



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA



ÓRGANO DE COMUNICACIÓN OFICIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE REYNOSA, TAMAULIPAS

Número 203

Reynosa, Tamaulipas

Mayo 6, 2026

SUMARIO

Aprobación del dictamen referente a la Subdivisión de un Polígono Municipal identificado como Manzana 17, con una superficie de 60, 539.70 m², ubicado en Avenida Ninfa Martínez Deandar, entre calle Esperanza y calle Francisca, en el Fraccionamiento Villas del Roble de esta ciudad.

3

Aprobación del dictamen referente a la Subdivisión de un Polígono Municipal identificado como área de donación-equipamiento urbano, con una superficie de 27,000.35 m², ubicado en Avenida Israel Rodríguez Garza, entre calle Hacienda del Potosí y calle Hacienda de la Cruz, en el Fraccionamiento Privadas de la Hacienda de esta ciudad.

5

Aprobación del dictamen referente a la Revocación de Acuerdo de Custodia, en favor de la Secretaría de Educación de Tamaulipas, de un Predio Municipal ubicado en el Fraccionamiento Los Fresnos.

7

Aprobación del dictamen referente a la Desincorporación de un Predio en el Fraccionamiento Privadas de la Hacienda y su Donación a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, COBAT, para la construcción de un Colegio de Bachilleres.

8

Aprobación del dictamen referente a la Desincorporación de un Predio en el Fraccionamiento Privadas de la Hacienda y su Donación a la Secretaría de Educación de Tamaulipas, para la construcción de un Centro de Atención Múltiple.

10



Lic. Carlos Víctor Peña Ortiz
Presidente Municipal

Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal
Secretario del Republicano Ayuntamiento

C. María Luisa Tavares Saldaña	Síndico 1°
C. Marco Antonio Montalvo Hernández	Síndico 2°
C. Oralia Cantú Cantú	Regidor 1°
C. Ramiro Garza Treviño	Regidor 2°
C. Hidilberta Velázquez Mendoza	Regidor 3°
C. Arnoldo Treviño Azuela	Regidor 4°
C. Olalla Yadira Delgadillo Chapa	Regidor 5°
C. Jorge Alfredo Santa Ana Castro	Regidor 6°
C. Patricia Ramírez Ruíz	Regidor 7°
C. Teófilo Rubio Maldonado	Regidor 8°
C. Sandra Elizabeth Garza Faz	Regidor 9°
C. Héctor Alejandro Olivares Zavala	Regidor 10°
C. Magdalena Berenice Campos Téllez	Regidor 11°
	Regidor 12°
C. Elisheva Saraí Guadarrama Hernández	Regidor 13°
C. José Emmanuel Coronado Zamora	Regidor 14°
C. Dora María Cantú Robles	Regidor 15°
C. Marycarmen Palma Navarro	Regidor 16°
C. Armando Benito de Jesús Sáenz Barella	Regidor 17°
C. Vianey Azeneth Escobedo Prado	Regidor 18°
C. Juan Joaquín Ramírez Martínez	Regidor 19°
C. Jorge Eduardo Gómez Flores	Regidor 20°
C. Juana Alicia Sánchez Jiménez	Regidor 21°



GACETA MUNICIPAL

DEL AYUNTAMIENTO DE REYNOSA

APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN POLÍGONO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO MANZANA 17, CON UNA SUPERFICIE DE 60, 539.70 M², UBICADO EN AVENIDA NINFA MARTÍNEZ DEÁNDAR, ENTRE CALLE ESPERANZA Y CALLE FRANCISCA, EN EL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL ROBLE DE ESTA CIUDAD

El día treinta de abril del año dos mil veintiséis y según consta en el Acta de la SEPTUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma ordinaria; se presentó, en el VI punto del Orden del Día.

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN POLÍGONO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO MANZANA 17, CON UNA SUPERFICIE DE 60, 539.70 M², UBICADO EN AVENIDA NINFA MARTÍNEZ DEÁNDAR, ENTRE CALLE ESPERANZA Y CALLE FRANCISCA, EN EL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL ROBLE DE ESTA CIUDAD.

Reynosa, Tamaulipas, a 22 de abril de 2026.

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas emite el siguiente DICTAMEN respecto al estudio realizado del expediente integrado para la autorización de SUBDIVISIÓN, a solicitud del MUNICIPIO DE REYNOSA.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/0989/2026, enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, donde remite expediente del MUNICIPIO DE REYNOSA de un Polígono Municipal identificado como Manzana 17, con una superficie de 60,539.70 m², ubicado en Avenida Ninfa Martínez Deándar entre calle Esperanza y calle Francisca, en el Fraccionamiento Villas del Roble de esta ciudad, el cual se pretende Subdividir; a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

SEGUNDO: Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas oficio signado por el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín De León Villarreal, mediante el cual anexa expediente original de la Subdivisión de un polígono Municipal identificado como Manzana 17, con una superficie de 60,539.70 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

TERCERO: Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, revisó los documentos requeridos a efecto de evaluar la solicitud de Subdivisión; se analizó la información que acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los siguientes: Solicitud, Escritura de Contrato de Donación a favor del Ayuntamiento, acta de Cabildo de permuta de predio de la Hacienda Pública Municipal, manifiesto de propiedad, plano de certificación de Deslinde y planos de Subdivisión.

CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento del artículo 178 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

RESUELVE

PRIMERO: Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por el MUNICIPIO DE REYNOSA, de un Polígono Municipal identificado como Manzana 17, con una superficie de 60,539.70 m², ubicado en Avenida Ninfa Martínez Deándar entre calle Esperanza y calle Francisca, en el Fraccionamiento Villas del Roble de esta ciudad, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento, a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

SEGUNDO: Que de acuerdo a los documentales presentados por el MUNICIPIO DE REYNOSA es procedente para el trámite de la solicitud; cumpliendo con lo establecido por Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, ratificado en Sesión de Cabildo N° 80, de fecha 28 de octubre de 2020, y publicado por el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de 2020.

Cabe mencionar que el objeto de esta Subdivisión es desprender el Polígono Municipal a permutar, a favor de la Sra. Bertha Concepción Rodríguez Longoria según Acta de Cabildo No. 52, de fecha 29 de abril de 2013, Administración 2011-2013; para que, una vez aprobado, se proceda a la escrituración del mismo.

TERCERO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

D I C T A M I N A

ÚNICO: Toda vez que los integrantes de esta Comisión tuvieron a bien analizar el expediente, acuerdan que es PROCEDENTE someter a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno el trámite de SUBDIVISIÓN de un polígono Municipal identificado como Manzana 17, con una superficie de 60, 539.70 m², ubicado en Avenida Ninfa Martínez Deándar, entre calle Esperanza y calle Francisca, en el Fraccionamiento Villas del Roble de esta ciudad, solicitado por el AYUNTAMIENTO, debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

ÁREA DE CESIÓN / SEGÚN ESCRITURAS		
MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
ORIENTACIÓN	ML	COLINDANCIAS
AL NORTE	304.00	CON CALLE ESPERANZA
AL SUR	231.60	CON ÁREA MUNICIPAL
AL ESTE	146.79	CON CALLE PATRICIA
	82.39	
	21.13	
AL OESTE	233.00	CON AV. NINFA MARTÍNEZ DEANDAR
	SUP.=	60,539.70 m²

SITUACIÓN ACTUAL / RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y SUPERFICIE		
MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
ORIENTACIÓN	ML	COLINDANCIAS
AL NORTE	15.35	CON CALLE ESPERANZA
	288.65	
AL SUR	218.26	CON ÁREA MUNICIPAL Y TELE SECUNDARIA NO. 158 ABEL RAMÍREZ RAMÍREZ
	13.34	CON ÁREA MUNICIPAL
	23.44	CON CALLE PATRICIA
AL ESTE	82.39	
	168.55	
AL OESTE	119.67	CON AV. NINFA MARTÍNEZ DEANDAR
	10.16	
	104.39	
	0.99	
	SUP.=	64,862.38 m²

SUBDIVISIÓN / MANZANA 17		
POLÍGONO MUNICIPAL A PERMUTAR A FAVOR DE BERTHA CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ LONGORIA		
MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
ORIENTACIÓN	ML	COLINDANCIAS
AL NORTE	16.08	CON POLÍGONO MUNICIPAL
	14.40	
	27.41	
	206.11	
AL SUR	231.60	CON ÁREA MUNICIPAL Y TELE SECUNDARIA NO. 158 ABEL RAMÍREZ RAMÍREZ
AL ESTE	150.15	CON CALLE PATRICIA
AL OESTE	119.67	CON AV. NINFA MARTÍNEZ DEANDAR
	17.48	CON POLÍGONO MUNICIPAL
	SUP.=	36,130.40 m²

SUBDIVISIÓN / MANZANA 17		
POLÍGONO MUNICIPAL		
MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
ORIENTACIÓN	ML	COLINDANCIAS
AL NORTE	15.35	CON CALLE ESPERANZA
	288.65	
AL SUR	16.08	CON ÁREA MUNICIPAL Y TELE SECUNDARIA NO. 158 ABEL RAMÍREZ RAMÍREZ
	14.40	
	27.41	
	206.11	
AL ESTE	23.44	CON CALLE PATRICIA
	82.39	
	18.40	
AL OESTE	10.16	CON AV. NINFA MARTÍNEZ DEANDAR
	21.14	
	83.25	
	0.99	
	17.48	CON POLÍGONO MUNICIPAL
	SUP.=	28,731.98 m²
GRAN TOTAL		64,862.38 m²

Por lo que dicho trámite, cumple lo estipulado en los artículos 12, 178 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas; ya que son normas que tienen por objeto el ordenamiento y la regulación de los procesos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, por lo que la acción urbana es el proceso de aprovechamiento y acondicionamiento mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento o servicios, así como por la fusión, subdivisión, relotificación de predios, de acuerdo a los principios de política pública, que señala el artículo 5, en su fracción III, de la Ley en comento, que se refiere al derecho a la propiedad urbana. En virtud de haber dado cumplimiento a los requisitos y ordenamientos establecidos en la Ley anteriormente mencionada, firmando de conformidad para que se continúe con el trámite correspondiente. Lo anterior para su conocimiento y fines a que haya lugar.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones del Cabildo del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2024- 2027. Los CC. Sandra Elizabeth Garza Faz, rúbrica; Oralía Cantú Cantú, rúbrica; Jorge Alfredo Santa Ana Castro, rúbrica; Dora María Cantú Robles, rúbrica; Vianey Azeneth Escobedo Prado, rúbrica; Juan Joaquín Ramírez Martínez, rúbrica; y Juana Alicia Sánchez Jiménez, rúbrica.

El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, somete a consideración la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente a la subdivisión de un Polígono Municipal identificado como Manzana 17, con una superficie de 60, 539.70 m², ubicado en avenida Ninfa Martínez Deándar, entre calle Esperanza y calle Francisca, en el Fraccionamiento Villas del Roble, de esta ciudad. Obteniendo: **20 VOTOS A FAVOR; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN POLÍGONO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO MANZANA 17, CON UNA SUPERFICIE DE 60, 539.70 M², UBICADO EN AVENIDA NINFA MARTÍNEZ DEANDAR, ENTRE CALLE ESPERANZA Y CALLE FRANCISCA, EN EL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL ROBLE DE ESTA CIUDAD.**

APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN POLÍGONO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN-EQUIPAMIENTO URBANO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,000.35 M², UBICADO EN AVENIDA ISRAEL RODRÍGUEZ GARZA, ENTRE CALLE HACIENDA DEL POTOSÍ Y CALLE HACIENDA DE LA CRUZ, EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE LA HACIENDA DE ESTA CIUDAD

El día treinta de abril del año dos mil veintiséis y según consta en el Acta de la SEPTUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma ordinaria; se presentó, en el VI punto del Orden del Día.

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN POLÍGONO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN-EQUIPAMIENTO URBANO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,000.35 M², UBICADO EN AVENIDA ISRAEL RODRÍGUEZ GARZA, ENTRE CALLE HACIENDA DEL POTOSÍ Y CALLE HACIENDA DE LA CRUZ, EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE LA HACIENDA DE ESTA CIUDAD.

Reynosa, Tamaulipas, a 22 de abril de 2026.

La Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas emite el siguiente DICTAMEN respecto al estudio realizado del expediente integrado para la autorización de SUBDIVISIÓN, a solicitud del MUNICIPIO DE REYNOSA.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de acuerdo al oficio SEDUMA/0091/2026, enviado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Arq. Nohemí Alemán Hernández, al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, donde remite expediente del MUNICIPIO DE REYNOSA de un polígono Municipal identificado como área de donación-equipamiento urbano, con una superficie de 27,000.35 m², ubicado en Avenida Israel Rodríguez Garza con calle Hacienda del Potosí y calle Hacienda de la Cruz, Fraccionamiento Privadas de la Hacienda de esta ciudad, el cual se pretende Subdividir; a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo.

SEGUNDO: Que habiendo recibido esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas oficio signado por el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, mediante el cual anexa expediente original de la Subdivisión de un polígono Municipal identificado como área de donación-equipamiento urbano, con una superficie de 27,000.35 m², a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo; para el estudio sobre la legal procedencia de la autorización de la solicitud presentada.

TERCERO: Esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, revisó los documentos requeridos a efecto de evaluar la solicitud de Subdivisión; se analizó la información que acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones de carácter general que al efecto expide este Ayuntamiento, siendo los siguientes: Solicitud, Escritura de Contrato de Donación a favor del Ayuntamiento, plano de certificación de Deslinde y planos de Subdivisión.

CUARTO: Con fundamento en el cumplimiento del artículo 178 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, y de conformidad con los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

RESUELVE

PRIMERO: Integrado y analizado que fue el expediente iniciado en atención a la solicitud presentada por el MUNICIPIO DE REYNOSA, de un polígono Municipal identificado como área de donación-equipamiento urbano, con una superficie de 27,000.35 m²,

ubicado en Avenida Israel Rodríguez Garza con calle Hacienda del Potosí y calle Hacienda de la Cruz, Fraccionamiento Privadas de la Hacienda, mismo que fuera verificado por la Arq. Nohemí Alemán Hernández, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento a efecto de que sea revisado y proceda la aprobación por el Honorable Cabildo en Pleno.

Cabe mencionar que el objeto de esta subdivisión es desprender el polígono B, el cual será otorgado en donación para el COBAT a solicitud del Director General C.P. Víctor Manuel González Salum.

SEGUNDO: Que de acuerdo a los documentales presentados por el MUNICIPIO DE REYNOSA es procedente para el trámite de la solicitud; cumpliendo con lo establecido por Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, así como lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, ratificado en Sesión de Cabildo N° 80, de fecha 28 de octubre de 2020, y publicado por el Periódico Oficial de fecha 15 de diciembre de 2020.

TERCERO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

D I C T A M I N A

ÚNICO: Toda vez que los integrantes de esta Comisión tuvieron a bien analizar el expediente, acuerdan que es PROCEDENTE someter a la aprobación del Honorable Cabildo en Pleno el trámite de SUBDIVISIÓN de un polígono Municipal identificado como área de donación-equipamiento urbano, con una superficie de 27,000.35 m², ubicado en Avenida Israel Rodríguez Garza con calle Hacienda del Potosí y calle Hacienda de la Cruz, Fraccionamiento Privadas de la Hacienda de esta ciudad solicitado por el AYUNTAMIENTO, debiendo quedar descrito de la siguiente forma:

SITUACION ACTUAL	
AREA DE DONACION-EQUIPAMIENTO URBANO	
LOTE	SUPERFICIE (m ²)
POLIGONO	27,000.35
TOTAL:	27,000.35 m ²

SUBDIVISION	
AREA DE DONACION-EQUIPAMIENTO URBANO	
LOTES	SUPERFICIE (m ²)
POLIGONO A	8,078.16
POLIGONO B (COBAT)	17,125.69
POLIGONO C	1,796.50
TOTAL:	27,000.35 m ²

Por lo que dicho trámite, cumple lo estipulado en los artículos 12, 178 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas; ya que son normas que tienen por objeto el ordenamiento y la regulación de los procesos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, por lo que la acción urbana es el proceso de aprovechamiento y acondicionamiento mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento o servicios, así como por la fusión, subdivisión, relotificación de predios, de acuerdo a los principios de política pública, que señala el artículo 5, en su fracción III, de la Ley en comento, que se refiere al derecho a la propiedad urbana. En virtud de haber dado cumplimiento a los requisitos y ordenamientos establecidos en la Ley anteriormente mencionada, firmando de conformidad para que se continúe con el trámite correspondiente. Lo anterior para su conocimiento y fines a que haya lugar.

A t e n t a m e n t e

Los Integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para la Autorización de Fusiones, Subdivisiones y Relotificaciones del Cabildo del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas 2024- 2027. Los CC. Sandra Elizabeth Garza Faz, rúbrica; Oralía Cantú Cantú, rúbrica; Jorge Alfredo Santa Ana Castro, rúbrica; Dora María Cantú Robles, rúbrica; Vianey Azeneth Escobedo Prado, rúbrica; Juan Joaquín Ramírez Martínez, rúbrica; y Juana Alicia Sánchez Jiménez, rúbrica.

El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal: Claro que sí, Regidor. Se somete a consideración de ustedes la aprobación el dictamen emitido por la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, referente a la Subdivisión de un Polígono Municipal identificado como área de donación-equipamiento urbano, con una superficie de 27,000.35 m², ubicado en Avenida Israel Rodríguez Garza, entre calle Hacienda del Potosí y calle Hacienda de la Cruz, en el Fraccionamiento Privadas de la Hacienda de esta ciudad. Obteniendo: **20 VOTOS A FAVOR; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DE UN POLÍGONO MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN-EQUIPAMIENTO URBANO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,000.35 M², UBICADO EN AVENIDA ISRAEL RODRÍGUEZ GARZA, ENTRE CALLE HACIENDA DEL POTOSÍ Y CALLE HACIENDA DE LA CRUZ, EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE LA HACIENDA DE ESTA CIUDAD.**

APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA REVOCACIÓN DE ACUERDO DE CUSTODIA, EN FAVOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE TAMAULIPAS, DE UN PREDIO MUNICIPAL UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LOS FRESNOS

El día treinta de abril del año dos mil veintiséis y según consta en el Acta de la SEPTUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma ordinaria; se presentó, en el VI punto del Orden del Día.

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA REVOCACIÓN DE ACUERDO DE CUSTODIA, EN FAVOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE TAMAULIPAS, DE UN PREDIO MUNICIPAL UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LOS FRESNOS.

Reynosa, Tamaulipas, 28 de abril de 2026.

Los que suscriben CC. Regidores Hidilberta Velázquez Mendoza, Oralía Cantú Cantú, Juan Joaquín Ramírez Martínez y Síndico María Luisa Tavares Saldaña, Coordinadora e Integrantes de la COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, en ejercicio de las facultades que confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, fracciones II, III, IV; lo previsto en el artículo 131, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42, 49, fracción XVII; 62; 63 y 64, fracción XIII, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; los artículos 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11, 12, fracción VI; 16; 17; 18; 21; 24; 25 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento; y en observancia a lo que a derecho corresponde; se emite el presente Dictamen relativo a la *Revocación del Acuerdo* aprobado en la Cuadragésima Primera Sesión de Cabildo, de fecha 03 de julio de 2025, en lo referente a la Custodia de un predio propiedad del Ayuntamiento, ubicado en el Fraccionamiento Los Fresnos, en favor de la Secretaría de Tamaulipas, para la construcción de un Colegio de Bachilleres de Nueva Creación.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: A fin de atender la petición de la Secretaría de Educación de Tamaulipas, que mediante Oficio No. SET/OS/0179/2025, signado por su Secretario de Educación de Tamaulipas, Dr. Miguel Ángel Valdez García, solicita la donación de un predio ubicado en el Fraccionamiento Los Fresnos, para la construcción de un Colegio de Bachilleres de Nueva Creación, se realizaron las gestiones correspondientes.

SEGUNDO: El predio denominado D03, con una superficie de 10,318.57 m², es parte de la Hacienda Pública Municipal, destinado para Área de Equipamiento, y que en ese entonces se consideraba apto para la construcción del Colegio de Bachilleres de Nueva Creación, inmueble que constituye un polígono con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 93.72 Metros con Área de Equipamiento (D04) y Área Comercial (C04).

Al Sur: 93.72 Metros con calle Dombeya.

Al Este: 110.10 Metros con calle Paseo los Fresnos.

Al Oeste: 110.10 Metros con calle Álamo.

TERCERO: En la Segunda Sesión de la Comisión de Bienes Municipales del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, celebrada de forma ordinaria, en fecha 27 de junio de 2025, se aprobó, por unanimidad, otorgar la Custodia (en tanto se cuente con escrituras) de un predio propiedad del Ayuntamiento, ubicado en el Fraccionamiento Los Fresnos, para la construcción de un Colegio de Bachilleres de Nueva Creación.

CUARTO: Posteriormente, la Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Reynosa 2024-2027 somete a consideración del Cabildo en Pleno el dictamen referente a la autorización de Custodia de un predio, propiedad del Ayuntamiento, ubicado en el Fraccionamiento Los Fresnos, para la construcción de un Colegio de Bachilleres de Nueva Creación; es aprobado por unanimidad en la Cuadragésima Primera Sesión de Cabildo, celebrada de forma ordinaria, el día 03 de julio de 2025.

CONSIDERANDO:

Por razones vistas y analizadas geográficamente, así como condiciones estructurales y legales del predio; tanto por la Secretaría de Obras Públicas y la propia Secretaría de Educación de Tamaulipas, determinaron una alternativa más viable dentro del inventario de Bienes Patrimoniales en reserva con que cuenta el Ayuntamiento de Reynosa; por lo que:

RESUELVE:

Una vez que se procedió al análisis y valoración de la petición de predio formulada de inicio, así como el análisis de otras opciones dentro del Patrimonio Municipal que hay en reserva, esta COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL considera procedente se someta a la consideración del Cabildo en Pleno, la propuesta de *Revocación del Acuerdo* aprobado en la Cuadragésima Primera Sesión de Cabildo, de fecha 03 de julio de 2025, en lo referente a la Custodia de un predio propiedad del Ayuntamiento, ubicado en el Fraccionamiento Los Fresnos, a favor de la Secretaría de Educación de Tamaulipas, para la construcción de un Colegio de Bachilleres de Nueva Creación.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Reynosa: Hidilberta Velázquez Mendoza, rúbrica; María Luisa Tavares Saldaña, rúbrica; Oralia Cantú Cantú, rúbrica; y Juan Joaquín Ramírez Martínez, rúbrica.

El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, somete a consideración la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Patrimonio Municipal, referente a la Revocación de Acuerdo de Custodia, en favor de la Secretaría de Educación de Tamaulipas, de un predio municipal ubicado en el Fraccionamiento Los Fresnos. Obteniendo: **20 VOTOS A FAVOR; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, REFERENTE A LA REVOCACIÓN DE ACUERDO DE CUSTODIA, EN FAVOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE TAMAULIPAS, DE UN PREDIO MUNICIPAL UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LOS FRESNOS.**

Queda sin efecto el dictamen referente a la solicitud de Custodia, de un predio propiedad del Ayuntamiento, ubicado en el Fraccionamiento Los Fresnos, para la construcción de un Colegio de Bachilleres de Nueva Creación, atendiendo a la solicitud del titular de la Secretaría de Educación de Tamaulipas; publicado en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Reynosa No. 161, de fecha 7 de julio de 2025.

APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DESINCORPORACIÓN DE UN PREDIO EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE LA HACIENDA Y SU DONACIÓN A FAVOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, COBAT, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN COLEGIO DE BACHILLERES

El día treinta de abril del año dos mil veintiséis y según consta en el Acta de la SEPTUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma ordinaria; se presentó, en el VI punto del Orden del Día.

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DESINCORPORACIÓN DE PREDIO EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE LA HACIENDA Y SU DONACIÓN A FAVOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, COBAT.

Reynosa, Tamaulipas, 28 de abril de 2026.

Los que suscriben C.C. Regidores Hidilberta Velazquez Mendoza, Oralia Cantú Cantú, Juan Joaquín Ramírez Martínez y Síndico María Luisa Tavares Saldaña, Coordinadora e Integrantes de la COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, en ejercicio de las facultades que confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, fracciones II, III, IV; lo previsto en el artículo 131, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42, 49, fracción XVII; 62; 63 y 64, fracción XIII, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; los artículos 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11, 12, fracción VI; 16; 17; 18; 21; 24; 25 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento; y en observancia a lo que a derecho corresponde; se emite el presente Dictamen relativo a la desincorporación del Patrimonio Municipal de un predio y su donación, a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, COBAT, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: A fin de atender la petición del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, COBAT, que mediante Oficio No. CB.AC.01.2025/1350, signado por su Director General, C.P. Víctor Manuel González Salum, solicita la donación de un predio ubicado en el Fraccionamiento Privadas de la Hacienda, para la construcción de un Colegio de Bachilleres de Nueva Creación, se realizaron las gestiones correspondientes.

SEGUNDO: En la Quinta Sesión de la Comisión de Bienes Municipales del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, celebrada de forma ordinaria, en fecha 14 de abril de 2026, se aprobó, por unanimidad, la solicitud de donación de una fracción del área de equipamiento ocho, del Fraccionamiento Privadas de la Hacienda, ubicada en la Avenida Israel Rodríguez Garza con calle Hacienda del Potosí, con una superficie de 17,125.69 m², inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la finca No. 277520; a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, para la construcción de un Colegio de Bachilleres de Nueva Creación.

TERCERO: El predio solicitado es una fracción del inmueble identificado como área de donación ocho equipamiento urbano, con una superficie total de 27,000.35 m², acreditado mediante Escritura Pública número 14801, Volumen DCXCI, Folio 75, de fecha 12 de enero de 2026, ante la Fe del Notario Público número 295, Lic. Cesar Amilcar López González; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Tamaulipas, certificado de registración no. 13344/2026; es parte de la Hacienda Pública Municipal, destinado a Área de Equipamiento, con las siguientes medidas y colindancias:

Superficie: 17,125.69 m²

Al Norte: En 59.57 metros con calle Hacienda del Potosí y 37.73 metros con Pozo y Cisterna de COMAPA.

Al Sur: En 127.49 metros con Área de Equipamiento.

Al Este: En 117.43 metros con Macro manzana 10 sector A y 47.22 metros con Pozo y Cisterna de COMAPA

Al Oeste: En 18.48 metros y 152.93 metros con Avenida Israel Rodríguez Garza.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, está facultado para administrar su patrimonio, así como para desincorporar y enajenar bienes de su propiedad, siempre que exista un beneficio para la colectividad.

SEGUNDO: Que, si bien el área se encuentra clasificada como de equipamiento, el uso de suelo con destino educativo resulta compatible y necesario para el desarrollo del sector, en apego a los planes de desarrollo urbano vigentes.

TERCERO: Que la construcción de un Colegio de Bachilleres constituye una acción de carácter social que contribuye a combatir el rezago educativo y a fomentar el desarrollo integral de la juventud de la región.

CUARTO: Que, para formalizar la donación, es requisito previo la desincorporación del dominio público, pasando el bien al dominio privado del municipio únicamente para los fines de la traslación de dominio solicitada.

Tomando en cuenta lo anterior, esta Comisión:

RESUELVE:

PRIMERO: Una vez que se procedió al análisis y valoración de la petición formulada, y se revisó la documentación correspondiente, así como de los antecedentes y consideraciones apuntadas en los respectivos apartados de este dictamen y toda vez que se cumplen los requisitos y la normatividad vigente, los integrantes de esta COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL consideran procedente autorizar se someta a la consideración del Cabildo en Pleno, la solicitud de desincorporación del Patrimonio Municipal de un predio ubicado en el Fraccionamiento Privadas de la Hacienda y, posteriormente, su donación a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, para la construcción de un Colegio de Bachilleres de Nueva Creación.

SEGUNDO: Quedando sujeto la presente donación a lo previsto en la Hipótesis a que alude el artículo 35 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, consistente en el sentido que, *si el donatario no utiliza los bienes para el fin señalado dentro de un plazo de dos años, contados a partir de la entrega material del inmueble, o si habiéndolo hecho diera a este un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años sin contar con la aprobación del Congreso del Estado, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano en favor de la autoridad donante*, previa declaración administrativa, debiéndose insertar el presente texto en el clausulado del contrato de donación que se celebre con motivo del acto jurídico que se aprueba.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Reynosa: Hidilberta Velázquez Mendoza, rúbrica; María Luisa Tavares Saldaña, rúbrica; Oralia Cantú Cantú, rúbrica; y Juan Joaquín Ramírez Martínez, rúbrica.

El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, somete a consideración la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Patrimonio Municipal, referente a la Desincorporación de un Predio en el Fraccionamiento Privadas de la Hacienda y su Donación a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Tamaulipas, COBAT. Obteniendo: **20 VOTOS A FAVOR; Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, REFERENTE A LA DESINCORPORACIÓN DE UN PREDIO EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE LA HACIENDA Y SU DONACIÓN A FAVOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, COBAT.**



**APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DESINCORPORACIÓN DE UN PREDIO
EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE LA HACIENDA Y SU DONACIÓN
A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE TAMAULIPAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN
DE UN CENTRO DE ATENCIÓN MÚLTIPLE**

El día treinta de abril del año dos mil veintiséis y según consta en el Acta de la SEPTUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN DE CABILDO, celebrada de forma ordinaria; se presentó, en el VI punto del Orden del Día.

PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DESINCORPORACIÓN DE UN PREDIO EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE LA HACIENDA Y SU DONACIÓN A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE TAMAULIPAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN MÚLTIPLE.

Reynosa, Tamaulipas, 28 de abril de 2026.

Los que suscriben CC. Regidores Hidilberta Velazquez Mendoza, Oralía Cantú Cantú, Juan Joaquín Ramírez Martínez y Síndico María Luisa Tavares Saldaña Coordinadora e Integrantes de la COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, en ejercicio de las facultades que confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, fracciones II, III, IV; lo previsto en el artículo 131, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42, 49, fracción XVII; 62; 63 y 64, fracción XIII, del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; los artículos 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11, 12, fracción VI; 16; 17; 18; 21; 24; 25 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento; y en observancia a lo que a derecho corresponde; se emite el presente Dictamen relativo a la desincorporación del Patrimonio Municipal de un predio y donación, a favor de la Secretaría de Educación de Tamaulipas, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA: A fin de atender la solicitud presentada por la Supervisora de la Zona 17 de Educación Especial en Reynosa, Dra. Martha Elena Zapata Bautista, mediante la cual solicita la donación de un predio ubicado en el sector poniente de la ciudad, para la construcción de un Centro de Atención Múltiple de nueva creación.

SEGUNDA: En la Cuarta Sesión de la Comisión de Bienes Municipales del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, celebrada de forma Ordinaria, en fecha 16 de febrero de 2026, se aprobó, por unanimidad, la Solicitud de Donación de un predio, propiedad de la Hacienda Pública Municipal, a favor de la Secretaría de Educación de Tamaulipas, para la construcción de un Centro de Atención Múltiple de Nueva Creación, en el Fraccionamiento Privadas de la Hacienda.

TERCERO: El predio es una fracción del inmueble identificado como área de donación ocho equipamiento urbano, con una superficie total de 27,000.35 m², registrado mediante Escritura Pública número 14801, Volumen DCXCI, Folio 75, de fecha 12 de enero de 2026, ante la Fe del Notario Público número 295, Lic. Cesar Amilcar López González, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Tamaulipas, certificado de registración no. 13344/2026; es parte de la Hacienda Pública Municipal, destinado a Área de Equipamiento, con las siguientes medidas y colindancias:

Superficie: 8,078.16 m²

Al Norte: 127.49 metros con Área de Equipamiento.

Al Sur: 142.46 metros con calle Hacienda de la Cruz.

Al Este: 60.55 metros con Macro manzana 10 sector A.

Al Oeste: 61.35 metros con Avenida Israel Rodríguez Garza

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, el Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, está facultado para administrar su patrimonio, así como para desincorporar y enajenar bienes de su propiedad, siempre que exista un beneficio para la colectividad.

SEGUNDO: Que, si bien el área se encuentra clasificada como de equipamiento, el uso de suelo con destino educativo resulta compatible y necesario para el desarrollo del sector, en apego a los planes de desarrollo urbano vigentes.

TERCERO: Que la construcción de un Centro de Atención Múltiple constituye una acción de carácter social que contribuye a fomentar el desarrollo integral de la población infantil de la región.

CUARTO: Que, para formalizar la donación, es requisito previo la desincorporación del dominio público, pasando el bien al dominio privado del municipio únicamente para los fines de la traslación de dominio solicitada.

Tomando en cuenta lo anterior, esta Comisión:

RESUELVE:

PRIMERO: Una vez que se procedió al análisis y valoración de la petición formulada, y se revisó la documentación correspondiente, así como de los antecedentes y consideraciones apuntadas en los respectivos apartados de este dictamen y toda vez que se cumplen los requisitos y la normatividad vigente, los integrantes de esta COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL consideran procedente autorizar se someta a la consideración del Cabildo en Pleno, la solicitud de desincorporación del Patrimonio Municipal de un predio ubicado en el Fraccionamiento Privadas de la Hacienda y, posteriormente, su donación a favor de la Secretaría de Educación de Tamaulipas, SET, para la construcción de un Centro de Atención Múltiple de Nueva Creación.

SEGUNDO: Quedando sujeto la presente donación a lo previsto en la Hipótesis a que alude el artículo 35 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, consistente en el sentido que, si el donatario no utiliza los bienes para el fin señalado, dentro de un plazo de dos años, contados a partir de la entrega material del inmueble, o si habiéndolo hecho diera a este un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años sin contar con la aprobación del Congreso del Estado, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano en favor de la autoridad donante, previa declaración administrativa, debiéndose insertar el presente texto en el clausulado del contrato de donación que se celebre con motivo del acto jurídico que se aprueba.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Reynosa: Hidilberta Velázquez Mendoza, rúbrica; María Luisa Tavares Saldaña, rúbrica; Oralia Cantú Cantú, rúbrica; y Juan Joaquín Ramírez Martínez, rúbrica.

El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, somete a consideración la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Patrimonio Municipal, referente a la desincorporación de un Predio en el Fraccionamiento Privadas de la Hacienda y su donación a la Secretaría de Educación de Tamaulipas, para construcción de un Centro de Atención Múltiple. Obteniendo: **20 VOTOS A FAVOR; POR LO TANTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, REFERENTE A LA DESINCORPORACIÓN DE UN PREDIO EN EL FRACCIONAMIENTO PRIVADAS DE LA HACIENDA Y SU DONACIÓN A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE TAMAULIPAS, PARA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN MÚLTIPLE.**



Órgano de Comunicación Oficial de la Administración Pública del Republicano Ayuntamiento
de Reynosa, Tamaulipas.

Edición número 203, mayo 6, 2026.

Responsable: Lic. Antonio Joaquín de León Villarreal, Secretario del Ayuntamiento.

Consulta en línea
www.reynosa.gob.mx