que se menciona que es factible la partición de predios dentro del área urbanizada.

El presente dictamen no prejuzga los derechos de propiedad y se dictó con los documentos proporcionados por el interesado, bajo su estricta responsabilidad.

ATENTAMENTE

AR. MARIANA SIERRA BARRERA  
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA  
DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



Revisó: MNKD  
c.c.p.- archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas. (834) 318-7800



**CERTIFICACIÓN**

Ciudad Victoria, Tamaulipas a viernes, 04 de julio de 2025

**CERTIFICADO**

**DATOS DE LA FINCA**

**FINCA N° 139768 MUNICIPIO DE VICTORIA**

TERRENO URBANO

FRACCIÓN 2 (ÁREA DE DONACIÓN)

COLONIA NUEVO AMANECER

SUPERFICIE: 2,820.40 METROS CUADRADOS.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

NORESTE 29.87 METROS CON LOTE 1, 2, 3 Y 4; 10.60 METROS CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCIÓN 1, FRACCIÓN QUE SE DESPRENDE DE ESTE DICTAMEN.

SURESTE 25.35 METROS CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCIÓN 1, FRACCIÓN QUE SE DESPRENDE DE ESTE DICTAMEN; ASÍ COMO 19.15 METROS Y 39.82 METROS.

SUROESTE 34.94 METROS CON CALLE URANO; 10.60 METROS CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCIÓN 1, FRACCIÓN QUE SE DESPRENDE DE ESTE DICTAMEN.

NOROESTE 89.00 METROS CON LÍMITE DE POLÍGONO.

REFERENCIA CATASTRAL: 010127564012

DERECHOS QUE AMPARA: 100% DE PROPIEDAD

**TITULAR: R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS**, quien adquirió por Donación en cuanto al 100% de Propiedad. Así resulta del Contrato privado de fecha 21 de marzo del año 2024, signado por el Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú, en calidad de Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), el Licenciado Miguel Ángel Trejo Tobías, en su carácter de Director Jurídico y Seguridad Patrimonial del mismo Instituto; ratificada en fecha 4 de abril del año 2024 bajo certificación Notarial Número 23,505 del Libro de Control de actos de verificaciones y certificaciones del Licenciado Alejandro Etienne Llano, Notario Público número 48 con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado y residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas. Posteriormente se realizó la inscripción del Dictamen Técnico de Subdivisión de Predio, Oficio número DT/DP/006/2025 de fecha 04 de febrero del año 2025, expedido por la Arquitecta Mariana Sierra Barrera, Encargada de Despacho, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno Municipal de Victoria, Tamaulipas; cuyo Plano Topográfico se encuentra inscrito en el Archivo del Departamento de Catastro del citado Ayuntamiento. Así resulta del documento privado de fecha 01 de abril del año 2025, el cual se encuentra debidamente ratificado en misma fecha bajo el número de certificación 18,072 del Libro de Control de Certificaciones y Verificaciones a cargo del Licenciado Ulysses Flores Rodríguez, Notario Público número 226 con ejercicio en el Décimo Distrito Judicial del Estado y residencia en Victoria, Tamaulipas.

**GRAVÁMENES DE LA FINCA: LIBRE DE GRAVAMEN**

**ARTÍCULO 114 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO: EL REGISTRO PÚBLICO NO CONVALIDA NI SUBSANA LOS DERECHOS, ACTOS, CONTRATOS, DILIGENCIAS NI RESOLUCIONES NULOS DE ACUERDO CON LAS LEYES, NI LOS DEFECTOS DE QUE ADOLECIERAN LOS DOCUMENTOS EN QUE LOS MISMOS SE FORMALICEN.**

El presente documento es una copia en papel del original electrónico del archivo del REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, el cual ha sido firmado digitalmente según lo previsto en la LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO, en su artículo 102.

**NOTA:** Este certificado fue emitido con motivo de la entrada 21685/2025 el día diecinueve de junio de dos mil veinticinco, para que el mismo sea válido debe estar acompañado del certificado de registración de dicha entrada o de la etiqueta identificativa de la solicitud de publicidad que se solicite; misma que deberá estar sellada por la oficina registral correspondiente. Se exime del pago de derechos de registro, de conformidad a lo establecido en el Artículo 66 Fracción IV de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas.



OFICINA: VICTORIA

CLAVE DE DOCUMENTO:1959A8DB-DF0F-44FA-9A21-6EB1120A7F90





TESORERIA MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO  
MANIFIESTO DE PROPIEDAD URBANA



Gobierno del Estado  
de Tamaulipas  
2012-2018

FOLIO: 0118022521411  
FOLIO REAL: 118947  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD:  
CLAVE CATASTRAL ORIGINAL: 010127564012

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE:	RFC:	CURP:	DIRECCIÓN:	TIPO:	PORCENTAJE:
R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA TAMAULIPAS	XAXX010101000		CALLE FRANCISCO I MADERO(17) ESQ HIDALGO, COLONIA ZONA CENTRO, MUNICIPIO CD. VICTORIA, ESTADO TAMAULIPAS	PROPIETARIO	100.000

UBICACIÓN DEL PREDIO

CALLE: URANO	TIPO VIALIDAD: CALLE	NO.EXT.: 0	NO.INT.: 0
COLONIA O FRACC.: NUEVO AMANECEER		MZN:	LOTE: A-D FRACC 2
ENTRE CALLES: JUAN FRANCISCO BARBERENA, SAN SALVADOR, URUGUAY			EDIFICIO:
DESCRIPCIÓN: JUAN FRANCISCO BARBERENA FRACCION 2 (AREA DE DONACION) COL. NUEVO AMANECEER			

DATOS DEL TERRENO

USO HABITACIONAL	ORIENT. SO	FRENTE 34.940	FONDO 89.000	TENENCIA PÚBLICA	CLASIFICACIÓN DE TENENCIA FEDERAL	UBICACIÓN DENTRO MANZANA INTERMEDIO
TIPO URBANO		ZONA 194		SUPERF/M2 2,820.400	VALOR/M2 \$120.00	MERITO 1.0000
					DEMERITO 1.0000	VALOR TOTAL DE TERRENO \$338,448.00
			ÁREA TOTAL:	2,820.400	TOTAL DE TERRENO:	\$338,448.00

COLINDANCIAS Y MEDIDAS

ORIENTACIÓN	COLINDANCIA	MEDIDA
NE	CON LOTE 1,2,3 Y 4	29.870
NE	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	10.600
SE	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	25.350
SE	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	19.150
SE	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	39.820
SO	CON CALLE URANO	34.940
SO	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	10.600
NO	CON LIMITE DE POLIGONO	89.000

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

ÁREA TOTAL: 0.00	VALOR TOTAL CONTR.: \$0.00
------------------	----------------------------

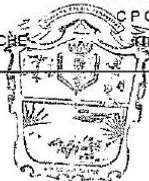
IMPUESTO PREDIAL ANUAL: \$1,064.20	VALOR CATASTRAL TOTAL: \$338,448.00
------------------------------------	-------------------------------------

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 40 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, MANIFIESTO A USTEDES EL INMUEBLE ARRIBA DESCRITO, CON LOS ANEXOS DE LA LEY, Y EN CASO DE QUE FALTEN DATOS O DOCUMENTOS, ME COMPROMETO A CORREGIR LA OMISIÓN DENTRO DEL PLAZO DE 10 DÍAS, CONTADOS A PARTIR DEL REQUERIMIENTO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES Y EN CASO DE NO HACERLO LAS MISMAS OBTENDRÁN LOS DATOS OMITIDOS, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 43 Y 44 DE LA LEY DE LA MATERIA Y ELABORACIÓN DEL MANIFIESTO EN DEFECTO, SIN PERJUICIO DE APLICAR LAS SANCIONES QUE PROCEDAN. LEY DE CATASTRO EN SUS ARTÍCULOS 19 Y 22, ESTABLECE LA OBLIGACIÓN DEL CONTRIBUYENTE, DE MANIFESTAR LOS BIENES Y SUS MODIFICACIONES. EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, EN SU ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V ESTABLECE LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR MANIFIESTO CADA 2 AÑOS.

FECHA DE IMPRESIÓN VICTORIA, TAMPS. 18 DE FEBRERO DEL 2025  
FECHA DE TRÁMITE VICTORIA, TAMPS. 18 DE FEBRERO DEL 2025  
PROPIETARIO ANTERIOR: MUNICIPIO DE VICTORIA

DEPARTAMENTO DE  
CATASTRO  
MANIFIESTO

PROPIETARIO:	ELABORÓ:	REVISÓ:	C P CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA
R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA TAMAULIPAS	MAGDALENA ENRIQUETA CASTAÑON CARREON	C P CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA	TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO



DEPARTAMENTO DE CATASTRO  
H. Ayuntamiento de Ciudad Victoria  
Francisco I. Madero No. 102 Norte, Zona Centro, Ciudad Victoria, Tamaulipas  
87000 Tel. (834) 3187800  
contacto@ciudadvictoria.gob.mx/www.ciudadvictoria.gob.mx





TESORERIA MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO



Gobierno del Estado  
de Tamaulipas  
2022-2025

AVALÚO PERICIAL URBANO EXENTO  
DE PAGO

FOLIO DEL AVALÚO: 250410049922  
CLAVE CATASTRAL ORIGINAL: 010127564012  
FOLIO REAL: 118947  
TIPO DE OPERACIÓN: DONACIÓN TOTAL 100.000 %

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE:	RFC:	CURP:	EMAIL:	DOMICILIO:	TIPO:
R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA TAMAULIPAS	XAXX010101000			FRANCISCO I MADERO(17) ESQ HIDALGO ZONA CENTRO CD. VICTORIA TAMAULIPAS	PROPIETARIO

UBICACIÓN DEL PREDIO

CALLE: URANO	NO. EXT:	NO. INT: 0
COLONIA O FRACC.: NUEVO AMANECER	MZN:	LOTE: A-D FRACC 2
ENTRE CALLES: JUAN FRANCISCO BARBERENA, SAN SALVADOR, URUGUAY		

DATOS DEL TERRENO

USO	ORIENT.	FRENTE	FONDO	TENENCIA	CLASIFICACIÓN DE TENENCIA	UBICACIÓN DENTRO MANZANA	
HABITACIONAL	SO	34.940	89.000	PÚBLICA	FEDERAL	INTERMEDIO	
TIPO	ZONA		SUPERF/M2	VALOR/M2	MERITO	DEMERITO	VALOR TOTAL DE TERRENO
URBANO	194		2,820.400	\$120.00	1.0000	1.0000	\$338,448.00
ÁREA TOTAL:			2,820.400			TOTAL DE TERRENO:	\$338,448.00

COLINDANCIAS Y MEDIDAS

ORIENTACIÓN	COLINDANCIA	MEDIDA
NE	CON LOTE 1,2,3 Y 4	29.870
NE	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	10.600
SE	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	25.350
SE	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	19.150
SE	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	39.820
SO	CON CALLE URANO	34.940
SO	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	10.600
NO	CON LIMITE DE POLIGONO	89.000

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

USO	AÑO CONST.	NO. DE NIVELES	ÁREA M2	VALOR/M2	MERITO	DEMERITO	VALOR PARCIAL
			ÁREA TOTAL:	0.00			VALOR TOTAL CONSTR \$0.00

VALOR CATASTRAL: \$338,448.00	DEPARTAMENTO DE CATASTRO	VALOR PERICIAL TOTAL: \$338,448.00
VALOR DE OPERACIÓN: \$0.00		COSTO DEL AVALÚO: \$676.90

ESTE AVALÚO TIENE UNA VIGENCIA DE SEIS MESES SEGUN EL ARTÍCULO 4°. DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO.

FECHA DE IMPRESIÓN VICTORIA TAMPS. 13 DE AGOSTO DEL 2025		
FECHA DE TRÁMITE VICTORIA, TAMPS. 13 DE AGOSTO DEL 2025		
PROPIETARIO R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA TAMAULIPAS	ELABORÓ CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA	REVISÓ DEPARTAMENTO DE CATASTRO
		C P CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

GOBIERNO MUNICIPAL  
R. Ayuntamiento de Ciudad Victoria  
Francisco I. Madero No. 102 Norte, Zona Centro, Ciudad Victoria,  
Tamaulipas C.P. 87000 Tel. (834) 3 2026-2027  
contacto@ciudadvictoria.gob.mx/www.ciudadvictoria.gob.mx



## DICTAMEN TÉCNICO DE DIVISIÓN DE PREDIO

**R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA  
PROPIETARIOS DE UN PREDIO URBANO UBICADO  
EN FRACCIONAMIENTO BARRIO DE PAJARITOS  
SECTOR CODORNIZ AREA "E"  
P R E S E N T E**

Atendiendo su solicitud, para la autorización de la división de un predio propiedad del R. Ayuntamiento de Victoria en la ubicación antes descrita, con fundamento en el artículo 73 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y artículo 12 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, presento el siguiente Dictamen Técnico para su inscripción en el sistema Catastral Municipal y en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

### **I. ANTECEDENTES**

**PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE:**

**6,928.18 M2**

Controlado bajo la Clave Catastral:

**01-01-27-776-001**

Certificado de Registración:

**Finca 54072 del municipio de Victoria, Tamaulipas  
De fecha 06 de marzo de 2012**

**Al noreste: 75.46 m** Con calle del Verdin.

**Al sureste: 97.55 m** Con calle del Pinzón.

**Al suroeste: 69.03 m** Con calle del Martin Pescador.

**Al noroeste: 96.95 m** Con calle del Ruiseñor.



### **II. USOS Y DESTINOS**

De Acuerdo al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tam., aprobado en la Décima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo con fecha del 18 de junio del 2013, y publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha del 15 de agosto del 2013, el predio se encuentra ubicado dentro de una **ZONA DE ESPACIOS ABIERTOS (EA)**, zonas que pueden incluir plazas, parques y jardines, permitiéndose construcción complementaria a actividades recreativas y culturales en un 3% del área total, en un nivel de altura.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas. (834) 318-7800



### III. LOTIFICACIÓN

El predio se va a dividir en **2 (dos) Fracciones**, quedando autorizadas como a continuación se describen:

**Superficie identificada como FRACCION 1**

**4,025.28 M2.**  
(Del plano en referencia)

- Al noreste:** 75.46 m Con calle del Verdín.  
**Al sureste:** 55.85 m Con calle Pinzón.  
**Al suroeste:** 71.00 m Con superficie identificada como **FRACCION 2**, fracción que se desprende de este dictamen.  
**Al noroeste:** 55.25 m Con calle Ruiseñor.

**Superficie identificada como FRACCION 2**

**2,902.90 M2.**  
(Del plano en referencia)

- Al noreste:** 71.00 m Con superficie identificada como **FRACCION 1**, fracción que se desprende de este dictamen.  
**Al sureste:** 41.70 m Con calle Pinzón.  
**Al suroeste:** 69.03 m Con calle Martin Pescador.  
**Al noroeste:** 41.70 m Con calle Ruiseñor.



### IV. VIALIDAD

La fracción resultante identificada como **FRACCION 1** tiene frente a vialidad al noreste con calle del Verdín, mientras que la fracción identificada como **FRACCION 2** tiene frente a vialidad hacia el suroeste con calle Del Martin Pescador, además comparten frente a vialidad hacia el noroeste con calle Ruiseñor y hacia el sureste con calle Pinzón.

### V. CONDICIONANTES GENERALES

1. La presente división no representa constancia de deslinde del inmueble, ni acredita la propiedad o posesión de los mismos.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas. (834) 318-7800



2. En caso de existir diferencias entre superficies, medidas y linderos, así como daños a terceros, será única y exclusivamente responsabilidad del propietario.
3. **Para enajenar las fracciones, el propietario deberá proveerlos de los servicios básicos.**
4. Realizar ante el Departamento de Catastro Municipal el **registro y pago correspondiente por el traslado de dominio** producto de la presente autorización, conforme a la Ley de Ingresos para el Municipio de Victoria, Tam. Vigente.
5. **EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL SOLO PODRÁ INSCRIBIR AQUELLAS OPERACIONES QUE SE ACOMPAÑEN DE LAS AUTORIZACIONES** a que se refiere la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.
6. **No producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios o contratos relativos a la propiedad u otro derecho real, así como a relaciones personales de obligación, ni las autorizaciones, licencias, permisos, concesiones y/o constancias relacionadas con la utilización de las áreas y predios que contravengan a la ley.**
7. **Antes de realizar cualquier construcción se deberá de solicitar el certificado de alineamiento** correspondiente de la propiedad ante esta Secretaría para obtener su aprobación, debiendo cumplir con los requerimientos técnicos definidos en el mismo, así como en materia de uso de suelo respecto de niveles y porcentaje de área libre de construcción.
8. **Para obtener las Licencias de Construcción** correspondientes al proyecto que se pretenda, deberán observar y cumplir con las condiciones y requisitos se establecen el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas, vigente.
9. Deberá **considerar en su proyecto de construcción cajones de estacionamiento al interior del predio**, conforme al uso pretendido y a lo establecido por la norma técnica del Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas.
10. **Este dictamen cuenta con vigencia de un (1) año para obtener la resolución de las autoridades correspondientes.**

## VI. CONCLUSIONES

**Se considera procedente la división de predio**, de acuerdo con los criterios tomados por esta Secretaría y en vista de que cumple con lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, en su artículo 172, 173, 178, 181, 183 y 184, en el que se menciona que es factible la partición de predios dentro del área urbanizada.

**El presente dictamen no prejuzga los derechos de propiedad y se dictó con los documentos proporcionados por el interesado, bajo su estricta responsabilidad.**

ATENTAMENTE

**AR. MARIANA SIERRA BARRERA**  
ENCARGADA DE DESRACHO DE LA SECRE  
DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBI



Reviso: MNKD  
c.c.p.- archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas. (834) 318-7800



## **CERTIFICACIÓN**

Ciudad Victoria, Tamaulipas a viernes, 04 de julio de 2025

### **CERTIFICADO**

#### **DATOS DE LA FINCA**

**FINCA N° 139770 MUNICIPIO DE VICTORIA**

TERRENO URBANO

MANZANA 5 LOTE 1 FRACCIÓN 2

FRACCIONAMIENTO BARRIO DE PAJARITOS SECTOR CODORNIZ AREA "E"

SUPERFICIE: 2,902.90 METROS CUADRADOS.

#### **MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

NORESTE 71.00 METROS CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1, FRACCION QUE SE DESPRENDE DE ESTE DICTAMEN.

SURESTE 41.70 METROS CON CALLE PINZON.

SUROESTE 69.03 METROS CON CALLE MARTIN PESCADOR.

NOROESTE 41.70 METROS CON CALLE RUISEÑOR.

REFERENCIA CATASTRAL:010127776002

DERECHOS QUE AMPARA: 100% DE PROPIEDAD

**TITULAR: R. AYUNTAMIENTO**, quien adquirió por Donación en cuanto al 100% de Propiedad. Mediante Escritura de fecha Lunes, 11 de Abril de 2011 autorizada por el Licenciado Horacio Robles Serna, Adscrito en funciones a la Notaría Pública Número 176 con ejercicio en el primer Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas y residencia en Ciudad, Victoria. Certificada bajo el numero 44451. Posteriormente se realizo la inscripción del Dictamen Técnico de Subdivisión de Predio, Oficio numero DT/DP/006/2025 de fecha 04 de febrero del año 2025, expedido por la Arquitecto Mariana Sierra Barrera, Encargada de Despacho, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno Municipal de Victoria, Tamaulipas; cuyo Plano Topográfico se encuentra inscrito en el Archivo del Departamento de Catastro del citado Ayuntamiento. Así resulta del documento privado de fecha 01 de abril del año 2025, el cual se encuentra debidamente ratificado en misma fecha bajo el numero de certificación 18,072 del Libro de Control de Certificaciones y Verificaciones a cargo del Licenciado Ulysses Flores Rodríguez, Notario Publico número 226 con ejercicio en el Decimo Distrito Judicial del Estado y residencia en Victoria, Tamaulipas.

#### **GRAVÁMENES DE LA FINCA: LIBRE DE GRAVAMEN**

**ARTÍCULO 114 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO: EL REGISTRO PÚBLICO NO CONVALIDA NI SUBSANA LOS DERECHOS, ACTOS, CONTRATOS, DILIGENCIAS NI RESOLUCIONES NULOS DE ACUERDO CON LAS LEYES, NI LOS DEFECTOS DE QUE ADOLECIERAN LOS DOCUMENTOS EN QUE LOS MISMOS SE FORMALICEN.**

El presente documento es una copia en papel del original electrónico del archivo del REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, el cual ha sido firmado digitalmente según lo previsto en la LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO, en su artículo 102.

**NOTA:** Este certificado fue emitido con motivo de la entrada 21685/2025 el día diecinueve de junio de dos mil veinticinco, para que el mismo sea válido debe estar acompañado del certificado de registración de dicha entrada o de la etiqueta identificativa de la solicitud de publicidad que se solicite; misma que deberá estar sellada por la oficina registral correspondiente. Se exime del pago de derechos de registro, de conformidad a lo establecido en el Artículo 66 Fracción IV de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas.



OFICINA: VICTORIA  
CLAVE DE DOCUMENTO:5F13D37A-B4D4-4ED3-8421-7CE8C6E9FDAD





TESORERIA MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO  
MANIFIESTO DE PROPIEDAD URBANA



Gobierno del Estado  
de Tamaulipas  
2022-2028

FOLIO: 0118022521556  
FOLIO REAL: 54072  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD:  
CLAVE CATASTRAL ORIGINAL: 01012776002

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE:	RFC:	CURP:	DIRECCIÓN:	TIPO:	PORCENTAJE:
R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA	XAXX010101000			PROPIETARIO	100.000

UBICACIÓN DEL PREDIO

CALLE: DEL PINZON	TIPO VIALIDAD: CALLE	NO.EXT.: S/N	NO.INT.: 0
COLONIA O FRACC.: BARRIO PAJARITOS SECTOR LA CODORNIZ AREA E		MZN: 5	LOTE: 1 FR-2
ENTRE CALLES: DEL VERDIN. DEL MARTIN PESCADOR, DEL RUISEÑOR			EDIFICIO:
DESCRIPCIÓN: C, DEL PINZON ESQ C. DEL RISUEÑOR M-5 L-1 FR- 2 FRACC BARRIO DE PAJARITOS SECT LA CODORNIZ SECT E			

DATOS DEL TERRENO

USO HABITACIONAL	ORIENT. SE	FRENTE 41.700	FONDO 69.030	TENENCIA PÚBLICA	CLASIFICACIÓN DE TENENCIA FEDERAL	UBICACIÓN DENTRO MANZANA CABECERO
TIPO URBANO		ZONA 194		SUPERF/M2 2,902.900	VALOR/M2 \$120.00	DEMÉRITO 1.0000
ÁREA TOTAL:				2,902.900	TOTAL DE TERRENO:	\$348,348.00

COLINDANCIAS Y MEDIDAS

ORIENTACIÓN	COLINDANCIA	MEDIDA
NE	CON SUP IDENT COMO FRACCION - 1	71.000
SE	CON CALLE DEL PINZON	41.700
SO	CON CALLE DEL MARTIN PESCADOR	69.030
NO	CON CALLE DEL RUISEÑOR	41.700

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

ÁREA TOTAL: 0.00	VALOR TOTAL CONTR.: \$0.00
------------------	----------------------------

IMPUESTO PREDIAL ANUAL: \$1,085.98	VALOR CATASTRAL TOTAL: \$348,348.00
------------------------------------	-------------------------------------

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 40 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, MANIFIESTO A USTEDES EL INMUEBLE ARRIBA DESCRITO, CON LOS ANEXOS DE LA LEY, Y EN CASO DE QUE FALTEN DATOS O DOCUMENTOS, ME COMPROMETO A CORREGIR LA OMISIÓN DENTRO DEL PLAZO DE 10 DÍAS, CONTADOS A PARTIR DEL REQUERIMIENTO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES Y EN CASO DE NO HACERLO LAS MISMAS OBTENDRÁN LOS DATOS OMITIDOS, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 43 Y 44 DE LA LEY DE LA MATERIA Y ELABORACIÓN DEL MANIFIESTO EN DEPARTAMENTO DE CATASTRO EN SU ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V ESTABLECE LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR MANIFIESTO CADA 2 AÑOS.

FECHA DE IMPRESIÓN VICTORIA, TAMPS. 18 DE FEBRERO DEL 2025  
FECHA DE TRÁMITE VICTORIA, TAMPS. 18 DE FEBRERO DEL 2025  
PROPIETARIO ANTERIOR: R AYUNTAMIENTO

PROPIETARIO: R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA	ELABORÓ: MAGDALENA ENRIQUETA CASTAÑON CARREON	REVISÓ: C P CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA	C P CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO
---------------------------------------------	-----------------------------------------------------	--------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------



GOBIERNO MUNICIPAL  
CD. VICTORIA, TAM.  
2024-2027

DEPARTAMENTO DE CATASTRO  
H. Ayuntamiento de Ciudad Victoria  
Francisco I. Madero No. 102 Norte, Zona Centro, Ciudad Victoria, Tamaulipas C.P.  
87000 Tel. (834) 3187800  
contacto@ciudadvictoria.gob.mx/www.ciudadvictoria.gob.mx





TESORERIA MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO



Gobierno del Estado  
de Tamaulipas  
2022-2028

AVALÚO PERICIAL URBANO EXENTO  
DE PAGO

FOLIO DEL AVALÚO: 250410049923  
CLAVE CATASTRAL ORIGINAL: 010127776002  
FOLIO REAL: 54072  
TIPO DE OPERACIÓN: DONACIÓN TOTAL 100.000 %

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE:	RFC:	CURP:	EMAIL:	DOMICILIO:	TIPO:
R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA	XAXX010101000				PROPIETARIO

UBICACIÓN DEL PREDIO

CALLE: DEL PINZON	NO. EXT: S/N	NO. INT: 0
COLONIA O FRACC.: BARRIO PAJARITOS SECTOR LA CODORNIZ AREA E	MZN: 5	LOTE: 1 FR-2
ENTRE CALLES: DEL VERDIN, DEL MARTIN PESCADOR, DEL RUISEÑOR		

DATOS DEL TERRENO

USO	ORIENT.	FRENTE	FONDO	TENENCIA	CLASIFICACIÓN DE TENECIA	UBICACIÓN DENTRO MANZANA
HABITACIONAL	SE	41.700	69.030	PÚBLICA	FEDERAL	CABECERO
TIPO	ZONA		SUPERF/M2	VALOR/M2	MERITO	DEMERITO
URBANO	194		2.902.900	\$120.00	1.0000	1.0000
		ÁREA TOTAL:	2.902.900			TOTAL DE TERRENO:
						\$348,348.00

COLINDANCIAS Y MEDIDAS

ORIENTACIÓN	COLINDANCIA	MEDIDA
NE	CON SUP IDENT COMO FRACCION - 1	71.000
SE	CON CALLE DEL PINZON	41.700
SO	CON CALLE DEL MARTÍN PESCADOR	69.030
NO	CON CALLE DEL RUISEÑOR	41.700

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

USO	AÑO CONST.	NO. DE NIVELES	ÁREA M2	VALOR/M2	MERITO	DEMERITO	VALOR PARCIAL
			ÁREA TOTAL:	0.00			VALOR TOTAL CONSTR \$0.00

VALOR CATASTRAL: \$348,348.00	VALOR PERICIAL TOTAL: \$348,348.00
VALOR DE OPERACIÓN: \$0.00	COSTO DEL AVALÚO: \$696.70

ESTE AVALÚO TIENE UNA VIGENCIA DE SEIS MESES SEGUN EL ARTÍCULO 4°. DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO.

FECHA DE IMPRESIÓN ,VICTORIA TAMP. 13 DE AGOSTO DEL 2025	
FECHA DE TRÁMITE VICTORIA, TAMP. 13 DE AGOSTO DEL 2025	
PROPIETARIO R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA	ELABORÓ CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA
	REVISÓ DEPARTAMENTO DE CATASTRO
	DEPARTAMENTO DE P CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

R. Ayuntamiento de Ciudad Victoria  
Francisco I. Madero No. 102 Norte, Zona Centro, Ciudad Victoria,  
Tamaulipas C.P. 87000 Tel. (834) 3187600  
contacto@ciudadvictoria.gob.mx/www.ciudadvictoria.gob.mx

GOBIERNO MUNICIPAL  
CD. VICTORIA, TAM.  
2026-2027



## DICTAMEN TÉCNICO DE DIVISIÓN DE PREDIO

**R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA  
PROPIETARIOS DE UN PREDIO URBANO UBICADO  
EN COLONIA AMERICA DE JUAREZ, MAZANA 16  
P R E S E N T E**

Atendiendo su solicitud, para la autorización de la división de un predio propiedad del R. Ayuntamiento de Victoria en la ubicación antes descrita, con fundamento en el artículo 73 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y artículo 12 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, presento el siguiente Dictamen Técnico para su inscripción en el sistema Catastral Municipal y en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

### **I. ANTECEDENTES**

**PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE:**

**15,946.00 M2**

Controlado bajo la Clave Catastral:

**01-01-10-508-004**

Certificado de Registración:

**Finca 68444 del municipio de Victoria, Tamaulipas  
De fecha 16 de octubre de 2024**

**Al noreste: 140.00 m Con calle Pirul.**  
**Al sureste: 113.90 m Con calle Bugambilia**  
**Al suroeste: 140.00 m Con calle Margarita.**  
**Al noroeste: 113.90 m Con calle Aralia (37)**



### **II. USOS Y DESTINOS**

De Acuerdo al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tam., aprobado en la Décima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo con fecha del 18 de junio del 2013, y publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha del 15 de agosto del 2013, el predio se encuentra ubicado dentro de una **ZONA HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD (HAD-2-25), máximo 2 niveles y 25% del área verde, pero corresponden a una zona de donación / equipamiento de la colonia Américo de Juárez.**

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas. (834) 318-7800



### III. LOTIFICACIÓN

El predio se va a dividir en **2 (dos) Fracciones**, quedando autorizadas como a continuación se describen:

**Superficie identificada como FRACCION 1**

**15,031.12 M2.**  
(Del plano en referencia)

**Al noreste: 140.00 m** Con calle Pirul.

**Al sureste: 83.50 m** Con calle Bugambilia; **30.30 m.** con superficie identificada como **FRACCION 2**, fracción que se desprende de este dictamen.

**Al suroeste: 109.80 m** Con calle Margarita; **30.10 m.** con superficie identificada como **FRACCION 2**, fracción que se desprende de este dictamen.

**Al noroeste: 113.90 m** Con calle Aralia (37).

**Superficie identificada como FRACCION 2**

**914.88 M2.**  
(Del plano en referencia)

**Al noreste: 30.10 m** Con superficie identificada como **FRACCION 1**, fracción que se desprende de este dictamen.

**Al sureste: 30.40 m** Con calle Bugambilia.

**Al suroeste: 30.20 m** Con calle Margarita.

**Al noroeste: 30.30 m** Con superficie identificada como **FRACCION 1**, fracción que se desprende de este dictamen.

### IV. VIALIDAD

La fracción resultante identificada como **FRACCION 1** mantiene los frentes a vialidad con las mismas vialidades del predio original; mientras que la fracción identificada como **FRACCION 2** tiene frente a vialidad hacia el suroeste con calle Bugambilia al sureste y a calle Margarita hacia el suroeste.

### V. CONDICIONANTES GENERALES

1. La presente división no representa constancia de deslinde del inmueble, ni acredita la propiedad o posesión de los mismos.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero No. 102  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas. (834) 318-78





Folio No. DT / DP / 008/2025

Cd. Victoria, Tam. a 04 de febrero de 2025

2. En caso de existir diferencias entre superficies, medidas y linderos, así como daños a terceros, será única y exclusivamente responsabilidad del propietario.
3. **Para enajenar las fracciones, el propietario deberá proveerlos de los servicios básicos.**
4. Realizar ante el Departamento de Catastro Municipal el **registro y pago correspondiente por el traslado de dominio** producto de la presente autorización, conforme a la Ley de Ingresos para el Municipio de Victoria, Tam. Vigente.
5. **EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL SOLO PODRÁ INSCRIBIR AQUELLAS OPERACIONES QUE SE ACOMPAÑEN DE LAS AUTORIZACIONES** a que se refiere la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.
6. **No producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios o contratos relativos a la propiedad u otro derecho real, así como a relaciones personales de obligación, ni las autorizaciones, licencias, permisos, concesiones y/o constancias relacionadas con la utilización de las áreas y predios que contravengan a la ley.**
7. **Antes de realizar cualquier construcción se deberá de solicitar el certificado de alineamiento** correspondiente de la propiedad ante esta Secretaría para obtener su aprobación, debiendo cumplir con los requerimientos técnicos definidos en el mismo, así como en materia de uso de suelo respecto de niveles y porcentaje de área libre de construcción.
8. **Para obtener las Licencias de Construcción** correspondientes al proyecto que se pretenda, deberán observar y cumplir con las condiciones y requisitos se establecen el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas, vigente.
9. Deberá **considerar en su proyecto de construcción cajones de estacionamiento al interior del predio**, conforme al uso pretendido y a lo establecido por la norma técnica del Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas.
10. **Este dictamen cuenta con vigencia de un (1) año para obtener la resolución de las autoridades correspondientes.**

## VI. CONCLUSIONES

**Se considera procedente la división de predio**, de acuerdo con los criterios tomados por esta Secretaría y en vista de que cumple con lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, en su artículo 172, 173, 178, 181, 183 y 184, en el que se menciona que es factible la partición de predios dentro del área urbanizada.

**El presente dictamen no prejuzga los derechos de propiedad y se dictó con los documentos proporcionados por el interesado, bajo su estricta responsabilidad.**

ATENTAMENTE



Revisó: MNKD  
c.c.p.- archivo

AR. MARIANA SIERRA BARRERA  
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas. (834) 318-7800



## CERTIFICACIÓN

Ciudad Victoria, Tamaulipas a viernes, 04 de julio de 2025

### CERTIFICADO

#### DATOS DE LA FINCA

**FINCA N° 139772 MUNICIPIO DE VICTORIA**

TERRENO URBANO

MANZANA 16 FRACCIÓN 2

COLONIA AMERICA DE JUAREZ

SUPERFICIE: 914.88 METROS CUADRADOS.

#### MEDIDAS Y COLINDANCIAS

NORESTE 30.10 METROS CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION1, FRACCION QUE SE DESPRENDE DE ESTE DICTAMEN.

SURESTE 30.40 METROS CON CALLE BUGAMBILIA.

SUROESTE 30.20 METROS CON CALLE MARGARITA.

NOROESTE 30.30 METROS CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION1, FRACCION QUE SE DESPRENDE DE ESTE DICTAMEN.

REFERENCIA CATASTRAL: 010110508002

DERECHOS QUE AMPARA: 100% DE PROPIEDAD

**TITULAR: REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE VICTORIA**, quien adquirió por Donación en cuanto al 100% de Propiedad. Así resulta del Contrato Privado de fecha 18 de junio de 2013, certificado por el Lic. Juan José Luna Franco, Notario Público número 176, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, en el Libro de Control de Actos de Certificaciones y Verificaciones, bajo el número 53713. Posteriormente se realizó la inscripción del Dictamen Técnico de Subdivisión de Predio, Oficio numero DT/DP/006/2025 de fecha 04 de febrero del año 2025, expedido por la Arquitecto Mariana Sierra Barrera, Encargada de Despacho, de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno Municipal de Victoria, Tamaulipas; cuyo Plano Topográfico se encuentra inscrito en el Archivo del Departamento de Catastro del citado Ayuntamiento. Así resulta del documento privado de fecha 01 de abril del año 2025, el cual se encuentra debidamente ratificado en misma fecha bajo el numero de certificación 18,072 del Libro de Control de Certificaciones y Verificaciones a cargo del Licenciado Ulysses Flores Rodríguez, Notario Publico número 226 con ejercicio en el Decimo Distrito Judicial del Estado y residencia en Victoria, Tamaulipas.

#### GRAVÁMENES DE LA FINCA: LIBRE DE GRAVAMEN

**ARTÍCULO 114 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO: EL REGISTRO PÚBLICO NO CONVALIDA NI SUBSANA LOS DERECHOS, ACTOS, CONTRATOS, DILIGENCIAS NI RESOLUCIONES NULOS DE ACUERDO CON LAS LEYES, NI LOS DEFECTOS DE QUE ADOLECIERAN LOS DOCUMENTOS EN QUE LOS MISMOS SE FORMALICEN.**

El presente documento es una copia en papel del original electrónico del archivo del REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, el cual ha sido firmado digitalmente según lo previsto en la LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO, en su artículo 102.

**NOTA:** Este certificado fue emitido con motivo de la entrada 21685/2025 el día diecinueve de junio de dos mil veinticinco, para que el mismo sea válido debe estar acompañado del certificado de registración de dicha entrada o de la etiqueta identificativa de la solicitud de publicidad que se solicite; misma que deberá estar sellada por la oficina registral correspondiente. Se exime del pago de derechos de registro, de conformidad a lo establecido en el Artículo 66 Fracción IV de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas.



OFICINA: VICTORIA  
CLAVE DE DOCUMENTO:46620375-C65E-4CAB-926F-C793A4728AAA





TESORERIA MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO



Gobierno del Estado  
de Tamaulipas  
2021-2028

MANIFIESTO DE PROPIEDAD URBANA

FOLIO: 0118022521381

FOLIO REAL: 0000

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD:

CLAVE CATASTRAL ORIGINAL: 010110508002

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE:	RFC:	CURP:	DIRECCIÓN:	TIPO:	PORCENTAJE:
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE VICTORIA	XAX010101000		CALLE CALLE FRANCISCO I. MADERO(17)ESQ. HIDALGO, COLONIA ZONA CENTRO, MUNICIPIO VICTORIA, ESTADO TAMAULIPAS, CP 0	PROPIETARIO	100.000

UBICACIÓN DEL PREDIO

CALLE: MARGARITA (25)TIPO VALIDAD: CALLENO.EXT.: S/NNO.INT.: A-D

COLONIA O FRACC.: AMERICA DE JUAREZMZN: 16LOTE: FRACCION 2

ENTRE CALLES: BUGAMBILIA, ARALIA, PIRUL

EDIFICIO:

DESCRIPCIÓN: CALLE MARGARITA, ESQUINA CALLE BUGAMBILIA, M: 16, L: FRACCION 2, A-D, COLONIA AMERICA DE JUAREZ

DATOS DEL TERRENO

USO	ORIENT.	FRENTE	FONDO	TENENCIA	CLASIFICACIÓN DE TENENCIA	UBICACIÓN DENTRO MANZANA
HABITACIONAL	S	30.200	30.400	PÚBLICA	FEDERAL	EN ESQUINA
TIPO	ZONA	SUPERF/M2	VALOR/M2	MERITO	DEMERITO	VALOR TOTAL DE TERRENO
URBANO	81	914.880	\$140.00	1.1500	0.8000	\$117,836.54
		ÁREA TOTAL:	914.880	TOTAL DE TERRENO:		\$117,836.54

COLINDANCIAS Y MEDIDAS

ORIENTACIÓN	COLINDANCIA	MEDIDA
NE	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	30.100
SE	CON CALLE BUGAMBILIA	30.400
SO	CON CALLE MARGARITA	30.200
NO	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	30.300

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

USO	AÑO CONST.	NO. NIVELES	ÁREA M2	VALOR/M2	MERITO	DEMERITO	VALOR PARCIAL
MODERNA ECONÓMICO-MEDIO	2000	1	92.00	\$2,450.00	1.0000	1.0000	\$225,400.00
			ÁREA TOTAL: 92.00	VALOR TOTAL CONTR.: \$225,400.00			

IMPUESTO PREDIAL ANUAL:	\$537.37	VALOR CATASTRAL TOTAL:	\$343,236.54
-------------------------	----------	------------------------	--------------

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 40 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, MANIFIESTO A USTEDES EL INMUEBLE ARRIBA DESCRITO, CON LOS ANEXOS DE LA LEY, Y EN CASO DE QUE FALTEN DATOS O DOCUMENTOS, ME COMPROMETO A CORREGIR LA OMISIÓN DENTRO DEL PLAZO DE 10 DÍAS, CONTADOS A PARTIR DEL REQUERIMIENTO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES Y EN CASO DE NO HACERLO LAS MISMAS OBTENDRÁN LOS DATOS OMITIDOS, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 43 Y 44 DE LA LEY DE LA MATERIA Y ELABORACIÓN DEL MANIFIESTO EN DEFECTO, SIN PERJUICIO DE APLICAR LAS SANCIONES QUE PROCEDAN. LEY DE CATASTRO EN SUS ARTÍCULOS 19 Y 22, ESTABLECE LA OBLIGACIÓN DEL CONTRIBUYENTE, DE MANIFESTAR LOS BIENES Y SUS MODIFICACIONES. EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS. EN SU ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V ESTABLECE LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR MANIFIESTO CADA 2 AÑOS.

FECHA DE IMPRESIÓN VICTORIA, TAMPS. 18 DE FEBRERO DEL 2025

FECHA DE TRÁMITE VICTORIA, TAMPS. 18 DE FEBRERO DEL 2025

PROPIETARIO ANTERIOR: GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

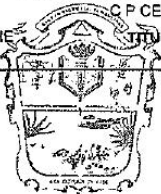
DEPARTAMENTO DE CATASTRO  
MANIFIESTO

PROPIETARIO: REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE VICTORIA

ELABORÓ: MAGDALENA ENRIQUETA CASTAÑÓN CARREÓN

REVISÓ: C P CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA

C P CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA  
TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO







TESORERIA MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO  
AVALÚO PERICIAL URBANO EXENTO  
DE PAGO



Gobierno del Estado  
de Tamaulipas  
2022-2026

FOLIO DEL AVALÚO: 250410049925  
CLAVE CATASTRAL ORIGINAL: 010110508002  
FOLIO REAL: 0000  
TIPO DE OPERACIÓN: DONACIÓN TOTAL 100.000 %

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE:	RFC:	CURP:	EMAIL:	DOMICILIO:	TIPO:
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE VICTORIA	XAX010101000			CALLE FRANCISCO I. MADERO(17)ESQ. HIDALGO ZONA CENTRO VICTORIA TAMAULIPAS 0	PROPIETARIO

UBICACIÓN DEL PREDIO

CALLE: MARGARITA (25)	NO. EXT: S/N	NO. INT: A-D
COLONIA O FRACC.: AMERICA DE JUAREZ	MZN: 16	LOTE: FRACCION 2
ENTRE CALLES: BUGAMBILIA, ARAIA, PIRUL		

DATOS DEL TERRENO

USO	ORIENT.	FRENTE	FONDO	TENENCIA	CLASIFICACIÓN DE TENENCIA	UBICACIÓN DENTRO MANZANA
HABITACIONAL	S	30.200	30.400	PÚBLICA	FEDERAL	EN ESQUINA
TIPO	ZONA		SUPERF/M2	VALOR/M2	MERITO	DEMERITO
URBANO	81		914.880	\$140.00	1.1500	0.8000
ÁREA TOTAL:			914.880			TOTAL DE TERRENO:
						\$117,836.54

COLINDANCIAS Y MEDIDAS

ORIENTACIÓN	COLINDANCIA	MEDIDA
NE	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	30.100
SE	CON CALLE BUGAMBILIA	30.400
SO	CON CALLE MARGARITA	30.200
NO	CON SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION 1	30.300

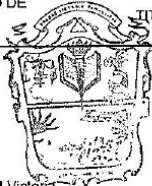
DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

USO	AÑO CONST.	NO. DE NIVELES	ÁREA M2	VALOR/M2	MERITO	DEMERITO	VALOR PARCIAL
Habitacional	2000	1	92.00	\$2,450.00	1.0000	1.0000	\$225,400.00
ÁREA TOTAL:			92.00			VALOR TOTAL CONSTR	\$225,400.00

VALOR CATASTRAL: \$343,236.54	VALOR PERICIAL TOTAL: \$343,236.54
VALOR DE OPERACIÓN: \$0.00	COSTO DEL AVALÚO: \$686.47

ESTE AVALÚO TIENE UNA VIGENCIA DE SEIS MESES SEGUN EL ARTÍCULO 4º. DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO.

FECHA DE IMPRESIÓN ,VICTORIA TAMPS. 13 DE AGOSTO DEL 2025	DEPARTAMENTO DE CATASTRO	
FECHA DE TRÁMITE VICTORIA, TAMPS. 13 DE AGOSTO DEL 2025	AVALUOS	
PROPIETARIO REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE VICTORIA	ELABORÓ CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA	REVISÓ DEPARTAMENTO DE CATASTRO
		C P CESAR BALTAZAR CATACHE LUNA TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

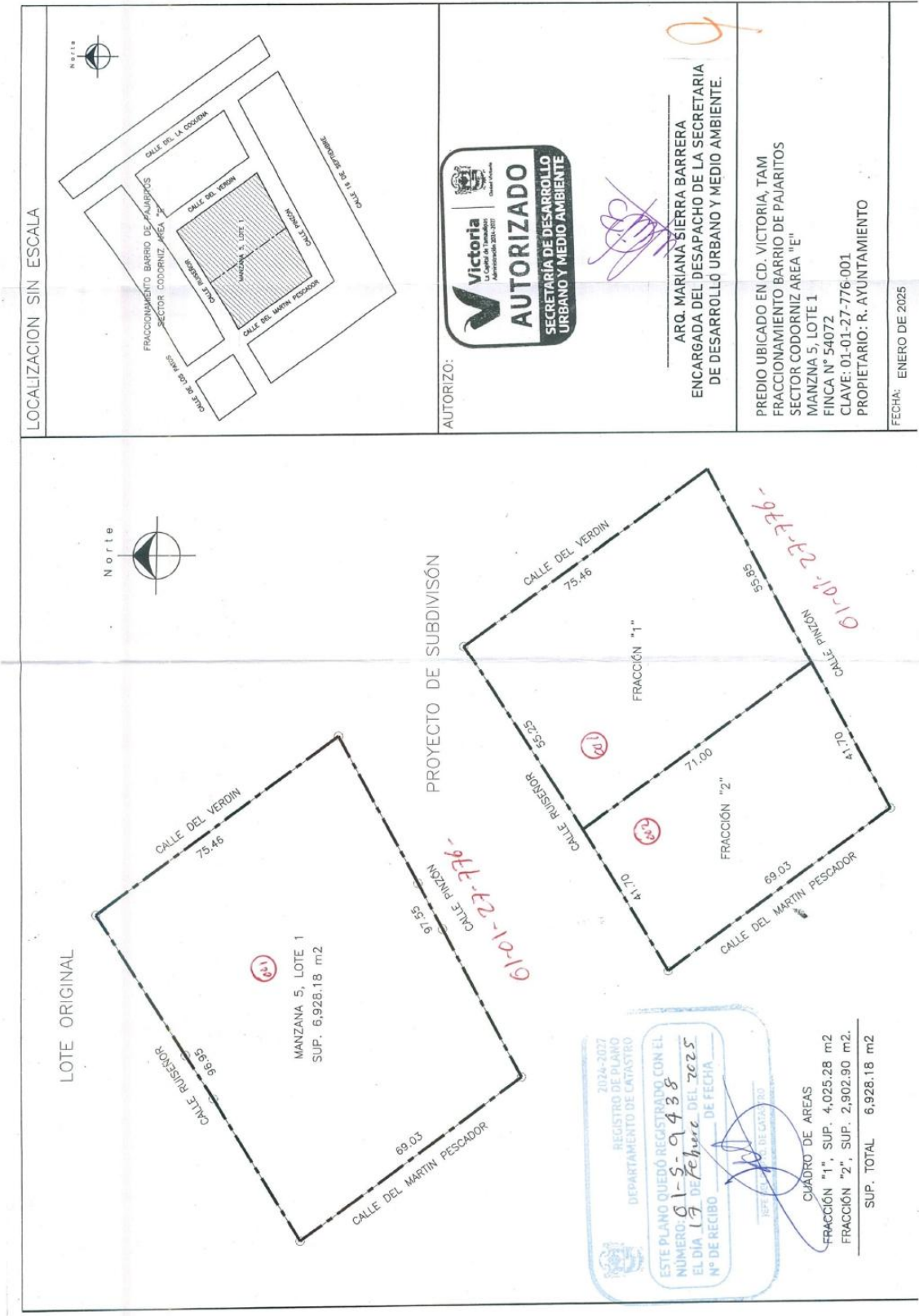


R. Ayuntamiento de Ciudad Victoria  
Francisco I. Madero No. 102 Norte, Zona Centro, Ciudad Victoria, Tamaulipas C.P. 87000 Tel. (834) 3161855  
contacto@ciudadvictoria.gob.mx/www.ciudadvictoria.gob.mx  
2024-2027



















**-- SECRETARIO: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12, INCISO B) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, SE INSTRUYE A LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE ESTE CABILDO PARA QUE SE LES PROPORCIONE COPIA DEL EXPEDIENTE DE ESTE ASUNTO A LOS MIEMBROS DE ESTE CUERPO EDILICIO, Y SE TURNA PARA SU ANÁLISIS Y OPINIÓN TÉCNICA SOBRE SU PROCEDENCIA A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PANTEONES DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL.**

**5.-- SECRETARIO: COMO QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, TENEMOS LA PARTICIPACIÓN DEL SEGUNDO SÍNDICO, ERNESTO AVALOS BUSTOS, QUIÉN PRESENTARÁ EL RECURSO DE REVISIÓN POR PARTE DE LA C. KARLA LETICIA BERRONES CUEVAS, EN CONTRA DE LA DETERMINACIÓN DEL AGENTE DE TRÁNSITO VÍCTOR MANUEL HERNANDEZ HERNANDEZ, MISMA QUE SE CONTIENE EN ACTA DE INFRACCIÓN NÚMERO 435308 DE FECHA VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, ELLO POR CONSIDERAR QUE EL CITADO ACTO LE CAUSÓ AGRAVIOS A SU ESFERA JURÍDICA, EL CUAL POR MINISTERIO DE LEY CORRESPONDE TRAMITARLO A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, RADICADO BAJO EL NÚMERO RV/RAVT/SA/DJDH/001/2025.**

LO ANTERIOR PARA PROCEDER ENSEGUIDA A SU DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN POR PARTE DE ESTE CABILDO, **SÍNDICO**, TIENE USTED EL USO DE LA VOZ.

**--SÍNDICO ERNESTO AVALOS BUSTOS:** CON SU PERMISO SECRETARIO. DISTINGUIDOS MIEMBROS DEL HONORABLE CABILDO. CIUDADANOS DE VICTORIA, TAMAULIPAS. EL PASADO 4 DE ABRIL DE 2025, ANTE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, SE PROMOVIO EL RECURSO DE REVISIÓN POR PARTE DE LA C. KARLA LETICIA BERRONES CUEVAS, EN CONTRA DE LA DETERMINACIÓN DEL AGENTE DE TRANSITO VÍCTOR MANUEL HERNANDEZ HERNANDEZ, MISMA QUE SE CONTIENE EN ACTA DE INFRACCIÓN NÚMERO 435308 DE FECHA VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, ELLO POR CONSIDERAR QUE EL CITADO ACTO LE CAUSO AGRAVIOS A SU ESFERA JURÍDICA, EL CUAL POR MINISTERIO DE LEY CORRESPONDE TRAMITARLO A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, RADICADO BAJO EL NÚMERO RV/RAVT/SA/DJDH/001/2025; Y UNA VEZ AGOTADAS LAS DILIGENCIAS CORRESPONDIENTES QUEDO EN ESTADO DE DICTAR RESOLUCIÓN.

EN TAL VIRTUD, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 131 FRACCIÓN 1, 132 FRACCIÓN IX SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE



Y SOBERANO DE TAMAULIPAS; 1, 2, 3, 5, 42, 43, 44, 49 FRACCIÓN LVI, 319, 320, 321, 322 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, ME PERMITIRÉ LEER A CONTINUACIÓN EL DICTAMEN EMITIDO AL RESPECTO:

### **LECTURA DEL DICTAMEN**

POR LO ANTERIOR PROPONGO A ESTE CUERPO COLEGIADO, LA APROBACIÓN DEL SIGUIENTE PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO. - SE APRUEBA EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS EL DICTAMEN AQUÍ PRESENTADO.

SEGUNDO. - CON COPIA DEL PUNTO DE ACUERDO, NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL PROMOVENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN AUTOS DEL RECURSO DE REVISIÓN.

TERCERO. - SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE EL ACUERDO A LA TESORERÍA MUNICIPAL, A FIN DE QUE SE LLEVE A CABO SU CUMPLIMIENTO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO; SOLICITO LA APROBACIÓN DE ESTA PROPUESTA EN LOS TÉRMINOS QUE LES HA SIDO PRESENTADA.

ES CUANTO. MUCHAS GRACIAS.

--**SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS SÍNDICO, EN RELACIÓN A ESTA PROPUESTA, SE LES CONSULTA A LOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO QUE QUIERAN HACER USO DE LA VOZ PARA PROCEDER AL REGISTRO CORRESPONDIENTE. REGIDORA.

--**REGIDORA MELISSA JAYTZEL MIRELES ESCOBEDO:** MUY BUENAS TARDES SECRETARIO COMPAÑERAS Y COMPAÑEROS LAS Y LOS REGIDORES DE MOVIMIENTO CIUDADANO ESTAMOS DE ACUERDO EN QUE TODOS LOS ACTOS DE AUTORIDAD TIENEN QUE ESTAR ESTRUCTAMENTE PEGADOS A DERECHO NADA NI NADIE DEBEMOS DE ESTAR SOBRE LA LEY Y QUEREMOS DEJARLO MUY EN CLARO SIEMPRE VAMOS A ESTAR DEL LADO DE LAS Y LOS CIUDADANOS Y EN CONTRA DE LAS ARBITRARIEDADES Y EL ABUSO DE PODER DE PARTE DE CUALQUIER AUTORIDAD, EN ESTE CASO LO QUE SE PONE A CONSIDERACIÓN ES LA IMPUGNACIÓN A UNA MULTA DE TRÁNSITO POR CUESTIONES DE ALCOHOLEMIA DEL ESTUDIO O ANÁLISIS QUE REALIZAMOS DE ESTE PROYECTO DE DICTÁMEN QUE SE NOS HIZO LLEGAR ES QUE EVIDENTEMENTE ESTE PRODUCE UN AGRAVIO EN PREJUICIO DE LA PROMOVENTE, PARTICULARMENTE EN UNA FALTA DE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN AL MOMENTO DE LEVANTAR LA INFRACCIÓN, SOLAMENTE LO QUE QUEREMOS PONER SOBRE LA MESA SON ALGUNOS DETALLES O FACTORES QUE INCIDEN DIRECTAMENTE EN LA FUNCIONES DE NUESTROS AGENTES DE TRANSITO DURANTE LOS



OPERATIVOS ANTIALCOHOL, EL PRIMERO ES QUE ESTOS TIENEN QUE REALIZAR SUS LABORES EN CONDICIONES COMPLICADAS AL NO CONTAR CON EL EQUIPO NECESARIO, EL SEGUNDO ES QUE NUESTRO PERSONAL DE TRÁNSITO ES INSUFICIENTE PARA REALIZAR TODAS LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LOS OPERATIVOS Y EL TERCERO ES QUE LOS INSUMOS Y EQUIPOS PARA ATENDER A TODAS LAS PERSONAS QUE SE REVISAN SON TOTALMENTE INSUFICIENTES Y CARENTES, AÚN Y CON TODAS ESTAS CIRCUNSTANCIAS EN CONTRA LAS Y LOS ELEMENTOS DE TRÁNSITO TRATAN DE REALIZAR SU LABOR DE LA MEJOR MANERA POSIBLE Y LA REALIDAD ES QUE LOS RESULTADOS ESTAN A LA VISTA HAY UNA CONSIDERABLE DISMINUCIÓN EN LA INCIDENCIA DE ACCIDENTES DE TRÁNSITO POR CONSUMO DE ALCOHOL SIN EMBARGO ESTO NO ES SUFICIENTE ESTAMOS CONSCIENTES QUE TODAVIA NOS QUEDA MUCHO TRABAJO POR REALIZAR ME GUSTARÍA QUE SIRVA ESTA OCASIÓN PARA PONER EL FOCO EN LO REALMENTE IMPORTANTE LA NECESIDAD DE DESTINAR MÁS RECURSOS PARA LAS CORPORACIONES DE TRÁNSITO, BOMBEROS Y PROTECCIÓN CIVIL, AÚN ESTAMOS A TIEMPO PARA QUE EL PRESUPUESTO DE 2026 LE HAGAMOS JUSTICIA A LA LABOR DE TODOS ESTOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE HAN SIDO OLVIDADOS POR ADMINISTRACIONES PASADAS NO SE TRATA DE DESVIAR POR SUPUESTO LA MIRADA DE ESTE ASUNTO QUE NOS OCUPA PERO SI SE TRATA DE BUSCAR SOLUCIONES PARA QUE ESTE TIPO DE ERRORES Y CUESTIONES NO SE VUELVAN A COMETER POR NO CONTAR CON LAS HERRAMIENTAS NECESARIAS PARA QUE NUESTROS ELEMENTOS DE TRÁNSITO CUMPLAN CON SU TRABAJO, ES CUANTO.

**--SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS REGIDORA ALGUIEN MÁS QUE DESEE HACER USO DE LA VOZ. SÍNDICA.

**--SÍNDICO LILI GARCÍA FUENTES:** NADAMAS UNA PREGUNTOTA EN EL SENTIDO LA PROPUESTA QUE SE HACE DEL DICTÁMEN NADA MÁS PARA CERRAR CUAL ES LA CONCLUSIÓN, ME PARECE QUE NO VIENE IMPRESO CUAL ES EL SENTIDO O SEA SI SE ESTÁ REVOCANDO POR COMO NOS FUE PRESENTADO ME IMAGINO QUE VA EN ESE SENTIDO PERO LO QUE SE VA A SOMETER A CONSIDERACIÓN NO SE CLARIFICO O SEA SI SE PROPONE LA REVOCACIÓN DEL ACTO O SE ESTÁ DETERMINANDO QUE SE CONFIRMA.

**--SECRETARIO:** LE PUEDE DAR LECTURA SÍNDICO.

**--SÍNDICO ERNESTO AVALOS BUSTOS:**

#### **LECTURA DEL DICTAMEN**

POR LO ANTERIOR PROPONGO A ESTE CUERPO COLEGIADO, LA APROBACIÓN DEL SIGUIENTE PUNTO DE ACUERDO: PRIMERO. - SE APRUEBA EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS EL DICTAMEN AQUÍ PRESENTADO.



SEGUNDO. - CON COPIA DEL PUNTO DE ACUERDO, NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL PROMOVENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN AUTOS DEL RECURSO DE REVISIÓN.

TERCERO. - SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE EL ACUERDO A LA TESORERÍA MUNICIPAL, A FIN DE QUE SE LLEVE A CABO SU CUMPLIMIENTO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO; SOLICITO LA APROBACIÓN DE ESTA PROPUESTA EN LOS TÉRMINOS QUE LES HA SIDO PRESENTADA.

--**SECRETARIO:** PERO NO VIENE EL DICTÁMEN O SEA REALMENTE NO VIENE EL DICTÁMEN COMO TAL, VIENE LOS APARTADOS ÚLTIMOS. ¿ES CUANTO SÍNDICO?. SI REGIDOR.

--**REGIDOR JOSÉ MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ:** SI COINCIDO CON LA SÍNDICO NO QUEDA CLARO SI SE ESTÁ APROBANDO ¿QUÉ? PORQUE NO DESCRIBEN EL TÉRMINO DEL ACUERDO O DEL DICTÁMEN EL DICTÁMEN ES POSITIVO O NEGATIVO, O ES A FAVOR O ES EN CONTRA Y AL SER A FAVOR O ES EN CONTRA QUE DIGA SI ES PARA CONDONARLE LA MULTA SI ES PARA APLICARSELA Y EN REALIDAD QUE ES LO QUE ESTÁ DEMANDANDO SI ELLA LO QUE ESTÁ DEMANDANDO ES QUE LE SEA RETIRADA LA SANCIÓN EN SU CASO. ES CUANTO.

--**SECRETARIO: REGIDOR VANZZINI** ¿SOLICITO EL USO DE LA VOZ?.

--**REGIDOR: ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA:** VAN A DAR LECTURA AL DICTÁMEN SUPONGO ¿NO?.

--**SECRETARIO:** SI GUSTA ADELANTE REGIDOR.

--**REGIDOR: ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA:** ESTABA DANDO UN ESPACIO POR SI LE HABÍAN TRAILO AL SÍNDICO EL DICTÁMEN PARA DAR LECTURA, LO QUE YO ENTIENDO ES QUE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO ESTÁ DICTAMINANDO POSITIVA LA QUEJA DE LA CIUDADANA Y ESTÁ ORDENANDO QUE SE REALICE LA DEVOLUCIÓN DEL PAGO DE LA MULTA Y DE LA GRÚA POR PARTE DE LA TESORERÍA A LA CIUDADANA, ESO ES LO QUE SE ESTÁ SOMETIENDO A VOTACIÓN SI LOS MIEMBROS DE ESTE CABILDO ESTAMOS A FAVOR DE ESA RESOLUCIÓN O ESTAMOS EN CONTRA DE ESA RESOLUCIÓN, DIGO PARA MÁS CLARIDAD Y PARA CLARIDAD DE LOS CIUDADANOS QUE ESTÁN SIGUIENDO LA TRANSMISIÓN DE LA SESIÓN, EN ESE SENTIDO YO QUIERO ADELANTAR MI POSICIONAMIENTO RESPECTO DE ESTE DICTÁMEN, PLATIQUE CON MAYRA SÁNCHEZ MI COMPAÑERA REGIDORA DEL PAN Y CON MI COMPAÑERA DEL PAN CARMEN SERNA Y SI BIEN COINCIDIMOS EN QUE DEBE SER MÁS EFICIENTE EL LLENADO DE LOS DOCUMENTOS MÁS CLARO PARA DAR CERTEZA LEGAL JURÍDICA DE LOS ACTOS A LOS CIUDADANOS NO SOLAMENTE EN LOS OPERATIVOS ANITALCOHOL SINO EN TODOS LOS ACTOS Y EN TODAS LAS ACCIONES QUE LLEVE A CABO EL PERSONAL DE TRÁNSITO, HABLESE DE UNA MULTA POR EXCESO DE VELOCIDAD, HABLESE DEL REMOLQUE DE UN CARRO POR ESTAR MAL ESTACIONADO U OBSTRUYENDO LA VIALIDAD,



EN TODOS ESOS ACTOS EL CIUDADANO NECESITA TENER CLARIDAD DE LOS ACTOS DE AUTORIDAD Y SI HARÉ UN LLAMADO A LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y A TODOS LOS AGENTES EN QUE FUERAN MAS EFICACES Y MAS EFICIENTES EN AL FUNDAMENTACIÓN Y SUSTANCIACIÓN EN EL LLENADO DE LAS BOLETAS SIN EMBARGO COMO SE COMENTÓ EN UNA REUNIÓN PREVIA AQUÍ EN EL CABILDO LO QUE LA CIUDADANA IMPUGNA PUES ES LA FORMA VERDAD, SON ELEMENTOS DE FORMA EN EL LLENADO DE LA BOLETA SI SE ADMITE Y SE ADVIERTE QUE IBA EN ESTADO INCOVENIENTE, QUE DIO POSITIVO AL ALCOHOLÍMETRO QUE HABÍA INGERIDO ALCOHOL Y QUE ESTABA CONDUCIENDO UN VEHÍCULO BAJO LOS INFLUJOS DEL ALCOHOL Y POR ESA SITUACIÓN LOS REGIDORES DEL PAN EN ESTE MOMENTO NO VAMOS A ACOMPAÑAR EL DICTÁMEN PORQUE CREEMOS QUE MANDARÍAMOS UN MENSAJE EQUIVOCADO A LA CIUDADANÍA EN DONDE ESTARÍAMOS REGRESANDO DINERO A UNA CIUDADANA QUE POR UNA CUESTIÓN DE FORMA ESTÁ SACANDO LA VUELTA A LA RESPONSABILIDAD QUE TENEMOS TODOS COMO CIUDADANOS DE NO MANEJAR BAJO LOS INFLUJOS DEL ALCOHOL, ENTONCES LA POSICIÓN DEL PAN EL VOTO DE LOS REGIDORES DEL PAN SERÁ EN CONTRA DE DICHO DICTÁMEN PORQUE NO QUEREMOS MANDAR UN MENSAJE EQUIVOCADO A LOS CIUDADANOS QUEREMOS QUE SE SIGA CREANDO CONCIENCIA AQUÍ EN CIUDAD VICTORIA NO SE PUEDE MANEJAR EN ESTADO DE EBRIEDAD TENEMOS QUE CUIDAR LA SALUD DE TODAS LAS FAMILIAS DE CIUDAD VICTORIA. ES CUANTO.

**--SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS ¿ALGUIEN MÁS QUE DESEE HACER USO DE LA VOZ? REGIDOR.

**--REGIDOR JOSÉ MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ:** YO SI CREO QUE SE DEBE CUIDAR EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY TAMBIÉN POR PARTE DE QUIEN ES LA AUTORIDAD, EN ESTE MOMENTO SI BIEN ES CIERTO QUE LA PERSONA QUE SE LE HIZO LA MULTA COMETIÓ UN ERROR DEBE SER SANCIONADA PERO TAMBIÉN SI NO APORTAS CON EL MINISTERIO PÚBLICO LOS ELEMENTOS FEHACIENTES QUE DEMUESTREN QUE COMETISTE LA VIOLACIÓN ESTA EN TODO SU DERECHO DE DEMANDAR Y QUE NO SEA SANCIONADA EN ESTE CASO YO SI ACOMPAÑO EL DICTÁMEN.

**--SECRETARIO:** BIEN ¿ALGUIEN MÁS QUE DESEE HACER USO DE LA VOZ? BIEN YA NADAMÁS PARA CONCLUIR EL CASO SEA CUAL SEA EL RESULTADO DE LA VOTACIÓN COMENTARLES QUE COMO QUIERA INDEPENDIENTEMENTE EL RESULTADO DE LA VOTACIÓN QUE SE DE AQUÍ EN EL PLENO LA CIUDADANA NO QUEDA EN ESTADO DE INDEFENCIÓN YA QUE EN VIRTUD DE ELLO ESTÁ EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO MUNICIPAL AL CUAL TAMBIÉN PUEDE RECURRIR PARA SOLICITAR LA PROTECCIÓN DE LA JUSTICIA. SI NO HUBIESE MÁS PARTICIPACIONES NO SE SI YA HAYA QUEDADO SOLVENTADA LA INFORMACIÓN SÍNDICO PROCEDERIAMOS A PASAR YA A SU VOTACIÓN.



**DICTAMEN DEL RECURSO DE REVISIÓN.**

**PROMOVENTE: KARLA LETICIA BERRONES CUEVAS.**

**AUTORIDAD RESPONSABLE: AGENTE DE TRANSITO VÍCTOR MANUEL HERNANDEZ HERNANDEZ.**

**EXPEDIENTE: RV/RAVT/SA/DJDH/001/2025.**

**C. EDUARDO ABRAHAM GATTAS BÁEZ.**

**PRESIDENTE MUNICIPAL DE VICTORIA, TAMAULIPAS.**

**P R E S E N T E.-**

Por este conducto envío a usted dictamen que se emite con fundamento en el Artículo 322, fracción IV del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; para que sea sometido a la consideración del H. Cabildo y en su caso aprobación.

**Presentación de la solicitud.** Por escrito recibido el día cuatro (4) de abril del presente año en la oficina que ocupa la Secretaria del Ayuntamiento, la C. KARLA LETICIA BERRONES CUEVAS, promovió Recurso de Revisión, en contra de la Determinación realizada por el AGENTE DE TRANSITO VÍCTOR MANUEL HERNANDEZ HERNANDEZ.

**Admisión y Trámite.** En virtud de lo establecido por el numeral 319 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, se establece que, las impugnaciones de las resoluciones dictadas por las autoridades municipales, habrán de regirse por lo establecido en el ordenamiento en cita, así mismo el artículo 320 del citado ordenamiento, el cual establece como uno de dichos medios de impugnación el Recurso de Revisión, mismo que procederá contra las resoluciones dictadas por cualquier autoridad municipal.

Razón, por la cual se admite a trámite la presente solicitud, se realiza la constancias de autos, se tienen por exhibidas las pruebas, y se pone el expediente en estado de dictar la resolución respectiva, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, motivo por el cual se emite el presente dictamen.

**Competencia.** Esta Secretaria del Ayuntamiento es competente para conocer del presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: 10241 210 7000



Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130, 131, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 1, 2, 3, 4, 5, 21, 49 fracciones I, IX, XXXV, 53, 55 fracción VII, 65, 66 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, esto en virtud de que en el caso que nos ocupa se trata de un asunto de carácter administrativo de tal forma que, el Ayuntamiento podrá auxiliarse para el despacho del mismo de las dependencias necesarias, así mismo en el régimen administrativo en cada Ayuntamiento, para el despacho de los asuntos de carácter administrativo y para auxiliar en sus funciones al Presidente, existirá una Secretaria, la cual estará a cargo de una persona denominada Secretario, el cual será nombrado por el Ayuntamiento, conforme a la terna que propongan el Presidente Municipal; lo que deriva que, como ya se adelantó esta Secretaria es competente para conocer del presente asunto.

**Oportunidad.** Siguiendo con el examen del caso, por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente, procede estudiar si la solicitud fue promovida oportunamente.

En la especie según quedo dispuesto en párrafos que anteceden, se trata de un Recurso de Revisión, en contra de la determinación de un Agente de Tránsito; por lo que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 322 fracción II del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas el cual prevé que deberá presentarse dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la resolución impugnada, luego entonces si la promovente presento su solicitud en fecha cuatro de abril de dos mil veinticinco, habiendo sido infraccionada el día veintiuno de marzo del año en curso, la presentación de la misma se estima oportuna, como se aprecia en la siguiente tabla.

Viernes 21 de marzo	Lunes 24 de marzo	Sábado 29 y Domingo 30 de marzo	Lunes 31 de marzo	Viernes 4 de abril
Imposición de la Infracción	Día uno para Recurrir	Días inhábiles	Día seis para Recurrir	Día diez, último día y presentación del recurso

**Determinación.** Respecto al acto impugnado la recurrente hace valer preponderadamente la falta de fundamentación, motivación, en ese sentido, estudiados que fueron los conceptos de nulidad esgrimidos en el escrito inicial, además de



valorados que son los documentos de su acción, a los cuales se le otorga valor probatorio en términos del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria por disposición expresa del numeral 427 de la ley adjetiva del ramo; quien aquí dictamina arriba a la conclusión de que le asiste la razón a la solicitante, por las siguientes consideraciones:

Del contenido de las constancias en que se encuentran inmerso el acto administrativo combatido no se desprende que la autoridad señalada como responsable haya emitido su resolución ajustada a derecho, esto en virtud de que el mandato constitucional obliga a que toda autoridad debe expresar las razones y fundamentos por los cuales consideró procedente o no las solicitudes que hagan los ciudadanos, situación que no puede apreciarse aisladamente, sino que, como parte del orden jurídico que conforma, debe interpretarse armónicamente, en atención al principio de unidad de los actos administrativos impugnados, de los cuales se advierte que de ninguna manera cumple con la formalidad a que alude el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece lo siguiente:

“...Artículo 16.- Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento...”

En efecto, el citado dispositivo establece de manera imperativa que en todo acto de autoridad sea emitido cumpliendo con tal exigencia, es decir que funde y motive la causa legal del procedimiento, lo anterior encuentra apoyo en el siguiente criterio de Jurisprudencia número 260, sustentada por reiteración emitida por la Segunda Sala del Mas Alto Tribunal, a la voz de; consultable en Apéndice de 1995. Tomo VI, página 175 del Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a la Séptima Época, de rubro y rezo siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.”



De la interpretación armónica y sistemática del precepto señalado, en lo conducente, se advierte que los actos de molestia y privación requieren, para ser legales, entre otros requisitos, que sean emitidos por autoridad competente, que funde y motive su determinación, y una vez que se cumplieron las formalidades esenciales que les den eficacia jurídica.

Ahora, para que se cumpla el imperativo constitucional de la fundamentación y motivación, a que alude el precepto reproducido, los actos de autoridad deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso (fundamentación).
- b) Señalar con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto (motivación).
- c) Existir adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables (relación entre la fundamentación y la motivación).

En ese sentido, como se adelantó los motivos de inconformidad señalados resultan esencialmente fundados, atendiendo a las siguientes consideraciones:

Es de señalarse que toda resolución o acto administrativo debe ser emitido por autoridad competente que funde debidamente la causa de su proceder, debiéndose entender por ello, el señalamiento del precepto legal que, atendiendo a dicha distribución de competencia, le confiera facultades para realizar dicho actuar, a fin de que el justiciable se encuentre en posibilidad de conocer si el acto respectivo fue emitido por autoridad competente, con el objeto de constatar si se encuentra o no ajustado a derecho, pues, la prescindencia de ello se traduciría en que el afectado desconociera en cuál de esas hipótesis legales se ubica la actuación de la autoridad, dejándolo en estado de inseguridad jurídica e indefensión.

Es así que, para cumplir con la debida fundamentación, en lo relativo a la competencia de la autoridad emisora del acto de molestia, es necesario que en el documento se invoquen las disposiciones legales, acuerdo o decreto que otorga las facultades a dicha autoridad.





**Tamaulipas**  
Gobierno del Estado



**Victoria**  
La Capital de Tamaulipas  
Administración 2024-2027

En este sentido, debe tomarse en cuenta que la competencia de las autoridades administrativas se fija siguiendo, máxime, tres criterios, a saber, por razón de materia, por razón de grado y por razón de territorio; los cuales consisten en:

a) Materia: Atiende a la naturaleza del acto y a las cuestiones jurídicas que constituyen el objeto de aquél, se ubican dentro del campo de acción de cada órgano, que se distingue de los demás.

b) Grado: Denominada también funcional o vertical y se refiere a la competencia estructurada piramidalmente, que deriva de la organización jerárquica de la administración pública, en la que las funciones se ordenan por grados y los órganos inferiores no pueden desarrollar materias reservadas a los superiores o viceversa.

c) Territorio: Esta hace alusión a las circunscripciones administrativas. El Estado por la extensión de territorio y complejidad de las funciones que ha de realizar, se encuentra en necesidad de dividir su actividad entre órganos situados en distintas partes del territorio, cada uno de los cuales tiene un campo de acción limitada localmente; por tanto, dos órganos que tengan idéntica competencia en cuanto a la materia, se pueden distinguir, sin embargo, por razón de territorio.

En ese contexto, es dable concluir que para estimar como debidamente fundado un acto de autoridad, en cuanto a la competencia, es menester que en él se mencionen las disposiciones legales, acuerdo o decreto que otorgan facultades a la autoridad emisora por razón de materia, grado y territorio.

Se invoca como apoyo a lo anterior, la jurisprudencia 2a./J. 115/2005, de la Novena Época, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, septiembre de 2005, página 310; cuyo rubro y texto señalan:

"COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. EL MANDAMIENTO ESCRITO QUE CONTIENE EL ACTO DE MOLESTIA A PARTICULARES DEBE FUNDARSE EN EL PRECEPTO LEGAL QUE LES OTORQUE LA ATRIBUCIÓN EJERCIDA, CITANDO EL APARTADO, FRACCIÓN, INCISO O SUBINCISO, Y EN CASO DE QUE NO LOS CONTENGA, SI SE TRATA DE UNA NORMA COMPLEJA, HABRÁ DE TRANSCRIBIRSE LA PARTE CORRESPONDIENTE. De lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia P./J. 10/94 del

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.





**Tamaulipas**  
Gobierno del Estado



**Victoria**  
La Capital de Tamaulipas  
Administración 2024-2027

Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Número 77, mayo de 1994, página 12, con el rubro: "COMPETENCIA. SU FUNDAMENTACIÓN ES REQUISITO ESENCIAL DEL ACTO DE AUTORIDAD.", así como de las consideraciones en las cuales se sustentó dicho criterio, se advierte que la garantía de fundamentación consagrada en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lleva implícita la idea de exactitud y precisión en la cita de las normas legales que facultan a la autoridad administrativa para emitir el acto de molestia de que se trate, al atender al valor jurídicamente protegido por la exigencia constitucional, que es la posibilidad de otorgar certeza y seguridad jurídica al particular frente a los actos de las autoridades que afecten o lesionen su interés jurídico y, por tanto, asegurar la prerrogativa de su defensa ante un acto que no cumpla con los requisitos legales necesarios. En congruencia con lo anterior, se concluye que es un requisito esencial y una obligación de la autoridad fundar en el acto de molestia su competencia, pues sólo puede hacer lo que la ley le permite, de ahí que la validez del acto dependerá de que haya sido realizado por la autoridad facultada legalmente para ello dentro de su respectivo ámbito de competencia, regido específicamente por una o varias normas que lo autoricen; por tanto, para considerar que se cumple con la garantía de fundamentación establecida en el artículo 16 de la Constitución Federal, es necesario que la autoridad precise exhaustivamente su competencia por razón de materia, grado o territorio, con base en la ley, reglamento, decreto o acuerdo que le otorgue la atribución ejercida, citando en su caso el apartado, fracción, inciso o subinciso; sin embargo, en caso de que el ordenamiento legal no los contenga, si se trata de una norma compleja, habrá de transcribirse la parte correspondiente, con la única finalidad de especificar con claridad, certeza y precisión las facultades que le corresponden, pues considerar lo contrario significaría que el gobernado tiene la carga de averiguar en el cúmulo de normas legales que señale la autoridad en el documento que contiene el acto de molestia, si tiene competencia por grado, materia y territorio para actuar en la forma en que lo hace, dejándolo en estado de indefensión, pues ignoraría cuál de todas las normas legales que integran el texto normativo es la específicamente aplicable a la actuación del órgano del que emana, por razón de materia, grado y territorio".

Ahora bien, del análisis que se practica a la boleta de infracción identificada con el número de folio 435308, misma que obra en copia certificada a foja treinta y uno de autos, y que de conformidad con el artículo 322 fracción I del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, adquiere valor probatorio pleno, se observa que fue emitida por un agente de tránsito identificado con el número 225 del Municipio de Victoria,

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel. (0241) 219 7900



Tamaulipas; en la que se invocaron los preceptos legales que a continuación se transcriben:

Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria, Tamaulipas.

ARTÍCULO 15.

1.- Los conductores de vehículos deberán cumplir con lo siguiente:

I.- ....

XV.- Someterse a un examen para detectar el estado de ebriedad o ineptitud para conducir o bien para detectar la influencia de drogas o estupefacientes, cuando le sea requerido por el personal autorizado del Municipio u otras autoridades en funciones;

ARTÍCULO 16.

1.- Los conductores de vehículos tienen prohibido lo siguiente:

I.- Conducir bajo los influjos del alcohol, así como cuando sus facultades físicas o mentales se encuentren alteradas por el influjo de drogas, estupefacientes o medicamentos. La autoridad Municipal determinará los medios que se utilizarán para la detección de estos casos;

ARTÍCULO 97.

2.- En tratándose de operativos policiales tendentes a prevenir accidentes por exceso de velocidad o por la ingesta de alcohol gozarán de las más amplias atribuciones que otorga la ley.

Ahora bien, si bien es cierto que la autoridad demandada citó diversos preceptos legales como parte de su fundamentación para emitir la boleta de infracción impugnada, entre ellos el artículo 15.1 Fracción XV, 16.1 Fracción I, 97.2 del Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria, Tamaulipas, es de resaltarse que en dicho dispositivo legal no se encuentra debidamente fundamentada su competencia para realizar dicho acto de molestia ni para imponer sanciones por la presunta inobservancia al referido Reglamento.

Lo anterior es así, toda vez que, al acudir al texto de la boleta de infracción, de la misma se aprecia que si bien es cierto se citó diversas disposiciones, del Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria, Tamaulipas, es de resaltarse que dichos numerales no conceden la debida fundamentación para la competencia ni la imposición de sanciones, como se puede apreciar de los siguientes artículos:



**ARTÍCULO 98.**

1.- La vigilancia del tránsito y la aplicación del presente Reglamento queda a cargo de la autoridad municipal, que será el C. Presidente Municipal, a través de la dependencia que éste designe. En la aplicación y verificación del cumplimiento de las normas de este ordenamiento, deberá observarse el siguiente procedimiento: Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria, Tamaulipas.

2.- Los agentes de Tránsito son los servidores públicos que debidamente acreditados como tales, uniformados, con placa y gafete de identificación, quienes se encargarán de vigilar el tránsito y aplicar el presente Reglamento.

3.- Ningún agente de tránsito deberá efectuar sus labores si no porta su placa e identificación visibles, como tampoco en el caso de portar esos objetos, pero circulando en vehículo particular.

4.- Cuando detecten un infractor deberán cumplir con las siguientes formalidades:

a). - Utilizando el silbato, altoparlante, manual y/o verbalmente, indicarán al conductor que se detenga.

b). - Indicarán que el vehículo sea estacionado en lugar seguro.

c). - Abordarán al infractor de una manera cortés, dando su nombre y número de agente.

d). - Comunicarán al infractor la falta cometida y en su caso, le solicitarán su licencia de manejo y tarjeta de circulación del vehículo y lo correspondiente al seguro de responsabilidad civil de daños contra terceros.

e). - Comunicarán al infractor la acción a tomar, que podrá consistir en:

1.- Notificación Verbal. - Se hará cuando la infracción cometida sea derivada de nuevas disposiciones o cambios de circulación que pudiera ignorar el conductor.

2.- Amonestación. - Se hará cuando la infracción se haya cometido de tal forma que el conductor no pudiera evitar o solucionar el hecho inmediatamente; en estos casos, el Agente llenará normalmente una boleta de infracción de forma tradicional o mediante equipo electrónico, anotando en ella la palabra "amonestación" en el espacio de la boleta, en el caso de que sea llenada de forma tradicional o imprimirá una boleta de amonestación mediante equipo electrónico.

**3.- Infracción. - Cuando no se trate de los supuestos anteriores. Se procederá al llenado de la boleta de infracción de forma tradicional o mediante equipo electrónico.**

f). - Entregar o capturar en el sistema computarizado según sea el caso, las boletas de infracciones y amonestaciones levantadas al terminar el turno o antes si las circunstancias lo ameritan;





**Tamaulipas**  
Gobierno del Estado



**Victoria**  
La Capital de Tamaulipas  
Administración 2024-2027

g). - Llenará la boleta de infracción correspondiente cuando el infractor no se detenga o se dé a la fuga; la copia destinada al infractor será entregada a la unidad de la autoridad municipal que corresponda para que proceda a citar al propietario, quien deberá presentar al conductor o pagar la multa cuando se le requiera;

5.- En caso de que se cometa una infracción y el propietario conductor del vehículo no se encuentre presente al momento en que el agente de Tránsito termine de llenar la boleta de infracción, la copia destinada al infractor será colocada por el agente en el parabrisas del vehículo de la persona involucrada ausente, haciendo constar dicha circunstancia.

6.- Cuando a través de dispositivos electrónicos se detecte la comisión de una infracción, deberá observarse lo siguiente:

a). - El dispositivo electrónico realizará la función de fotografiar, grabar, registrar o aquella con la que se demuestre la comisión de la infracción al presente ordenamiento, generando la impresión de la boleta de infracción que contendrá los requisitos que establece este reglamento.

b). - Se comunicará a quien aparezca como titular de las placas de circulación del vehículo con el cual se cometiera la infracción, en el domicilio que aparezca en las bases de datos de la autoridad municipal, la infracción cometida y la sanción impuesta.

7.- Para los efectos de la imposición de infracciones a que se refiere este Reglamento, la Autoridad Municipal podrá hacer uso de cualquier fotografía, grabación, material audiovisual o cometidas.

8.- La boleta de infracción a que se refiere este artículo, deberá ser notificada en el domicilio del propietario del vehículo que tenga registrado ante la autoridad competente del Gobierno del Estado. En caso de notificaciones por correo certificado, si el domicilio se encuentra cerrado y nadie responde para la entrega del documento, se realizará una segunda visita por parte del servicio de correspondencia; no obstante lo anterior, si no es posible recabar la firma del destinatario, se entenderá la diligencia con quien en su nombre lo reciba o si estos no se encuentran en el domicilio, se levantará constancia de ello.

9.- Para los efectos de este artículo, en el caso de vehículos registrados en otro estado, según las prevenciones que existan con relación a la coordinación fiscal, las infracciones podrán ser puestas a disposición y aplicación de la entidad federativa correspondiente.

De la transcripción del precepto legal anterior, tenemos que dicho numeral establece la competencia del C. Presidente Municipal, a través de la dependencia que éste designe para la aplicación del Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (5241) 210 7000



Además de lo anterior, prevé el procedimiento que debe seguirse en la aplicación y verificación de la norma de dicho reglamento, siendo los Agentes de Tránsito los encargados de vigilar el tránsito y aplicar dicha normatividad.

Dentro del mencionado procedimiento, se establecen diversas formalidades en el numeral 4, el cual prevé que cuando se detecte un infractor el Agente de Tránsito deberá observarlas y cuando se esté en el caso de comunicar la infracción, tendrá la facultad para tomar diversas acciones, entre las cuales se encuentra la notificación verbal, la amonestación y la infracción, siendo en esta última cuando se procederá al llenado de la boleta de infracción, situación que en el caso concreto no aconteció, toda vez que la autoridad demandada, además de citar de forma errónea el nombre del infractor, omitió citar de manera precisa el numeral 4, inciso e), numeral 3, del artículo 98 del Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria; que corresponde al supuesto de infracción por falta al Reglamento de Tránsito.

Aunado a lo anterior, la competencia material de la Dirección de Seguridad, Tránsito y Vialidad del Municipio de Victoria, Tamaulipas, así como del Agente de Tránsito que emitió la boleta de infracción impugnada, no se encuentra debidamente fundamentada, pues no debe soslayarse que el origen de la aplicación de la infracción a la ahora recurrente es un operativo antialcohol, pues el agente de Tránsito que elaboró la boleta de infracción solo se limitó a asentar lo siguiente:

*"Implementando el operativo antialcohol se le marca el alto detectando el aliento etílico por lo que se le realiza el examen de alcalimetría dando positivo por lo que se procede conforme al reglamento de tránsito de cd. Victoria."*

De lo anterior, tenemos que la autoridad demandada, aunado a la motivación antes referida, se encontraba obligada a citar en la boleta de infracción el artículo 97, numerales 1, 2 y 3, fracciones I y XI, que a continuación se transcriben:

#### **ARTÍCULO 97.**

1.- Para el mejor cumplimiento de sus atribuciones **se podrán realizar operativos de vigilancia y sobre vigilancia en el territorio municipal**, pudiéndose coordinar con cualquier otra corporación policial o cualquier otra autoridad.

2.- En tratándose de operativos policiales tendentes a prevenir accidentes por exceso de velocidad o por la ingesta de alcohol **gozarán de las más amplias atribuciones que otorga la ley.**





**Tamaulipas**  
Gobierno del Estado



**Victoria**  
La Capital de Tamaulipas  
Administración 2024-2027

3.- Además de las atribuciones referidas, la autoridad municipal tendrá las siguientes:

I.- Supervisar el debido cumplimiento de la Ley de Tránsito del Estado de Tamaulipas, el Reglamento de Tránsito y Transporte del Estado de Tamaulipas, el presente Reglamento de Tránsito para el Municipio de Victoria y otras disposiciones jurídicas en la materia, y **la aplicación de las sanciones en casos de violación a los mismos;**

[...]

**XI.- Impedir y restringir la conducción de vehículos, cuando aquélla se realice por conductores bajo los influjos del alcohol o de drogas o estupefacientes, comprobable mediante dictamen o auscultación por un médico; en estos supuestos el conductor será remitido a una celda municipal para cumplir arresto de hasta por treinta y seis horas, debiendo interrumpirse éste si se realiza el pago equivalente de una multa computándose el tiempo de arresto, siempre y cuando el conductor se encuentre en plena conciencia de sus actos;**

El precepto legal antes referido en sus numerales 1 y 2, establece la competencia material de la autoridad municipal para llevar a cabo operativos antialcohol y en el numeral 3, fracciones XI y XII, prevé la competencia para imponer sanciones por inobservancia al Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria, Tamaulipas, así como para impedir la conducción de vehículos cuando ésta se realice por conductores bajo el influjo del alcohol, disposiciones que en la boleta de infracción impugnada se omitieron citar como parte de la fundamentación para llevar a cabo el acto de molestia del que se duele la hoy demandante.

Ahora bien, como se dijo en líneas anteriores, la competencia de las autoridades demandadas **no se encuentra debidamente fundamentada**, pues aunque se citaron dispositivos legales con los que se pretendió justificar la actuación de las mismas, ello no es suficiente para dar por satisfechos los requisitos de fundamentación y motivación a que alude el numeral 16 Constitucional, pues aunado a lo anterior, se dejaron de citar los artículos 16, 17, 23 Ter y 23 Quinquies, fracción I, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Victoria, Tamaulipas, numerales que a la letra disponen:

**ARTÍCULO 16.-** Para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la administración pública municipal, el Presidente Municipal se apoyará en dependencias administrativas, órganos desconcentrados, órganos auxiliares y

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel. (0224) 210 7000





**Tamaulipas**  
Gobierno del Estado



**Victoria**  
La Capital de Tamaulipas  
Administración 2024-2027

*organismos públicos descentralizados municipales y podrá establecer o modificar su estructura administrativa y organizacional con la finalidad de atender con prontitud y eficacia las labores asignadas. Además, el Presidente Municipal podrá crear nuevas unidades, oficinas o dependencias administrativas, previamente considerando la disposición presupuestal y las prevenciones contenidas en el Código Municipal y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.*

**ARTÍCULO 17.-** De acuerdo a las necesidades de la administración pública municipal, se podrán integrar dependencias administrativas en los términos de este Reglamento, contando por lo menos con las siguientes:

**[...]**

**II Ter. Dirección de Seguridad, Tránsito y Vialidad;**

**ARTÍCULO 23 Ter.-** La Dirección de Seguridad, Tránsito y Vialidad estará a cargo de una persona designada por el Presidente Municipal y se encargará de velar que se mantenga el orden público y crear condiciones de buen gobierno, así como aplicar las normas que regulen el adecuado tránsito vehicular y peatonal, con el fin fundamental de proporcionar seguridad, tranquilidad y auxilio a la población que habite o transite en el municipio. Tendrá como atribuciones y responsabilidades, además de las establecidas en la Ley de Tránsito y demás disposiciones legales relativas aplicables en la materia, las que se establezcan en el presente Reglamento. Esta Dirección dependerá de la Secretaría del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 23 Quinquies.** La Dirección de Seguridad, Tránsito y Vialidad, tendrá a su cargo las siguientes atribuciones en materia de vialidad: I. Supervisar el debido cumplimiento de la Ley de Tránsito, la Ley de Transporte del Estado de Tamaulipas, el Reglamento de Tránsito del Estado de Tamaulipas, el Reglamento de Transporte del Estado de Tamaulipas y el Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria, Tamaulipas y otras disposiciones jurídicas en la materia, y la aplicación de las sanciones en casos de violación a los mismos;

En ese contexto, los preceptos legales antes transcritos establecen claramente la competencia de la Dirección de Seguridad, Tránsito y Vialidad, así como de las áreas que de ella dependen jerárquicamente para la vigilancia del Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria y en su caso la aplicación de sanciones por su inobservancia, por lo que al no citarlos en el cuerpo de la boleta de infracción impugnada, incurre en ausencia de fundamentación de la competencia de la autoridad emisora, violentándose con ello, como ya se dijo, lo dispuesto por el artículo 16 Constitucional.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: 0241 219 7900



Ahora bien, como ha quedado claro, las autoridades demandadas no justificaron debidamente su competencia para dar por colmados los requisitos de fundamentación y motivación para su proceder, pero además de ello, se genera un estado de incertidumbre para la recurrente, pues del análisis realizado a la boleta de infracción se aprecia que el agente de tránsito involucrado en los hechos origen de la infracción, solo se limitó a citar el precepto legal que contiene la falta presuntamente cometida por el conductor del vehículo, tal como se aprecia:

*"16.1 Fracc I Conducir bajo los influjos del Alcohol"*

Al respecto, el artículo 16 del Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria, Tamaulipas, dispone lo siguiente:

**ARTÍCULO 16.**

*1.- Los conductores de vehículos tienen prohibido lo siguiente:*

*1.- Conducir bajo los influjos del alcohol, así como cuando sus facultades físicas o mentales se encuentren alteradas por el influjo de drogas, estupefacientes o medicamentos. La autoridad Municipal determinará los medios que se utilizarán para la detección de estos casos;*

En efecto, si bien es cierto que se asentó el precepto legal que establece la infracción cometida por la hoy promovente, no debe pasarse por alto que la autoridad vial omitió citar el fundamento legal de la sanción impuesta al infractor, pues del análisis practicado a la boleta de infracción, no se advierte de forma alguna que se haya citado de manera precisa el numeral 2 que describe la sanción, es decir la multa a que se hará acreedor quien transgrede lo dispuesto en la fracción I de dicho artículo 16 del Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria, Tamaulipas, pues para estar en aptitud de cumplir con las formalidades exigidas por el artículo 16 Constitucional, era obligación para la autoridad demandada asentar con precisión dicho numeral de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 16.**

*1.- Los conductores de vehículos tienen prohibido lo siguiente:*

*1.- Conducir bajo los influjos del alcohol, así como cuando sus facultades físicas o mentales se encuentren alteradas por el influjo de drogas, estupefacientes o medicamentos. La autoridad Municipal determinará los medios que se utilizarán para la detección de estos casos;*

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (824) 219 7900



2.- Se aplicará una multa de tres a quince Unidades de Medida y Actualización a quienes trasgredan lo dispuesto en las fracciones II a la XXXIV de este artículo; y se aplicará una multa de cincuenta a ciento cincuenta Unidades de Medida y Actualización a quien incurra en la conducta prevista en la fracción I de este artículo, considerando en su caso las disposiciones previstas en el artículo 97, párrafo 3, fracción VIII, de este reglamento.

En ese contexto, ha quedado evidencia de la ilegalidad de la boleta de infracción impugnada, dado que, como ya se dijo, en la misma, la autoridad demandada no demostró tener facultades para emitirla en el supuesto de un operativo antialcohol, así como tampoco para aplicar sanciones a quienes no observen las normas del Reglamento de Tránsito del Municipio de Victoria, Tamaulipas, toda vez que no citó como parte de su fundamentación los artículos precisados con anterioridad, los cuales le otorgan competencia para ello, aunado a que dejó en estado de indefensión a la hoy recurrente, al no citar el fundamento legal de la sanción aplicada, lo cual genera incertidumbre jurídica y en el caso concreto no puede estimarse ni darse por cumplida la garantía de fundamentación y motivación, pues se reitera que la autoridad encausada debía especificar con claridad, certeza y precisión las facultades que le corresponden, pues considerar lo contrario significaría que el gobernado tiene la carga de averiguar si tiene competencia para actuar en la forma en que lo hace, dejándolo en estado de indefensión.

Así pues, se concluye que el acto impugnado carece del requisito de debida fundamentación de la competencia de la autoridad, exigido por los artículos 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en consecuencia y dado que ha quedado evidenciada la infracción del principio de legalidad, lo procedente es declarar la nulidad total de la boleta de infracción número 435308 de veintiuno de marzo de dos mil veinticinco, con apoyo en el siguiente criterio jurisprudencial 2a./J. 99/2007, sustentado por Segunda Sala, Tomo XXV, Junio de 2007, página 287, de la Novena Época, cuyo rubro y texto rezan:

**NULIDAD. LA DECRETADA POR INSUFICIENCIA EN LA FUNDAMENTACIÓN DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, DEBE SER LISA Y LLANA. En congruencia con la jurisprudencia 2a./J. 52/2001 de esta Segunda Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, noviembre de 2001, página 32, con el rubro: "COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. LA NULIDAD DECRETADA POR NO HABERLA**



FUNDADO NO PUEDE SER PARA EFECTOS, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA RECAIGA A UNA PETICIÓN, INSTANCIA O RECURSO.", se concluye que cuando la autoridad emisora de un acto administrativo no cite con precisión el apartado, fracción, inciso o subinciso correspondiente o, en su caso, no transcriba el fragmento de la norma si ésta resulta compleja, que le conceda la facultad de emitir el acto de molestia, el particular quedaría en estado de inseguridad jurídica y de indefensión, al desconocer si aquella tiene facultades para ello, por lo que el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa deberá declarar la nulidad lisa y llana del acto administrativo emitido por aquella, esto es, no la vinculará a realizar acto alguno, por lo que su decisión no podrá tener un efecto conclusivo sobre el acto jurídico material que lo motivó, salvo el caso de excepción previsto en la jurisprudencia citada, consistente en que la resolución impugnada hubiese recaído a una petición, instancia o recurso, supuesto en el cual deberá ordenarse el dictado de una nueva en la que se subsane la insuficiente fundamentación legal.

**Conclusión.** -. Ahora bien, dado que en el caso en estudio se ha declarado la nulidad de la boleta de infracción impugnada, es de resaltarse que una vez que un acto jurídico ha sido declarado ilegal, los actos subsecuentes no producen efecto alguno, tal como lo prevé el criterio que a continuación se transcribe:

AUTORIDADES INCOMPETENTES. SUS ACTOS NO PRODUCEN EFECTO ALGUNO. La garantía que establece el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, denota que la competencia de las autoridades es uno de los elementos esenciales del acto administrativo. Entre sus características destacan las siguientes: a) requiere siempre de un texto expreso para poder existir; b) su ejercicio es obligatorio para el órgano al cual se atribuye y c) participa de la misma naturaleza de los actos jurídicos y abstractos, en el sentido de que al ser creada la esfera de competencia, se refiere a un número indeterminado o indeterminable de casos y su ejercicio es permanente porque no se extingue en cada hipótesis. Ahora bien, estas características encuentran su fundamento en el principio de legalidad, según el cual, las autoridades del Estado sólo pueden actuar cuando la ley se los permite, en la forma y términos que la misma determina, de tal manera que esta garantía concierne a la competencia del órgano del Estado como la suma de facultades que la ley le da para ejercer ciertas atribuciones. Este principio se encuentra íntimamente adminiculado a la garantía de fundamentación y motivación, que reviste dos aspectos: el formal que exige a la autoridad la invocación de los preceptos en que funde su competencia al emitir el acto y el material que exige que los hechos encuadren en las hipótesis previstas en las



normas. En este sentido, como la competencia de la autoridad es un requisito esencial para la validez jurídica del acto, si éste es emitido por una autoridad cuyas facultades no encuadran en las hipótesis previstas en las normas que fundaron su decisión, es claro que no puede producir ningún efecto jurídico respecto de aquellos individuos contra quienes se dicte, quedando en situación como si el acto nunca hubiera existido<sup>1</sup>.

En ese contexto, lo procedente es ordenar su devolución tanto de la cantidad erogada por la multa, así como el pago efectuado por el servicio de grúa, acorde a lo anterior, resulta procedente requerir a la Tesorería de Victoria, Tamaulipas, a efecto de que realice las gestiones necesarias para que se reintegre a la parte recurrente, las cantidades de \$6,053.00 (seis mil cincuenta y tres pesos 00/100 M.N), por concepto de multa, así como \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N), por el pago de servicio de grúa, derivado del acto declarado nulo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 69 del Código Municipal del Estado de Tamaulipas que a la letra establece:

*ARTÍCULO 69.- La Tesorería Municipal es el órgano de recaudación de los ingresos municipales y de las erogaciones que deba hacer el Municipio conforme a los presupuestos aprobados.*

*La oficina estará a cargo de un Tesorero Municipal que será designado por el Ayuntamiento, a terna propuesta por el Presidente Municipal, y quien tendrá el carácter de autoridad fiscal en los términos del Código Fiscal del Estado.*

Sin embargo, cabe hacer la aclaración, que el pago del servicio de grúa, será la devolución que la autoridad realice de los daños y perjuicios causados a la recurrente, pues al no haber fundado su competencia en la multa de veintiuno de marzo de dos mil veinticinco con número de folio 435308, esto causó perjuicio a la parte promovente, ya que, como consecuencia de ello, la grúa retiró de la circulación el vehículo de dicha demandante y ésta tuvo que realizar el pago de la cantidad total de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N), por el servicio de arrastre y pensión dentro del depósito de autos, sin que existiera facultad expresa de la autoridad para emitir la multa

Ilustra lo anterior, la Jurisprudencia correspondiente a la Séptima Época, aprobada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, 121-126 Sexta Parte, Página: 280. cuyo rubro y texto son del siguiente tenor:

<sup>1</sup> Registro digital: 188678 Instancia: Segunda Sala Novena Época Materia(s): Común Tesis: 2a. XCVI/2001 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Octubre de 2001, página 429 Tipo: Aislada



“ACTOS VICIADOS, FRUTOS DE. Si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional, todos los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también inconstitucionales por su origen, y los tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo, por una parte alentarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y, por otra parte, los tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular, al otorgar a tales actos valor legal.”

Bajo ese contexto, y acorde a lo antes expuesto, se estima innecesario continuar con el análisis del concepto de impugnación “A” ya que el mismo se encuentra direccionado a señalar que la boleta de infracción impugnada, no se encuentra suficientemente fundada y motivada, por lo tanto, cualquiera que fuera el resultado del mismo, en nada variaría lo resuelto en el sentido del presente fallo, ni se obtendría un mayor beneficio al de la nulidad total del acto impugnado, tal como lo prevé el criterio de jurisprudencia que se trae a la vista:

“SENTENCIA DEL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN QUE DECLARA LA NULIDAD LISA Y LLANA DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA. HACE INNECESARIO EL ESTUDIO DE DIVERSAS CAUSALES DE ILEGALIDAD QUE PUDIERAN PRODUCIR EL MISMO EFECTO. De la interpretación del artículo 237, primero y segundo párrafos, del Código Fiscal de la Federación vigente, se advierte que consigna el principio de congruencia tocante a que la responsable debe ocuparse de todos y cada uno de los puntos controvertidos; pero el principio sufre una excepción cuando en el caso se alegan diversas causales de ilegalidad del acto administrativo fiscal que ven al fondo de la cuestión planteada y no a vicios formales o de procedimiento, porque al declarar fundada una causal de nulidad que trajo como consecuencia la invalidez lisa y llana del acto combatido, resulta ocioso exigir el estudio de los demás conceptos de anulación que atañen al fondo del negocio, pues cualquiera que fuere su análisis, no variaría el sentido ni la consecuencia de la nulidad decretada, pues el análisis de los repetidos motivos de ilegalidad iría en contra de la práctica de la impartición de justicia que debe ser, en términos del artículo 17 constitucional, pronta, completa e imparcial. Por otra parte, el decretar la nulidad lisa y llana del acto fiscal combatido no produce un estado de indefensión, pues en el caso de que la demandada interponga recurso de revisión fiscal, aunque la responsable sólo haya examinando una causal de ilegalidad por considerarla fundada y suficiente, una vez interpuesta la revisión fiscal o medio de impugnación que pueda hacer valer la autoridad demandada,



el Tribunal Colegiado de Circuito a quien corresponda conocer del mismo, de estimar fundados los agravios opuestos y pronunciarse en el sentido de revocar la resolución de la Sala, lógica y jurídicamente tendría que ordenar a ésta que llevara a cabo el análisis de los conceptos de anulación cuyo estudio omitió. Además, el orden lógico del análisis de los conceptos de nulidad estriba en que, primero, deberán analizarse los motivos de ilegalidad que puedan llevar a declarar la nulidad lisa y llana de la resolución y si alguna resultó fundada, es suficiente para declarar la nulidad aludida, sin que sea necesario estudiar los siguientes motivos de invalidez, pues por su naturaleza, en términos del artículo 238 del Código Fiscal de la Federación, produce la nulidad citada y excluye el estudio de las restantes<sup>2</sup>.

Todo lo anterior a fin de que el presente Dictamen sea turnado al H. Cabildo para su consideración y resolución respectiva.

ATENTAMENTE

LIC. HUGO ARAEL RESENDEZ SILVA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

<sup>2</sup> Registro digital: 196920 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materia(s): Administrativa Tesis: VIII.2o.27 A Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.Tomo VII, Febrero de 1998, página 547 Tipo: Aislada

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel. (0241) 210 7000

A CONTINUACIÓN, SE CONSULTA A LOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO SI ES DE APROBARSE LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE NOS OCUPA.

LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA, FAVOR DE MANIFESTARLO.

LOS QUE ESTÉN EN CONTRA.



---NO SE APRUEBA

( 2 ) VOTOS A FAVOR. JOSÉ MERCEDES BENITES, ADRIANA BÉJAR.

( 17 ) EN CONTRA.

( 1 ) ABSTENCIONES. SINDICO LILI GARCÍA FUENTES

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

- **ACUERDO 136/01/09/2024-2027:**

**-PRIMERO: SE NIEGA EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS EL DICTAMEN AQUÍ PRESENTADO.**

**6.-- SECRETARIO:** COMO SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, TENEMOS LA PARTICIPACIÓN DEL **SEGUNDO SÍNDICO, ERNESTO AVALOS BUSTOS**, QUIÉN PRESENTARÁ LA **RATIFICACIÓN DEL CONTENIDO Y LOS ACUERDOS DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, RELATIVO A LAS BASES Y PROCEDIMIENTOS DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA FEDERAL DE “VIVIENDA PARA EL BIENESTAR”**.

LO ANTERIOR PARA PROCEDER ENSEGUIDA A SU DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN POR PARTE DE ESTE CABILDO, **SÍNDICO**, TIENE USTED EL USO DE LA VOZ.

**--SÍNDICO ERNESTO AVALOS BUSTOS:** GRACIAS SEÑOR SECRETARIO, CON SU PERMISO REGIDOR. NUEVAMENTE BUENAS TARDES A TODOS. EL VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DE 2024, AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, CELEBRARON UN CONVENIO DE COOPERACIÓN CON EL OBJETO DE OTORGAR TODAS LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y BENEFICIOS FISCALES A NIVEL ESTATAL Y MUNICIPAL, CON LA FINALIDAD DE INICIAR LOS TRÁMITES Y PROCESOS DE OBRA, EN EL MARCO DEL **PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR** EN EL QUE SE OTORGARÁ CERTEZA JURÍDICA A LOS OCUPANTES QUE ACTUALMENTE NO LA TIENEN, A TRAVÉS DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS, ASÍ COMO LA REGULARIZACIÓN DE LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS RESPECTO DE LOS CRÉDITOS EXISTENTES. ASÍ, EN EL MARCO DE LA FIRMA DEL INSTRUMENTO LEGAL, LA FEDERACIÓN A TRAVÉS DE LA **SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU)**, **INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, **LA COMISION NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI)** Y **EL INFONAVIT**, SE COMPROMETEN A ORIENTAR LA POLÍTICA DE VIVIENDA A NIVEL NACIONAL, PARA DOTAR DE VIVIENDA ADECUADA



A LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD Y REZAGO SOCIAL, ASÍ COMO A OPERAR LA ENTREGA DE FINANCIAMIENTOS Y CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DENTRO DEL PROGRAMA. POR SU PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO SE COMPROMETIÓ A OTORGAR TODAS LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y BENEFICIOS FISCALES EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, CONSISTENTES EN LA EXPEDICIÓN DE MANERA ÁGIL, OPORTUNA Y SIMPLIFICADA DE PERMISOS, LICENCIAS Y DEMÁS TRAMITES INHERENTES A LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, ASÍ COMO LA EXENCIÓN Y CONDONACIÓN EN EL PAGO DE DERECHOS, CONTRIBUCIÓN O COBRO QUE SEAN NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA EL BIENESTAR. POR ÚLTIMO, LOS MUNICIPIOS SE COMPROMETIERON A OTORGAR LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y BENEFICIOS FISCALES DENTRO DEL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, CONSISTENTES EN LA EXPEDICIÓN DE MANERA ÁGIL, OPORTUNA Y SIMPLIFICADA DE PERMISOS, LICENCIAS Y DEMÁS TRÁMITES, ASÍ COMO LA EXENCIÓN Y CONDONACIÓN EN EL PAGO DE DERECHOS Y CUALQUIER OTRA CONTRIBUCIÓN O COBRO QUE SEAN NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR HASTA SU ESCRITURACIÓN. DEFINIDA LA CONCURRENCIA DE RESPONSABILIDADES Y ACCIONES PARA LLEVAR A CABO EL COMPROMISO DEL GOBIERNO FEDERAL DE POSIBILITAR A TRAVÉS DE CRÉDITOS Y FINANCIAMIENTOS UNA VIVIENDA DIGNA A LOS TAMAULIPECOS, SE HACE NECESARIO QUE ESTE HONORABLE CABILDO DICTE LOS ACUERDOS QUE SE REQUIERAN PARA INSTRUMENTAR LOS APOYOS ANTERIORMENTE REFERIDOS.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SOMETO A LA VOTACIÓN DE ESTE HONORABLE CABILDO, EL SIGUIENTE ACUERDO:

PRIMERO.- RATIFICAMOS EL CONTENIDO Y LOS ACUERDOS DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, RELATIVO A LAS BASES Y PROCEDIMIENTOS DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA FEDERAL DE **VIVIENDA PARA EL BIENESTAR**, FIRMADO EL VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DE 2024, CONSECUENTEMENTE, SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS, TESORERÍA MUNICIPAL, DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y DEMÁS OFICINAS INVOLUCRADAS, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, OTORGUEN LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y BENEFICIOS FISCALES, CONSISTENTES EN LA EXPEDICIÓN DE MANERA ÁGIL, OPORTUNA Y SIMPLIFICADA DE PERMISOS, LICENCIAS Y DEMÁS TRAMITES, ASÍ COMO LA EXENCIÓN Y CONDONACIÓN EN EL PAGO DE DERECHOS Y CUALQUIER OTRA CONTRIBUCIÓN O COBRO QUE SEAN NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN



DE LOS TRABAJOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR HASTA SU ESCRITURACIÓN.

SEGUNDO.- SE INSTRUYA A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE HAGA DEL CONOCIMIENTO A LAS ÁREAS DEL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO PARA QUE INSTRUMENTE MEDIDAS DE SEGUIMIENTO PARA EL CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE ACUERDO.

ES CUANTO. MUCHAS GRACIAS.

--**SECRETARIO:** EN RELACIÓN A ESTA PROPUESTA, SE LES CONSULTA A LOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO QUE QUIERAN HACER USO DE LA VOZ PARA PROCEDER AL REGISTRO CORRESPONDIENTE. REGIDORA BÉJAR, LUEGO EL REGIDOR.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** YO CREO QUE PARA CUALQUIER CABILDO ES UN GUSTO PODER HACER ALGO POR LA CIUDADANÍA EN TÉRMINOS DE VIVIENDA SOCIAL, YO CREO QUE TODOS FESTEJAMOS EL HECHO DE PODER CONTRIBUIR Y PONER NUESTRO GRANITO DE ARENA PARA QUE EL COSTO DE LA VIVIENDA A PERSONAS QUE NO TIENEN COTIZACIONES QUE LES DEN DERECHO A CRÉDITOS DE INFONAVIT, QUE ES REALMENTE ESTO UN APOYO A LA VIVIENDA SOCIAL PUES NOS DA MUCHO GUSTO PODER CUMPLIR NUESTRA FUNCIÓN Y APOYAR A LA CIUDADANÍA QUE TIENE BAJO INGRESO PARA PODER ACCEDER A UNA CASA, TODOS TENEMOS ESE SUEÑO VERDAD TENER NUESTRA CASA, ASÍ QUE FESTEJO QUE PODAMOS HACER ESE TRABAJO EL DÍA DE HOY A TRAVÉS DE UNA VOTACIÓN QUE DIFÍCILMENTE LA VEO NO UNÁNIME SEGURAMENTE ASÍ SERA, PERO TAMBIÉN QUIERO HACER UN SEÑALAMIENTO EN EL SENTIDO DE QUE SI BIEN NOSOTROS ESTAREMOS PONIENDO NUESTRO GRANITO DE ARENA PARA QUE NO SE ELEVE EL COSTO DE UNA VIVIENDA O PARA QUE DISMINUYA O QUE TENGA UN PRECIO RAZONABLE PARA QUE REALMENTE ESTE ESFUERZO QUE SE REALIZA DE APOYAR EN VIVIENDA A LA GENTE DE MENOR INGRESO O DE MENOR POSIBILIDADES PARA ADQUIRIR UNA CASA SON LOS ORGANISMOS O LAS ENTIDADES REGULADORAS DEL PRECIO QUE FINALMENTE COLOCAN LOS DESARROLLADORES INMOBILIARIOS LOS QUE TENDRÁN TAMBIÉN QUE HACER SU TRABAJO PARA QUE REALMENTE REPERCUTA EN LA GENTE EL BENEFICIO QUE NOSOTROS ESTAMOS PRETENDIENDO APOYANDO ESTAS ACCIONES CONJUNTAS DEL GOBIERNO FEDERAL ESTATAL Y MUNICIPAL, ES CUANTO.

--**SECRETARIO:** GRACIAS REGIDOR DANIEL, LUEGO EL REGIDOR VANZZINI, LUEGO LA REGIDORA CARMEN, LUEGO EL REGIDOR SILVA.

--**REGIDOR DANIEL ALEXANDRO PÉREZ VÁZQUEZ:** COMO YA LO HABÍA ESTADO MENCIONANDO ANTES NADAMÁS VOY A LEER ALGO QUE TRAIGO AQUÍ PREPARADO PERO ANTES DE DARLE LECTURA QUISIERA RECORDARLES A LOS MIEMBROS DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO



LA SITUACIÓN QUE ESTAMOS TENIENDO EN LA MARGEN DEL RÍO SAN MARCOS DONDE ESTÁN A PUNTO DE DESALOJAR A CIEN FAMILIAS QUE SE VAN A QUEDAR SIN UN HOGAR, SIN UNA VIVIENDA POR AHÍ HE ESTADO INVESTIGANDO Y HE ESTADO LLEVANDO OFICIOS A CONAGUA NO HE TENIDO RESPUESTA DEL DELEGADO DE CONAGUA LA VERDAD ES QUE NO SE HA INTERESADO POR EL TEMA ASÍ QUE HAGO UN LLAMADO DESDE ESTA PLATAFORMA EN EL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA PARA QUE YA SE PONGA LAS PILAS Y NOS ATIENDA PORQUE YO SOY UN REPRESENTANTE DE LOS CIUDADANOS QUE ESTAN A PUNTO DE VIVIR UN DESALOJO EN SU HOGAR SON PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS Y CREO QUE AHORITA ESTAMOS A LOS MESES SUFICIENTES Y AL TIEMPO SUFICIENTE PARA PODER VER ESE TEMA TENER ALGUNA PLANEACIÓN, ALGO QUE PODAMOS REUBICARLOS, QUE PODAMOS DARLES ALGÚN RECURSO O QUE PODAMOS EN ESTE CASO YA REGULARIZAR ESAS COLONIAS QUE ESTÁN AHÍ DE BAJOS RECURSOS. LA VIVIENDA NO ES UN PRIVILEGIO ES UN DERECHO HUMANO QUE EL ESTADO DEBE GARANTIZAR NO UN LUJO RESERVADO PARA ALGUNOS CUANTOS, EN MOVIMIENTO CREEMOS QUE NO DEBE HABER CASAS SIN GENTE NI GENTE SIN CASA, MIENTRAS MILES DE FAMILIAS LUCHAN CADA MES POR PAGAR UNA RENTA, OTRAS PERSONAS ACUMULAN VIVIENDAS VACÍAS, ESO NO ES JUSTO NI SOSTENIBLE LA DESIGUALDAD TAMBIÉN SE MIDE EN LADRILLOS UNA SOCIEDAD JUSTA EMPIEZA POR ASEGURAR QUE TODAS LAS FAMILIAS TENGAN UN LUGAR DIGNO, SEGURO Y ACCESIBLE, NO HABLAMOS DE TEORÍAS AQUÍ MISMO O A POCOS KILÓMETROS DE ESTA PRESIDENCIA, FAMILIAS VICTORENSES ESTÁN A PUNTO DE SER DESALOJADAS INJUSTAMENTE SIN UN TECHO A DONDE IR, LA VIVIENDA DEBE SER UNA POLÍTICA DE JUSTICIA SOCIAL, POR EN MOVIMIENTO CIUDADANO IMPULSAMOS MODELOS DE VIVIENDA INCLUYENTE SOSTENIBLE Y ACCESIBLES PARA TODAS LAS PERSONAS, EN MARZO LA BANCADA NARANJA EN LA CÁMARA DE DIPUTADOS PRESENTÓ LA INICIATIVA PARA RECONOCER EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA CON ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS Y EMPLEOS EN ESPACIOS COMUNITARIOS, EN EL SENADO PRESENTAMOS UNA REFORMA A LA LEY DE VIVIENDA Y A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA GARANTIZAR VIVIENDAS ACEQUIBLES SOCIAL Y ARRENDAMIENTO JUSTO EN ZONAS METROPOLITANAS, ADEMÁS DE INCENTIVAR PROYECTOS CON APOYOS FISCALES, NOS ALEGRA QUE PROPUESTAS DE MOVIMIENTO CIUDADANO A NIVEL NACIONAL YA ESTÉN TENIENDO IMPACTO DIRECTO EN NUESTRA CAPITAL CIUDAD VICTORIA, RESPALDAMOS PLENAMENTE ESTOS PROYECTOS QUE PERMITAN A LAS FAMILIAS VICTORENSES ACCEDER A UN HOGAR A PRECIOS JUSTOS EL FUTURO SE CONSTRUYE DESDE CASA, GARANTIZAR VIVIENDA DIGNA ES DAR ESTABILIDAD A LAS FAMILIAS, OPORTUNIDAD A LAS JUVENTUDES Y SEGURIDAD A NUESTROS ADULTOS MAYORES, Y UNA VEZ TERMINANDO DE DAR ESTA LECTURA SI QUIERO VOLVER A HACER UN LLAMADO A QUE YA EN PALABRAS MENOS POLÍTICAS ME RECIBA EL DELEGADO DE CONAGUA Y VEA QUE LAS INTENCIONES AL MENOS DE SU SERVIDOR SON BUENAS PORQUE CREO QUE SI ESTAMOS EN EL TIEMPO SUFICIENTE PARA QUE ESAS FAMILIAS NO SEAN DESALOJADAS



INJUSTAMENTE POR UN PROYECTO ESTATAL O POR UN PROYECTO FEDERAL, NO IMPORTA, SON FAMILIAS QUE SE VAN A QUEDAR SIN UN TECHO DONDE VIVIR MUCHAS GRACIAS.

--**SECRETARIO:** GRACIAS REGIDOR CONTINUAMOS CON EL REGIDOR VANZZINI.

--**REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA:** BUENAS TARDES NUEVAMENTE COMPAÑEROS MIREN VOY A PARTICIPAR EN DOS MOMENTOS DISTINTOS CON DOS COMENTARIOS DISTINTOS PRIMERO ANTES QUE NADA NUEVAMENTE A TODOS LOS INTEGRANTES Y A TODOS LOS CIUDADANOS QUE NOS SIGUEN A TRAVÉS DE LAS DIFERENTES PLATAFORMAS RESPECTO AL CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE SE VA A AUTORIZAR AHORITA Y QUE SE VA CON ESTA AUTORIZACIÓN DE ESTE CABILDO SE VA A COMPLEMENTAR CON LA AUTORIZACIÓN Y CON EL CONVENIO QUE SE FIRMÓ YA ENTRE EL ESTADO Y LA FEDERACIÓN, AHORA CON ESTA ACCIÓN QUE VAMOS A HACER NOSOTROS NOS VAMOS A SUMAR AL ESTADO Y LA FEDERACION, QUIERO MENCIONARLES LO SIGUIENTE:

EL PASADO 21 DE NOVIEMBRE DE 2024, SE CELEBRÓ UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL GOBIERNO FEDERAL, EL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, RELATIVO A LAS BASES Y PROCEDIMIENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA FEDERAL DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR. QUE ES LO QUE VAMOS A REALIZAR COMO REGIDORES.

ESTE INSTRUMENTO LEGAL REPRESENTA UN PASO FIRME EN EL ESFUERZO CONJUNTO DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO PARA GARANTIZAR EL DERECHO DE LAS FAMILIAS TAMAULIPECAS A UNA VIVIENDA DIGNA, SEGURA Y CON CERTEZA JURÍDICA.

MEDIANTE ESTE PROGRAMA SE BUSCA NO SOLAMENTE FACILITAR LA ADQUISICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, SINO TAMBIÉN OTORGAR A LAS FAMILIAS LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, CON TODOS LOS BENEFICIOS QUE IMPLICA LA ESCRITURACIÓN, FORTALECIENDO ASÍ SU PATRIMONIO Y BRINDANDO ESTABILIDAD A LAS GENERACIONES FUTURAS.

POR ELLO, CONSIDERO DE GRAN RELEVANCIA QUE ESTE CABILDO RATIFIQUE EL CONTENIDO Y LOS ACUERDOS DEL CONVENIO CELEBRADO, Y QUE, EN CONSECUENCIA, SE INSTRUYA A LAS ÁREAS MUNICIPALES COMPETENTES COMO LO SON: LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, LA TESORERÍA MUNICIPAL, EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y DEMÁS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS ATRIBUCIONES OTORGUEN TODAS LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS NECESARIAS.



HABLAMOS DE TRÁMITES ÁGILES, OPORTUNOS Y SIMPLIFICADOS EN LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS, ASÍ COMO DE LA EXENCIÓN Y CONDONACIÓN EN EL PAGO DE DERECHOS Y CONTRIBUCIONES INDISPENSABLES PARA LA EJECUCIÓN DE ESTE PROGRAMA, HASTA LA ESCRITURACIÓN DEFINITIVA DE LAS VIVIENDAS.

CON ESTA ACCIÓN, DAMOS MUESTRA DE QUE ESTE CABILDO ESTÁ COMPROMETIDO CON LA GENTE, QUE TRABAJAMOS EN COORDINACIÓN CON LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO, Y QUE RESPALDAMOS POLÍTICAS PÚBLICAS QUE REALMENTE CAMBIAN VIDAS, AL BRINDAR A LAS FAMILIAS MÁS VULNERABLES LA OPORTUNIDAD DE ACCEDER A UN PATRIMONIO DIGNO Y SEGURO.

REITERO MI TOTAL APOYO A LA RATIFICACIÓN DE ESTE CONVENIO Y AL ESFUERZO CONJUNTO PARA HACER REALIDAD EL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR EN NUESTRO MUNICIPIO.

ES CUANTO. MUCHAS GRACIAS.

ESTO COMPAÑEROS RESPECTO DEL CONVENIO QUE VAMOS A RATIFICAR EL DIA DE HOY EL CONTENIDO CREO QUE ES UN PROGRAMA QUE VA A BENEFICIAR MUCHO A LOS MENOS FAVORECIDOS Y COMO BIEN LO DIJO LA DOCTORA BÉJAR QUE TODO MUNDO BUSCAMOS HACER UN PATRIMONIO PROPIO PARA TODAS NUESTRAS FAMILIAS Y FUTURAS GENERACIONES, AHORA NO QUIERO EMPALMARME EN EL TEMA DEL COMPAÑERO REGIDOR DANIEL PEREZ SIN EMBARGO CREO QUE SI ES RELEVANTE QUE TENDRÍAMOS QUE ECHARLE MONTÓN ENTRE TODOS Y AQUÍ QUIERO PONERLO SOBRE LA MESA, EXISTE LA MESA DE SEGURIDAD EN LA CUAL PARTICIPA PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL, ESTATAL SERÍA BUENO SECRETARIO QUE A TRAVÉS DE TU CONDUCTO SE INCLUYERA EL TEMA QUE PRESENTÓ DANIEL SE INCLUYERA EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA MESA DE SEGURIDAD NO SE SI CONAGUA TENGA UNA SILLA EN ESA MESA DE SEGURIDAD, PERO SI LA TIENE EN LA MESA DEL AGUA, ENTONCES EN LA MESA DEL AGUA QUE SE PUDIERA INVITAR AL REGIDOR DANIEL PÉREZ Y QUE PUDIERA EXPONER AQUÍ ANTE EL REPRESENTANTE DEL DELEGADO DE CONAGUA O SI ES QUE EXISTE EL DELEGADO DE CONAGUA PUES QUE SE PUDIERA TAMBIÉN AGENDAR EN EL ORDEN DEL DÍA LA TEMATICA DE LAS FAMILIAS QUE ESTÁN POR SER DESALOJADAS QUE SE EXPUSIERAN LAS RAZONES, LOS RIESGOS Y DEMÁS Y QUE SE PUDIERA DAR LA CLARIDAD A LOS HABITANTES DE DICHAS VIVIENDAS Y A LOS CIUDADANOS EN GENERAL Y QUE SEA MULTIDISCIPLINARIO EL ANÁLISIS Y QUE SI HAY UN REPRESENTANTE DESCONOZCO PORQUE NO ES EL TEMA QUE YO TRAIGA LO ESTÁ ABORDADO DANIEL SI HAY UN REPRESENTANTE DE ESAS FAMILIAS QUE SE PUDIERA INVITAR QUE SE PUDIERA REESTABLECER MESAS DE DIÁLOGO, ES UNA CUESTIÓN QUE A LO MEJOR EL MUNICIPIO CARECE DE AUTORIDAD PARA PODER REGULAR ESTE PROCESO QUE SE ESTÁ LLEVANDO A CABO POR PARTE DE LA



DEPENDENCIA FEDERAL, PERO CREO QUE COMO REPRESENTANTES DE LOS VICTORENSES QUE ES NUESTRA FUNCIÓN AQUÍ EN ESTA MESA DE CABILDO, COMO REPRESENTANTES POPULARES PUES SI TENEMOS QUE METER LAS MANOS REPITO NO QUIERO EMPALMARMEN CON LA ACCIÓN QUE YA ENCABEZA DANIEL PERO CREO QUE ES TAREA DE TODOS NO. ES CUANTO.

--**SECRETARIO:** CLARO QUE SÍ SE TOMA NOTA REGIDOR. PASARÍAMOS CON LA REGIDORA CARMEN SERNA, POSTERIORMENTE CON EL REGIDOR ENRIQUE SILVA.

--**REGIDORA CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO:** BUENAS TARDES FAMILIAS DE VICTORIA, ESTOY MUY DE ACUERDO CON EL CONVENIO FIRMADO TOTALMENTE SI NADAMÁS QUIERO DECIR TRES COMENTARIOS, A LA REFLEXIÓN EL ESFUERZO POR ESTE CONVENIO NO LO HACE EL GOBIERNO, EL ESFUERZO ES DE LOS EMPRESARIOS QUE VAN A PONER SU CAPITAL, SON LOS QUE VAN A LOGRAR QUE SE HAGAN LAS VIVIENDAS, DEBERÍAN YA SER SIEMPRE ASÍ, QUE NOS COBREN MENOS COBREN MENOS A LOS EMPRESARIOS LOS GOBIERNOS, POR EJEMPLO SE PRESUMIÓ EN EL SEXENIO PASADO QUE AUMENTÓ MUCHO EL SALARIO MÍNIMO, PERO EL TRES PORCIENTO SOBRE NÓMINA QUE PAGAN LOS EMPRESARIOS TAMBIÉN LES AUMENTO Y ESO NO AYUDÓ A QUE LES PAGARAN MÁS A SUS EMPLEADOS, DE CADA MIL PESOS QUE UNA EMPRESA GANA QUINIENTOS CUARENTA SE VA AL GOBIERNO Y A VECES NO LO VEMOS REFLEJADO NI EN LAS CALLES NI EN LA LUZ NI EN LA SEGURIDAD NI EN LA SALUD, ENTONCES YO ESTOY TOTALMENTE DE ACUERDO OJALA Y SEA YA UNA POLÍTICA NOELIBERAL REPETITIVA PORQUE ES UNA POLÍTICA NEOLIBERAL YA QUE QUITAS INFLUENCIA DEL ESTADO EN LOS TRÁMITES DE LA VIVIENDA Y LA VIVIENDA NO ES UN DERECHO LA VIVIENDA ES ALGO QUE OBTIENES POR TU TRABAJO. ES CUANTO.

--**SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS REGIDORA. PASAMOS CON EL REGIDOR ENRIQUE SILVA.

--**REGIDOR ENRIQUE ALEJANDRO SILVA HERNÁNDEZ:** COMPAÑERAS Y COMPAÑEROS PARA DARLES UN POCO MÁS DE CONTEXTO DE LOS BENEFICIOS QUE OFRECE EL PROGRAMA VIVIENDA POR EL BIENESTAR CABE RESALTAR QUE UNO DE LOS REQUISITOS ES GANAR MENOS DE DOS SALARIOS MÍNIMOS PARA SER ACREEDOR A ESTE BENEFICIO Y TAMBIÉN NO SER DERECHOHABIENTE DEL INFONAVIT, DEL FOVISSTE, PEMEX, IMSSFAM Y DE NINGÚN INSTITUTO ESTATAL O MUNICIPAL DE VIVIENDA NO HABER RECIBIDO APOYO ALGUNO DE VIVIENDA OTORGADO POR CONAVI Y RESIDIR EN UN POLÍGONO PRIORITARIO DE ATENCIÓN ASÍ BIEN DEJANDO LA POSIBILIDAD PARA QUE JÓVENES



MENORES DE 18 AÑOS QUE CUENTEN CON FAMILIA Y CON HIJOS Y QUE DEL MISMO MODO TENGAN UN INGRESO MENOR A DOS SALARIOS MÍNIMOS TAMBIÉN PUEDAN ASPIRAR A UNA VIVIENDA DE CALIDAD Y PUES LOS INVITO A TODOS LOS REGIDORES A QUE NOS SUMEMOS A ESTE NOBLE ESFUERZO PORQUE LO QUE SE BUSCA ES BENEFICIAR A LAS FAMILIAS QUE NO HAN SIDO BENEFICIADAS ANTES CON NINGÚN OTRO PROGRAMA DE VIVIENDA Y QUE HOY ESTAMOS MARCANDO UNA PAUTA PARA ESTAR CADA VEZ MÁS CERCA DE LA IGUALDAD SUSTANTIVA. MUCHAS GRACIAS.

--**SECRETARIO:** GRACIAS REGIDOR, PASAMOS CON LA REGIDORA BÉJAR.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** BUENO PARA AHONDAR UN POQUITO MÁS EN EL TEMA, PRIMERO QUISIERA HACER COMENTARIO A LO EXPRESADO POR CARMEN POR ENRIQUE, DEFINITIVAMENTE COMO REPRESENTANTE POPULAR QUE PROVENGO DE EL MOVIMIENTO DE REGENERACIÓN NACIONAL QUE ES UN GOBIERNO DE LA CUARTA TRANSFORMACIÓN, TENGO QUE ENFATIZAR QUE ES ESTE GOBIERNO DE LA CUARTA TRANSFORMACIÓN EL QUE GENERA LA INICIATIVA DE ESTE PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR Y CLARO QUE NO LE QUITAMOS SU MÉRITO A ESA OTRA PARTE DE LA SOCIEDAD QUE SON LOS DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, POR SUPUESTO QUE LOS EMPRESARIOS TIENEN SU MÉRITO, PERO ESTA ES UNA INICIATIVA DE ESTE GOBIERNO DE LA CUARTA TRANSFORMACIÓN COMPROMETIDO A CUMPLIR CON SU PLATAFORMA DE PRINCIPIOS Y DE LOS BENEFICIOS QUE PROMETIÓ Y LOS ESTA CUMPLIENDO, FESTEJO QUE NOS TOQUE A NOSOTROS DAR HOY ESTE VOTO Y PARA TERMINAR EN RELACIÓN A LO QUE DANIEL NUESTRO COMPAÑERO REGIDOR ESTÁ SEÑALANDO SOBRE LA NECESIDAD DE LAS PERSONAS QUE ESTÁN A PUNTO DE PERDER SU CASA PORQUE SE LES VA A DESALOJAR, YO CREO QUE SI ES CONVENIENTE QUE COMO YA LO DIJO EL REGIDOR VANZZINI CONJUNTEMOS ESFUERZOS, COMO GOBIERNO DE LA CUARTA TRANSFORMACIÓN NO PODEMOS QUEDAR OMISOS EN ACOMPAÑARTE QUE ESTO SE RESUELVA EN ALGUNA OTRA INSTANCIA, PORQUE SI ENTIENDO QUE HAY LIMITACIONES PARA EL MUNICIPIO EN RELACIÓN A ESTAS SOLUCIONES, AHORITA LO MENCIONARON PERO NO DEBE HABER CERO POSIBILIDADES TIENE QUE HABER UNA FORMA DE RESOLVER, EN LO QUE YO PUEDA COLABORARTE CUENTA CONMIGO Y ESTOY SEGURA QUE MÁS COMPAÑEROS IGUAL.

--**SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS REGIDORA CARMEN, LUEGO EL REGIDOR RUY.

--**REGIDORA CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO:** GRACIAS NADAMÁS PARA DAR RESPUESTA PUES DE LOS CIENTO COMPROMISOS



DEL SEXENIO PASADO NO SE CUMPLIÓ NI UNO, TENEMOS CUATRO BILLONES DE DEUDA NUEVA, QUINIENTOS CUARENTA MIL MILLONES DE PESOS QUE LE DEBEN A LOS PROVEEDORES DE PEMEX Y VAMOS A LLEGAR A UNA DEUNDA DE VEINTE BILLONES DE PESOS, LO NUNCA VISTO EN LA HISTORIA DE NUESTRO PAÍS, NO CREO QUE SE HAYAN CUMPLIDO LOS OBJETIVOS, LA SALUD TAMPOCO ESTÁ COMO LA DE DINAMARCA, YO QUISIERA QUE LA DOCTORA CLAUDIA SCHEIMBAUM DIERA UN GIRO Y ESTAMOS AQUÍ PARA APOYAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL EDUARDO GATTÁS Y A TODOS MIS COMPAÑEROS PRESENTES, GRACIAS.

--**SECRETARIO:** GRACIAS PASAMOS CON EL REGIDOR RUY CANALES.

--**REGIDOR RUY MATIAS CANALES SALAZAR:** COMPAÑERO DANIEL TE APOYO DANIEL Y CREO QUE COMO BIEN LO COMENTAS ES NECESARIO QUE NOS HAGAN CASO PARA PROTEGER A ESTAS FAMILIAS, CUENTA CON MI APOYO PARA LO QUE SE OFREZCA ACOMPAÑARTE IR CUALQUIER COSA QUE TE PUEDA SERVIR ESTOY CONTIGO.

--**SECRETARIO:** REGIDOR ENRIQUE SILVA.

--**REGIDOR ENRIQUE ALEJANDRO SILVA HERNÁNDEZ:** COMPAÑEROS LES PIDO QUE POR FAVOR NO ABUNDEMOS EN ESTE PUNTO DE ACUERDO COMO UN PUNTO POLÍTICO, ES UN TEMA SOCIAL DONDE SE BUSCA GENERAR VIVIENDA SOCIAL, SI BIEN ES CIERTO TODOS LOS SECTORES DE LA POBLACIÓN ESTÁN PARTICIPANDO PARA QUE ESTE ESFUERZO SE HAGA REALIDAD, ES A TRAVÉS DE LA VOLUNTAD POLÍTICA QUE TODAS Y TODOS TENEMOS PARA CONSTRUIR VIVIENDA SOCIAL Y PARA GENERAR OPORTUNIDADES DE IGUALDAD PARA TODAS Y TODOS, LES PIDO POR FAVOR QUE NO POLITIZEMOS ESTE TEMA PORQUE NO VIENE AL CASO, MUCHAS GRACIAS.

--**SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS REGIDOR, REGIDOR BENITES.

--**REGIDOR JOSÉ MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ:** PERDÓN ENRIQUE PERO LA VERDAD HAY ALGUNAS COSAS QUE NO ME QUEDAN MUY CLARAS EN PARTICULAR LO QUE TU MENCIONASTE HACE UN MOMENTO QUE PARA PODER ACCEDER A ESTE PROGRAMA O A ESTA VIVIENDA DEBES DE GANAR MENOS DE DOS SALARIOS MÍNIMOS Y NO ESTAR EN EL INFONAVIT AHÍ NO ENTIENDO, O SEA O ESTÁS DENTRO DE UN REGISTRO OBRERO PATRONAL NO ME DA, ESO NO ME LATE EL CONCEPTO PERO BUENO LO RESPETO, NO ES POLEMIZAR PARA QUE QUEDE CLARO EN ESE SENTIDO PORQUE NO MELATE ENTONCES COMO VAS A GARANTIZAR EN SU MOMENTO SI ESO SE VA A PAGAR O SE LAS VAN A DAR PORQUE SI SE LAS VAN A DAR NADAMÁS ASÍ PUES NO VA A



FUNCIONAR PORQUE LO QUE LES ENTREGAS Y LES REGALAS NO LE DAN VALOR, ASÍ SEAMOS HIJOS, FAMILIA, REGULARMENTE A LAS COSAS DADAS NO LES DAS EL VALOR QUE DEBEN TENER CON MUCHO RESPETO Y EN CUANTO A LO QUE MENCIONABAS DANIEL CREO QUE TIENES MUCHA RAZÓN HAY QUE PREOCUPARNOS HAY QUE OCUPARNOS SOBRE EL PROBLEMA DE ESAS FAMILIAS QUE ESTÁN EN TERRENOS IRREGULARES PERO TAMBIÉN CON EL CUIDADO DEBIDO PORQUE SI ESTÁN EN ZONAS DE RIESGO TAMBIÉN ES UN PROBLEMA Y LA AUTORIDAD TIENE LA OBLIGACIÓN DE GARANTIZARLE LA SEGURIDAD A ELLOS PARA QUE NO TENGAN UNA CONTINGENCIA Y SE TIENE QUE HACER CON MUCHA RESPONSABILIDAD PARA QUE SE PUEDA CUMPLIR, SI BUSCARLES OPCIONES PERO SIN PERDER DE VISTA QUE SON ZONAS DE RIESGO HABRÁ QUE BUSCARLES OPCIONES EN EL MARCO LEGAL Y QUE GARANTICEN SU SEGURIDAD, ES CUANTO.

--**SECRETARIO:** GRACIAS REGIDOR PASAMOS CON EL REGIDOR ENRIQUE SILVA.

--**REGIDOR ENRIQUE ALEJANDRO SILVA HERNÁNDEZ:** MUCHAS GRACIAS COMPAÑEROS PARA ACLARAR LA DUDA DEL COMPAÑERO BENITES LO QUE SE BUSCA ES QUE ESTA VIVIENDA SOCIAL TAMBIÉN TENGA ALCANCE PARA TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE TIENEN UN TRABAJO QUE NO LES BRINDA SEGURIDAD SOCIAL, SABEMOS QUE HAY MUCHAS EMPRESAS, HAY MUCHOS NEGOCIOS QUE ESTÁN EN CRECIMIENTO, QUE NO PUEDEN BRINDARLES SERVICIO MÉDICO A TODOS LOS TRABAJADORES O DARLES DE ALTA EN EL INFONAVIT, SABEMOS QUE HAY UNA GRAN DEMANDA LABORAL QUE ES IRREGULAR Y QUE NO BRINDA TODOS LOS DERECHOS DE INFONAVIT Y DE SEGURO SOCIAL, POR LO QUE SI BIEN SE BUSCA QUE EXISTA UNA GARANTÍA ECONÓMICA PARA EL DESARROLLO DE ESTAS VIVIENDAS TAMBIÉN PODEMOS RECORDAR TODOS LOS CRÉDITOS QUE EL INFONAVIT EN LOS TIEMPOS DEL PRI Y EN LOS TIEMPOS DEL PAN OTORGÓ Y QUE TODAVÍA NO SE HAN PAGADO Y QUE TODAVÍA SE ESTÁN COBRANDO PERO QUE SURGIERON CON LA NECESIDAD DE QUE LAS VIVIENDAS SE ENTREGUEN AL PUEBLO MEXICANO Y TUVO ÉXITO Y HOY LO QUE BUSCAMOS CAMBIAR ES ESTE PARADIGMA BUSCANDO QUE TODAS Y TODOS TENGAMOS DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA, SIN IMPORTAR SI TENEMOS UN TRABAJO QUE NOS BRINDE SEGURIDAD SOCIAL O INFONAVIT, ESA ES LA GRAN TRANSFORMACIÓN QUE ESTAMOS LOGRANDO A LAS Y LOS CIUDADANOS DE TODO EL PAÍS, MUCHAS GRACIAS.

--**SECRETARIO:** PERDÓN REGIDORA CARMEN ¿HABÍA USTED SOLICITADO LA PALABRA? PASAREMOS CON LA REGIDORA CARMEN Y LUEGO CON EL REGIDOR BENITES.



**--REGIDORA CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO:** NADAMÁS PARA ACLARAR ESTE TIPO DE COSAS QUE HACEN LOS GOBIERNOS POPULISTAS ES FOMENTAR LA INFORMALIDAD LABORAL Y ESO TAMPOCO HACE BIEN Y DOS ÚLTIMAMENTE SE HA MANEJADO LA PALABRA POLITIZAR PARA DECIR QUE SE QUIERE SACAR RAJA POLÍTICA PERO POLITIZAR VIENE DE POLÍTICA, POLÍTICA ES CREAR ACUERDOS, CONSENSOS Y LLEGAR A UN BUEN PUERTO, NO ES UTILIZAR RAJA POLÍTICA, GRACIAS.

**--SECRETARIO:** REGIDOR BENITES Y LUEGO EL REGIDOR DANIEL.

**--REGIDOR JOSÉ MERCECES BENITES RODRÍGUEZ:** GRACIAS QUE BUENO QUE DIJISTE QUE NO QUERÍAS POLIMIZAR, EH CREO QUE FUISTE EL QUE TE LA LLEVASTE TEÓRICA PERO BUENO RESPETO Y ES VÁLIDO, SOLAMENTE QUIERO ACOTAR LO QUE ACABA DE DECIR CARMEN SI NOSOTROS COMO AUTORIDAD Y COMO GOBIERNO LO QUE PROMOVEMOS ES LA INFORMALIDAD Y LE VAMOS A DAR A QUIEN ESTA EN LA INFORMALIDAD DESDE AHÍ ESTAMOS MAL NO DUDO Y CREO Y OJALÁ Y ASÍ SEA QUE SEA DE BUENA INTENCIÓN Y DE BUEN FE ESTOS PROGRAMAS Y ESTAS ACCIONES PARA DAR VIVIENDA PERO SI PROMOVEMOS LA INFORMALIDAD DESDE AHÍ ESTAMOS MAL, CON MUCHO RESPETO A TODOS LOS PROGRAMAS DE BIENESTAR Y BUENAS INTENCIONES Y EL QUE MENOS TIENE Y EL POBRE Y EL QUE SEA, ENTONCES CREO QUE NUESTRA TAREA Y NUESTRA OBLIGACIÓN COMO GOBIERNO O QUIENES TENGAMOS UNA PARTECITA EN ESTE PAQUETE ES PROMOVER LA FORMALIDAD PARA QUE TODO SE HAGA EN EL MARCO LEGAL SI LO PONEMOS ILEGAL DESDE AHÍ NACE MAL, ES CUANTO.

**--SECRETARIO:** REGIDOR DANIEL.

**--REGIDOR DANIEL ALEXANDO PÉREZ VÁZQUEZ:** YO NO LE VOY A ENTRAR AL QUITE DE LO DE POLIMIZAR, PRIMERO QUISIERA AGRADECERLES DOCTORA, RUY, VANZZINI LOS REGIDORES QUE ME HAN MOSTRADO SU APOYO, CON LA SITUACIÓN LA VERDAD ES QUE VAMOS A PREPARAR UN INFORME PARA TODOS USTEDES SE LOS VAMOS A ENTREGAR POR ESCRITO PARA LA PRÓXIMA SESIÓN ESPERO TENERLO LISTO TOCANDO ESPECÍFICAMENTE EL TEMA QUE ME COMENTA REGIDOR BENITES, YA ESTUVIMOS REVISANDO LOS ESTUDIOS QUE SON EN RELACIÓN AL MANTO ACUÍFERO QUE PUDIERA EXISTIR EN ESA ZONA, SON ESTUDIOS DE HACE SESENTA AÑOS EN MAS DE CUARENTA AÑOS NO HA SUBIDO EL NIVEL DEL AGUA EN ESAS DICHAS ZONAS DONDE ESTÁN AHORITA, DE HECHO DUDO QUE HAYAN LLEGADO A ESAS ZONAS REALMENTE, A VECES DE INUNDAN MÁS LAS CALLES DE LA ZONA METROPOLITANA QUE DE ESA ZONA



CURIOSAMENTE HABLANDO Y ESTAMOS INTENTANDO VER DE QUÉ MANERA PODEMOS SOLICITARLE ALGÚN ESTUDIO ACTUALIZADO A ALGUNA EMPRESA O A ALGUNA DEPENDENCIA PARA QUE SE PUEDA DE HECHO EXISTE UNA ZONA DE LOS AFECTADOS QUE YA POR DECRETO FEDERAL YA LES HABÍAN CONSEGUIDO LAS TIERRAS PERO NUNCA SE LLEVÓ A CABO EL PROCEDIMIENTO, PERO BUENO INFORMARLE A USTED Y A TODOS LOS MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO QUE ESTAMOS TOMANDO EN CUENTA LO QUE TU MENCIONAS Y BUENO LOS VAMOS A ESTAR MANTENIENDO AL TANTO, YA TENEMOS EL CASO DE LA DEMANDA YA TENEMOS UN DESPACHO ATENDIENDO A LAS FAMILIAS, Y BUENO LES VAMOS A HACER UN INFORME PARA QUE TODOS PUEDAN ESTAR ENTERADOS DEL TEMA Y COMO LO ESTAMOS LLEVANDO A CABO, MUCHAS GRACIAS POR EL APOYO SE LOS AGRADEZCO.

**--SECRETARIO:** MUY BIEN ¿ALGUIEN MÁS QUE DESEE PARTICIPAR? NO HABIENDO MAS PARTICIPACIONES.

A CONTINUACIÓN SE CONSULTA A LOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO SI ES DE APROBARSE LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE NOS OCUPA.

LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA, FAVOR DE MANIFESTARLO

LOS QUE ESTÉN EN CONTRA.

---SE APRUEBA POR: MAYORÍA.

( 19 ) VOTOS A FAVOR.

( 1 ) EN CONTRA. (JOSÉ MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ)

( ) ABSTENCIONES.

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

• **ACUERDO 137/01/09/2024-2027:**

**-PRIMERO: SE RATIFICA EL CONTENIDO Y LOS ACUERDOS DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, RELATIVO A LAS BASES Y PROCEDIMIENTOS DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA FEDERAL DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, FIRMADO EL VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DE 2024, CONSECUENTEMENTE, SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS, TESORERÍA MUNICIPAL, DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y DEMÁS OFICINAS INVOLUCRADAS, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, OTORGUEN LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y BENEFICIOS FISCALES, CONSISTENTES EN LA**



**EXPEDICIÓN DE MANERA ÁGIL, OPORTUNA Y SIMPLIFICADA DE PERMISOS, LICENCIAS Y DEMÁS TRAMITES, ASÍ COMO LA EXENCIÓN Y CONDONACIÓN EN EL PAGO DE DERECHOS Y CUALQUIER OTRA CONTRIBUCIÓN O COBRO QUE SEAN NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR HASTA SU ESCRITURACIÓN.**

**-SEGUNDO: SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE HAGA DEL CONOCIMIENTO A LAS ÁREAS DEL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO PARA QUE INSTRUMENTE MEDIDAS DE SEGUIMIENTO PARA EL CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE ACUERDO.**

**7.-- SECRETARIO: COMO SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, CONFORME AL REGISTRO PREVIAMENTE LEVANTADO EN TÉRMINOS DE LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 25 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA.**

**DOY CUENTA AL PLENO QUE TENEMOS COMO REGISTRO PREVIO LA PARTICIPACIÓN DE LA REGIDORA ADRIANA BEJAR FLORES CON EL TEMA “ASUNTOS PENDIENTES DE RELEVANCIA PARA LA CIUDADANÍA DE NUESTRO MUNICIPIO”, POR LO QUE SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ.**

**--REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES: GRACIAS BUENO ESTAMOS PRÓXIMOS A ESCUCHAR UN PRIMER INFORME DE NUESTRO PERIODO DE ADMINISTRACIÓN 2024-2027 POR PARTE DE NUESTRO ALCALDE Y PUES ME DI A LA TAREA DE HACER UNA RELACIÓN SON MUCHOS LOS ASUNTOS QUE NOS QUEDAN PENDIENTES EL TIEMPO A VECES NO DA PARA TANTOS TEMAS, RECOGÍ ALGUNOS TRATARÉ DE SER RÁPIDA Y BREVE PERO SON ALGUNOS DE MAYOR IMPORTANCIA EN RELACIÓN AL DIF MUNICIPAL CONSIDERO SE REQUIERE UN SEGUIMIENTO PUNTUAL POR PARTE DE ESTE CABILDO A LO MANIFESTADO POR LA MAESTRA PATRICIA ALEJANDRA REYES GONZÁLEZ, DIRECTORA DEL DIF MUNICIPAL EN DIFERENTES OFICIOS NOS LLEGARON A TRAVÉS DE SECRETARÍA TÉCNICA, POR CITAR ALGUNO DE ELLOS EL QUE ENVÍA Y NOS MARCA COPIA DIRIGIDO A DIRECTORES, SUBDIRECTORES Y JEFES DE DEPARTAMENTO Y DE PERSONAL DEL SISTEMA DIF VICTORIA, FUE DE ENERO PASADO DONDE HACE DE NUESTRO CONOCIMIENTO QUE SE HAN LLEVADO A CABO ACTOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL DEL SISTEMA DIF VICTORIA SIN QUE EXISTA EL INSTRUMENTO LEGAL VIGENTE PARA QUE UN TERCERO REALICE SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS, COMPRAS DIVERSAS, PAGO A PROVEEDORES ENTRE OTROS ACTOS, HACIENDO DE CONOCIMIENTO DE ELLOS QUE TODO ACTO REALIZADO FUERA DEL CARÁCTER DEL MISMO PUEDE ENCONTRARSE COLABORANDO EN LA CONSTITUCIÓN DE UN EJERCICIO ILÍCITO COMO SERVIDOR PÚBLICO, BASTA ESTE OFICIO PARA ALERTARNOS SOBRE LA NECESIDAD DE DAR SEGUIMIENTO PUES EN ESA INSTITUCIÓN SE DESEMPEÑAN SERVICIOS DE GRAN TRASCENDENCIA Y APOYO A DIFERENTES GRUPOS DE**



NUESTRA POBLACIÓN COMO ATENCIÓN A LA NIÑEZ, ADULTO MAYOR, Y A PERSONAS EN SITUACIÓN VULNERABLE ENTRE OTROS IMPORTANTES SERVICIOS QUE ESTE CABILDO SIN DUDA TIENE EL INTERÉS DE MANTENER EN SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO ASÍ ES QUE SOLICITO UN SEGUIMIENTO DE QUÉ ES LO QUE HA PASADO CON LOS CASOS QUE NOS HA REPORTADO LA MAESTRA PATRICIA ALEJANDRA REYES GONZPALEZ, DIRECTORA DEL DIF, EL OTRO PUNTO QUE ANOTE ES EN RELACIÓN A LOS ESTACIONÓMETROS TAMBIÉN LLAMADOS PARQUÍMETROS HAY UNA CRECIENTE PREOCUPACIÓN EN LA CIUDADANÍA PUES SE DESCONOCE SI ESTOS SIGUEN VIGENTES PUES AUNQUE SE OBSERVAN VARIOS DESCOMPUESTOS SE COMENTA TAMBIÉN PUES QUE SE OBSERVA PERSONAL QUE SIGUE RECOLECTANDO EL DINERO DEPOSITADO EN ELLOS Y CONSIDERO ENTONCES QUE FALTA INFORMACIÓN A ESTE CABILDO DE TAL MANERA QUE PARA UNA MAYOR TRANSPARENCIA TESORERÍA INFORME A ESTE AYUNTAMIENTO SOBRE EL ESTADO QUE GUARDA ESTE SERVICIO SI AÚN HAY CONTRATO VIGENTE Y EN LOS DIFERENTES MEDIOS DE DIFUSIÓN SE ACTUALIZE MAYOR INFORMACIÓN A LA POBLACIÓN, ESE ES EL PUNTO RELACIONADO CON PARQUÍMETROS, AHORA EN RELACIÓN AL INAFED PARA TOCAR ESTE TEMA PONDRÉ EL RECIENTE EJEMPLO DE LA ÚLTIMA SESIÓN DE CABILDO DONDE TENDRÍAMOS QUE HABER SIDO PROVEÍDOS POR UNA FUNDAMENTACIÓN OBJETIVA PARA EL OTORGAMIENTO DEL PODER SOLICITADO PARA UN ABOGADO EXTERNO, PUES SI BIEN EL ARTÍCULO 49 Y EL 55 LO MENCIONABAMOS AYER EL REGIDOR CHÁVEZ Y YO FACULTAN AL PRESIDENTE MUNICIPAL Y AL AYUNTAMIENTO A CONTRATAR, POR OTRA PARTE LOS ARTÍCULOS 26 Y 27 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y EL 60 DE NUESTRO CÓDIGO MUNICIPAL, DESCRIBEN LAS AMPLIAS FUNCIONES EN ASUNTOS JURÍDICOS DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA Y DEL SÍNDICO CREO QUE EN ESTE CASO DEL SÍNDICO SEGUNDO RESPECTIVAMENTE PUES POR SI ESO FUERA POCO TENEMOS TAMBIÉN CONOCIMIENTO QUE AL SEÑOR ROBERTO HUERTA RAMOS AUNQUE NO SE EN QUE PARTE DEL ORGANIGRAMA SE UBICA ESE PUESTO AL COLOCARSE COMO ASESOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO ES OTRO ELEMENTO DE EXPERIENCIA CON EL QUE SE CUENTA MÁS OTROS COLABORADORES QUE SE DESEMPEÑAN TANTO EN LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO COMO EN LA CONSEJERÍA JURÍDICA CREO SE PUEDE ENTENDER LA NECESIDAD VITAL DE UNA OBJETIVA FUNDAMENTACIÓN DE LA PETICIÓN PORQUE AHORITA PUES ACABAMOS DE ESCUCHAR NO QUE NOS PIDIERON CONSIDERAR UNA MULTA HACER VOTACIÓN EN RELACIÓN A QUE UN AGENTE DE TRÁNSITO NO HABÍA COLOCADO EN LA BOLETA LA FUNDAMENTACIÓN, ENTONCES TODOS NECESITAMOS UNA FUNDAMENTACIÓN PARA PODER ACTIVAR LOS ARTÍCULOS EN RELACIÓN SI EN ALGO TAN SENCILLO COMO UNA MULTA DE TRÁNSITO REQUIERE ESTAR COMO DIJERON HACE RATO MOTIVADA, FUNDADA, PUES CON MÁS RAZÓN CUANDO SE VA A DAR UNA CARTA PODER Y ¿PORQUE HABLO DE ESTO EN RELACIÓN AL INAFED? SI HUBIESE HABIDO LA COORDINACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO CON LA CONSEJERÍA JURÍDICA PARA OBTENERLA TENDRÍAMOS UNA FUNDAMENTACIÓN Y UN PUNTO DE APOYO PARA QUE ESTE CABILDO



TUVIERA EN QUE FUNDAMENTAR SU VOTACIÓN, BIEN ESTOS MENESTERES DE ORGANIZACIÓN DE FUNCIONES QUE OCUPA EL INAFED HAY MANUALES DE ORGANIZACIÓN QUE SE REVISAN, HAY REGLAMENTOS QUE SE REVISAN Y SE ADECUÁN YA HEMOS HABLADO AQUÍ EN ESTE CABILDO DE LA NECESIDAD DE LA REVISIÓN DE REGLAMENTOS, NO HEMOS LLEGADO HASTA ALLÁ POR ESO LE PIDO AL ENLACE DEL INAFED LA SEÑORITA MARISELA MARTÍNEZ SI ESTOY CORRECTA EN EL APELLIDO EL ENLACE DEL INSTITUTO PARA EL FEDERALISMO Y EL DESARROLLO MUNICIPAL, MARISELA LA DE MEJORA REGULATORIA QUE NOS INFORMEN QUE RESULTADO OBTUVIMOS DE LO QUE SE IBA A REALIZAR LA PRIMERA REVISIÓN POR PARTE DE INSTITUTO NACIONAL PARA EL FEDERALISMO MUNICIPAL PORQUE ASÍ NOS EVITAMOS QUE SINO TUVE TACTO POLÍTICO EN RELACIÓN AL JÓVEN QUE RECONOCIMOS POR SU MÉRITO DEPORTIVO PUES QUE NADA TENÍA QUE VER EL COMENTARIO Y NOS PUDIERAMOS PONER MEJOR DE ACUERDO EN CUESTIONES COMO ESA PARA FUNDAMENTAR LA VOTACIÓN QUE TENGAMOS UN CABILDO CON LA AYUDA DE ESTE INSTITUTO PARA LA CREACIÓN DE MANUALES DE ORGANIZACIÓN Y REGLAMENTACIÓN QUE NO DEJE LUGAR A DUDAS CUALES SON LAS FUNCIONES QUE LLEVA A CABO UNA CONSEJERÍA JURÍDICA, UNA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y ASÍ ESTAR CON MEJORES HERRAMIENTAS PARA TOMAR LAS DECISIONES, FINALMENTE EN CUANTO AL ASUNTO DEL MOVIMIENTO DE CIUDADANOS CONOCIDOS COMO LA CANCHA NO SE VENDE EN RECIENTE FECHA EN DIFERENTES MEDIOS DE COMUNICACIÓN EL PRESIDENTE MUNICIPAL REFIRIÓ QUE YA NO EXISTE LA INTENCIÓN POR PARTE DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE VENDER EL ESPACIO PÚBLICO DE LA COLONIA AMPLIACIÓN LÓPEZ MATEOS POR LO QUE PARA QUE LOS VECINOS SE VEAN BENEFICIADOS DE ESTE ESPACIO Y TENGAN LA CERTEZA JURÍDICA DE ACUERDO AL ARTÍCULO 53 DEL CÓDIGO MUNICIPAL NOS INFORMEN QUE TRÁMITES SE HAN LLEVADO A CABO PARA LA REVOCACIÓN DEL ACUERDO DE ESTE CABILDO EN LA QUE SE AUTORIZABA SU VENTA PORQUE LA SOLUCIÓN A ESTA CUESTIÓN CONSIDERANDO LA BUENA INTENCIÓN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CANCELAR DICHA VENTA PASA PORQUE SE LLEVE A CABO UN DICTÁMEN POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE EXPRESE PLENAMENTE PORQUE NO PROCEDE LA VENTA DE DICHO ESPACIO PÚBLICO SI YA HAY ALGÚN AVANCE AL RESPECTO QUE SE NOS INFORME Y CONCLUYO CON ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONSIDERANDO COMO LO VEMOS HOY CON EL ASUNTO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTÁ A LA ORDEN DEL DÍA Y PARA MUESTRA EL ASUNTO DE VIVIENDA QUE HEMOS TRATADO HOY PUES ES BASTA, ASÍ COMO UNA RECIENTE PUBLICACIÓN EN MAYO PASADO QUE EN LA MESA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN ESTE AYUTAMIENTO CREO LA PRESIDÍÓ USTED SECRETARIO FUE EN EL MES DE MAYO SE REALIZARON AVANCES PARA CAPACITAR ME LLAMÓ LA ATENCIÓN ESE HECHO PARA CAPACITAR EN LA VENTA DE LAS PARCELAS A LOS COMISARIOS EJIDABLES, Y POR OTRA PARTE SIGUIENDO EL ASUNTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL RECORDARÁN AQUELLA SESIÓN DEL 25 DE ABRIL CHEQUÉ EN LA PÁGINA DE SEDUMA ESTATAL NO ESTÁN



DISPONIBLES EN ESA PÁGINA LOS PLANOS DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA NI SECUNDARIA DE ESTE MUNICIPIO, SI ESTÁN LOS PLANOS DE LOS DEMÁS MUNICIPIOS PERO LA DE ESTE MUNICIPIO NO ESTÁ EN BLANCO ENTONCES PUES ME PREOCUPÉ VERDAD Y LO INCLUÍ ESTO HOY Y DE LOS DEMÁS MUNICIPIOS SI NO PUEDO DEJAR DE SOLICITAR SE NOS INFORME EN QUE FECHA FUE RECIBIDO POR SEDUMA ESTATAL LA PETICIÓN DEL DICTÁMEN DE CONGRUENCIA PARA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SE AUTORIZÓ POR ESTE CABILDO, YA QUE ME PREOCUPA EL HECHO DE QUE YA PASARON MÁS DE NOVENTA DÍAS DE ESA SESIÓN EN QUE FUE AUTORIZADO SUMADO AL HECHO DE QUE LOS PLANOS CON LOS QUE SE AUTORIZÓ DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA Y DE VIALIDADES, ASÍ COMO LA TABLA DE USO DE SUELO CON QUE SE ENVIÓ SON LOS CORRESPONDIENTES A 2012 Y NO A LOS PLANOS Y TABLA DE USO DE SUELO ACORDADO POR LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO EN JUNIO DE 2024 EN QUE SE CONCLUYÓ EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO 2023-2040 AL QUE ME REFIERO, NO TENEMOS NOTICIA AL RESPECTO Y COMO PARA LA CERTEZA JURÍDICA DE TODO TRÁMITE EN RELACIÓN A ELLOS DEBE DE PASAR POR EL DICTÁMEN DE CONGRUENCIA OTORGADO POR SEDUMA ESTATAL Y POR SU INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, ASÍ COMO POR SU DIFUSIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DEL ESTADO, ME PREOCUPA INSISTO SE ENCUENTRE EN UN LIMBO JURÍDICO LOS TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS EN RELACIÓN A ELLO, ESE ES EL ÚLTIMO TEMA QUE ELEGÍ, ESPERO PUES TENGAMOS INFORMACIÓN AL RESPECTO. ES CUANTO.

**--SECRETARIO:** EN RELACIÓN CON LA **PARTICIPACIÓN DE LA REGIDORA ADRIANA BEJAR FLORES CON EL TEMA “ASUNTOS PENDIENTES DE RELEVANCIA PARA LA CIUDADANÍA DE NUESTRO MUNICIPIO”**, SE LE CONSULTA AL PLENO SI ALGUIEN DESEA HACER USO DE LA VOZ. REGIDOR VANZZINI.

**--REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA:** NO NADAMÁS PARA HACER EL COMPROMISO CON LA REGIDORA EN LO QUE CABE A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PANTEONES A LA BREVEDAD INFORMARLE LOS DATOS QUE CONTEMOS PARA QUE PUDIERA VER EL AVANCE QUE EXISTE EN LOS DIFERENTES TEMAS. ES CUANTO.

**--SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS REGIDOR VANZZINI. SÍNDICO LILI.

**--SÍNDICO LILI GARCÍA FUENTES:** BUENAS TARDES A TODOS YO NADAMÁS QUISIERA SECUNDAR LA MOCIÓN O LA VOZ QUE ACABA DE HACER REFERENCIA LA REGIDORA ADRIANA BÉJAR, ES MUY IMPORTANTE QUE SE DE CUENTA CON LA CONTINUIDAD HASTA SU TOTAL CONCLUSIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ASUNTOS QUE SE ENCUENTRAN PENDIENTES DE TRÁMITE, IMPORTANTE COMO FUE EN SO MOMENTO LA VOTACIÓN PARA QUE NOS ADHIRIÉRAMOS AL INSTITUTO NACIONAL DEL FEDERALISMO MUNICIPAL EL INAFED Y PUES ES MUY IMPORTANTE PORQUE PUES SERÍA PRÁCTICAMENTE UNA



AUDITORÍA PARA PODER MEJORAR EN TODO CASO SI HAY ALGUNA CUESTIÓN REGLAMENTARIA O ALGUNA CUESTIÓN QUE NOS ESTÉ FALTANDO PARA PODER TRABAJAR SOBRE ESAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD, EN EL TEMA DEL DIF MUNICIPAL BUENO PUES CREO QUE SI ES MUY IMPORTANTE QUE SE NOS DE CUENTA CON LOS OFICIOS QUE ESTA PRESENTANDO LA DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA DEL DIF MUNICIPAL COMO CORRESPONDENCIA ESO SERÍA UNA PETICIÓN Y LE PEDIRÍA MUY ENCARECIDAMENTE A USTED SECRETARIO PARA QUE SEAN INCLUIDOS DENTRO DE LA CORRESPONDENCIA Y BUENO PUES SABER CUAL ES EL SEGUIMIENTO QUE ESTA DANDO EL COMISARIO QUE SERÍA EL TITULAR Y EL ENCARGADO PROPIAMENTE EN LAS FUNCIONES QUE A CONTRALORÍA LE CORRESPONDERÍA A ÉL EN ESE ORGANISMO EN PARTICULAR Y PUES DE AHÍ EN MAS PUES YO CREO QUE EL TEMA DE LA CANCHA TAMBIÉN ES MUY RELEVANTE SABER CUAL ES LA SITUACIÓN PARA QUE LAS PERSONAS ESTÉN ENTERADAS, LOS VECINOS EN PARTICULAR QUE SON QUIENES SERÍAN LOS AFECTADOS, CUAL ES LA SITUACIÓN JURÍDICA QUE GUARDA Y QUE TENGAN CERTEZA AL RESPECTO. ES CUANTO.

--**SECRETARIO:** BIEN MUCHAS GRACIAS ¿ALGUIEN MÁS? PARA CONCLUIR ESTA SESIÓN SE LE CEDE EL USO DE LA VOZ AL **REGIDOR MARIO ALBERTO CHÁVEZ HERRERA** PARA QUE PROCEDA A SU FORMAL CLAUSURA, ADELANTE **REGIDOR**.

**8.--- REGIDOR:** PROCEDEREMOS A DESAHOGAR EL **OCTAVO PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA, CORRESPONDIENTE A LA CLAUSURA DE LA SESIÓN. HABIÉNDOSE AGOTADO TODOS LOS TEMAS DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTOS PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTA SESIÓN, Y SIENDO LAS ( DIECISIÉTE ) HORAS CON (VEINTIDÓS ) MINUTOS, SE DECLARA CLAUSURADA LA SESIÓN Y VÁLIDOS LOS ACUERDOS AQUÍ TOMADOS.MUCHAS GRACIAS Y MUY BUENAS TARDES. FIRMAN AL CALCE LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.-----  
-----**DAMOS FE**-----

\_\_\_\_\_  
EDUARDO ABRAHAM GATTÁS BÁEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
LIC. HUGO ARAEL RESÉNDEZ SILVA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



---

LILI GARCÍA FUENTES  
PRIMER SÍNDICO

---

ERNESTO AVALOS BUSTOS  
SEGUNDO SÍNDICO

---

GUADALUPE PEREA ALMANZA  
PRIMER REGIDOR

---

OSCAR ALBERTO NARVÁEZ RAMOS  
SEGUNDO REGIDOR

---

ROSA BELIA RUIZ MARTÍNEZ  
TERCER REGIDOR

---

MARIO ALBERTO CHÁVEZ HERRERA  
CUARTO REGIDOR

---

ADRIANA BEJAR FLORES  
QUINTO REGIDOR

---

JOSÉ MANUEL HINOJOSA HACES  
SEXTO REGIDOR



---

ALEXIA XUNAXI GAMUNDI VILLARREAL  
SÉPTIMO REGIDOR

---

RUY MATÍAS CANALES SALAZAR  
OCTAVO REGIDOR

---

MA. DE LA LUZ MARTÍNEZ COVARRUBIAS  
NOVENO REGIDOR

---

HUMBERTO MARÍN ESTRADA MEDINA  
DÉCIMO REGIDOR

---

NORA CYNTHIA BARRIOS CONSTANTE  
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

---

ENRIQUE ALEJANDRO SILVA HERNÁNDEZ  
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

---

JOSEFA EDITH MATA GRACIA  
DÉCIMO TERCER REGIDOR

---

KENIA LIZBETH ZAPATA MEDINA  
DÉCIMO CUARTO REGIDOR



---

MAYRA ELIZABETH SÁNCHEZ PACHECO  
DÉCIMO QUINTO REGIDOR

---

MELISSA JAYTZEL MIRELES ESCOBEDO  
DÉCIMO SEXTO REGIDOR

---

JOSÉ MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ  
DÉCIMO SÉPTIMO REGIDOR

---

ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA  
DÉCIMO OCTAVO REGIDOR

---

CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO  
DÉCIMO NOVENO REGIDOR

---

DANIEL ALEXANDRO PÉREZ VÁZQUEZ  
VIGÉSIMO REGIDOR

---

NORA MARIANELA GARCÍA RODRÍGUEZ  
VIGÉSIMO PRIMER REGIDOR

**Lista de firmas de la trigésima octava sesión  
ordinaria celebrada el 01 de septiembre de  
2025**