



Lic. Horacio Ortiz Renan

Notario Público No. 147

Cd. Reynosa, Tam.

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9025 (NUEVE MIL VEINTICINCO).

VOLUMEN NÚMERO 235 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO).

En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 18:30 (dieciocho horas con treinta minutos) del día 16 (dieciséis) del mes de febrero del año 2021 (dos mil veintiuno), el suscrito Licenciado HORACIO ORTIZ ORNELAS, Adscrito en Funciones de Notario en la Notaría Pública Número 147 (ciento cuarenta y siete) por licencia concedida a su Titular el Licenciado Horacio Ortiz Renán, en ejercicio en el Quinto Distrito Judicial del Estado con residencia en esta Ciudad, **HAGO CONSTAR** que Ante Mí, compareció ante mi presencia el Licenciado RICARDO CHAPA VILLARREAL en su carácter de Comisario de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa, Tamaulipas (personalidad que de acreditará más adelante) quien manifiesta bajo protesta de decir verdad ser mexicano, mayor de edad, profesionista, casado, originario de esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, donde nació el día 27 (veintisiete) de Abril de 1962 (mil novecientos sesenta y dos), con domicilio en calle [REDACTED] Lomas, C.P. 88500 de esta ciudad al corriente en el pago del Impuesto Federal sobre la Renta, sin acreditarme su dicho y con Registro de Población [REDACTED] de quien dejare asentada su identificación en el capítulo respectivo, manifestándome que comparece en su carácter de Comisario a solicitar al suscrito Notario la protocolización del "ACTA DE LA VIGESIMA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA, TAMAULIPAS" celebrada este día 16 (dieciséis) de febrero del 2021 (dos mil veintiuno), protocolización que se realiza al tenor de los siguientes Antecedentes y Clausulas:

ANTECEDENTES

I.- Declara el Licenciado RICARDO CHAPA VILLARREAL, que los miembros del Consejo de Administración de la "COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA, TAMAULIPAS (COMAPA), celebraron el día 16 (dieciséis) de febrero del 2021 (dos mil veintiuno) a las 17:00 (diecisiete horas), la VIGESIMA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la ya mencionada COMAPA, en la que se acordó entre otros puntos los siguientes: 3.- Lectura y en su caso aprobación, del acta de la sesión anterior.- 4.- Análisis, discusión y en su caso aprobación para celebrar un Contrato de Comodato por parte de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa sobre un predio de su propiedad con una superficie de 17,000.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 202.92 metros lineales con fracción 2 propiedad del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, AL SUR en 216.19 metros lineales con Polígono 3 propiedad de COMAPA Reynosa, AL ESTE en 33.53 y 3.96 metros lineales con fracción del Polígono 3 propiedad de COMAPA Reynosa, AL NORESTE en 9.08 metros lineales con Canal Rodhe, AL ESTE 19.95 metros lineales con Canal Rodhe, AL OESTE en 97.23 metros lineales con Predio del Centro de Justicia Integral de Reynosa, Ubicado en Lateral del Canal Rodhe en Fraccionamiento Puerta del Sol, a favor del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas para la construcción de un edificio para Juzgados.- 5.- Otorgamiento de Poder Especial para Administración y Dominio a favor del Gerente General del Organismo para suscribir exclusivamente el Contrato de Comodato referido en el punto anterior.- 6. Asuntos Generales.-

II.- En vista de la solicitud realizada por el Licenciado RICARDO CHAPA VILLARREAL, y dada que la misma es considerada como una de las facultades encomendadas a la función Notarial, de conformidad con lo establecido por el artículo 106 (ciento seis) fracción I (uno) de la Ley del Notariado en vigor, el mismo compareciente me pone a la vista un original del Acta de Décima Octava Sesión Ordinaria celebrada en fecha 16 (dieciséis) de enero del 2021 (dos mil veintiuno) por el Consejo de Administración de la "COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, para su debida protocolización, documento que doy fe de tener a la vista y lo agrego al apéndice de esta escritura bajo el número correspondiente y cuyo texto literal transcribo a continuación:

COPIADO

— "H. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS. -----

— Acta de la Vigésima sesión ordinaria del Consejo de Administración de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, Tamaulipas. -----

— Dando cumplimiento al acuerdo celebrado por el consejo de administración en la décima segunda sesión, en el punto número seis del orden del día, misma en donde se autorizó que las subsecuentes sesiones del consejo se realizaran a distancia, de manera virtual, sesión del consejo de administración de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, Tamaulipas, que fue debidamente protocolizada bajo la escritura pública número 8716 (ocho mil setecientos dieciséis) del volumen 226 (doscientos veintiséis) de fecha 30 (treinta) de Abril de 2020 (dos mil veinte) ante la fe del Licenciado Alfredo Treviño Salinas, Adscrito en funciones de Notario en la Notaría Pública número 147 (ciento cuarenta y siete) de ésta Ciudad. En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, siendo las (17:00) diecisiete horas del día 16 (dieciséis) del mes de febrero del año (2021) dos mil veintiuno, se reunieron en las oficinas de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, Tamaulipas, en calle Río Panuco sin número esquina con José de Escandón, colonia Longoria, los integrantes del Consejo de Administración de este organismo mediante una sesión a distancia, de forma virtual, llevada a cabo a través de la aplicación denominada ZOOM en la liga <https://us02web.zoom.us/j/81308282542>; y conforme a lo dispuesto por los artículos 28 Apartado 5 y 31 de la Ley de Agua del Estado de Tamaulipas; 18 y 19 del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa; para dar inicio a la sesión virtual bajo el siguiente orden del día: -----

— 1. Lista de asistencia. -----

— 2. Verificación de Quórum Legal. -----

— 3. Lectura y en su caso aprobación, del acta de la sesión anterior. -----

— 4. Análisis, discusión y en su caso aprobación para celebrar un Contrato de Comodato por parte de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa sobre un predio de su propiedad con una superficie de 17,000.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 202.92 metros lineales con fracción 2 propiedad del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, AL SUR en 216.19 metros lineales con Polígono 3 propiedad de COMAPA Reynosa, AL ESTE en 33.53 y 3.96 metros lineales con fracción del Polígono 3 propiedad de COMAPA Reynosa, AL NORESTE en 9.08 metros lineales con Canal Rodhe, AL ESTE 19.95 metros lineales con Canal Rodhe, AL OESTE en 97.23 metros lineales con Predio del Centro de Justicia Integral de Reynosa, Ubicado en Lateral del Canal Rodhe en Fraccionamiento Puerta del Sol, a favor del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas para la construcción de un edificio para Juzgados. -----

— 5. Otorgamiento de Poder Especial para Administración y Dominio a favor del Gerente General del Organismo para suscribir exclusivamente el Contrato de Comodato referido en el punto anterior. -----

— 6. Asuntos generales. -----

— 7. Clausura de la Sesión. -----

— Se somete a consideración el orden del día.- Siendo aprobada por unanimidad. -----

----- Desahogo del orden del día. -----

— 1. LISTA DE ASISTENCIA.- En uso de la palabra la C. Doctora Maki Esther Ortiz Domínguez solicita a la Secretaria del Consejo de Administración **C.P. ELSA MAGDA MUNGUÍA GONZÁLEZ**, haga uso de la voz y proceda con la toma de lista para verificar si existe quórum legal para la validez de la sesión. -----

— 2. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.- Continúa con la palabra la **C.P. Elsa Magda Munguía González**, Secretaria del Consejo de Administración, manifestando que se encuentran presentes 10 miembros de este Consejo de Administración. -----

--- Continúa manifestando la C.P. Elsa Magda Munguía González, secretaria del Consejo de



Lic. Horacio Ortiz Renan

Notario Público No. 147  
Cd. Reynosa, Tam.

3

Administración de acuerdo a la lista de asistencia que existe Quórum Legal para sesionar.

— **PRESIDENTE.- DRA. MAKI ESTHER ORTIZ DOMINGUEZ**, Presidente Municipal de Reynosa, Tamaulipas. En su calidad de Presidente del Consejo de Administración.- Presente.

— **CONSEJERO.- DR. JOSÉ EDUARDO BLADINIERS CÁMARA**.- Secretario de Desarrollo Social.- Presente.

— **CONSEJERO.- ARQ. EDUARDO LOPEZ ARIAS**.- Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.- Presente.

— **CONSEJERO.- BIOLOGO LAURENCIO LERMA RAMOS**.- Director de Medio Ambiente.- Presente.

— **CONSEJERO SUPLENTE.- LIC. EMMA GUADALUPE SERRANO TREVIÑO**.- En representación del Arq. Luis Javier Pinto Covarrubias.- Director de la Comisión Estatal del Agua.- Presente.

— **CONSEJERO SUPLENTE.- ABRAHAM RUIZ MENDIOLA**.- En representación del Ing. Gilberto Estrella Hernández.- Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.- Presente.

— **CONSEJERO SUPLENTE.- LIC. JUAN FILIBERTO TORRES ALANIS**.- En representación de la Dra. Gloria de Jesús Molina Gamboa. - Secretaría de Salud.- Presente.

— **CONSEJERO DIPUTADO.- JUANA ALICIA SANCHEZ JIMENEZ**.- Representante del Congreso del Estado de Tamaulipas.- Presente.

— **CONSEJERO.- ING. NÉSTOR DOMINGO GONZALEZ MEZA**.- Consejo Consultivo.- Ausente.

— **CONSEJERO.- ARQ. TOMAS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN**.- Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción y Vivienda.- Presente.

— **SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- C.P. ELSA MAGDA MUNGUIA GONZÁLEZ**.- Presente.

— Continúa manifestando la secretaria del Consejo de Administración, de acuerdo con la lista de asistencia existe Quorum Legal para sesionar en los términos del último párrafo del artículo 18 del estatuto orgánico, con lo que se da cumplimiento al segundo punto del orden del día y los acuerdos que se tomen serán válidos.

— De igual manera se contó con la asistencia del Licenciado **JESÚS MA. MORENO IBARRA** Gerente General de la COMAPA y el Licenciado **RICARDO CHAPA VILLARREAL** en su carácter de Comisario de la COMAPA de conformidad a lo estipulado en el último párrafo del Artículo 15 del estatuto orgánico de este organismo.

— **3. LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR**.- En uso de la palabra la Dra. Maki Esther Ortiz Domínguez solicita a la secretaria de consejo poner a consideración, y en su caso aprobación del acta de la sesión anterior propone omisión de la lectura del acta, en virtud de que ha sido circulada para conocimiento y revisión por cada uno de los presentes, por lo que solicita a la secretaria someter a consideración la propuesta de dispensa y aprobación del acta de la sesión anterior. Por unanimidad de los presentes la secretaria da por aprobada la propuesta de dispensa y aprobación del acta de la sesión anterior.

— **4. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE COMODATO POR PARTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA SOBRE UN PREDIO DE SU PROPIEDAD CON UNA SUPERFICIE DE 17,000.00 METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 202.92 METROS LINEALES CON FRACCIÓN 2 PROPIEDAD DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, AL SUR EN 216.19 METROS LINEALES CON POLÍGONO 3 PROPIEDAD DE COMAPA REYNOSA, AL ESTE EN 33.53 Y 3.96 METROS LINEALES CON FRACCIÓN DEL POLÍGONO 3 PROPIEDAD DE COMAPA REYNOSA, AL NORESTE EN 9.08 METROS LINEALES CON CANAL RODHE, AL ESTE 19.95 METROS LINEALES CON CANAL RODHE, AL OESTE EN 97.23 METROS LINEALES CON PREDIO DEL CENTRO DE JUSTICIA INTEGRAL DE REYNOSA, UBICADO EN LATERAL DEL CANAL RODHE EN FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL SOL, A FAVOR DEL PODER JUDICIAL**

COPIADO

**DEL ESTADO DE TAMAULIPAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA**

**JUZGADOS.-** Pasando al cuarto punto del orden del día hace uso de la palabra la Doctora Maki Esther Ortiz Domínguez, solicitando al Licenciado Crisóforo Cuecuecha Rodríguez, Coordinador Jurídico de la COMAPA Reynosa, haga exposición del punto que ocupa el presente orden del día, a lo que el Coordinador Jurídico hace uso de la palabra manifestando y haciendo presentación del presente punto del orden del día:-----

--- "Tenemos a análisis aquí en la Coordinación Jurídica un oficio por parte del Magistrado Horacio Ortiz Renán en su carácter de Presidente del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, mediante el cual solicita a COMAPA un Comodato respecto de un bien de 17,000 metros cuadrados con la finalidad de llevar a cabo parte de un proyecto Integral de un Centro de Justicia, se analizó a detalle el proyecto de contrato por parte de la Coordinación y se considera viable jurídicamente la formalización de dicho contrato, salvaguardando las formalidades en cuanto a la legitimación y capacidad de la firma mediante una autorización por parte del Consejo de Administración a nuestro Gerente General, dicho Contrato no contiene Cláusula en contrario y reúne todos los elementos esenciales de validez que señala nuestro Código Civil para el Estado de Tamaulipas, no contiene ilicitud en el objeto y reúne todas y cada una de las formalidades de Ley, por lo cual se considera viable, atendiendo al objeto y causa de utilidad pública del mismo que traería un gran beneficio a los habitantes de Reynosa, Tamaulipas. El predio en comodato se destinaría como parte del estacionamiento del proyecto que en su caso expondrán los representantes del Poder Judicial en esta sesión. Por mi parte ese sería el Dictamen Presidente.-----

--- Enseguida la Doctora Maki Esther Ortiz Domínguez en uso de la voz cuestiona a los presentes si tienen algún comentario que hacer respecto a la exposición del dictamen hecho por la Coordinación Jurídica del Organismo, y manifiesta "Es añadirle 1.7 hectáreas a un predio donde tenemos establecimientos del Poder Judicial que según me explican quieren primero que nada utilizar un parte de estacionamiento y de lo que se necesite, y sería en Comodato". No habiendo preguntas de parte de los presentes, y una vez expuesto el Dictamen por parte del Coordinador Jurídico de la COMAPA Licenciado Crisóforo Cuecuecha Rodríguez, la Doctora Maki Esther Ortiz Domínguez concede el uso de la palabra al Licenciado Artemio Puga Rocha, Coordinador Jurídico del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas para la exposición de motivo sobre el proyecto, motivo de la solicitud del predio antes mencionado, por lo que en uso de la voz el Licenciado Artemio Puga Rocha manifiesta:-----

--- "Buenas tardes tengan todos ustedes miembros del Consejo, el proyecto de edificio del Supremo Tribunal de Justicia tiene su origen en las reformas constitucionales, recientemente la Laboral de 2019 y anteriormente las reformas en materia Penal que fueron en 2008 y 2016, con estas reformas el Sistema de Justicia en Tamaulipas pues tiene grandes retos, el primero de ellos es obviamente dotar al poder Judicial de oficinas, de locales, para la construcción de Juzgados y Oficinas Administrativas, en ese sentido se le solicitó al Ayuntamiento de Reynosa un predio para la construcción de los Juzgados o Salas Laborales, sin embargo con todas las reformas y que la Justicia va ahora inclinada a la oralidad, el Magistrado Presidente optó por, aparte de concentrar todas las materias de los Juzgados en un solo edificio, pues construir un edificio que tuviera la capacidad de poder brindar esta Justicia en Tamaulipas que es la oral, ya tenemos la Justicia Mercantil Oral, la Justicia Penal Oral y pues ahora la Justicia Laboral que también siempre ha sido oral y ahora va a formar parte del Poder Judicial, y teníamos la obligación de construir un edificio que pueda cumplir con todas las exigencias de las reformas constitucionales, y fue por eso que se optó por pedirle en Comodato a la Comisión de Agua Potable del Ayuntamiento en función de que anteriormente el Ayuntamiento nos había donado un predio que colinda con el de COMAPA, y la idea es construir ahí un edificio que albergue los Juzgados Civiles, Juzgados Familiares, Juzgados Mercantiles, Juzgados Penales en el sistema tradicional y obviamente los Juzgados Laborales. Es de importancia destacar que sería la Ciudad de Reynosa la primer Ciudad en todo el Estado que va a cumplir con un edificio de esta Naturaleza, en



Lic. Horacio Ortiz Renan

Notario Público No. 147

Cd. Reynosa, Tam.

el que se alberguen todas las materias con la infraestructura encaminada a la oralidad, por ello solicitamos al Ayuntamiento el que se adicione al predio 17,000.00 metros cuadrados para la construcción de este edificio y este proyecto que hoy les queremos presentar y solicitar la aprobación del Comodato. Este proyecto tiene muchos beneficios tanto para el Poder Judicial como para el Ayuntamiento de Reynosa, básicamente dentro del predio que se está solicitando en Comodato que es propiedad de COMAPA se quiere utilizar para estacionamiento básicamente, tanto de los Servidores Judiciales como de los usuarios que vayan a hacer trámites a los Juzgados, entonces esta es la petición del Magistrado Presidente y pues presentarles el proyecto a todos los consejeros de lo que se quiere implementar en parte del predio que se está solicitando en Comodato." Enseguida la Presidente del Consejo Doctora Maki Esther Ortiz Domínguez concede el uso de la voz al Arquitecto [redacted], responsable del proyecto para el cual se solicita el referido predio para la explicación técnica sobre el mismo, por lo que el Arquitecto [redacted] en uso de la voz expone y hace presentación de:

EDIFICIO NUEVO JUZGADOS

— "Muy buenas tardes a todos los miembros de este Honorable Consejo, pues vamos a entrar en detalles presentarles lo que es el proyecto del edificio nuevo para los Juzgados aquí en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas. El edificio como bien dicen y siguiendo esta tesisura en brindarle un mejor servicio a todos los justiciables en esta Ciudad, se optó por hacer en un solo conjunto, albergar todas estas oficinas, y además de tener todas las oficinas concentradas, tener y proyectar espacios que tengan los suficientes metros cuadrados para tener un crecimiento, cosa que también se está previendo desde este edificio, lo que pueden ver en la presentación es el directorio del edificio, todo lo que contempla en los locales más importantes, tenemos los Juzgados Familiares que son 6, actualmente por ahí tenemos 3 Juzgados y se tendrá un crecimiento ya contemplado en este edificio, tenemos también contemplados 4 Juzgados Civiles, 1 Juzgado Penal, 1 Juzgado Menor, 1 Juzgado Especializado, de igual forma otro de Ejecución, 3 Juzgados Laborales con su sala en esta especialidad de Laboralidad, 1 Juzgado en Materia Mercantil también con su sala, Oficinas Administrativas, Áreas de Fondos Auxiliares, Oficialía de Partes, Áreas de Informática, Seguridad General y Control de circuito cerrado en televisión, Recepción, Áreas de Servicio, algunas cámaras Gesell para los Juzgados Familiares, Oficinas de Mecanismos Alternativos, Áreas complementarias, Archivos, Circulaciones, sótanos, un estacionamiento de seguridad, un gran Atrio y estacionamientos públicos y accesos vehiculares tanto peatonales, al igual que se proyecta una Avenida de acceso, igual se contempla Áreas Jardineadas y Áreas de reserva que son para el crecimiento."

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

NUEVO EDIFICIO NUEVO DE JUZGADOS EN CD REYNOSA TAMAULIPAS

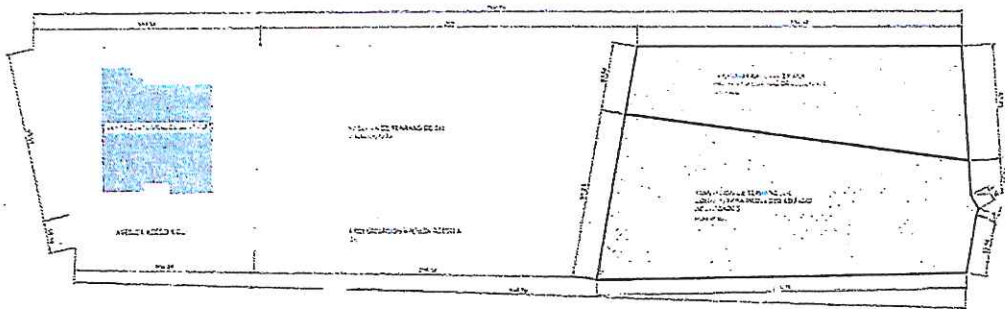
EL SIGUIENTE PARTIDO ARQUITECTONICO CUENTA CON LAS SIGUIENTES AREAS GENERALES

AREA	USADO	CANTIDAD
1 JUZGADO FAMILIARES	LOTE	6
2 JUZGADO CIVIL	LOTE	4
3 JUZGADO PENAL	LOTE	1
4 JUZGADO MENOR	LOTE	1
5 JUZGADO ESPECIALIZADO	LOTE	1
6 JUZGADO DE EJECUCION	LOTE	1
7 JUZGADO Y SALA LABORAL	LOTE	3
8 JUZGADO Y SALA MERCANTIL	LOTE	1
9 OFICINAS ADMINISTRATIVAS	LOTE	1
10 AREA DE FONDO AUXILIAR	LOTE	1
11 OFICIALIA DE PARTES	LOTE	1
12 AREA DE INFORMATICA	LOTE	1
13 AREA DE SEGURIDAD GENERAL CCTV	LOTE	1
14 RECEPCION Y AREAS DE SERVICIO	LOTE	1
15 CAMARAS GSELL	LOTE	3
16 MECANISMOS ALTERNATIVOS	LOTE	1
17 AREAS COMPLEMENTARIAS	LOTE	1
18 ARCHIVO	LOTE	1
19 CIRCULACIONES	LOTE	1
20 SOTANO ESTACIONAMIENTO	LOTE	1
21 GRAN ATRIO	LOTE	1
22 ESTACIONAMIENTO DE PUBLICO	LOTE	1
23 ACCESOS DE PERSONAL VEHICULAR Y PEATONAL	LOTE	1
24 ACCESOS DE PUBLICO VEHICULAR Y PEATONAL	LOTE	1
25 AVENIDA DE ACCESO	LOTE	1
26 AREA DE RESERVA DE CRECIMIENTO	LOTE	1



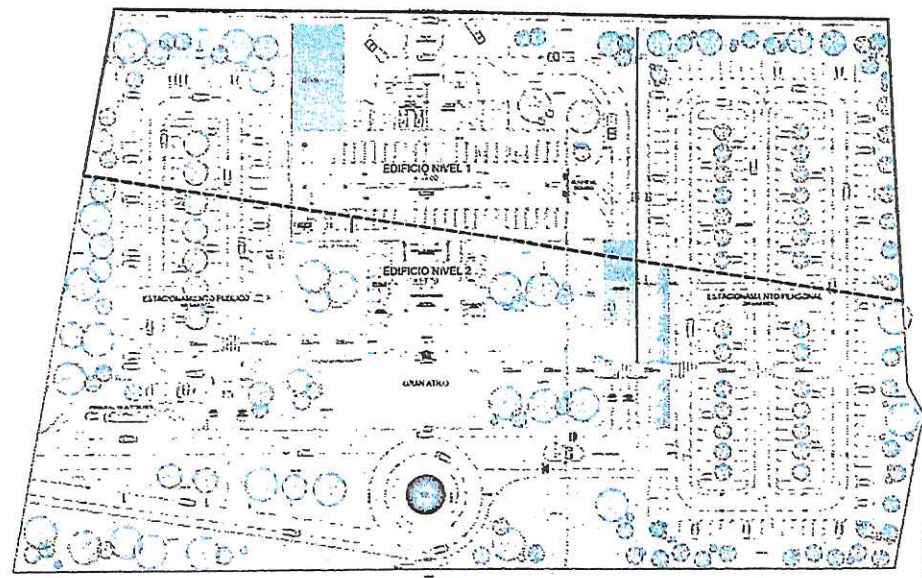
COPIADO

— “Ahorita para darles un panorama en general, nosotros, el Poder Judicial dentro de su infraestructura tiene compartida lo que viene siendo el Centro Integral de Justicia, que se encuentra muy próximo a lo que tenemos el terreno en donación, este Centro lo tenemos en la parte izquierda en el recuadro rojo y por ahí se tiene la avenida de acceso, actualmente esta Avenida llega en esta parte y corta en el límite del Centro Integral de Justicia, junto a el tenemos esa área de reserva que forma parte del terreno de dicho Centro, que está destinada a un crecimiento, también en bolsas de estacionamiento y crecimiento de áreas complementarias y en la parte derecha tenemos el recuadro azul, es la fracción que tenemos nosotros, perteneciente al Poder Judicial. El polígono que está en recuadro, este sería el Polígono en mención que viene siendo esa área, esa superficie necesaria para terminar el conjunto. En sí, en una planta arquitectónica en una planta de conjunto que pueden observar también en la presentación, tenemos nosotros dos bolsas de estacionamiento que flanquean al edificio, un estacionamiento para el público en la parte izquierda, otra parte que viene siendo el estacionamiento del personal y propiamente el edificio que se encuentra en la parte de en medio, como ven se proyecta la vialidad que continua, partiendo de las fracciones en el lado izquierdo, se proyecta también una vialidad que da el acceso con una rotonda, dándole flujo vehicular de manera de regreso, una caseta de vigilancia en la parte derecha, una caseta de vigilancia para la bolsa del estacionamiento público, un gran atrio y un edificio principal que es donde se compone el conjunto, y por la parte trasera áreas de servicio.”



POLIGONO

**EDIFICIO NUEVO PARA JUZGADOS**  
CD. REYNOSA TAMAULIPAS



PLANTA DE CONJUNTO

**EDIFICIO NUEVO PARA JUZGADOS**  
CD. REYNOSA TAMAULIPAS



2. PLANI... PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, EL 14 DE ABRIL DE 2017, EN LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A LAS 10 HORAS DE LA MAÑANA.

2. PLANI... PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, EL 14 DE ABRIL DE 2017, EN LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, A LAS 10 HORAS DE LA MAÑANA.



*Lic. Horacio Ortiz Renan*

Notario Público No. 147  
Cd. Reynosa, Tam.

7

— Queda observar en la presentación en la parte inferior en el sótano contemplamos un estacionamiento donde se tienen cajones de seguridad, un área de seguridad, una pequeña área de celdas, para el paso de las personas que están bajo un proceso y tenemos en esta parte de atrás circulaciones en sentido vertical que contemplan elevadores y escaleras. En la parte trasera tenemos también por ahí unas partes de bodega, áreas de maquinaria y cuarto de control eléctrico, una pequeña área de comedor y bodegas. En el nivel 2 se aprecia la parte neurálgica de lo que es el edificio, propiamente el Poder Judicial contempla dos tipos de visitantes, los que tienen un procedimiento o que llevan documentos de manera particular o rápida y que con la misma hacen un procedimiento muy sencillo y personas que permanecen más tiempo en el edificio, que tendrán alguna audiencia o continúan un proceso más largo, en ese sentido para poder tener mayor flujo y atención, las personas que tienen un trámite rápido se les contempla en la parte izquierda de la entrada del edificio, dándole una respuesta muy rápida a ese servicio, y una vez terminan no requieren más control, filtro ni mayor necesidad de revisión para ingresar al otro edificio, en la parte de atrás que se contempla como edificio contiguo, se pasa a través de una aduana, un filtro de revisión, a estos otros visitantes que si requieren más tiempo, en ese sentido para poder tener una óptima circulación se dejó todos los servicios de manera expedita al frente para tener rapidez en el flujo de las personas y ya una vez ingresando, las demás personas tienen una circulación más interna donde se tienen algunos controles y por la parte posterior trasera es el acceso del personal, para tener esa división nuestro personal entra por la parte posterior a los Juzgados de manera que no se entorpece para nada las circulaciones y se tienen unos flujos con todavía menor cantidad de personas por pasillo y mejorando así la funcionalidad del edificio. En la parte de atrás se conserva el archivo y las circulaciones verticales, nuestro personal tiene acceso por las partes posteriores y los visitantes tienen acceso a salas de consulta en la parte frontal, y de igual manera del garaje de seguridad se tienen accesos internos que no tienen intervención con personas visitantes, cosa que se trata de cuidar en el flujo personal, flujo vertical y horizontal de todos los visitantes en el edificio. En el nivel 3 concentramos todo lo que es la Justicia Familiar, este nivel es muy importante ya que nuestras instalaciones ahorita que se encuentran en el Palacio de Justicia o en los edificios que tenemos en arrendamiento pues tenemos mezclados todos los Juzgados, tenemos mezclados Juzgados Penales con Familiares, en este sentido para dar un mejor servicio a este tipo de personas concentramos en un solo piso toda la Justicia Familiar, todo lo que viene siendo materia Familiar, para que no tengamos esas distinciones o esos cruces en el tipo de visitantes. De igual forma en este nivel en la planta alta dejamos lo que son los mecanismos alternativos, servicios que son propios del Poder Judicial que son afines a la Justicia Familiar y que son de una manera combinada que se puede dar y de igual forma áreas administrativas, un área de juntas y lo que viene siendo cámaras Gesell en la parte posterior, cosa que también estamos innovando en este edificio y en esta Ciudad, sería pionero en este tipo de infraestructura a nivel Juzgado Familiar. En nuestro cuarto y último nivel tenemos lo que es lo actualizado conforme a la última reforma, que viene siendo la Justicia Laboral, todos los Juzgados en este nivel se contempla el Juzgado con su sala, se contemplan 3 Juzgados Laborales en la parte izquierda, un Juzgado y Sala Mercantil con su propia sala parte del Juzgado y su sala, de manera que el funcionamiento sea muy rápido, el Juez tiene un acceso muy inmediato junto con la parte visitante, se concentró todo en un solo nivel y se dejaron espacios del Juzgado especializado en adolescentes y el Juzgado Menor, Juzgados que también están proyectados en este último nivel además de tener una sala de espera para los visitantes en este último y dejando un área de crecimiento, como les mencionaba, a este edificio tratando de darle la mayor vida útil a los edificios que se están proyectando. En lo que es el lenguaje arquitectónico en fachadas, al ser un sistema tradicional la imagen que tiene el Poder Judicial en todos sus Palacios es esta arquitectura clásica con algo de modernidad pero sin dejar de lado ese lenguaje totalmente tradicional con los edificios, es muy fácil ir a cualquier Ciudad de Tamaulipas y tener ese mismo lenguaje en los Palacios de Justicia, es una uniformidad que se ha brindado y se le viene dando a todos estos edificios para que el Justiciable los

COPIADO

identifique y logre su ubicación. Y bueno el lenguaje viene siendo igual en un lenguaje muy clásico, muy conservador, con algún tipo de áreas ajardinadas, podemos ver la Avenida de acceso, la rotonda, el gran atrio, se puede ver una vista aérea, se dejan unas áreas para mayor confort de los visitantes, un área cubierta para pasar, de igual manera conservando sombra en los estacionamientos y teniendo un lenguaje fácil de percibir para todos. Por mi parte acerca de la exposición es todo, no sé si quieran agregar algo más.”

— (Se adjunta como anexo integral la presentación expuesta en este punto del orden del día, la cual contiene especificaciones gráficas del proyecto en mención).

— Enseguida la Presidente del Consejo en uso de la voz cuestiona a los presentes si tienen alguna participación que hacer respecto a la exposición realizada, por lo que no habiendo más comentarios, solicita a la secretaria del consejo de administración someta a votación el presente punto, que abarca la autorización de este Consejo para ceder en Comodato un predio de 17,000.00 metros cuadrados propiedad de COMAPA, ubicado en Fraccionamiento Puerta del Sol, con las medidas y colindancias señaladas en este cuarto punto de la orden del día, a favor del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas para la construcción de un proyecto para Juzgados. Habiendo concluido con la presentación del presente punto del orden del día y habiendo sido solicitada la votación por la Presidente del Consejo, la Secretaria del Consejo C.P. Elsa Magda Munguía González somete a votación el presente punto del orden del día de la propuesta de ceder en Comodato el predio propiedad de la COMAPA referido con anterioridad, el cual es aprobado por unanimidad de los presentes en los términos referidos.

— **5. OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL PARA ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO A FAVOR DEL GERENTE GENERAL DEL ORGANISMO PARA SUSCRIBIR EXCLUSIVAMENTE EL CONTRATO DE COMODATO REFERIDO EN EL PUNTO ANTERIOR.**

Dentro del quinto punto del orden del día hace uso de la palabra la Doctora Maki Esther Ortiz Domínguez, Presidente del Consejo, solicitando al Licenciado Crisóforo Cuecuecha Rodríguez, Coordinador Jurídico de la COMAPA Reynosa, para que realice la exposición correspondiente al tema del punto en cuestión, por lo que en uso de la voz el Licenciado Crisóforo Cuecuecha Rodríguez haciendo uso de la voz manifiesta: —

— “Como lo comentábamos en el punto anterior en el dictamen, en la formalización de un contrato se analiza la legitimación de la persona física que plasmará en el contrato la voluntad del Organismo, de acuerdo a nuestros estatutos, el máximo Órgano de Gobierno lo es el Consejo de Administración de COMAPA, nuestro Gerente General es un ejecutor de los acuerdos tomados en consejo, aunado a que así lo establece el Código Civil para los administradores, al momento de otorgar Comodatos, deberán contar con un Poder Especial, en este caso, por esa circunstancia legal, se requiere que nuestro Consejo de Administración otorgue dicha facultad a nuestro Gerente General, otorgándole la facultad para suscribir dicho contrato de Comodato mediante un poder con facultades de Administración y de Dominio, única y exclusivamente para formalizar el Contrato de Comodato respecto a esa fracción de terreno de 1.7 Hectáreas.” En seguida la Presidente del Consejo en uso de la voz cuestiona a los presentes si tienen alguna duda o participación que hacer respecto a la exposición realizada, por lo que no habiendo más comentarios, solicita a la secretaria del consejo de administración someta a votación el presente punto, con el convencimiento de que lo que se ha presentado por parte del Jurídico está apegada a Derecho y de buena voluntad se cree en que esta información y documentación está legalmente correcta, siendo aceptada la propuesta por unanimidad de los presentes.

— **6. ASUNTOS GENERALES.** En uso de la voz la Doctora Maki Esther Ortiz Domínguez cuestiona a los presentes si existe algún asunto general a tratar, y no habiendo otro asunto general a tratar, se aprueba el presente punto del orden del día por unanimidad de los presentes.





Lic. Horacio Ortiz Renan

Notario Público No. 147  
Cd. Reynosa, Tam.

9

**CLAUSTRACIÓN DE LA SESIÓN.**- Agotado el orden del día, siendo las 17:51 (diecisiete horas con cincuenta y un minutos) horas del día 16 (dieciséis) de Febrero del año 2021 (dos mil veintiuno) se clausura la presente sesión declarándose válidos los acuerdos tomados.

**DEPENDENCIA.**

— **DRA. MAKI ESTHER ORTIZ DOMINGUEZ** Presidente Municipal del H. Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, **PRESIDENTE.**- Firma.- **AYUNTAMIENTO DE REYNOSA:- CONSEJERO.- DR. JOSÉ EDUARDO BLADINIERES CÁMARA.**- Secretario de Desarrollo Social.- Firma.- **CONSEJERO.- ARQ. EDUARDO LÓPEZ ARIAS.**- Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.- Firma.- **CONSEJERO.- BIOLOGO LAURENCIO LERMA RAMOS.**- Director de Medio Ambiente.- Firma.- **EJECUTIVO DEL ESTADO:- CONSEJERO SUPLENTE.- LIC. EMMA GUADALUPE SERRANO TREVIÑO.**- En representación del Arq. Luis Javier Pinto Covarrubias.- Director de la Comisión Estatal del Agua. Firma.- **CONSEJERO SUPLENTE.- C.P. ABRAHAM RUIZ MENDIOLA.**- En representación del Ing. Gilberto Estrella Hernández.- Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado. Firma.- **CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS:- CONSEJERO DIPUTADO.- JUANA ALICIA SANCHEZ JIMENEZ.**- Representante del Congreso del Estado de Tamaulipas.- Firma.- **CONSEJO CONSULTIVO:- CONSEJERO.- ING. NESTOR DOMINGO GONZALEZ MEZA.**- Representante del Consejo Consultivo.- Firma.- **CONSEJERO.- ARQ. TOMÁS ALEJANDRO ROBINSON TERÁN.**- Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción y Vivienda.- Firma.- Secretaria del Consejo de Administración.- **C.P. ELSA MAGDA MUNGUÍA GONZÁLEZ.**- Firma.- **LIC. JESUS MA. MORENO IBARRA.**- Gerente General de la COMAPA.- Firma.- **LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL.**- Comisario de la COMAPA.- Firma.

--- Expuesto lo anterior se acuerda emitir las siguientes: \_\_\_\_\_

**CLAUSTRACIÓN:**

— **PRIMERA:- FORMALIZACIÓN.**- Por medio de este instrumento el Licenciado **RICARDO CHAPA VILLARREAL**, en su calidad de Comisario, deja debidamente protocolizada mediante el presente instrumento, el **ACTA DE LA VIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, de la denominada "**COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA, TAMAULIPAS**" de fecha 16 (dieciséis) de febrero del 2021 (dos mil veintiuno), la cual se encuentra transcrita en este instrumento, misma que se tiene aquí por reproducida en todas y cada una de sus partes como si a la letra se hiciera.

— **SEGUNDA:-** Así mismo deja debidamente establecido lo siguiente: \_\_\_\_\_

— **3.-** Lectura y en su caso aprobación, del acta de la sesión anterior.- **4.-** Análisis, discusión y en su caso aprobación para celebrar un Contrato de Comodato por parte de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa sobre un predio de su propiedad con una superficie de 17,000.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE** en 202.92 metros lineales con fracción 2 propiedad del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, **AL SUR** en 216.19 metros lineales con Polígono 3 propiedad de COMAPA Reynosa, **AL ESTE** en 33.53 y 3.96 metros lineales con fracción del Polígono 3 propiedad de COMAPA Reynosa, **AL NORESTE** en 9.08 metros lineales con Canal Rodhe, **AL ESTE** 19.95 metros lineales con Canal Rodhe, **AL OESTE** en 97.23 metros lineales con Predio del Centro de Justicia Integral de Reynosa, Ubicado en Lateral del Canal

COTEJADO

Rodhe en Fraccionamiento Puerta del Sol, a favor del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas para la construcción de un edificio para Juzgados.- 5.- Otorgamiento de Poder Especial para Administración y Dominio a favor del Gerente General del Organismo para suscribir exclusivamente el Contrato de Comodato referido en el punto anterior.- 6. Asuntos Generales.

--- **TERCERA:- AUTORIZACIÓN AL GERENTE GENERAL LICENCIADO JESUS MA. MORENO IBARRA**, funcionario del Organismo Público descentralizado la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa, para que en nombre y representación de ésta, **CELEBRE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CONTRATO DE COMODATO CON EL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA COMAPA REYNOSA, CONFORME AL PUNTO NUMERO CUATRO ACORDADO EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA VIGÉSIMA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE COMAPA CELEBRADA EN ESTA MISMA FECHA QUE SE PROTOCOLIZA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO** de acuerdo a lo que establece el artículo 1828 del Código Civil vigente para el Estado de Tamaulipas. De acuerdo a la votación a favor por mayoría hecha por los miembros del Consejo de Administración en esta misma fecha, se acordó autorizar al Gerente General Licenciado Jesús Ma. Moreno Ibarra para que celebre el contrato de comodato como se ha dejado establecido con anterioridad, teniendo **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES O ESPECIALES QUE REQUIERAN PODER O CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, LIMITADOS EN CUANTO A SU OBJETO COMO HA QUEDADO REFERIDO.**

--- **CUARTA:- DESIGNACIÓN DEL DELEGADO ESPECIAL.-** Acto continuo, se designa como Delegado Especial el Licenciado **RICARDO CHAPA VILLARREAL**, para que acuda ante Notario Público de su elección y solicite la protocolización del Acta que de la misma se está levantando, así como de su inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente.

#### PERSONALIDAD.

--- El Lic. **RICARDO CHAPA VILLARREAL** acredita la personalidad con la que comparece con el siguiente documento que a continuación literalmente transcribo: "al margen superior izquierdo un escudo que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- R. AYUNTAMIENTO DE REYNOSA.- 2013-2016.- Cd. Reynosa, Tamaulipas, 09 de marzo del 2016.- C. RICARDO CHAPA VILLARREAL.- En uso de la facultad que me confieren los artículos 49, fracción IX, 53, 54 y 55 fracciones VII y VIII, del Código Municipal para el Estado en Vigor, artículo 31 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, así como el artículo 13, fracción III del Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad de Reynosa, he tenido a bien a nombrar a Usted.- **COMISARIO.- DE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.-** Con las atribuciones que marca la Ley y con el sueldo que asigna a ese cargo la partida respectiva del presupuesto de egresos.- Lo que comunico a uste para su conocimiento y fines consiguientes.- Atentamente, "Sufragio efectivo. No reelección".- **JOSE ELIAS LEAL.-** Presidente Municipal.- firma.- **LIC. HENNIE AGUSTIN MERLE ZAVALA.-** Secretario del R. Ayuntamiento.- firma.- parte inferior izquierda.- sello con la leyenda.- **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- CD. REYNOSA, TAM.**"



Lic. Horacio Ortiz Renan

Notario Público No. 147  
Cd. Reynosa, Tam.

11

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: \_\_\_\_\_

— I.— Que el compareciente el Licenciado **RICARDO CHAPA VILLARREAL** se identificó con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral con folio [REDACTED] en el cual obra una fotografía cuyos rasgos faciales concuerda con los de su presentante y quien además manifestó bajo protesta de decir verdad ser la misma persona que aparece ser en el referido documento de identidad y expuso su estado civil y generales que han quedado referidos; documento que doy fe de tener a la vista y agrego copia del mismo al apéndice de la presente acta. \_\_\_\_\_

— II.— Que el suscrito Notario Público con fundamento en lo establecido por el artículo 15 (quince) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares en vigor, procedí a informar al compareciente los datos personales que son necesarios para el otorgamiento del presente instrumento y los fines para los cuales se recaban estos, procediendo a darle el aviso de privacidad de los datos proporcionados. \_\_\_\_\_

— III.— Que lo relacionado e inserto en el cuerpo del presente instrumento, concuerda fiel y exactamente con el original de los documentos que tuve a la vista, además de los que por su naturaleza fueron agregados al apéndice. \_\_\_\_\_

— IV.— Que el ahora compareciente lo considero con plena capacidad jurídica para celebrar el presente acto, sin que nada en contrario me conste, además de no tener conocimiento de que estuviera sujeto a alguna incapacidad natural o civil. \_\_\_\_\_

— V.— Que el ahora compareciente leyó íntegramente el presente instrumento, además de la lectura que le dio el suscrito Notario, y haberle explicado amplia y detalladamente el valor, eficacia, y alcance legal del presente acto, manifestando estar conforme enteramente con su contenido y efectos, firmando ante mí, a las 19:00 (diecinueve horas) del día de su fecha del año 2021 (dos mil veintiuno).- Doy Fe. \_\_\_\_\_

— **LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL.**- Firma.- Ante mí Licenciado **HORACIO ORTIZ ORNELAS**, Adscrito en Funciones de Notario de la Notaria Pública Número 147 (ciento cuarenta y siete), firma y sello de Autorizar del Notario.- **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.**- En Ciudad Reynosa, Tamaulipas, siendo las 19:00 (diecinueve horas) del día 16 (dieciséis) del mes de febrero del año 2021 (dos mil veintiuno), el suscrito Licenciado **HORACIO ORTIZ ORNELAS**, Adscrito en Funciones de Notario en la Notaria Pública Número 147 (ciento cuarenta y siete), por licencia concedida a su Titular el Licenciado Horacio Ortiz Renán, en ejercicio en el Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad, Autorizo definitivamente el presente instrumento por no causar ningún impuesto el acto celebrado, salvo los derechos de inscripción ante el Registro Público de Comercio correspondiente.- Conste. \_\_\_\_\_

— Enseguida, sello y firma de autorizar del Licenciado **HORACIO ORTIZ ORNELAS** Adscrito en Funciones de Notario en la Notaria Pública Número 147 (ciento cuarenta y siete). \_\_\_\_\_

— EL PRESENTE INSTRUMENTO ES **PRIMER TESTIMONIO FIEL Y EXACTO** SACADO A LA LETRA DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN LA ESCRITURA NUMERO 9025 (NUEVE MIL VEINTICINCO), CONTENIDA EN EL VOLUMEN 235 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO), DEL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A MI CARGO, Y ES EXPEDIDO A SOLICITUD DEL SEÑOR **LIC. RICARDO CHAPA**

COPIADO

VILLARREAL COMISARIO DE LA "COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE REYNOSA, TAMAULIPAS", DEJO ANOTADA LA EXPEDICIÓN DE ESTE INSTRUMENTO AL CALCE DE SU MATRIZ COMO LO ORDENA EL ARTICULO 126 (CIENTO VEINTISEIS) DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, Y ES EXPEDIDO EN 06 (SEIS) FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y RUBRICADAS EN MI DESPACHO, A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), EN CIUDAD REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. DOY FE.-----



*[Handwritten Signature]*  
**LIC. HORACIO ORTIZ ORNELAS  
ADSCRITO EN FUNCIONES DE LA  
NOTARIA PÚBLICA NUMERO 147.**