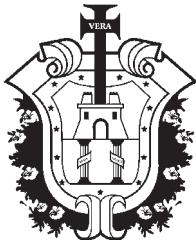


GACETA



OFICIAL

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

DIRECTOR DE LA GACETA OFICIAL

EDUARDO JUÁREZ DEL ÁNGEL

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

Tel. 22 88 17 81 54

Xalapa-Enríquez, Ver.

Tomo CCXIII

Xalapa-Enríquez, Ver., martes 3 de febrero de 2026

Núm. Ext. 048

SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Finanzas y Planeación

ACUERDO P/E/J-027 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO
DEL ESTADO QUE INICIA EL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN
DE CONTRATO DE COMPRAVENTA EN CONTRA DEL C. GONZALO CONDE
DOMÍNGUEZ, RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO 6,
MANZANA 19, DE LA COLONIA INDEPENDENCIA, UBICADA EN EL
MUNICIPIO DE COATZACOALCOS, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

folio 0130-EX/26

NÚMERO EXTRAORDINARIO
TOMO I

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Finanzas y Planeación

Dirección General del Patrimonio del Estado

Departamento de Análisis, Rescisiones y Expropiaciones

Acuerdo P/E/J-027.

Expediente: 014/2025-Rescisión.

XALAPA, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO.

V I S T O el expediente 014/2025-Rescisión del índice de esta Dirección General del Patrimonio del Estado, en el que se actúa el procedimiento de rescisión de compraventa del lote de terreno número seis, manzana diecinueve, de la colonia “Independencia”, ubicada en el municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave.

R E S U L T A N D O

1.- Que mediante instrumento público número quince mil seiscientos sesenta y ocho (15,668), volumen centésimo quinto, tomo cuarto, de fecha ocho de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, ante la fe del Licenciado Francisco Montes de Oca Zárate, Titular de la Notaría Pública Número Uno con residencia en la Ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave, que aparece inscrito con número cuatrocientos nueve (409), sección primera, del catorce de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Vigésima Primera Zona Registral, con residencia en la Ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave, se formaliza el contrato de compraventa por el que el C. Gonzalo Conde Domínguez, adquiere del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el lote de terreno precitado.

2.- Que mediante escrito de fecha dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, recibido en ésta Dirección en el veinticuatro de enero del mismo año, los CC. Jaime López López y Elia Amor Morales Vargas, solicitan la rescisión del contrato de compraventa del lote de terreno que nos ocupa, anexando en fotocopia la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la identificación oficial con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de los promoventes;
- b) Copia simple de la Clave Única de Registro de Población a nombre de los promoventes;
- c) Copia simple de la nota de remisión de fecha doce de octubre del dos mil veinte, a nombre de Jaime López López, con domicilio en la calle Plan de San Luis número cuatrocientos quince, colonia Independencia, del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave,
- d) Copia simple de nota de remisión de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veinte, expedida por la persona moral denominada Materiales para Construcción El Gavilán, a nombre de Jaime López López, con domicilio en la calle Plan de San Luis número cuatrocientos quince, colonia Independencia, del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave,
- e) Copia simple de la nota de venta número 126827, expedida por la persona moral denominada Sur Cemento, S. A. de C. V., el veintisiete de enero de dos mil veintiuno, por concepto de compra venta de materia para construcción, a nombre de Jaime López López con domicilio en la calle Plan de San Luis número cuatrocientos quince, colonia Independencia, del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave,
- f) Copia simple de nota de remisión de fecha once de mayo de dos mil veintiuno, a nombre de Jaime López López con domicilio en la calle Plan de San Luis número cuatrocientos quince, colonia Independencia, del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave,
- g) Copia simple de cuatro notas de remisión de diversas fechas con números de folio 1375, 1716, 1732, 2365, expedida por Maderas y Triplay Las Palmitas, a nombre de Jaime López López con domicilio en la calle Plan de San Luis número cuatrocientos quince, colonia Independencia, del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave,
- h) Copia simple de nota de entrega de mercancía expedida por The Home Depot el cuatro de abril de dos mil veintiuno, a nombre de Jaime López López con domicilio en la calle Plan de San Luis número cuatrocientos quince, colonia Independencia, del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave,
- i) Copia simple de la factura con número de folio 104,382 de fecha catorce de junio de dos mil veintiuno, expedida por FERRECABSA, ACERO S. A. de C.V. a nombre de Jaime López López con domicilio en la calle Plan de San Luis número cuatrocientos quince, colonia Independencia, del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave,
- j) Diecinueve avisos recibos expedidos por la Comisión Federal de Electricidad, comprendidos en los periodos de fechas veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve al veinticinco de febrero de dos mil veinte, del veinticuatro de abril al veintitrés de junio, del veintitrés de junio al diecinueve de agosto todos del dos mil veinte, del diecisiete de diciembre de dos mil veinte al dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, del veintiuno de abril al diecisiete de junio, del mes de octubre al mes de diciembre todos de dos mil veintiuno, del ocho de febrero al seis de abril de dos mil veintidós, del seis de abril al siete de junio, del cinco de agosto al siete de octubre todos de dos mil veintidós, del seis de diciembre de dos mil veintidós al tres de febrero de dos mil veintitrés, del tres de febrero al cuatro de abril, del cuatro de abril al siete de junio, del siete de junio al siete de agosto, del siete de agosto al ocho de octubre, del nueve de octubre al seis de diciembre de dos mil veintitrés, del seis de diciembre de dos mil

veintitrés al seis de febrero de dos mil veinticuatro, del seis de febrero al cinco de abril, del cinco de abril al siete de junio todos del dos mil veinticuatro, por concepto de servicio de energía eléctrica del domicilio en la calle Plan de San Luis número cuatrocientos quince, colonia Independencia, del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave, a nombre de María del Carmen Toga Carino.

- k) Copia simple de aviso recibo expedido por Teléfonos de México S.A.B. de C.V., por concepto del servicio de telefonía por el mes de mayo de dos mil veinticuatro, a nombre de Jaime López López, con domicilio en la calle Plan de San Luis número cuatrocientos quince, colonia Independencia, del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave,
- l) Copia certificada del Acta de Defunción número 00314, libro dos, de fecha primero de abril de dos mil once, a nombre de Gonzalo Conde Domínguez, expedida por el Encargado del Registro Civil de Minatitlán, Veracruz de Ignacio de la Llave,
- m) Copia simple de diez solicitudes de incorporación voluntaria de persona trabajadora independiente del Instituto Mexicano del Seguro Social de fechas nueve de marzo, doce de abril, diecisiete de mayo, diecisiete de noviembre, ocho de diciembre todos de dos mil veintitrés, doce de enero, once de febrero, treinta y uno de marzo, ocho de mayo, nueve de junio todos de dos mil veinticuatro, a nombre de Jaime López López con domicilio en la calle Plan de San Luis número cuatrocientos quince, colonia Independencia, del municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave,
- n) Doce impresiones fotográficas a color en papel bond del lote número seis, manzana diecinueve, de la colonia “Independencia”, ubicada en el municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave;

3.- Que el diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, personal auxiliar de nuestra Delegación Regional Zona Sur Coatzacoalcos, practica visita de reconocimiento en el lote de terreno número seis, manzana diecinueve, de la colonia “Independencia”, ubicada en el municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave, reportando lo siguiente:

“[...] calle Plan de San Luis 415 (numeración oficial del municipio). La localización del cuadro de la manzana es: al Norte con calle Plan de San Luis (calle Principal de acceso al lote), al Sur con calle Agustín de Iturbide, al Este con calle Cristóbal Colón (acceso a diferentes colonias, pavimentada), al Oeste con calle Miguel Hidalgo. Las colindancias del lote son al Norte con calle, al Sur con lote 23, al Este con lote 7 es una vecindad, al Oeste con lote 5 con construcción sin habitar. Que en el interior del lote si hay construcción que está dividido de la siguiente manera: de dos recámaras, 1 baño interior, cocina-comedor-sala, patio. El material ocupado es: mampostería/repollo la mitad de la casa, el resto de las paredes con el techo es de lámina de zinc y madera, las divisiones de las recámaras las paredes son de cartón. Cuenta con los servicios públicos básicos (luz eléctrica activa y agua potable). Que se observaron enseres domésticos propios del hogar. Que se le da uso de casa habitación. Que está dividido/delimitado en sus cuatro lados con diferentes materiales de construcción y su portón de acceso. Que si hay persona habitando el predio el C. Jaime López López quien dio acceso al interior de la casa y en uso de la voz comenta que: “al principio del año 2011 me traspasa el C. Gonzalo Domínguez Conde el predio, en el 2020 construí inicie la casa actual que tengo, desde esa fecha vivo en el inmueble, en los años atrás le hice mejoras al terreno”, en la diligencia hay un testigo visual la C. Amanda Miguel Bolaños quien es vecina del ciudadano mencionado en uso de la voz comenta que: “lo conozco desde 20-21, cuando venía a meter tierra, chapear, poco a poco y así sucesivamente cuando empezó a construir”. Que la colonia es de régimen de gobierno [...].”

Aunado a lo anterior, y

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

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 59; y 34, fracción XXXI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación.

II.- Que el artículo 1º de la Ley 59, dispone como objeto y ámbito de aplicación de la ley, indicando que su propósito es regular la transferencia de terrenos estatales y, con consentimiento, de particulares, para fines de vivienda de interés social. Por lo cual al declararse de interés público, se resalta la importancia de estas acciones en la promoción de políticas habitacionales que beneficien a sectores de la población con menores recursos.

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, 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 administrativos que establece el mismo cuerpo normativo en su numeral ocho, fracciones II y III de la Ley 59.

III.- El artículo 22, fracción I, de la Ley 59 expresa que si el adquirente no cumple con las disposiciones establecidas en la ley 59 o con alguna cláusula estipulada en el contrato de compraventa, el contrato puede ser rescindido.

En lo conducente, y con fundamento en el artículo 23 de la Ley 59, establece el procedimiento administrativo que esta Dirección General del Patrimonio del Estado debe seguir para declarar la nulidad o rescisión de contratos de enajenación de predios destinados a interés social. Este procedimiento se inicia cuando la Dirección tiene conocimiento, ya sea de oficio o a petición de parte, de alguna causa que justifique la nulidad o rescisión del contrato.

En ese orden de ideas, 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, conforme 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 con fundamento en el artículo 23 de la Ley 59, ésta Dirección advierte que derivado del análisis de las constancias que integran las presentes actuaciones, se actualiza la causal de rescisión que a continuación se precisa:

“[...] artículo 3°. Las personas que adquieran un lote baldío al amparo de esta Ley, deberán construir su casa habitación en un plazo improrrogable de dos años [...]”.

Jurídicamente, este artículo impone una obligación al adquirente de edificar una vivienda en el terreno adquirido dentro del período establecido. El término “improrrogable” indica que no se concederán extensiones al plazo de dos años, enfatizando la urgencia y prioridad de que los terrenos destinados a interés social sean utilizados efectivamente para vivienda en un tiempo razonable, que en el caso que nos ocupa está acreditado que el C. Gonzalo Conde Domínguez, adquiere el inmueble el ocho de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, fecha a partir de la que se contabiliza el término de dos años para construir casa habitación, feniendo el plazo para hacerlo el día siete de febrero de mil novecientos noventa y seis.

Sin embargo; al tenor del resultado obtenido en la visita de reconocimiento practicada el diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, que el lote de terreno se encuentra construido y habitado por persona distinta al adquirente original, con lo que se acredita que el C. Gonzalo Conde Domínguez, ha incumplido 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 inspección ocular, transcurre un período de tiempo de treinta años, siete meses y once días, término que excede el de dos años que establece la normativa mencionada , en concatenación con la causal de rescisión prevista en el numeral 22, fracción I, de la Ley.

Ahora bien, al tenor de la visita de reconocimiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, ésta Autoridad arriba al conocimiento de que el lote de terreno no se encuentra construido y habitado por la adquirente original, inspección ocular que al ser expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, reviste el carácter de documento público en términos de lo dispuesto por el artículo 66 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, por lo que hace prueba plena que acredita el incumplimiento del C. Gonzalo Conde Domínguez, de construir y habitar el lote de terreno, motivo del presente procedimiento, por lo que en el presente caso cobra actualidad la causal de rescisión, con fundamento en el artículo 22, fracción primera de la Ley 59, con lo que se justifica plenamente el inicio del procedimiento de rescisión de contrato de compraventa previsto por el artículo 23 de la Ley 59.

En función de lo expuesto en la información que antecede, con fundamento y motivo en el artículo 23 del citado cuerpo normativo se concluye, que es procedente y se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se inicia el procedimiento de rescisión de contrato de compraventa en contra del C. Gonzalo Conde Domínguez, respecto del lote de terreno número seis, manzana diecinueve, de la colonia “Independencia”, ubicada en el municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave, mismo que se tramitará en esta Dirección General del Patrimonio del Estado.

SEGUNDO.- Notifíquese al C. Gonzalo Conde Domínguez, en el domicilio proporcionado a esta Dirección General, y en caso de haber variado éste, 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 encuentra el inmueble para que surta sus efectos de notificación personal.

TERCERO.- Se hace saber al C. Gonzalo Conde Domínguez que dispone de un término de quince días naturales contados a partir de que surta efectos la notificación, para que exprese lo que a sus interés 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 extinguiría su derecho, por haber precluido el término para su ejercicio.

CUARTO.- Para efecto de preservar la materia de este procedimiento, hágase saber la presente determinación a la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Vigésima Primera Zona Registral, con residencia en la Ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave, con la atenta solicitud de que realice anotación preventiva al margen del instrumento público número quince mil seiscientos sesenta y ocho (15,668), volumen centésimo quinto, tomo cuarto, de fecha ocho de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, que aparece inscrito con número cuatrocientos nueve (409), sección primera, del catorce de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, únicamente por cuanto hace al citado lote de terreno.

QUINTO.- Háganse las anotaciones preventivas en el padrón de adquirentes de lotes de la colonia "Independencia", ubicada en el municipio de Coatzacoalcos, Veracruz de Ignacio de la Llave, bajo resguardo de nuestra Delegación Regional Zona Sur Coatzacoalcos y Departamento de Contratación.

Así lo resolvió y firma:

MTRA. LESLIE MÓNICA GARIBO PUGA.
DIRECTORA GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO
RÚBRICA.

folio 0130-EX/26

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) Edicto de interés pecuniario, como: las prescripciones positivas, denuncias de juicio sucesorio, aceptación de herencia, remates, convocatorias para fraccionamientos, palabra por inserción;	0.0360	\$4.86
b) Edictos de interés social como: cambio de nombre, póliza de defunción, palabra por inserción;	0.0244	\$3.29
c) Cortes de caja, balances o cualquier documento de formación especial por plana tamaño Gaceta Oficial;	7.2417	\$976.95
d) Sentencias, resoluciones, deslinde de carácter agrario y convocatorias de licitación pública, una plana tamaño Gaceta Oficial;	2.2266	\$300.38
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	\$286.07
b) Gaceta Oficial de veinticinco a setenta y dos planas.	5.3014	\$715.19
c) Gaceta Oficial de setenta y tres a doscientas diecisésis planas.	6.3616	\$858.22
d) Número Extraordinario.	4.2411	\$572.15
e) Por hoja certificada de Gaceta Oficial.	0.6044	\$81.54
f) Por un año de suscripción local pasando a recogerla.	15.9041	\$2,145.57
g) Por un año de suscripción foránea.	21.2055	\$2,860.76
h) Por un semestre de suscripción local pasando a recogerla.	8.4822	\$1,144.30
i) Por un semestre de suscripción foránea.	11.6630	\$1,573.41
j) Por un ejemplar normal atrasado.	1.5904	\$214.56

UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN VIGENTE \$ 117.31

EDITORIA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ

DIRECTOR DE LA GACETA OFICIAL: EDUARDO JUÁREZ DEL ÁNGEL

Módulo de atención: Calle Gutiérrez Zamora s/n, Esq. Diego Leño, Col. Centro Xalapa, Ver. C.P. 91000

Oficinas centrales: Km. 16.5 Carretera Federal Xalapa-Veracruz Emiliano Zapata, Ver. C.P. 91639

Suscripciones, sugerencias y quejas a los teléfonos: 279 834 2020 al 23

www.editoraveracruz.gob.mx

gacetaveracruz@gmail.com