



### **Leyenda 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	<b>Secretaría General de Acuerdos</b>
Identificación del documento	<b>Toca de revisión</b> <b>(EXP. TOCA 586/2019 )</b>
Las partes o secciones clasificadas	<b>Nombre del actor y nombre del apoderado legal, nombre de tercero interesado, domicilio, ubicación de lotes.</b>
Fundamentación y motivación	<p>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.</p> <p>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.</p>
Firma del titular del área	<b>Lic. Antonio Dorantes Montoya.</b>
Fecha y número del acta de la sesión del Comité	01 de diciembre de 2021 <b>ACT/CT/SE/09/01/12/2021</b>



TOCA DE REVISIÓN **586/2019**

RELATIVO AL **JCA 716/2018/2ª-I**

ACTOR: [REDACTED]  
**REPRESENTADO POR SU  
APODERADO** [REDACTED]

AUTORIDAD DEMANDADA:  
**DIRECTOR GENERAL DE  
PATRIMONIO DEL ESTADO.**

RESOLUCIÓN IMPUGNADA:  
**SENTENCIA DE VEINTITRÉS DE  
AGOSTO DE DOS MIL  
DIECINUEVE.**

**XALAPA-ENRIQUEZ, VERACRUZ, A VEINTINUEVE DE  
ENERO DE DOS MIL VEINTE.- - - - -**

**V I S T O S**, para resolver, los autos del toca número **586/2019**, relativo al **RECURSO DE REVISIÓN** interpuesto por el C. [REDACTED] en su carácter de **Apoderado Legal del actor** [REDACTED], en contra de la **SENTENCIA DE VEINTITRÉS DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE**, pronunciada por la magistrada de la Segunda Sala del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, en los autos del **Juicio Contencioso Administrativo** número **716/2018/2ª-I** de su índice; y, - - - - -

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.** Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Estado de Veracruz, el doce de noviembre de dos mil dieciocho, el C. [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de apoderado legal del C. [REDACTED] [REDACTED] promovió Juicio Contencioso Administrativo en contra del Director General de Patrimonio del Estado, reclamando lo siguiente:

“...el contenido de la resolución de ocho de octubre de dos mil dieciocho, emitido dentro del expediente 119/2016-Recisión del índice de la Dirección General de Patrimonio del Estado de Veracruz, en el cual confirma el acuerdo P/E/J/-029 de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho, en el cual rescinde el contrato de compraventa que celebró mi poderdante con la Dirección General de Patrimonio del Estado respecto al Lote de Terreno número 21, Manzana 11 de la Colonia Esmeralda, actualmente Lote número 6 Manzana 9 de la ciudad de Córdoba, Veracruz...” (foja dos del juicio 716/2018/2ª-I).- - - - -

**SEGUNDO.** El veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, la Segunda Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, pronunció sentencia, estableciendo que: “...**PRIMERO.** Se declara la validez de la resolución de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis,

TOCA 586/2019



emitida por el Director General del Registro de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías en el Estado dependiente de la Secretaría de Gobierno (sic). **SEGUNDO.** Notifíquese a la parte actora, a la autoridad demandada y a la tercero interesada, en términos de lo previsto por el numeral 37 fracción I del Código de Procedimientos Administrativos del Estado. **TERCERO.** Cumplido lo anterior, y previas las anotaciones de rigor, en el Libro de Gobierno, archívese este asunto como concluido...” (fojas quinientos setenta y cuatro a quinientos ochenta y uno).- - - - -

**TERCERO.-** Inconforme con dicha sentencia, el C. [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal del actor [REDACTED], interpuso recurso de revisión el veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, en contra de la sentencia de veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, haciendo una exposición de estimativas e invocación de textos legales para determinar sus agravios, por lo que sólo nos ocuparemos de su estudio en la medida requerida, sin realizar transcripción de los mismos por obrar en autos.- - - - -

**CUARTO.-** Por acuerdo de nueve de octubre de dos mil diecinueve, el Magistrado Presidente de la Sala Superior del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del

TOCA 586/2019

Estado de Veracruz, admitió a trámite el recurso de revisión registrado con el número de **Toca 586/2019**, designando a la Magistrada integrante de la Cuarta Sala Estrella Alhely Iglesias Gutiérrez como Ponente en el presente asunto para efectos de emitir el proyecto correspondiente.- - - - -

**QUINTO.-** Por acuerdo de veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, se orden turnar los autos para emitir el proyecto correspondiente, el cual aprobado por unanimidad de votos de los integrantes de la Sala Superior, sirve de base para la sentencia; la que ahora se hace bajo los siguientes:- - - - -

### **CONSIDERANDOS**

**I.** Esta Sala Superior del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, es legalmente competente para conocer y resolver el presente Recurso de Revisión, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 67 fracción VI de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Ignacio de la Llave, Veracruz; 1, 2, 5, 8 fracciones I y II, 10, 12, 13 14 fracción IV y 16, de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa; 1, 336 fracción III, 344, 345 y 347 del

TOCA 586/2019



Código de Procedimientos Administrativos para el Estado, en virtud de que se interpone en contra de la sentencia dictada en un Juicio Contencioso Administrativo. - - - - -

**II.** El recurrente expone en el escrito del recurso que ahora se estudia las razones y fundamentos legales por los cuales estima que la sentencia impugnada le causa agravios; los que serán estudiados más adelante en la presente sentencia, y los que en obvio de innecesarias repeticiones se dan por virtualmente reproducidas, en razón de que no existe en el Código de la materia precepto legal alguno que imponga el deber de hacer transcripción de los mismos.- - - - -

Resulta atendible a lo anterior la Tesis de Jurisprudencia del rubro siguiente:- - - - -

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.”** (Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Pág. 830, Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Número de registro 164618).- - - - -



**III.-** Una vez analizadas las constancias de autos que integran el juicio natural, **se consideran infundados los agravios** que hace valer la parte actora revisionista, atendiendo a los siguientes razonamientos:- -

**IV.- Son infundados los agravios sustento de la presente revisión, mismos a los que daremos respuesta conjunta por guardar estrecha relación entre ellos y referirse al mismo tópico,** en el que la parte actora revisionista argumenta lo siguiente:- - - - -

“...como se puede apreciar en mi escrito inicial de demanda de fecha nueve de noviembre del año dos mil dieciocho, se realizaron diversas pretensiones de las cuales, en su sentencia resolvieron algunas de ellas...; [...] sin embargo, en su sentencia que hoy se recurre, fue omiso y quedaron pendientes en emitir un razonamiento lógico-jurídico de las siguientes pruebas aportadas...; [...] se indica que efectivamente, la autoridad pasó también las pruebas al no haber desmenuzado analíticamente el contenido de la presente prueba, en virtud de que al hacerlo debió concluir que por supuesto que no está en entredicho quién está en posesión del multicitado inmueble, está cómo sustenta la posesión...” [...] por lógica se concluye que su posesión es ilegal y de mala fe, pues al hacerlo se fundó en un convenio que debió haberlo suscrito con la agrupación y no con un particular...” (fojas dos a diez del Toca 586/2019).- - - - -

TOCA 586/2019



No le asiste la razón a la parte actora revisionista, ya que argumenta que no se realizaron las pretensiones que solicitó en su escrito inicial de demanda, entre ellas que se revoque la resolución de ocho de octubre de dos mil dieciocho y se declare que es improcedente la solicitud que hizo la señora [REDACTED] [REDACTED] (en su carácter de tercero interesada), de rescisión de contrato respecto del Lote de terreno [REDACTED] ([REDACTED]) trayendo consigo que se deje sin efecto el acuerdo y/o resolución número P/E/J-029 de siete de marzo de dos mil dieciocho, emitido por la Dirección General de Patrimonio del Estado, señalando que con las pruebas aportadas se pudo acreditar lo solicitado en su escrito de demanda.- - - - -

Contrario a sus aseveraciones, si bien es cierto, la parte actora ofreció diversos medios de convicción, también lo es que con las mismas no fueron suficientes para acreditar los extremos de sus pretensiones, pidiendo a esta Sala Superior que vuelva a analizar las probanzas ofrecidas, y se determine revocar la resolución combatida.-

Agravio que resulta inoperante, toda vez que se tratan de simples afirmaciones que no desvirtúan el



TOCA 586/2019

fundamento ni los motivos sustentados en la sentencia recurrida, ya que el hecho de mencionar que quedó pendiente emitir razonamiento lógico-jurídico de las pruebas que menciona en su recurso de revisión, se trata de una afirmación genérica que no vincula a esta Sala Superior a emprender el análisis de todas y cada una de las pruebas aportadas por la partes en el juicio, pues de ser así, resultaría una carga excesiva para este tribunal, ya que tendrá que examinar de nueva cuenta todas y cada una de las pruebas que fueron aportadas en autos, en contravención al principio de estricto derecho que rige la materia administrativa, en la celebración de la audiencia prevista por los artículos 320 y 321 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz, se valoraron las pruebas aportadas por las partes, así como también se realizó la valoración conjunta de dichos medios de convicción en el estudio realizado dentro de la sentencia motivo de la presente controversia (fojas quinientos treinta y dos a quinientos treinta y seis y quinientos setenta y cuatro a quinientos ochenta y uno del juicio contencioso administrativo 716/2018/2ª-I), lo anterior de acuerdo a lo previsto por los artículos 104, 109 111 y 114 del Código de la materia.- - -

En virtud de lo anterior, el revisionista tiene la carga procesal mínima de expresar de manera específica

TOCA 586/2019



cuál o cuáles son, a su consideración las pruebas que no fueron debidamente valoradas, pues ello es suficiente para demostrar racionalmente la infracción alegada.- - - - -

Tiene sustento a lo anterior la tesis de jurisprudencia del rubro:- - - - -

**“AGRAVIOS EN MATERIA DE REVISIÓN. CUANDO SE IMPUGNA LA OMISIÓN DE VALORAR ALGUNA PRUEBA, BASTA CON MENCIONAR CUÁL FUE ESTA PARA QUE EL TRIBUNAL ESTUDIE LA ALEGACIÓN RELATIVA, SIENDO INNECESARIO EXPONER SU ALCANCE PROBATORIO Y CÓMO TRASCENDIÓ AL RESULTADO DEL FALLO.”** (Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Noviembre de 2009, Pág. 422, Común, Tesis: 2a./J. 172/2009, Número de registro 166033).- - - - -

Ahora bien, la sentencia que recurre el actor revisionista es la de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, pronunciada por la Segunda Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, solicitando se revoque la resolución de fecha ocho de octubre de dos mil dieciocho, emitida dentro del expediente 119/2016-Recisión, del índice de la Dirección General de Patrimonio del Estado de Veracruz, y la resolución del

TOCA 586/2019

acuerdo P/E/J-29 de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho, en la cual se confirmó la primera y se decretó la rescisión del contrato de compraventa que celebró Enrique Cessa Oviedo con la Dirección General de Patrimonio del Estado, respecto del Lote de Terreno [REDACTED]

[REDACTED] (fojas cincuenta y siete a sesenta y dos y cuatrocientos cuarenta y tres a cuatrocientos cincuenta del juicio contencioso administrativo 716/2018/2ª-I) .- - - - -

De las constancias de autos se advierte que los medios de convicción aportados por la parte actora revisionista, mismos que fueron valorados en términos de los artículos 70, 111 y 114 del Código de Procedimientos Administrativos vigente, no se hace mención a que carecieran de valor probatorio, sino que no los mismos, no son aptos para el fin propuesto, es decir, no se menciona que el actor no hubiera adquirido el dominio del inmueble que posee la Tercero interesada [REDACTED] Hernández, sino que, no existe elemento de prueba suficiente que acredite o justifique de manera fehaciente que tenga la posesión del Lote [REDACTED] y por ello, tomando en cuenta lo previsto en la Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social vigente en el Estado, particularmente en su artículo 1 establece que esa

TOCA 586/2019



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 tales disposiciones, y en el numeral 3 de la Ley en consulta se dispone que las personas que adquieran un lote baldío al amparo de dicha Ley, deberán construir su casa-habitación en un plazo improrrogable de dos años, y que las construcciones que se realicen en dichos lotes, deberán ser destinados a casa habitación del adquirente (artículo 4), y además, en su numeral 22, claramente señala, entre otras, como causas de rescisión, el incumplimiento de los preceptos de la repetida Ley, y en su numeral 9 fracción V, le impone la obligación de construir y habitar su casa en el plazo de dos años a partir de la escrituración, y resulta que el aquí actor no llega a justificar la posesión en el inmueble adquirido, reiterándole a la parte actora revisionista que la autoridad demandada no demeritó el valor de las documentales que ofreció, sino que, no fueron aptas ni suficientes para justificar su posesión en el inmueble y quedara así desvirtuada la causa de rescisión, sustento del acto de la autoridad demandada.-

De igual forma, de la copia de las actuaciones agregadas al presente juicio contencioso deducido del juicio

TOCA 586/2019

ordinario civil 1421/2017/VII del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Distrito Judicial de Córdoba, Veracruz, justifican que instauró ese procedimiento en contra de la aquí Tercero interesada [REDACTED] [REDACTED], porque dicho actor no tenía la posesión del [REDACTED] antes [REDACTED] [REDACTED], tan esto es así que también aportó el aquí actor como prueba en el juicio civil 1421/2017/VII la documental deducida del expediente 312/2016-VIII del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia en la que consta que promovió medios preparatorios a juicio en contra de [REDACTED] (fojas once, ochenta y ocho y doscientos cincuenta a doscientos setenta y cuatro del citado juicio 1421/2017/VIII agregado al juicio contencioso), para que la Tercero interesada declarara bajo protesta de decir verdad acerca de su posesión o tenencia del Lote aquí en disputa. - - - -

Robustece que el actor aquí revisionista, en ese juicio contencioso no tiene la posesión del Lote [REDACTED] [REDACTED] el contenido de las dos actas de inspección visibles a fojas cuatrocientos treinta y ocho y cuatrocientos treinta y nueve del juicio contencioso 716/2018/2ª-I, en el que de acuerdo a dichas inspecciones oculares realizadas por personal autorizado, se comprobó que la posesión

TOCA 586/2019



material del multicitado [REDACTED]

[REDACTED],  
la tiene la señora [REDACTED], con una casa de dos pisos de concreto con puertas y ventanas de herrería y cuenta con todos los servicios y la habita con su familia, lo que tampoco desvirtuó el actor revisionista, y sin dejar de señalar que no existe prueba que acredite que la citada poseedora, se hubiera introducido violentamente a dicho inmueble.-----

Finalmente, la parte actora, dentro de los argumentos torales de su escrito inicial de demanda pretende la aplicación del artículo 10 de la Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social del Estado, al señalar que cuando varios solicitantes pretendieren el mismo Lote se dará preferencia al que tenga la posesión lícita y parte del supuesto de que al tener un título de dominio a su favor, en términos del artículo 842 del Código Civil para el Estado de Veracruz, se le considere a él o sea al actor, poseedor de buena fe, pues el punto a discusión no es quién tiene un título de dominio, sino quién posee materialmente el inmueble, dado que, por una parte, en términos del artículo 843 la buena fe se presume siempre, y no existe prueba que acredite que la señora Elda



TOCA 586/2019

Esmeralda Esquivel Hernández sea poseedora de mala fe, pues la buena fe se presume siempre en términos del artículo 843 del Código Civil y quien afirme la mala fe le corresponde probarla, además no debe perderse de vista que en términos del artículo 826 del ordenamiento jurídico en consulta, es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, y en el presente caso quien ejerce ese poder de hecho como se puso de manifiesto con los medios de prueba a los que nos referimos con antelación es la tercero interesada [REDACTED]

[REDACTED] de lo que resulta jurídico que se le siga manteniendo en la posesión que viene ejerciendo, dado que, quien cuenta con título de dominio carece de la posesión.-----

Además de todo lo anterior, la resolución administrativa impugnada por el actor y que fue emitida por la Dirección de Patrimonio del Estado, cumple con las exigencias de los artículos 14 y 16 constitucionales, puesto que además de que se citan las normas jurídicas aplicables y se exponen las razones por las cuales esas normas en efecto son aplicables al caso que nos ocupa, es decir, se encuentra debidamente fundada y motivada.-----

TOCA 586/2019



Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 345 y 347 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado, es de resolverse y se: - - - - -

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- Son infundados los agravios** formulados por la parte actora revisionista.- - - - -

**SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia de veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, dictada por la magistrada de la Segunda Sala de este Tribunal Estatal de Justicia Administrativa del Veracruz, en los autos del juicio contencioso administrativo número 716/2018/2ª-I de su índice, por los motivos y fundamentos vertidos en el Considerando IV de la presente resolución.- - - - -

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a las autoridades demandadas.- -

**CUARTO.-** Publíquese por boletín jurisdiccional, en términos del artículo 36, fracción XIII de la Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa.- - - - -

TOCA 586/2019

Así lo resolvieron y firmaron por unanimidad los Magistrados que integran la Sala Superior del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz, **Estrella Alhely Iglesias Gutiérrez, Roberto Alejandro Pérez Gutiérrez y Pedro José María García Montañez**, siendo ponente la primera de las citadas, asistidos legalmente por el Secretario General de Acuerdos, **Licenciado Antonio Dorantes Montoya**, que autoriza y da fe.-----

