



ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

DIRECTORA DE LA GACETA OFICIAL

JOYCE DÍAZ ORDAZ CASTRO

Gutiérrez Zamora s/n Esq. Diego Leño, Col. Centro

Tel. 22 88 17 81 54

Xalapa-Enríquez, Ver.

Tomo CCI

Xalapa-Enríquez, Ver., miércoles 18 de marzo de 2020

Núm. Ext. 112

SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Finanzas y Planeación

ACUERDO P/E/J-278 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO QUE INICIA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA EN CONTRA DE JUAN ALBERTO MUÑOZ BRIONES, RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO DIECISÉIS, MANZANA ANEXA A LA MANZANA SETENTA Y SIETE "F", PRIMERA ETAPA DE LA RESERVA TERRITORIAL DE XALAPA, VER.

folio 0255

ACUERDO P/E/J-295 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO QUE INICIA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA EN CONTRA DE ANA MARÍA CÓRDOBA MORA, RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO TREINTA Y UNO, MANZANA UNO, PRIMERA ETAPA DE LA RESERVA TERRITORIAL DE XALAPA, VER.

folio 0257

Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz

ACUERDO P/E/J-036 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO QUE RESCINDE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ Y ESTEBAN RUBÉN FLORES GARCÍA, RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO ONCE, MANZANA NUEVE, SECCIÓN MVA, SEGUNDA ETAPA, DE LA RESERVA TERRITORIAL DE XALAPA, VER.

folio 0256

ACUERDO TEJAV/3EXT/02/20 QUE SUSPENDE LAS ACTIVIDADES JURISDICCIONALES DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DURANTE EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 18 DE MARZO AL 17 DE ABRIL DE 2020 CON LA FINALIDAD DE EVITAR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS DENOMINADO COVID-19.

folio 0298

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Finanzas y Planeación

Expediente: 100/2019-Rescisión

Acuerdo P/E/J-278

Asunto: Acuerdo de Inicio

Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, a los trece días del mes de noviembre de dos mil diecinueve.

Visto el estado que guardan las actuaciones del expediente 100/2019-Rescisión del Libro de Gobierno de esta Dirección General del Patrimonio del Estado, en que se actúa el procedimiento de rescisión del contrato de compraventa del lote de terreno dieciséis, de la manzana anexa a la manzana setenta y siete "F", primera etapa de la Reserva Territorial de esta Ciudad Capital, y

RESULTANDO

1. Que mediante contrato de compraventa elevado a escritura pública número ochocientos cuatro, de fecha catorce de octubre de dos mil dieciséis, ante la fe del licenciado Francisco Joaquín Naredo Galindo, Titular de la Notaría Pública Número Treinta y Dos de la décima primera demarcación notarial, que aparece inscrita con número veintitrés mil noventa y cuatro, sección primera, con fecha seis de abril del año dos mil diecisiete, en la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Décima Primera Zona Registral en el Estado, con sede en la ciudad de Xalapa, Veracruz de Ignacio de la Llave, Juan Alberto Muñoz Briones adquiere el lote de terreno precitado.
2. Que el trece de mayo del año dos mil diecinueve, Melitón Morales Domínguez, comparece ante esta Dirección solicitando la cancelación o rescisión de la escritura que ampara el lote de terreno precitado.
3. Que el tres de septiembre del año dos mil diecinueve, personal de esta Dirección acude al lote de terreno para realizar la inspección ocular, asentando en acta lo siguiente; *"...El terreno se encuentra cercado con alambre de puas funciona como estacionamiento, manifiesta el C. Melitón Morales Domínguez que tiene el terreno en posesión hace 10 años aproximadamente..."*
4. Que con fecha diez de octubre del año dos mil diecinueve, el encargado del área de ingresos mediante memorándum hace de conocimiento que derivado de la búsqueda que se realiza en el sistema de control de ingresos (SICOIN) se encuentra registro de pagos a favor de Juan Alberto Muñoz Briones, respecto del lote de terreno dieciséis, manzana setenta y siete "F";

“ ...

Beneficiario	Manzana	Lote	Superficie	Acuerdo	Fecha de Acuerdo	Enganche	Costo	Pagado	Saldo	Mensualidad	Interés	Escritura	Trabajo Regular
Juan Alberto Muñoz Briones	A77F	00016	210.0	SA	08/06/2016	\$0.	\$63,000.	\$5,250.	\$57,750.	\$5,250.	\$1,213.	\$0.	\$219.

...”

En mérito de los antecedentes expuestos, esta Dirección procede a emitir la presente resolución con base en los siguientes:

CONSIDERANDO

- I. Que esta Dirección General del Patrimonio del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo establecido por los artículos 1, 8, fracción VI, 22, 23 y demás relativos de la Ley número 59 para la Enajenación de Predios de Interés Social, en adelante la Ley; y 34, fracción XXXI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación.
- II. Que el artículo 1º de la Ley, dispone *“La presente Ley es de Interés Público y reglamenta la enajenación de predios propiedad de Gobierno del Estado destinados a usos habitacionales de Interés Social, así como los de propiedad particular que con la anuencia de los interesados se rijan por estas disposiciones”*.

La aplicación de las disposiciones de la Ley en el presente asunto deriva de que el lote transmitido emana de la propiedad inmobiliaria del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, tal y como está referido en el antecedente V del instrumento público número ochocientos cuatro, de fecha catorce de octubre de dos mil dieciséis, ante la fe del licenciado Francisco Joaquín Naredo Galindo, Titular de la Notaría Pública Número Treinta y Dos de la décima primera demarcación notarial, que aparece inscrita con número veintitrés mil noventa y cuatro, sección primera, con fecha seis de abril del año dos mil diecisiete, en la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Décima Primera Zona Registral en el Estado, con sede en la ciudad de Xalapa, Veracruz de Ignacio de la Llave, Juan Alberto Muñoz Briones adquiere el lote de terreno precitado, que a la letra se transcribe; *“... En este acto comparece únicamente el Licenciado Luis Bustos García como representante del Gobierno del Estado de Veracruz y como Vendedor con fundamento en lo dispuesto por el artículo Ocho fracción III de la Ley número Cincuenta y Nueve para la Enajenación de Predios de Interés Social en la que se establece que por conducto del Director General del Patrimonio del Estado se firmarán los contratos en favor de los adquirentes...”*.

De tal manera, que el contrato está sometido a la jurisdicción de esta Dirección por lo que refiere al proceso de adquisición, así como para los procedimientos de sanción que establece el mismo cuerpo normativo en su numeral ocho, fracción IV de la Ley, que se transcribe;

“...IV. Sancionar los convenios entre propietarios y colonos para la enajenación o regularización de predios de particulares destinados a usos habitacionales de interés social;...”

“...VI. Tramitar y resolver todo lo relativo a las acciones de nulidad y rescisión mediante el procedimiento administrativo que establece esta Ley;...”

Mismo fundamento al que se somete el instrumento público precitado tal y como se establece en las cláusulas que a la letra se transcriben;

“...QUINTA. Los contratantes manifiestan que una vez pagado el precio total de la operación, la parte Vendedora se obliga a cancelar la Reserva de Dominio aquí constituida en favor de los Compradores, obligándose además la Vendedora al saneamiento para el caso evicción, en términos de la Ley...”

“...SEXTA. Los compradores manifiestan, bajo Protesta de Decir Verdad, que el destino y uso que le dará a los inmuebles que en este acto adquieran será para la construcción de casa-habitación...”

III. Que el artículo 3 de la Ley establece que: *“...Las personas que adquieran un lote baldío al amparo de esta Ley, deberán construir su casa-habitación en un plazo improrrogable de dos años...”*.

El artículo 22, fracción I, de la Ley expresa que: *“...Son causas de rescisión: I. El incumplimiento de los preceptos de esta Ley o de alguna cláusula estipulada en los contratos de compraventa...”*.

En lo conducente, el artículo 23 de la Ley, señala que: *“...Cuando la Dirección General del Patrimonio del Estado tenga el conocimiento de una causa de nulidad o rescisión de un contrato traslativo de dominio celebrado conforme a esta Ley, procederá a petición de parte o de oficio como sigue: I. Dictará acuerdo de inicio de procedimiento administrativo de nulidad o rescisión del contrato respectivo; II. Notificará el acuerdo al propietario en su domicilio y si hubiere variado éste, mediante edicto publicado en la "Gaceta Oficial" y en el periódico de mayor circulación en el lugar en que se encuentre ubicado el inmueble. La publicación a que se refiere este artículo surtirá efecto de notificación personal. III. El propietario gozará de un plazo de quince días naturales a partir de que surta efectos la notificación para expresar lo que a su derecho convenga, y para ofrecer pruebas. IV. Las pruebas que hayan sido admitidas, deberán desahogarse dentro de los siguientes quince días naturales. V. Transcurrido el plazo anterior, la Dirección General del Patrimonio del Estado dictará dentro de los quince días naturales siguientes la resolución que proceda, debiendo notificarla al propietario conforme a lo previsto por la fracción II de este artículo.”*.

Conforme a lo transcrito, queda establecido que esta Dirección tiene facultades para iniciar, substanciar y resolver el procedimiento de rescisión de contrato de compraventa, siempre y cuando esté acreditado la existencia de una causal que así lo justifique, procedimiento que inicia con el dictado de un Acuerdo, que deberá notificarse a las partes en su domicilio y si hubiera variado éste, mediante edicto publicado en *Gaceta Oficial* y el diario de mayor circulación en el lugar de ubicación del inmueble. Efectuada la notificación, el afectado tiene a su disposición un término de quince días naturales, a partir de que surta efectos la notificación, para expresar lo que a su derecho convenga y ofrecer pruebas. Las pruebas ofrecidas por las partes deberán admitirse, desahogarse y valorar, escuchando los alegatos de ambas partes, realizado esto se procederá al dictado de la resolución que dirima las cuestiones planteadas, expresando los fundamentos y motivos que la sustenten, esto de acuerdo a lo establecido en el artículo 152 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de aplicación supletoria a este procedimiento en los términos de su artículo 1, párrafo segundo.

IV. Que en el presente caso, esta autoridad advierte la actualización de sendas causas de rescisión del contrato de compraventa como a continuación se describe:

1. La prevista en la fracción primera del artículo 22 de la Ley.

La ley en consulta impone a los adquirentes de lotes de interés social un plazo de dos años para construir casa-habitación que deben contarse a partir de la fecha en que se adquiere, que en el caso que nos ocupa está acreditado que Juan Alberto Muñoz Briones, adquiere el inmueble el catorce de octubre del año dos mil dieciséis, fecha a partir de la que se contabiliza el término de dos años para construir casa-habitación, feneciendo el plazo para hacerlo el día trece de octubre de dos mil dieciocho.

Sin embargo, al tenor del resultado obtenido en la diligencia de inspección ocular practicada el tres de septiembre del año dos mil diecinueve, el lote de terreno se encuentra cercado y funciona como estacionamiento, con lo que se acredita que Juan Alberto Muñoz Briones, no ha cumplido con la obligación de construir y habitar en el lote de terreno adquirido de esta Dirección, dentro del plazo de dos años que le impone el artículo 3 de la Ley, puesto que se advierte que entre la fecha de adquisición y la de inspección ocular, transcurre un período de tiempo de dos años, diez meses, veinte días, término que excede el de dos años que establece el artículo 3 de la Ley, en concatenación con la causal de rescisión prevista en el numeral 22, fracción I, de la Ley.

2. La prevista en la fracción segunda del artículo 22 de la Ley.

Con memorándum ciento siete del diez de octubre del año dos mil diecinueve nuestra Área de Ingreso informa que de la búsqueda realizada en el Sistema de Control de Ingresos (SICOIN), se encontraron registro de pagos del inmueble que nos ocupa a nombre de Juan Alberto Muñoz Briones, como se muestra en estado de cuenta del que se desprende la siguiente información:

“ ...

Beneficiario	Manzana	Lote	Superficie	Acuerdo	Fecha de Acuerdo	Enganche	Costo	Pagado	Saldo	Mensualidad	Interés	Escritura	Trabajo Regular
Juan Alberto Muñoz Briones	A77F	00016	210.0	SA	08/06/2016	\$0.	\$63,000.	\$5,250.	\$57,750.	\$5,250.	\$1,213.	\$0.	\$219.

...”

Conforme a esta información se concluye que Juan Alberto Muñoz Briones, al celebrar el contrato de compraventa, adquiere una obligación de pago por la cantidad de \$63,000.00 (sesenta y tres mil pesos 00/100 moneda nacional).

Del monto pactado como valor de operación del terreno, el adquirente realiza un único pago por la cantidad de \$5,250.00 (cinco mil doscientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional) y pago registrado por la cantidad de la cantidad de \$219.00 (Doscientos diecinueve pesos 00/100 Moneda Nacional), por concepto de trabajo regular, ambos de fecha ocho de junio de dos mil dieciséis.

Considerando la fecha de realización del único pago y la de emisión de este pronunciamiento han transcurrido un total de dos años, diez meses, veinte días o su equivalente en meses que es igual a cuarenta y uno, plazo de pago que excede en demasía las doce mensualidades iguales,

consecutivas e ininterrumpidas en que se pacta la operación de compraventa, conducta que actualiza la causal de rescisión por omisión en el pago de tres mensualidades consecutivas.

Por lo anteriormente expuesto, esta autoridad administrativa:

RESUELVE:

Primero. Se inicia el procedimiento administrativo de rescisión de contrato de compraventa en contra de Juan Alberto Muñoz Briones, respecto del lote de terreno número dieciséis, manzana anexa a la manzana setenta y siete "F", primera etapa de la Reserva Territorial de esta Ciudad Capital.

Segundo. Notifíquese a Juan Alberto Muñoz Briones, en el domicilio que obra en actuaciones del presente expediente y en caso de haber variado éste, se hará por medio edicto que se publique por única ocasión en la *Gaceta Oficial* del Estado y en el periódico de mayor circulación en el lugar en que se encuentra el inmueble para que surta sus efectos de notificación personal de acuerdo a lo establecido por el artículo 23, fracción II, de la Ley.

Tercero. Se hace saber a Juan Alberto Muñoz Briones, el derecho que le asiste para que dentro de un término de quince días naturales contados a partir de que surta efectos la notificación, exprese lo que a sus intereses convenga, ofrezca pruebas y formule alegatos en su defensa, lo que deberá hacer en esta Dependencia, ubicada en la avenida Ignacio de la Llave número nueve, colonia Represa del Carmen, de esta Ciudad Capital, apercibiéndole que de no hacerlo se le tendrá por precluido tal derecho.

Cuarto. Gírese oficio al Encargado de la oficina Local del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Décima Primera Zona Registral en el Estado con residencia en esta Ciudad Capital, para efecto de que realice la anotación preventiva al margen del instrumento público ochocientos cuatro del catorce de octubre de dos mil dieciséis, ante la fe del licenciado Francisco Joaquín Naredo Galindo, Titular de la Notaría Pública Número Treinta y Dos de la décima primera demarcación notarial, que aparece inscrita con número veintitrés mil noventa y cuatro, sección primera, con fecha seis de abril del año dos mil diecisiete, en la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Décima Primera Zona Registral en el Estado, con sede en la Ciudad de Xalapa, Veracruz de Ignacio de la Llave, para efecto de no realizarse movimiento únicamente por lo que respecta al lote de terreno materia de este acuerdo, hasta en tanto se resuelva el procedimiento administrativo de rescisión.

Así lo acordó y firma:

Licenciado Belisario Reyes Herrera
Director General del Patrimonio del Estado
Rúbrica.

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Finanzas y Planeación

Expediente: 087/2008-Rescisión

Acuerdo P/E/J-036

Xalapa de Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, a veintidós de enero de dos mil veinte.

Visto el estado que guardan las actuaciones del expediente 087/2008-Rescisión del Libro de Gobierno de esta Dirección General del Patrimonio del Estado, en que se actúa el procedimiento de rescisión del contrato de compraventa del lote de terreno once, manzana nueve, sección MVA, segunda etapa, de la Reserva Territorial de esta Ciudad Capital, y

RESULTANDO:

1. Que con Acuerdo P/E/J-325 de cuatro de noviembre de dos mil ocho, se inicia en contra de Esteban Rubén Flores García, el procedimiento de rescisión del contrato de compraventa del lote de terreno materia de este Acuerdo.
2. Que el seis de agosto de dos mil diecinueve, para efecto de notificar el Acuerdo precitado, se acude al domicilio de Esteban Rubén Flores García que obra en actuaciones, haciendo constar en acta; *no es posible localizar al ciudadano Esteban Rubén Flores García, en el domicilio proporcionado por el interesado ubicado en la calle Justino Sarmiento número cuarenta y siete, toda vez que refieren los vecinos que no lo identifican ni lo ubican como vecino del lugar.*
3. Que en seguimiento al proceso de notificación que establece el artículo 23 fracción II, de la Ley 59 para la Enajenación de Predios de Interés Social, se giran los oficios DGPE/DARE/5191/2019 de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, dirigido a la Arquitecta María de los Ángeles Amelia y Monserrat Navarra Suárez, Jefa del Departamento de Catastro Municipal y DGPE/DARE/5192/2019 de la misma fecha dirigido al Ingeniero Jorge Ojeda Gutiérrez, Director General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento, mediante el cual se les informa del inicio del procedimiento administrativo de

rescisión de contrato del lote de terreno once manzana nueve sección MVA, segunda etapa, de la Reserva Territorial de esta Ciudad Capital; asimismo, se solicita proporcione a esta Dirección, el domicilio de Esteban Rubén Flores García; respondiendo mediante similar TMDI-1549/2019, GC/377/2019 ambas autoridades que no se encontró registro de a nombre de la persona mencionada.

4. Que con apego a lo establecido en el artículo 23 fracción II de la Ley Número 59 para la Enajenación de Predios de Interés Social, se dispone realizar la notificación mediante edicto que por única ocasión, que aparece publicado el veintidós de noviembre de dos mil diecinueve en el periódico *"Diario de Xalapa"* y el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, en la *Gaceta Oficial* del Estado con Número Extraordinario Cuatrocientos Veintiocho.
5. Que el nueve de diciembre de dos mil diecinueve, la Encargada de la oficina de Enlace Administrativo de esta Dirección, hace constar que no se recibe promoción alguna por parte de Esteban Rubén Flores García, con la que manifieste oposición al Acuerdo P/E/J-325 de cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, en un período comprendido del veintitrés de noviembre al siete de diciembre del año dos mil diecinueve.

En mérito de los antecedentes expuestos, esta Dirección procede a emitir la presente resolución con base en los siguientes:

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Dirección General del Patrimonio del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo establecido por los artículos 1, 8, fracción VI, 22, 23 y demás relativos de la Ley número 59 para la Enajenación de Predios de Interés Social, en adelante la Ley; y 34, fracción XXXI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación.
- II. Que el artículo 1º de la Ley, dispone *"...La presente Ley es de Interés Público y reglamenta la enajenación de predios propiedad de Gobierno del Estado destinados a usos habitacionales de Interés Social, así como los de propiedad particular que con la anuencia de los interesados se rijan por estas disposiciones..."*.

La aplicación de las disposiciones de la Ley en el presente asunto deriva de que el lote transmitido emana de la propiedad inmobiliaria del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, tal y como está referido en la declaración primera del contrato de compraventa celebrado el dos de octubre de mil novecientos noventa y ocho, entre Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de

la Llave, por conducto de esta Dirección, y Esteban Rubén Flores García, que obra en el expediente en referencia al rubro.

De tal manera, que en el contrato está sometido a la jurisdicción de esta Dirección por lo que refiere al procedimiento de rescisión, en los casos previstos por la Ley.

III. Que el artículo 3 de la Ley establece que: *“...Las personas que adquieran un lote baldío al amparo de esta Ley, deberán construir su casa-habitación en un plazo improrrogable de dos años...”*.

El artículo 22, fracción I, de la Ley expresa que: *“...Son causas de rescisión: I. El incumplimiento de los preceptos de esta Ley o de alguna cláusula estipulada en los contratos de compraventa...”*.

En lo conducente, el artículo 23 de la Ley, señala que: *“Cuando la Dirección General del Patrimonio del Estado tenga el conocimiento de una causa de nulidad o rescisión de un contrato traslativo de dominio celebrado conforme a esta Ley, procederá a petición de parte o de oficio como sigue: I. Dictará Acuerdo de inicio de procedimiento administrativo de nulidad o rescisión del contrato respectivo; II. Notificará el Acuerdo al propietario en su domicilio y si hubiere variado éste, mediante edicto publicado en la "Gaceta Oficial" y en el periódico de mayor circulación en el lugar en que se encuentre ubicado el inmueble. La publicación a que se refiere este artículo surtirá efecto de notificación personal. III. El propietario gozará de un plazo de quince días naturales a partir de que surta efectos la notificación para expresar lo que a su derecho convenga, y para ofrecer pruebas. IV. Las pruebas que hayan sido admitidas, deberán desahogarse dentro de los siguientes quince días naturales. V. Transcurrido el plazo anterior, la Dirección General del Patrimonio del Estado dictará dentro de los quince días naturales siguientes la resolución que proceda, debiendo notificarla al propietario conforme a lo previsto por la fracción II de este artículo.”*.

Conforme a lo transcrito, queda establecido que esta Dirección tiene facultades para iniciar, substanciar y resolver el procedimiento de rescisión de contrato de compraventa, siempre y cuando esté acreditado la existencia de una causal que así lo justifique, procedimiento que inicia con el dictado de un Acuerdo, que deberá notificarse a las partes en su domicilio y si hubiera variado éste, mediante edicto publicado en *Gaceta Oficial* y el diario de mayor circulación en el lugar de ubicación del inmueble. Efectuada la notificación, el afectado tiene a su disposición un término de cinco días hábiles, a partir de que surta efectos la notificación, para expresar lo que a su derecho convenga y ofrecer pruebas. Las pruebas ofrecidas por las partes deberán admitirse, desahogarse y valorar, escuchando los alegatos de ambas partes, realizado esto se procederá al dictado de la resolución que dirima las cuestiones planteadas, expresando los fundamentos y motivos que la sustenten, esto de acuerdo a lo establecido en el artículo 152 del Código de

Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de aplicación supletoria a este procedimiento en los términos de su artículo 1, párrafo segundo.

IV. Que en el presente asunto se actualiza una de las causales de rescisión prevista por el artículo 22 fracción I, de la Ley, en relación el numeral 3, por lo siguiente:

La ley en consulta impone a los adquirentes de lotes de interés social un plazo de dos años para construir casa-habitación que deben contarse a partir de la fecha de la celebración del contrato de compraventa, que en el caso que nos ocupa está acreditado que Esteban Rubén Flores García, adquiere el inmueble el dos de octubre de mil novecientos noventa y ocho, fecha a partir de la que se contabiliza el término de dos años para construir casa-habitación, feneciendo el plazo para hacerlo el día primero de octubre del año dos mil.

Por lo tanto, la causal respecto de lo que señala el artículo 3 de la Ley y al tenor del resultado obtenido en la diligencia de inspección ocular practicada el treinta de mayo de dos mil diecinueve, quien se encuentra en posesión del inmueble es Salvadora Ramos Solís, lo que demuestra que Esteban Rubén Flores García, incumple con la obligación de construir y habitar en el lote de terreno adquirido de esta Dirección, dentro del plazo de dos años que le impone el artículo 3 de la Ley, puesto que se advierte que entre la fecha de adquisición y la de inspección ocular transcurre un periodo de tiempo de veinte años, siete meses, veintiocho días, término que excede el de dos años que establece el artículo 3 de la Ley, actualizando con su omisión la causal de rescisión prevista en el numeral 22, fracción I, de la Ley multicitada.

Por lo anteriormente expuesto, esta autoridad administrativa:

RESUELVE:

Primero. Se rescinde el contrato de compraventa celebrado entre el Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, por conducto de esta Dirección y Esteban Rubén Flores García, respecto del lote de terreno número once, manzana nueve, sección MVA, segunda etapa, de la Reserva Territorial de esta Ciudad Capital.

Segundo. Notifíquese personalmente a Esteban Rubén Flores García, en el domicilio proporcionado a esta Dirección, y en caso de haber variado éste, hágase por medio de edicto que se publique por única ocasión en la *Gaceta Oficial* del Estado y en el periódico de mayor circulación en el lugar en que se ubica el inmueble que nos ocupa, para que surta efectos de notificación personal de acuerdo a lo establecido por el artículo 23 fracción II de la Ley, haciéndole saber que dispone de un término improrrogable de cinco días hábiles contados a partir de que surta sus efectos la notificación, para que exprese lo que a sus intereses convenga, ofrezca

pruebas y formule alegatos en su defensa, que le concede el artículo 25 de la Ley, para interponer el recurso de reconsideración, lo que deberá hacer ante esta Dirección General en el domicilio ubicado en Ignacio de la Llave número nueve colonia "Represa del Carmen" de esta Ciudad Capital.

Conforme a lo establecido por los artículos 8, fracción III, 260, 292 y demás aplicables de Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se hace saber a las partes que en contra de la presente resolución podrán intentar el juicio contencioso ante el Tribunal de Justicia Administrativa, Órgano que tiene su domicilio en Torre Olmo, piso tres, distribuidor vial Las Trancas número mil nueve, colonia Reserva Territorial, en esta Ciudad Capital, dentro de los quince días siguientes al que surta efectos la notificación del presente acto.

Tercero. En términos de lo que dispone el artículo 24 de la Ley, se hace saber a Esteban Rubén Flores García, el derecho que le asiste a solicitar el reintegro de las cantidades que hubiera pagado por concepto de la adquisición del lote de terreno materia de este procedimiento, lo que deberá hacer por escrito acompañado de los comprobantes originales, con el debido estampado de la máquina registradora y sello oficial de la oficina de Hacienda del Estado en que los hubiera realizado, ante esta Dirección General en el domicilio ubicado en Ignacio de la Llave número nueve colonia "Represa del Carmen" de esta Ciudad Capital.

Cuarto. De causar estado la presente resolución, comuníquese al Departamento de Catastro Municipal de esta Ciudad Capital, para efectos de que modifique el padrón catastral a su cargo, dando de baja como titular de la cuenta catastral a Esteban Rubén Flores García y otorgue alta a favor del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Quinto. Al causar estado la presente determinación, déjese el expediente a disposición de la Delegación Regional Zona Xalapa Conurbada, perteneciente a esta Dirección General del Patrimonio del Estado.

Lic. Belisario Reyes Herrera
Director General del Patrimonio del Estado
Rúbrica.

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Finanzas y Planeación

Expediente: 109/2019-Rescisión

Acuerdo P/E/J-295

Asunto: Acuerdo de Inicio

Fecha: 9 de diciembre de 2019

Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, a los nueve días del mes de diciembre de dos mil diecinueve.

Visto el estado que guardan las actuaciones del expediente 109/2019-Rescisión del Libro de Gobierno de esta Dirección General del Patrimonio del Estado, en que se actúa el procedimiento de rescisión del contrato de compraventa del lote de terreno treinta y uno, de la manzana uno, primera etapa de la Reserva Territorial de esta Ciudad Capital, y

RESULTANDO

1. Que mediante contrato de compraventa, de fecha diez de marzo del año mil novecientos noventa y ocho, Ana María Córdoba Mora adquiere el lote de terreno precitado.
2. Que el diecisiete de marzo del año dos mil diecisiete, Arturo Olguín Hernández, comparece ante esta Dirección solicitando la cancelación o rescisión del contrato que ampara el lote de terreno precitado.
3. Que el veinticuatro de abril del año dos mil diecisiete, personal de esta Dirección acude al lote de terreno para realizar la inspección ocular, asentando en acta lo siguiente; *“...Existe un cuarto de material con medidas de 3.50x3.30 mts. Con techo de lámina de zinc. Cuenta con el servicio de energía eléctrica, el resto del terreno está limpio y bardeado alrededor, con un portón metálico al frente y al momento de la se encontró al C. Arturo Olguín Hernández quien manifestó ser el posesionario desde el año 2006 y lo habita en compañía de 2 personas...”*

En mérito de los antecedentes expuestos, esta Dirección procede a emitir la presente resolución con base en los siguientes:

CONSIDERANDO

- I. Que esta Dirección General del Patrimonio del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo establecido por los artículos 1, 8, fracción VI, 22, 23 y demás relativos de la Ley número 59 para la Enajenación de Predios de Interés Social, en adelante la Ley; y 34, fracción XXXI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación.
- II. Que el artículo 1º de la Ley, dispone *“La presente Ley es de Interés Público y reglamenta la enajenación de predios propiedad de Gobierno del Estado destinados a usos habitacionales de Interés Social, así como los de propiedad particular que con la anuencia de los interesados se rijan por estas disposiciones”*.

La aplicación de las disposiciones de la Ley en el presente asunto deriva de que el lote transmitido emana de la propiedad inmobiliaria del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, tal y como está referido en el contrato de compraventa, Ana María Córdoba Morales adquiere el lote de terreno precitado, que a la letra se transcribe; *“... OBLIGACIONES: Declaro que desde este momento me comprometo a cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley No. 59, para la Enajenación de Predios de Interés Social ...”*.

De tal manera, que el contrato está sometido a la jurisdicción de esta Dirección por lo que refiere al proceso de adquisición, así como para los procedimientos de sanción que establece el mismo cuerpo normativo en su numeral ocho, fracción IV de la Ley, que se transcribe;

“...IV. Sancionar los convenios entre propietarios y colonos para la enajenación o regularización de predios de particulares destinados a usos habitacionales de interés social;...”

“...VI. Tramitar y resolver todo lo relativo a las acciones de nulidad y rescisión mediante el procedimiento administrativo que establece esta Ley;...”

- III. Que el artículo 3 de la Ley establece que: *“...Las personas que adquieran un lote baldío al amparo de esta Ley, deberán construir su casa-habitación en un plazo improrrogable de dos años...”*.

El artículo 22, fracción I, de la Ley expresa que: *“...Son causas de rescisión: I. El incumplimiento de los preceptos de esta Ley o de alguna cláusula estipulada en los contratos de compraventa...”*.

En lo conducente, el artículo 23 de la Ley, señala que: “...Cuando la Dirección General del Patrimonio del Estado tenga el conocimiento de una causa de nulidad o rescisión de un contrato traslativo de dominio celebrado conforme a esta Ley, procederá a petición de parte o de oficio como sigue: I. Dictará Acuerdo de inicio de procedimiento administrativo de nulidad o rescisión del contrato respectivo; II. Notificará el Acuerdo al propietario en su domicilio y si hubiere variado éste, mediante edicto publicado en la "Gaceta Oficial" y en el periódico de mayor circulación en el lugar en que se encuentre ubicado el inmueble. La publicación a que se refiere este artículo surtirá efecto de notificación personal. III. El propietario gozará de un plazo de quince días naturales a partir de que surta efectos la notificación para expresar lo que a su derecho convenga, y para ofrecer pruebas. IV. Las pruebas que hayan sido admitidas, deberán desahogarse dentro de los siguientes quince días naturales. V. Transcurrido el plazo anterior, la Dirección General del Patrimonio del Estado dictará dentro de los quince días naturales siguientes la resolución que proceda, debiendo notificarla al propietario conforme a lo previsto por la fracción II de este artículo.”.

Conforme a lo transcrito, queda establecido que esta Dirección tiene facultades para iniciar, substanciar y resolver el procedimiento de rescisión de contrato de compraventa, siempre y cuando esté acreditado la existencia de una causal que así lo justifique, procedimiento que inicia con el dictado de un acuerdo, que deberá notificarse a las partes en su domicilio y si hubiera variado éste, mediante edicto publicado en *Gaceta Oficial* y el diario de mayor circulación en el lugar de ubicación del inmueble. Efectuada la notificación, el afectado tiene a su disposición un término de quince días naturales, a partir de que surta efectos la notificación, para expresar lo que a su derecho convenga y ofrecer pruebas. Las pruebas ofrecidas por las partes deberán admitirse, desahogarse y valorar, escuchando los alegatos de ambas partes, realizado esto se procederá al dictado de la resolución que dirima las cuestiones planteadas, expresando los fundamentos y motivos que la sustenten, esto de acuerdo a lo establecido en el artículo 152 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de aplicación supletoria a este procedimiento en los términos de su artículo 1, párrafo segundo.

IV. Que en el presente caso, esta autoridad advierte la actualización de la causal provista:

En la fracción primera del artículo 22 de la Ley que impone a los adquirentes de lotes de interés social un plazo de dos años para construir casa-habitación que deben contarse a partir de la fecha en que se adquiere, que en el caso que nos ocupa está acreditado que Ana María Córdoba Morales, adquiere el inmueble el diez de marzo del año mil novecientos noventa y ocho, fecha a partir de la que se contabiliza el término de dos años para construir casa-habitación, feneciendo el plazo para hacerlo el día nueve de marzo del dos mil.

Sin embargo, al tenor del resultado obtenido en la diligencia de inspección ocular practicada el veinticuatro de abril del año dos mil diecisiete, el lote de terreno se encuentra con una construcción limpio y cercado alrededor, con lo que se acredita que Ana María Córdoba Morales, no ha cumplido con la obligación de construir y habitar en el lote de terreno adquirido de esta Dirección, dentro del plazo de dos años que le impone el artículo 3 de la Ley, puesto que se advierte que entre la fecha de adquisición y la de inspección ocular, transcurre un período de tiempo de diecinueve años, un mes, quince días, término que excede el de dos años que establece el artículo 3 de la Ley, en concatenación con la causal de rescisión prevista en el numeral 22, fracción I, de la Ley.

Por lo anteriormente expuesto, esta autoridad administrativa:

RESUELVE:

Primero. Se inicia el procedimiento administrativo de rescisión de contrato de compraventa en contra de Ana María Córdoba Mora, respecto del lote de terreno número treinta y uno, manzana uno, primera etapa de la Reserva Territorial de esta Ciudad Capital.

Segundo. Notifíquese a Ana María Córdoba Mora, en el domicilio que obra en actuaciones del presente expediente y en caso de haber variado éste, se hará por medio edicto que se publique por única ocasión en la *Gaceta Oficial* del Estado y en el periódico de mayor circulación en el lugar en que se encuentra el inmueble para que surta sus efectos de notificación personal de acuerdo a lo establecido por el artículo 23, fracción II, de la Ley.

Tercero. Se hace saber a Ana María Córdoba Mora, el derecho que le asiste para que dentro de un término de quince días naturales contados a partir de que surta efectos la notificación, exprese lo que a sus intereses convenga, ofrezca pruebas y formule alegatos en su defensa, lo que deberá hacer en esta Dependencia, ubicada en la avenida Ignacio de la Llave número nueve, colonia Represa del Carmen, de esta Ciudad Capital, apercibiéndole que de no hacerlo se le tendrá por precluido tal derecho.

Así lo acordó y firma:

Licenciado Belisario Reyes Herrera
Director General del Patrimonio del Estado
Rúbrica.

GOBIERNO DEL ESTADO

TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE VERACRUZ

ACUERDO NÚMERO TEJAV/3EXT/02/20, MEDIANTE EL CUAL EL PLENO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA, COMO MEDIDA DE CONTINGENCIA ANTE EL FENÓMENO DE SALUD PÚBLICA DERIVADO DEL VIRUS COVID-19, ORDENA SUSPENDER LAS ACTIVIDADES JURISDICCIONALES DEL DIECIOCHO DE MARZO AL DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE.

C O N S I D E R A N D O

I. Que en términos de lo dispuesto por los artículos 116, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 67, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 1 de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, este tribunal es un organismo dotado de plena autonomía para dictar sus fallos; con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual se rige bajo los principios de autonomía, legalidad, plena jurisdicción, honestidad, responsabilidad, austeridad, transparencia, independencia jurisdiccional, imparcialidad, objetividad, profesionalismo, excelencia y vocación de servicio.

II. Que de conformidad a lo que establece el artículo 11 fracción XX de la citada Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, es facultad del Pleno dirigir la buena marcha del tribunal con las medidas necesarias para el despacho pronto y expedito de los asuntos administrativos, entre las cuales se encuentran, la elaboración y aprobación del calendario de labores y días inhábiles;

III. Que ante la situación derivada de la pandemia del COVID-19 decretada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y en concordancia a las recomendaciones de los gobiernos federal y local en materia de sana distancia, así como a los acuerdos tomados por el Consejo de la Judicatura Federal, el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Veracruz y demás Organismos Autónomos, es necesario que este órgano jurisdiccional adopte las medidas preventivas necesarias a efecto de reducir los riesgos sanitarios para el personal jurisdiccional y administrativo de este Tribunal así como a sus usuarios y público en general.

IV. Que si bien la función jurisdiccional que desarrolla este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa implica hacer efectivo a los justiciables el derecho humano de acceso a la justicia previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no menos cierto es que en cumplimiento a dicha obligación constitucional esta entidad no puede poner en riesgo el derecho a la salud tanto de los justiciables, como del personal que labora en este órgano jurisdiccional, sus familias y la sociedad en general, por lo que de una ponderación de los citados derechos, y en las circunstancias de contingencia sanitaria que se presentan en este momento, se estima que debe privilegiarse el derecho a la salud al ser necesario para poder ejercer los demás inherentes a las personas.

Por lo anterior y para los efectos precisados en la parte considerativa de esta determinación, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 11 fracción XX de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, en relación con el diverso 29 del Reglamento Interior, **SE ACUERDA:**

PRIMERO. Con la finalidad de evitar la propagación del virus denominado COVID-19, se suspenden las actividades jurisdiccionales del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa durante el periodo comprendido del dieciocho de marzo al diecisiete de abril de dos mil veinte.

SEGUNDO. Como consecuencia de la suspensión antes descrita, no correrán plazos y términos procesales, ni se llevarán a cabo audiencias ni cualquier otra diligencia dentro de los juicios o recursos tramitados ante este órgano jurisdiccional, como tampoco se celebrarán las sesiones de Pleno y Sala Superior programadas dentro del periodo antes comprendido, reanudándose las actuaciones y términos procesales el día veinte de abril de dos mil veinte.

TERCERO. Se suspenden las actividades administrativas del Tribunal, quedando bajo la responsabilidad del titular de cada área el seguimiento de los asuntos que así lo requieran.

CUARTO. El personal que tenga a su cargo actividades susceptibles de ser llevadas a cabo vía remota, deberá realizarlas con la debida diligencia a efecto de mitigar el posible rezago que la suspensión de actividades decretada pudiera ocasionar.

QUINTO. Toda vez que la suspensión de actividades decretada, obedece a los avances que sobre la propagación del virus COVID-19 detectan las autoridades de salud, el presente acuerdo es susceptible de ser modificado en su duración, atendiendo a la información que se brinde sobre el particular por parte de las autoridades sanitarias.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

SEGUNDO. Publíquese en la *Gaceta Oficial* del Estado, en el Boletín Jurisdiccional, medios de difusión electrónicos de este órgano jurisdiccional, así como en lugar visible del recinto de este tribunal.

TERCERO. Publíquese por lista de acuerdos con efectos de notificación a las partes dentro de los juicios, recursos y expedientes en trámite.

A t e n t a m e n t e

Lic. Antonio Dorantes Montoya
Secretario General de Acuerdos del Tribunal
Estatal de Justicia Administrativa
Rúbrica.

ATENTO AVISO

A los usuarios de la *Gaceta Oficial* se les recuerda que al realizar el trámite de publicación deben presentar:

- a) El documento a publicar en original y dos copias.
- b) El archivo electrónico.
- c) El recibo de pago correspondiente en original y dos copias.

La Dirección

A V I S O

A todos nuestros usuarios:

Se les informa que el módulo de la *Gaceta Oficial*, en la ciudad de Xalapa, se encuentra ubicado en la siguiente dirección:

Calle Gutiérrez Zamora sin número, esquina Diego Leño, (Planta baja de Palacio Federal), colonia Centro, C.P. 91000, Xalapa-Enríquez, Ver.

Tarifa autorizada de acuerdo al Decreto número 599 que reforma el Código de Derechos para el Estado, publicado en la Gaceta Oficial de fecha 26 de diciembre de 2017

PUBLICACIONES	U.M.A.	COSTO EN PESOS INCLUIDO EL 15% PARA EL FOMENTO A LA EDUCACIÓN
a) Edictos de interés pecuniario, como: Prescripciones positivas, denuncias de juicio sucesorio, aceptación de herencia, remates, convocatorias para fraccionamientos, palabra por inserción;	0.0360	\$ 3.60
b) Edictos de interés social como: Cambio de nombre, póliza de defunción, palabra por inserción;	0.0244	\$ 2.44
c) Cortes de caja, balances o cualquier documento de formación especial por plana tamaño Gaceta Oficial;	7.2417	\$ 723.53
d) Sentencias, resoluciones, deslinde de carácter agrario y convocatorias de licitación pública, una plana tamaño Gaceta Oficial.	2.2266	\$ 222.46
V E N T A S	U.M.A.	COSTO EN PESOS INCLUIDO EL 15% PARA EL FOMENTO A LA EDUCACIÓN
a) Gaceta Oficial de una a veinticuatro planas;	2.1205	\$ 211.86
b) Gaceta Oficial de veinticinco a setenta y dos planas;	5.3014	\$ 529.67
c) Gaceta Oficial de setenta y tres a doscientas dieciséis planas;	6.3616	\$ 635.60
d) Número Extraordinario;	4.2411	\$ 423.74
e) Por hoja certificada de Gaceta Oficial;	0.6044	\$ 60.39
f) Por un año de suscripción local pasando a recogerla;	15.9041	\$ 1,589.01
g) Por un año de suscripción foránea;	21.2055	\$ 2,118.68
h) Por un semestre de suscripción local pasando a recogerla;	8.4822	\$ 847.47
i) Por un semestre de suscripción foránea;	11.6630	\$ 1,165.27
j) Por un ejemplar normal atrasado.	1.5904	\$ 158.90

UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN VIGENTE \$ 86.88

<p>EDITORA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ</p> <p>DIRECTORA DE LA GACETA OFICIAL: JOYCE DÍAZ ORDAZ CASTRO</p> <p>Módulo de atención: Calle Gutiérrez Zamora s/n, Esq. Diego Leño, Col. Centro Xalapa, Ver. C.P. 91000</p> <p>Oficinas centrales: Km. 16.5 Carretera Federal Xalapa-Veracruz Emiliano Zapata, Ver. C.P. 91639</p> <p>Suscripciones, sugerencias y quejas a los teléfonos: 279 834 2020 al 23</p> <p>www.editoraveracruz.gob.mx</p> <p>gacetaoficialveracruz@hotmail.com</p>
