



TEJAV

Tribunal Estatal de Justicia
Administrativa de Veracruz

Legenda de clasificación en modalidad confidencial

En cumplimiento al dispositivo 63 de los Lineamientos en materia de Clasificación y desclasificación de información, así como para elaborar versiones públicas se indica lo siguiente:

Nombre del área administrativa	Secretaría General de Acuerdos
Identificación del documento	Resolución del expediente 084/2019/2a-I (Juicio Contencioso Administrativo)
Las partes o secciones clasificadas	Nombres de actor, representantes, terceros, testigos
Fundamentación y motivación	Artículo 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 3 fracción X, 12, 13, 14 y 42 de la Ley Número 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; trigésimo octavo, quincuagésimo sexto, quincuagésimo séptimo, y sexagésimo tercero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de las Versiones Públicas Son datos personales que únicamente pueden ser revelados con autorización de sus titulares que fueron otorgados únicamente para finalidades de trámite y desahogo del procedimiento contencioso administrativo.
Firma del titular del área	
Fecha y número del acta de la sesión del Comité	29 de octubre de 2019 ACT/CT/SO/08/29/10/2019



TEJAV
Tribunal Estatal de Justicia
Administrativa de Veracruz

EXPEDIENTE:
084/2019/2a-I

DENMANDANTE:

ELIMINADO: TRES PALABRAS. FUNDAMENTO LEGAL: ART. 72 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA PERSONA MORAL DESARROLLOS SERROP, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

SEGUNDA SALA DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE VERACRUZ

MAGISTRADA TITULAR:
LUISA SAMANIEGO RAMÍREZ

SECRETARIA DE ESTUDIO Y CUENTA:
IXCHEL ALEJANDRA FLORES PÉREZ

Xalapa de Enríquez, Veracruz, **dos de septiembre de dos mil diecinueve. V I S T O S** los autos del Juicio Contencioso Administrativo número **084/2019/2^a-I** promovido por la licenciada **Eliminado: tres palabras. Fundamento legal: Art. 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz,** en representación de la persona moral Desarrollos SERROP, Sociedad Anónima de Capital Variable, contra del Director General y Apoderado Legal del Fideicomiso Fondo del Futuro del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se procede a dictar sentencia definitiva y,

RESULTANDOS:

I. El día veintiocho de enero de dos mil diecinueve mediante escrito inicial de demanda presentado en la oficialía de partes de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa compareció **Eliminado: tres palabras. Fundamento legal: Art. 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz,** en representación de la persona Desarrollos SERROP, Sociedad Anónima de Capital Variable, demandando: *“el incumplimiento de pago de \$421,590.38 (cuatrocientos veintiún mil quinientos noventa pesos 38/100 m.n), suma que corresponde a las rentas de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2018, obligaciones derivadas del Contrato de Subarrendamiento signado en fecha 02 de enero del 2018, de los despachos 1001,*

1002, 1003, 1004, 1005 y 1016 del edificio Torre Ánimas, inmueble ubicado la Avenida Cristóbal Colón Número 5, del Fraccionamiento Jardines de las Animas, C.P. 91190, Xalapa, Veracruz, mismos que a continuación se señala como demandada utiliza como oficinas. Así como el adeudo de pago correspondiente a los servicios básicos (luz y mantenimiento de áreas comunes), cuotas que la autoridad demandada se comprometió a cubrir, mismas que se estipularon en la CLÁUSULA QUINTA del contrato de Subarrendamiento antes mencionado, dicho adeudo es por la cantidad de \$49,791.63 (cuarenta y nueve mil setecientos noventa y un pesos 63/100 M.N), que corresponde a los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre. Noviembre y diciembre del año 2018.”

II. En virtud de la declaración de incompetencia de esta juzgadora decretada en el acuerdo de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, la actora promovió recurso de reclamación, el cual se resolvió mediante interlocutoria de fecha veintisiete de febrero del año en cita,¹ por lo que aceptada ésta se radicó el juicio correspondiente² y se ordenó correr traslado a la autoridad demandada, quien no compareció dentro del mismo, por lo que se tuvo por ciertos los hechos imputados por la accionante.³

III. Convocadas las partes para la audiencia de Ley⁴ en el presente juicio, se llevó a cabo la misma conforme lo señalan los artículos 320, 321, 322 y 323 del Código de Procedimientos Administrativos, procediéndose a la admisión, desahogo y recepción de las pruebas aportadas por aquéllas, se hizo constar que no existió cuestión incidental que resolver; por lo que una vez que se recibieron los alegatos por escrito de la actora⁵ y se tuvo por perdido el derecho de la autoridad demanda puesto que no compareció,⁶ por lo que se ordenó turnar para sentencia la que ahora se pronuncia, al tenor de los siguientes:

¹ Visible a fojas 29 a 33 de actuaciones.

² Visible a fojas 35 a 37 de actuaciones.

³ Visible a fojas 42 a 43 de actos.

⁴ Visible a fojas 48 y 49 de actuaciones.

⁵ Visible a fojas 50 a 54 de actuaciones.

⁶ Visible a foja 48 de actuaciones.



DEMANDANTE:

ELIMINADO: TRES PALABRAS. FUNDAMENTO LEGAL: ART. 72 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA PERSONA MORAL DESARROLLOS SERROP, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Esta Segunda Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz es competente para tramitar y resolver el presente juicio, de conformidad con lo establecido por el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 67 primer párrafo y fracción VI de la Constitución Política para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 280 fracciones XI y XII del Código de Procedimientos Administrativos del Estado, y 1, 2, 23, 24 fracción I de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz.

SEGUNDO. La personalidad de la Licenciada **Eliminado: tres palabras. Fundamento legal: Art. 72 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz,** quien promueve en representación de la persona moral Desarrollos SERROP Sociedad Anónima de Capital Variable, se demostró mediante el instrumento público ocho mil novecientos dieciséis, pasado ante la fe del licenciado Sergio Alfieri Verón Casazza, Notario Adscrito en funciones de la Notaría veintisiete de esta ciudad capital⁷.

TERCERO. La existencia del contrato de subarrendamiento de los despachos número mil uno, mil dos, mil tres, mil cuatro, mil quince y mil dieciséis, se comprobó atento al contenido del artículo 293 fracción II del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.⁸

⁷ Visible a fojas 8 a 11 de actuaciones.

⁸ Visible a fojas 12 a 17 de actuaciones.

CUARTO. Las causales de improcedencia y sobreseimiento del juicio contencioso administrativo se refieren a cuestiones de orden público, pues a través de ellas se busca un beneficio al interés general, al constituir la base de la regularidad de los actos administrativos de las autoridades, por lo que su estudio oficioso, lo invoquen o no las partes del mismo. En este tenor, esta Sala advierte que no se actualiza alguna que impida a esta juzgadora efectuar un pronunciamiento de fondo.

QUINTO. El actor en su demanda señaló esencialmente en su apartado de conceptos de impugnación que pretende se dé solución al conflicto derivado de la omisión por parte de la autoridad demandada en el cumplimiento del contrato de subarrendamiento, pues existe un adeudo de pagos de las rentas de los despachos objeto del mismo, ubicados en la Avenida Cristóbal Colón número cinco, el cual equivale a la cantidad de \$421,590.38 (cuatrocientos veintiún mil quinientos noventa pesos 38/100 moneda nacional), así como el pago de los servicios básicos de luz y mantenimiento de áreas comunes, los cuales ascienden a \$49,791.63 (cuarenta y nueve mil setecientos noventa y un pesos 63/100 moneda nacional).

La autoridad demandada no compareció dentro del presente juicio por lo que atento al contenido del auto de fecha veinticuatro de junio de dos mil diecinueve⁹ se le tuvo por confesa de los hechos imputados por la actora.

En las referidas condiciones, esta sala considera **fundado**, el concepto de impugnación formulado por la accionante, puesto que en la especie se acreditó la existencia del contrato de subarrendamiento celebrado entre ésta y el Director General y Apoderado Legal del Fideicomiso del Fondo del Futuro, de fecha dos de enero de dos mil dieciocho, misma que tiene pleno valor probatorio en términos del artículo 109 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de Veracruz.

⁹ Visible a foja 42 de actuaciones.
IAFP



TEJAV

Tribunal Estatal de Justicia
Administrativa de Veracruz

EXPEDIENTE:
084/2019/2ª-I

DEMANDANTE:

ELIMINADO: TRES PALABRAS. FUNDAMENTO LEGAL: ART. 72 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA PERSONA MORAL DESARROLLOS SERROP, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

En esas condiciones es criterio de este Tribunal, que para que nazcan las obligaciones de pago reclamadas en esta vía jurisdiccional, deben concurrir los siguientes requisitos: **1)** Que exista un contrato o acuerdo de voluntades escrito, signado por las partes (contendientes), **2)** Que existan derechos y obligaciones mutuos entre las partes y **3)** Que se hayan cumplido con sus obligaciones en los términos pactados.

Así al examinar el contrato suscrito entre las partes, se advierte en la cláusula segunda, que el subarrendatario se obligó a pagar una renta mensual contra entrega del recibió correspondiente, por la cantidad de \$40,382.22 (cuarenta mil trescientos ochenta y dos mil pesos 22/ 100 moneda nacional), más el Impuesto al Valor Agregado.

En armonía con lo anterior, en las cláusulas tercera y quinta del contrato origen de las obligaciones, se señaló que la duración de este sería del primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho. Igualmente, se estipuló que los servicios básicos de luz y mantenimiento de áreas comunes, correrían a cargo del subarrendatario.

Así las cosas, genera convicción a esta juzgadora, en términos de los artículos 104 y 114 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y conforme a las reglas de la lógica y sana crítica que en el caso en concreto, se cumplen las hipótesis enlistadas para acreditar el incumplimiento del acuerdo de voluntades que al momento nos ocupa.

Lo anterior es así, debido a que la existencia del contrato suscrito entre las partes del presente controvertido quedó demostrada,

donde se observan las obligaciones pactadas ambas, de ahí que si la actora expone que su representada dio cumplimiento señalado dentro de dicho instrumento y se tiene certeza que la entrega del inmueble se llevó a cabo, puesto que éste es ocupado para oficinas parte de la autoridad demandada, aunado al hecho de que la autoridad demandada no compareció a desvirtuar dichas afirmaciones, se le tuvo por confeso del incumplimiento del contrato imputado por la actora, el cual enfatiza se dio a partir del mes de abril del año dos mil dieciocho.

Dicho incumplimiento contractual abarca el pago de los servicios básicos, debido a que en la cláusula quinta del contrato de fecha dos de enero de dos mil dieciocho, las partes acordaron que los mismos correrían a cargo de la autoridad demandada. Así las cosas, toda vez que dentro del presente juicio la citada autoridad no compareció para ofrecer pruebas que permitieran acreditar los pagos que en esta vía se reclaman, mismo que incluye el de los servicios, dado que son accesorios al contrato, se le tuvo por confesa del adeudo que le atribuye la accionante. Lo anterior, atento al contenido de los artículos 42 y 51 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

La confesión tácita de la autoridad demandada, crea convicción plena puesto que no existe alguna otra probanza que la contradiga, debido a que en la especie la relación contractual entre las partes quedó se acreditó, a través del contrato de subarrendamiento de fecha dos de enero de dos mil dieciocho del cual derivan las obligaciones reclamadas, el cual comenzó su vigencia el dos de enero del año en cita y el incumplimiento que demanda la accionante aconteció durante ésta, mismo que no fue desvirtuado.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 325 fracción VIII del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, que rige el procedimiento contencioso administrativo, se:



TEJAV

Tribunal Estatal de Justicia
Administrativa de Veracruz

EXPEDIENTE:
084/2019/2ª-I

DEMANDANTE:

ELIMINADO: TRES PALABRAS. FUNDAMENTO LEGAL: ART. 72 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA PERSONA MORAL DESARROLLOS SERROP, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

RESUELVE:

PRIMERO. Se declara la nulidad del incumplimiento de pago del contrato de subarrendamiento de fecha dos de enero de dos mil dieciocho, con base en los argumentos y preceptos de Derecho expresados en el considerando quinto del presente fallo.

SEGUNDO. Se condena a las autoridad demandada Director General y Apoderado Legal del Fideicomiso Fondo del Futuro del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, al pago de la cantidad de \$471,382.01 (cuatrocientos setenta y un mil trescientos ochenta y dos pesos 01/100 moneda nacional), de los cuales \$421,590.38 (cuatrocientos veintiún mil quinientos noventa pesos 38/100 moneda nacional), corresponden a rentas generadas durante los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil dieciocho y \$49,791.63 (cuarenta y nueve mil setecientos noventa y un pesos 63/100 corresponden a servicios básicos de luz y mantenimiento de áreas comunes.

TERCERO. Notifíquese a la parte actora y a las autoridades demandadas, en términos de lo previsto por el artículo 37 fracción I, del Código de Procedimientos Administrativos vigente en la entidad.

CUARTO. Cumplido lo anterior y previas las anotaciones de rigor en los Libros de Gobierno, archívese este asunto como concluido.

A S I lo proveyó y firma **LUISA SAMANIEGO RAMÍREZ**, Magistrada Titular de la Segunda Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, por ante **Ricardo Báez Rocher**, Secretario de Acuerdos, quien autoriza y firma. **DOY FE.**

LUISA SAMANIEGO RAMÍREZ
Magistrada

RICARDO BÁEZ ROCHER
Secretario de Acuerdos

J