



Eliminado: Con fundamento en los artículos 22 fracción VI y 103 de la LTAIPET, se eliminaron del presente documento, datos personales.

Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas

Recomendación N°. 14/2026

Asunto: Violación al Derecho Humano a la Legalidad y Seguridad Jurídica, y a la Propiedad

Autoridad: Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU)

Queja N°. 221/2023

Quejosa: [REDACTED]

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a los veintisiete días del mes de abril de dos mil veintiséis.

Visto para resolver el expediente número 221/2023, iniciado con motivo de la queja presentada por la C. [REDACTED], en la que imputa presunta **violación al derecho a la legalidad y seguridad jurídica, consistente en inadecuada prestación del servicio público en materia de vivienda; así como a la propiedad**, por parte del personal del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), en esta ciudad capital, conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES

1. La Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas, recibió el 23 de agosto del 2023, escrito de queja presentado por la C. [REDACTED] quien denunció lo siguiente:

"...C. [REDACTED] de la tercera edad, casada, ocupación ama de casa con domicilio en la ciudad de Altamira y para oír y recibir notificaciones en domicilio ubicado en calle [...] de esta ciudad capital, autorizando a la [REDACTED] para recibirlas en mi nombre y representación, correo electrónico [...], teléfono [...], con el debido respeto comparezco ante Usted de la siguiente manera:

Hernán Cortés con Juan B. Tijerina y República de Guatemala No. 136, Colonia Pedro Sosa, C.P. 87120, Cd. Victoria, Tamaulipas.

Correo electrónico: presidencia@codhet.org.mx Teléfono: (834) 3124565

Por medio del presente ocurro ante Usted a solicitar su apoyo ya que me encuentro en una situación desesperada, el día 30 de agosto del 2023, van a ir a mi domicilio a lanzarme de mi propiedad por un error cometido por el Instituto de Vivienda y Desarrollo Urbano, en contexto y brevemente manifiesto que soy originaria de Chicayan, Veracruz y en el año 2002, adquirí dos lotes de 8*20, ya tengo dos hijos y en mi pueblo no hay Universidades, con gran sacrificio nos hicimos de dos lotes en la Colonia [...] de la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, primeramente la adquirimos como poseionarios y posteriormente ITAVU, llego a la colonia a regularizar los lotes, después de cumplir con todos los requisitos de pagos y documentos, al fin en el año 2007 ITAVU, hace entrega de las escrituras, pero cuál fue mi sorpresa que solo me entrego la de un lote que viene siendo el lote [REDACTED] y omitiendo la entrega del lote [REDACTED], debido a que la entrega fue en un evento masivo junto al Gobernador de ese entonces me dijeron que fuera a las oficinas a recogerlas que tal vez allá se quedaron, ahí empezó mi viacrucis pues me trajeron dando vueltas a las oficinas de Tampico, Tamaulipas, así como, las oficinas de Ciudad Victoria y no me daban las escrituras, no me preocupa mucho pues hasta la fecha he hecho uso y disfrute de mi propiedad hasta que en el año 2016, llegaron a mi casa unas personas diciendo que me saliera del terreno porque era de ellos, a lo que yo me negué y ellos me denunciaron penalmente inmediatamente acudí a la oficinas del ITAVU en Altamira a decirles la situación y me dijeron que fuera a Cd. Victoria, Tamaulipas, pues ellos no tenían nada ahí, como la demanda penal iba procediendo me vi en la necesidad de contratar un abogado quien debido a la negativa de ITAVU de darme mis documentos metió un amparo el cual sobreseyó pues ITAVU, contestó a la autoridad que efectivamente había cometido un error pero que ese terror ya se había arreglado que incluso el vecino al que se le había entregado mis escrituras por error había acudido a sus oficinas a pedir que se arreglaran, pero lo raro es que fue el mismo vecino quien vendió la propiedad en dos ocasiones y el último dueño estaba reclamando la propiedad, nos dijeron que fuéramos a el registro público de la propiedad que ahí estaba ya todo arreglado el caso es que durante casi cinco años fuimos en forma periódica a registro público de Tampico, y siempre era la misma respuesta a nombre mío solo estaba registrado un lote el [REDACTED] y [REDACTED] estaba a nombre de otra persona, en el año 2019, el Sr. [REDACTED], quien es el que aparece registrado en mi lote [REDACTED] al ver que demandas penal no avanza, metió un juicio civil reivindicatorio en el cual no me pude defender ya que solo contaba con mis documentos de posesión y con los recibos de pago a ITAVU, se ha negado a entregarla argumentando que ya no la necesito pues está en el registro público y yo puedo sacarla cuando quiera lo cual no fue cierto, pues no fue sino hasta octubre del 2022, que acudí mediante persona de confianza a Cd. Victoria, Tamaulipas, y se habló con personal jurídico en donde me al checar determinaron que si existen escrituras a nombre de la suscrita C. [REDACTED], inscritas si como se había otorgado número de finca, pero que tenía que solicitarle en la ciudad de Tampico, pero al comentarle la situación que en Tampico me dicen desde hace años que no hay nada a mi nombre sobre el lote [REDACTED], me dijeron que fuera y que de ahí se iban a dar instrucciones para que fueran otorgados los documentos, así se hizo y en ese mismo mes acudí personalmente al registro público de la propiedad y me entregaron la escritura y el certificado jurídico de la y aunque para el juicio ordinario ya era tarde ya que se nos había perdido primera y segunda instancia y se nos había pasado el término para meter un amparo en contra de la resolución, pudimos meter un amparo indirecto de tercer extraño pues mi esposo no ha sido llamado ajuicio el cual el pasado 26 de julio del 2023, me fue sobreseydo por falta de legitimación activa, pero no sabemos porque razón es por ello que nos urge la contestación de ITAVU y de Registro Público de la Propiedad, a cual se les ha pedido informes y solo contestan que solo a una autoridad le pueden dar informes que a una persona física no, adjunto

al presente copia de los escritos los cuales me urge que me contesten por la situación en la que me encuentro.

Así mismo, me permito solicitar Usted, si pudiera ayudarme un Visitador el día 30 de agosto del 2023, en calle [...], número [...], colonia[...] de la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, a fin de que me acompañe al lanzamiento pues aun que un Juez Federal, ya dijo que la escritura y finca del predio que esas personas están exigiendo no son las mismas que la que yo tengo aun así quieren lanzarme ya fueron una vez y no pudieron localizar la casa pues el número no coincide pues hay varias casas con ese número, así mismo el demandado ésta exigiendo un perito particular fuera de procedimiento pues se supone que ellos ya debería tener identificado el predio pero no es así.

Yo voy a estar ahí para mostrarle al actuario que esa finca no es la misma que quiere embargar, si no que la que el Sr. ██████ compro está media cuadra que la mía, solo pido el apoyo pues ese Sr., va con más de 20 hombres, policías y me ha estado intimidado constantemente.

Por lo anterior expuesto a Usted le solicito:

UNICO: se acuerde mi petición por estar ajustada al derecho que me corresponde a pedir a las autoridades informes sobre mis bienes y máxime cuando estoy corriendo con el riesgo de ser desalojada por causas ajenas a mí...”

2. Una vez analizado el contenido de la queja, ésta se calificó como presuntamente violatoria de derechos humanos, por lo cual se admitió a trámite, radicándose con el número 221/2023/I, por las consideraciones que quedaron establecidas mediante acuerdo de fecha 29 de agosto de 2023, que a la letra dice:

“...SEGUNDO: Una vez analizado el escrito de queja se desprende que la usuaria manifestó que se encuentra en una situación desesperada, ya que a las 13:00 horas del día 30 de agosto del año en curso, se encuentra programada una diligencia de carácter judicial consistente en el lanzamiento en una propiedad que señala que es de ella, y que dicho acto lo considera injusto, ya que por un error cometido por el ITAVU perdió su propiedad; expresando que es originaria de Chicayán, Veracruz, y que en el año de 2022 adquirió dos lotes de 8x20 ubicados en calle ██████ en la colonia ██████ en el municipio de Altamira, Tamaulipas; posteriormente personal de ITAVU llegó a la referida colonia a regularizar los lotes, y después de cumplir con todos los requisitos de pagos y documentos, y en año 2007 ITAVU hace entrega de las escrituras, sin embargo, a ella solo le entregaron las escrituras del lote ██████ omitiendo la entrega del lote ██████, debido a que la entrega fue en un evento masivo junto al gobernador de ese entonces, y le dijeron que fuera a recoger las escrituras faltantes a las oficinas de la referida dependencia, ya que tal vez se habían quedado allá, por lo que acudió en diversas ocasiones, pero no se las entregaron; posteriormente en el año 2016 llegaron unas personas a su casa manifestando que eran los propietarios de su terreno, que se tenía que salir, por lo que ella se negó, sin embargo dichas personas la denunciaron penalmente, por lo que nuevamente acudió a las oficinas del ITAVU en Altamira, y ahí le explicaron que tenía que venir a esta ciudad, pues ellos no tenían nada en esas oficinas, por lo que contrato un abogado quien le tramitó un amparo, el cual se sobreesayó, pues el ITAVU contestó a la autoridad que efectivamente había cometido un error, pero que ya se había arreglado, que incluso el vecino al que se le

entregaron sus escrituras por error acudió a las oficinas del ITAVU a pedir que se arreglaran, sin embargo, fue el mismo vecino quien vendió la propiedad en dos ocasiones, y el último dueño es quien está reclamando la propiedad, por lo que le dijeron que acudiera al Registro Público de la Propiedad que ahí se encontraba todo arreglado, sin embargo, durante casi cinco años asistía de manera periódica a registro público en Tampico, Tamaulipas, y siempre recibió la misma respuesta, que a nombre suyo se encontraba el lote [REDACTED] y el [REDACTED] estaba a nombre de otra persona; en el año 2019 el señor [REDACTED] quien aparece registrado como propietario del lote [REDACTED], al ver que la demanda penal no avanzaba metió un juicio civil reivindicatorio, en el cual no se pudo defender, ya que sólo cuenta con sus documentos de posesión con los recibos de pago a ITAVU, pero no tenía la escritura, ya que la referida dependencia sea negado a entregarla, argumentando que ya no la necesita pues está en el registro público y puede sacarla cuando ella quiera; posteriormente en el mes de octubre de 2022 acudió a esta ciudad y se entrevistó con personal jurídico en donde le informaron que existen escrituras a nombre de ella pero inscritas como se había otorgado número de finca, y la usuaria al comentarle su situación, le dijeron que de esta ciudad se darían instrucciones para que fueran otorgados los documentos, por lo que así se hizo y en ese mismo mes acudió al Registro Público y le entregaron la escritura y el certificado jurídico. Posteriormente solicitaron un amparo indirecto de tercero extraño, pues su esposo no ha sido llamado a juicio, sin embargo en fecha 26 de julio de 2023 fue sobreseído por falta de legitimación activa, respecto a ello le urge la contestación del ITAVU y de Registro Público de la Propiedad a las cuales les ha pedido informes y le contestan que solo a una autoridad le puedan dar informes. La usuaria solicita el apoyo de este Organismo para que un visitador la acompañe en la diligencia de lanzamiento, pues aunque un juez federal ya dijo que la escritura y finca del predio que las personas denunciadas que están exigiendo el desalojo, no coinciden con las mencionadas en la notificación de lanzamiento. Finalmente la C. [REDACTED] manifestó que estará en el referido predio para mostrarla al actuario que esa finca no es la misma que quiere embargar, sino que el señor [REDACTED] compró la que está a media cuadra, ya que el dicho señor va con más de veinte hombres y policías, quienes la intimidan constantemente; actos los cuales se califican como Violaciones al Derecho a la Legalidad y Seguridad Jurídica consistente en Inadecuada Prestación del Servicio Público en Materia de Vivienda...”

Asimismo, se acordó solicitar a la autoridad señalada como responsable, rindiera un informe en el que precisara si eran ciertos o no los actos que se le imputaban, así como los antecedentes, motivaciones y fundamentos que sirvieron de base para su actuación, independientemente de otros elementos que considerara pertinentes.

3. Mediante oficio número DJSP/SBAL/3373/2023, de fecha 13 de septiembre de 2023, el Lic. [REDACTED], Director Jurídico y

Seguridad Patrimonial del ITAVU, rindió el informe que le fue solicitado, manifestando lo siguiente:

“...Que de no existir inconveniente por parte de la Comisión Estatal de Derechos Humanos en el Estado de Tamaulipas, se abstenga de seguir conociendo de la presente queja, lo anterior en virtud de la hoy quejosa, la C. ██████████ ██████████, interpuso Juicio de Amparo ante el Juzgado Décimo Primero de Distrito en el Estado de Tamaulipas, permitiéndome en este acto exhibir copia de la sentencia, en la cual se RESUELVE UNICO.- La justicia de la unión AMPARA Y PROTEGE a ██████████ ██████████, en contra del acto que reclamó al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, con sede en esta ciudad para los efectos expuestos en el último considerando de esta sentencia. (Anexo copia de la misma).

En razón de lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 9 fracción V, de las Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas, atentamente solicitó, se sirva dar cumplimiento a lo antes solicitado, lo anterior por estar apegado a derecho...”

4. Derivado de la respuesta otorgada por la autoridad, en fecha 14 de septiembre de 2023, se dictó el proveído siguiente:

“...Visto que fuera el contenido del oficio DJSP/SBAL/3373/2023, signado por el C. Lic. ██████████ ██████████, Director Jurídico y Seguridad Patrimonial del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y urbanismo (ITAVU), dígamele a la autoridad informante que de lo señalado en su oficio de cuenta y anexo, no se acredita el extremo del artículo 9° fracción V de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas, toda vez que este Organismo, se encuentra conociendo respecto de la presunta Inadecuada Prestación del Servicio Público en materia de Vivienda, lo que se traduce en vulneración al Derecho a la Legalidad y Seguridad Jurídica, que se desprende de los señalamientos de la C. ██████████ ██████████, consistentes en que por un error cometido por el ITAVU perdió su propiedad, expresando que en el año 2002 adquirió dos lotes de 8x20 ubicados en Calle ██████████ ██████████, en la Colonia ██████████ en el municipio de Altamira, Tamaulipas; posteriormente personal de ITAVU llegó a la referida colonia a regularizar los lotes y después de cumplir con todos los requisitos de pagos y documentos, en el año 2007 ITAVU hace entrega de las escrituras, sin embargo, a ella solo le otorgaron las escrituras del lote ██████████ omitiendo las del lote ██████████, por lo que acudió en diversas ocasiones a reclamar, pero no se las entregaron; posteriormente en el año 2016 llegaron unas personas a su casa manifestando que eran los propietarios de su terreno, que se tenía que salir, por lo que ella negó y posteriormente en el mes de octubre de 2022, acudió a esta ciudad y se entrevistó con personal jurídico del ITAVU en donde le indicaron que existen escrituras a nombre de ella pero inscritas como se había otorgado el número de finca; lo cual es diferente al acto reclamado o motivo del amparo que se alega, por lo que no es operante la causal aludida; en razón de lo anterior, es que se reitera la solicitud de informe a fin de que la autoridad manifieste si son ciertos o no los hechos referidos por la peticionaría en su escrito, así como remita, copia del expediente y/o antecedente y/o expediente de la C. ██████████ ██████████ relativo al error que sostiene existe en el registro de su predio ante esa Institución, Debiendo dar cumplimiento dentro del término establecido y notificado en el oficio 04657/2023, recibido en fecha 01 de septiembre del

año en curso; haciendo previsión de lo establecido en el artículo 36 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas”

5. Obra oficio número DSJP/SBAL/3522/2023, de fecha 18 de septiembre de 2023, signado por el Lic. [REDACTED], Director Jurídico y Seguridad Patrimonial del ITAVU, en el cual informó lo siguiente:

“...Me permito manifestarle a Usted que durante la presente administración esta Dirección Jurídica a mi cargo, no ha otorgado ninguna escritura a favor de la C. [REDACTED], tomando en consideración que mi nombramiento fue a partir del día 01 de octubre de 2022, en razón de lo anterior me es imposible dar contestación a la demanda interpuesta por la quejosa, en virtud de que en administraciones anteriores, se hizo una escritura del lote de su interés, a favor de un tercero, (aproximadamente 15 años o más) motivo por el cual deberá acudir ante las instancias correspondientes a hacer valer sus derechos ante la autoridad que es el órgano jurisdiccional competente para que en caso de que le asista una acción la ejerza de manera oportuna, ante la autoridad correspondiente.

Respecto al actuar del personal, me es imposible señalar una razón o motivo de los hechos, pues le reitero a usted, que la escritura se realizó en administraciones anteriores, siendo imposible señalar y/o precisar el motivo de su actuar, amén de señalar y dada más atribuciones carezco de facultades para expresarme al respecto...”

6. Obra escrito de fecha 28 de septiembre de 2023, firmado por la C. [REDACTED], consistente en desahogo de vista del informe de autoridad, en el que manifestó lo siguiente:

“...C. [REDACTED], de generales conocidas dentro de la queja citada al rubro:

Ocurro ante esta autoridad a de contestar la vista del oficio signado por el Director Jurídico de ITAVU, [REDACTED], en el cual manifiesta que en lapso de tiempo que el tomo el cargo que lo fue en octubre del 2022, a la fecha no le ha otorgado ninguna escritura a la suscrita, siendo esto verdad ya que los hechos ocurrieron en 2007, y en lo manifestado que con los datos que expreso en mi queja inicial él tiene datos que son de un tercero, esta aseveración es oscura ya que no menciona quien es la persona o personas que aparecen en dicho documento.

*Ahora bien, cabe señalar que aunque es cierto que el Lic. [REDACTED], ocupó el cargo de director jurídico el año pasado con esta administración omitió mencionar que lleva 30 años de servicio en diferentes cargos en esa institución, y que en año 2004, también ocupó el cargo de Director Jurídico y que el mismo otorgo la escritura al C. [REDACTED], **equivocadamente**, y que no fue sino hasta en el año 2016, siendo el sexenio pasado se hicieron las aclaraciones correspondientes, y que toda esa información la tiene en esa dependencia ya que dichas aclaraciones se hicieron debido a que la suscrita se amparó siendo el amparo número [REDACTED], radicado en el juzgado décimo primero y que se sobreseyera*

precisamente debido a que esa dependencia dijo que ya se me había entregado la escritura a registro público e propiedad, pero a mí no anexo copia simple al presente.

Debido a esta situación y viendo el director jurídico pretende negar la existencia de las regularizaciones que hice ante esa instituciones ya que no fue solo una y aun que no haya sido en el año que él era Director Jurídico eso no es justificación para que el Instituto no esté en condiciones de darme los informes correspondientes a mi propiedad Máxime que se los pedí en forma suplicante ya que estaba a punto de perder mi propiedad y ahora ya la perdí tengo que seguir en situaciones legales a fin de recuperar una propiedad y ahora que ya la perdí tengo que seguir en situaciones legales a fin de recuperar una propiedad que adquiera con tanto esfuerzo y de la que fui despojada por un error cometido por ellos y que no me han sabido explicar para poder defenderme debidamente.

Anexo a la presente copia simple de la escritura del año 2004 del Sr. [REDACTED]

[REDACTED], signada por diversos y entre ellos el director jurídico [REDACTED]

Anexo al presente la aclaración del año 2016, con diverso director jurídico del ITAVU.

Por lo que no es posible que el instituto tenga una escritura nombre de un diverso de hace 15 años, como el Director Jurídico lo manifiesta en su escrito, ya que mi escritura tiene fecha del año 2007, y el Sr. [REDACTED] debe tener si una escritura, pero con los datos que vienen en la aclaración correspondiente.

Por lo que solicité, que el director jurídico aclare la situación e informe a esta autoridad donde quedaron los documentos que menciono al presente ya que dichas aclaraciones salieron de esta ciudad capital...”

7. Obra oficio número OC/ITAVU/166/2023, de fecha 01 de diciembre de 2023, signado por el C.P. [REDACTED], Comisario en el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, en el cual informó lo siguiente:

“...En respuesta a su oficio 06565/2023 de fecha 27 de noviembre del presente año, le informé a usted, que el 18 de septiembre de este mismo mes y año, recibí oficio DJSP/SBAL/3522/2023 de conocimiento dirigido a la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas, de la queja de la C. [REDACTED], en donde interpone una queja contra el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo donde se nos informa que en administraciones anteriores se hizo una escritura a favor de un tercero, se tuvo a bien, por parte de éste Órgano Interno de Control dar seguimiento a través de oficio a lo que obtuvimos respuesta, (se anexan copias) por lo cual cabe señalar que se recibió oficio DJSP/SBAL/3431/2023 del Director Jurídico y Seguridad Patrimonial de fecha 18 de septiembre 2023, donde se nos informa la abstención de dicha queja, ya que la persona en mención interpuso juicio de amparo ante el Juzgado Décimo Primero de Distrito en Tamaulipas...”

8. Obra acuerdo de fecha 07 de febrero de 2024, mediante el cual, con base en lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley que rige a esta Comisión, se declaró la apertura de un periodo probatorio por el plazo de diez días hábiles.

9. Pruebas ofrecidas por las partes:

Por la autoridad.

9.1. Documental pública consistente en copia simple de la audiencia constitucional, celebrada dentro del juicio de amparo número [REDACTED]

9.2. Escrito de fecha 13 de febrero de 2024, suscrito por el Lic. [REDACTED] Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ITAVU, mediante el cual, ofrece las siguientes probanzas: Informe previo y justificado, presentado dentro del juicio de garantías [REDACTED], promovido por la C. [REDACTED]; escrito de demanda de garantías y audiencia constitucional, inherentes al juicio de amparo [REDACTED].

9.3. Escrito de fecha 13 de agosto de 2024, suscrito por el Lic. [REDACTED] Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ITAVU, mediante el cual, ofrece copia certificada de la demanda, radicación y escrito de contestación, relativo al juicio ordinario civil [REDACTED], radicado en el Juzgado Quinto de Primera Instancia de los Civil, del Segundo Distrito Judicial en el Estado, iniciado por la quejosa, con el propósito de justificar que por parte de su representado (ITAVU), no opuso controversia alguna al respecto en aras de que el juez competente decreta resolución a favor de la misma.

Por la quejosa.

9.4. Documental privada consistente en copias simples de la carpeta de investigación [REDACTED], iniciada con motivo de la denuncia presentada por la quejosa, por el delito de despojo de cosas inmuebles.

9.5. Documental privada consistente en copia simple del oficio J.T./2905/2023, de fecha 15 de septiembre de 2023, firmado por el Lic. [REDACTED], Director de Oficina Registral de Tampico adscrito a la Dirección General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

9.6. Escrito de fecha 04 de octubre de 2023, firmado por la C. [REDACTED].

9.7. Documental privada consistente en escrito de demanda de nulidad, de fecha 19 de diciembre de 2023, presentado mediante juicio ordinario civil, en el que manifestó lo siguiente:

“...Que en la Vía Ordinaria Civil vengo a demandar a los CC.

1. [REDACTED] quien puede ser ubicado el domicilio calle [REDACTED] numero [REDACTED] de la colonia [REDACTED], Altamira, Tamaulipas; 2. [REDACTED] quien puede ser ubicado en CALLE [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] C.P. [REDACTED] EN TAMPICO, TAMAULIPAS; 3. [REDACTED] DOMICILIO EN [REDACTED] NUMERO [REDACTED], COLONIA [REDACTED] EN TAMPICO, TAMAULIPAS; 4. INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN de Tampico; Tamaulipas (ITAVU). quien puede ser ubico en Quintero 205, 89600 Altamira Tamaulipas; 5. **INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DE LA CD DE TAMPICO TAM.**, para reclamarles las siguientes; quien puede ser ubicado en AGUA DULCE 601 7ª, 889110 TAMPICO, TAMAULIPAS; 6. **JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL** ubicado en divisoria 2001, 89605 Altamira (Tamaulipas), Tamaulipas; 6. **LIC. [REDACTED], NOTARIO PÚBLICO NÚMERO [REDACTED]**, con ejercicio en Tampico Tamaulipas. con domicilio en Avenida [REDACTED] o Número [REDACTED], cp. [REDACTED], de la Cd de Tampico Tamps; 7. **LIC. [REDACTED]**, ADSCRITO A LA NOTARIA [REDACTED], CON DOMICILIO EN CALLE [REDACTED] NÚMERO [REDACTED], COLONIA [REDACTED], CIUDAD ALTAMIRA. TAM. C.P. [REDACTED].

DE QUIENES DEMANDO LAS SIGUIENTES PRESTACIONES:

A. La cancelación de la INSCRIPCIÓN 3 y 4 con números de entrada número de entrada [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente de la aclaración que verifico el C. DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMPICO TAM de solicitada por la notaria numero [REDACTED] C. LIC. [REDACTED] la cual de la

primera pide aclaración del régimen patrimonial y de la segunda pide cancelar la aclaración hecha por el Instituto de Vivienda Urbanización de esa forma modificar los datos de la propiedad que pertenece del C. [REDACTED] manzana [REDACTED] lote [REDACTED] por los de la suscrita que son manzana [REDACTED] lote [REDACTED] causando un perjuicio en bien mueble.

B. La cancelación de su inscripción 5ta y Nulidad de escritura con número de entrada [REDACTED] que verifíco el C. DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMPICO TAM. de la compraventa escritura pública [REDACTED] Volumen [REDACTED] otorgada por la c. Lic. [REDACTED] de fecha 30 de junio del 2016 entre el C. [REDACTED] Y EL C. [REDACTED]

[REDACTED] inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo la Finca número [REDACTED] del municipio de Altamira, Tamaulipas, que contiene los datos de mi propiedad manzana [REDACTED] lote [REDACTED] de la colonia [REDACTED].

C. La cancelación de la inscripción sexta y nulidad de escritura con número de entrada [REDACTED] que verifíco el C. Director del instituto registral y catastral de Tampico Tam contrato de compra venta y escritura Publica Numero [REDACTED] Volumen centésimo Decimo, otorgada el día 13 de octubre del 2016 entre el C. [REDACTED]

[REDACTED], autorizada el día 23 de octubre del 2016 por el Notario LIC. [REDACTED], Notario Público Adscrito Número [REDACTED] y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas, que contienen los datos de mi propiedad manzana [REDACTED] lote [REDACTED] de la colonia [REDACTED].

D. La restitución o entrega material de la posesión del INMUEBLE ubicado en Manzana [REDACTED] lote [REDACTED] de la Calle [REDACTED] número [REDACTED] de la colonia [REDACTED] cd. Altamira Tamaulipas, que deberán hacer los demandados con todos sus frutos y accesorios.

E. Los gastos, costas, daños y perjuicios que se causen como consecuencia del trámite del juicio que se promueve, por la mala fe de los hoy demandados.

Lo anterior tomando en consideración los siguientes hechos y puntos de derecho que a continuación expresamos.

HECHOS:

1. – Soy legítima propietaria del bien inmueble ubicado en Calle [REDACTED] N° [REDACTED], Lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] Colonia [REDACTED], en Altamira, Tamaulipas, con superficie de 153.00 metros cuadra dos, cuyas medidas y colindancias correctas son las siguientes: NORESTE 15.24 METROS CON LOTE [REDACTED] SURESTE 10.00 METROS CON LOTE [REDACTED], SUROESTE 15.33 METROS CON LOTE [REDACTED], NOROESTE 10.00 METROS CON CALLE [REDACTED]

El cual se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con residencia en Tampico, Tamaulipas, como FINCA N° [REDACTED] URBANA, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, tal como se advierte del Certificado de registración de fecha 21 de agosto del 2023, expedido por el director del Instituto Registral y Catastral de Tampico Tam. (ANEXO 1) certificado de registración de fecha 21 de agosto del 2023 expedido por el instituto registral y catastral del Tampico, Tamaulipas.

El inmueble comentado lo adquirí mediante la celebración del Contrato de COMPRA-VENTA entre particulares y la suscrita de primera cuenta como posesión y posteriormente el INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN (ITAVU) Representada por el C. ING. [REDACTED] en su carácter de Director General en su calidad de (vendedor), y la suscrita en mi carácter de (comprador) en fecha 10 de septiembre del 2007, tuvo a bien regularizarme dicho inmueble a fin de darme certeza jurídica, el cual quedó plasmado en la Escritura Pública inscrita debidamente en el Instituto Registral y Catastral, con residencia en

Altamira, Tamaulipas en SECCIÓN PRIMERA NUMERO [REDACTED] LEGAJO [REDACTED], FECHA 07/12/2007 MUNICIPIO DE ALTAMIRA. Escritura certificada que exhibo a la presente como (ANEXO 2) copia certificada de escritura pública expedida por el Instituto registral y catastral de Tampico, Tamaulipas.

A fin de que no quede duda de la legalidad de la adquisición del inmueble me permito precisar los antecedentes de este:

ANTECEDENTES:

1.- Soy originaria de Tempoal; Veracruz, Casada con el C. [REDACTED], madre de dos hijos, ocupación ama de casa, debido que del lugar donde soy originaria no contamos con muchos recursos educativos ni de trabajo para que nuestros hijos tuvieran un buen desarrollo educativo y laboral en el año de 202 decidimos adquirir un terreno en la ciudad de Altamira; Tamps., ya que parte de nuestra familia se había mudado para allá a buscar nuevas oportunidades laborales y educativas para nuestros hijos, por lo que con gran esfuerzo adquirimos dos lotes el [REDACTED] y [REDACTED] de la colonia [REDACTED] pensando construir y en un futuro sea el patrimonio de nuestros dos hijos, poco a poco comenzamos a fincar nuestra tierra construyendo primeramente en el lote [REDACTED] para posterior hacerlo en el lote [REDACTED].

En 2004 acudí a nuestro domicilio personal del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización del Estado de Tamaulipas, nos explicó que el terreno que nos habían vendido aunque estaba todo en regla debíamos regularizarlo los lotes para así obtener escrituras y posteriormente inscribirlas en entonces registro público de la propiedad y de comercio que ellos se encargarían de todo que solo debíamos pagar el trámite, accedimos mi esposo y yo y solicitamos la regularización de los lotes [REDACTED] y [REDACTED], después de cumplir con los requisitos de papelería, y pagos correspondientes consistentes en dos recibos originales el primero con folio número 438172 de pago total de escritura (ANEXO 3) y el segundo con número de folio 438174 pago de cesión de derechos (ANEXO 4) se llegó el día de la entrega de escrituras el año 2007 la cual se hizo en la plaza principal presidida por el entonces Gobernador del Estado de Tamaulipas, cuando toco mi turno de recibir las escrituras de mis dos lotes solo me entregaron la del lote [REDACTED] al preguntarles al personal de ITAVU donde estaba la otra escritura me dijeron que acudiera a las oficinas pues allá debería estar.

Acudí a las oficinas de ITAVU la semana siguiente y me dijeron que estaban el Cd. Victoria que fuera en dos semanas, volví en dos semanas me dijeron que ellos me llamaban pues aun no les habían llegado.

Seguían sin entregarme las escrituras del lote [REDACTED] aun que acudía a las oficinas de ITAVU victoria, y Altamira en forma periódica requería de mi documento aunque me tranquilizaba pues yo gozaba de la posesión quieta y pacífica de mi propiedad, aunque me preocupaba que por la falta de entrega de mi escritura no podía cumplir con mi obligación ante el municipio para pagar el predial como lo estaba haciendo con mi otro lote pues debido a que no contaba con ese documento se negaban a inscribirme la propiedad en catastro municipal siendo la última vez que los solicite en enero del 2023.

No fue sino hasta el año 2016 que llegaron a mi propiedad lote [REDACTED] dos personas un hombre y una mujer quienes dijeron llamarse [REDACTED] y esposa se dispusieron a cavar pozos sin mi consentimiento según ellos iban a cercar la propiedad, la suscrita se acercó a ellos y les pregunte que estaban haciendo dentro de mi propiedad me dijeron que a ellos les habían vendido esa propiedad un tío que era vecino de la que suscribe llamado [REDACTED], y que iban a cercarlo para posteriormente fincar su casa ahí, yo les advertí que esa propiedad era mía les mostré documentos que tenía a la mano en ese momento como contrato de posesión, recibos de agua luz etc., por lo que se retiraron de la propiedad, posteriormente me dirijo a la casa del vecino el C. [REDACTED] quien vive y siempre ha vivido en manzana [REDACTED] lote [REDACTED] de la calle [REDACTED]

Colonia [REDACTED], a preguntarle si era cierto que él le había vendido mi terreno a [REDACTED] y me contesto que ese terreno era del que se lo había vendido a su sobrino ante esa respuesta acudí a la procuraduría de justicia y demanda al [REDACTED] por DESPOJO COSASA INMUEBLES con nuc [REDACTED], (ANEXO 5 copias simples) que pueden ser cotejadas con los originales que obran en la agencia del ministerio público del procedimiento penal oral acusatorio adscrito a la unidad general de investigación número 1 de Altamira Tamaulipas, así como el expediente [REDACTED] que se encuentra en el juzgado primero segunda instancia de la ciudad de Altamira Tamaulipas el cual fue remitido por medio de informe justificado.

También demande ante instancias federales mediante ampararon indirecto a Instituto Tamaulipeco Vivienda y Urbanización ITAVU del estado de Tamaulipas fin de que me otorgara las escrituras (ANEXO 6) (Copia certificada por notario de contestación Amparo), Cabe mencionar que el amparo se sobreseyó debido a que ITAVU demostró se había equivocado al entregarle las escrituras al vecino [REDACTED] pero que en 2012 el mismo [REDACTED] acudió las oficinas de ITAVU Altamira a solicitar se corrigieran los datos de la escritura ya que él se encontraba habitando en la casa que corresponden al lote manzana [REDACTED] lote [REDACTED] de la Colonia [REDACTED], pero en ese entonces ITAVU no realizo el trámite si no que el trámite lo realizo hasta enero del 2016 donde el Sr [REDACTED] acudió de nueva cuenta a la dirección jurídica pero esta vez en de Ciudad Victoria Tamaulipas del Instituto de Vivienda y Urbanización de Tamaulipas (ITAVU), ante el C. Lic. [REDACTED], director jurídico a su vez ante el Notario número [REDACTED] C. LIC. [REDACTED] de Ciudad Victoria Tamaulipas, en el cual solicito se hiciera la corrección correspondiente siendo esta la inscripción 2da con numero de entrada [REDACTED] en la cual queda precisando que el C. [REDACTED] es legítimo propietario del inmueble en el que vive y siempre ha vivido lote [REDACTED] manzana [REDACTED] de la calle [REDACTED] Col [REDACTED] de esta ciudad Altamira Tamaulipas. (ANEXO 7) original el Certificado Historial signado por el director del Instituto Registral Y Catastral de La Ciudad De Tampico C. LIC. [REDACTED] Tamaulipas de fecha 15 de septiembre del 2023.

Sigo manifestando que el sr [REDACTED] después de que ya se habían hecho las diligencias correspondientes y de que había aclarado la situación ante el Instituto de Vivienda y urbanización de Tamaulipas (ITAVU), acudió ante la notaria [REDACTED] siendo titular la C. LIC. [REDACTED] y le manifestó su deseo de borrar todas las inscripciones hechas en su propiedad que era el lote [REDACTED] manzana [REDACTED] de la calle [REDACTED] en su finca [REDACTED] y dejar los datos que le correspondían a mi propiedad el lote [REDACTED] manzana [REDACTED] de la calle [REDACTED] de la colonia [REDACTED] con número de finca [REDACTED] de la LIC [REDACTED] de la notaria [REDACTED] accedió a tal petición sin verificar con el Instituto de Vivienda y urbanización ni verificar la 2da aclaración que tenía dicha propiedad y mucho menos verifico si dicha petición afectaba a terceros, e hizo la solicitud ante el registro público de la propiedad inscripción 3 números de entrada [REDACTED] como aclaración de régimen patrimonial de matrimonio. En la finca [REDACTED] (ANEXO 7) original el Certificado Historial signado por el director del Instituto Registral y Catastral de La Ciudad De Tampico C. LIC. [REDACTED] Tamaulipas de fecha 15 de septiembre del 2023.

La inscripción 4ta con número de entrada [REDACTED] en el que el sr. [REDACTED] acude a la notaria número [REDACTED] de la C. Lic. [REDACTED] aclaración para pedirle que solicite al registro público quitar la inscripción 2da con número de entrada [REDACTED] en la finca número [REDACTED] siendo esta la aclaración hecha por el sr. [REDACTED] junto con el director jurídico del Instituto de Vivienda y Urbanización de Tamaulipas (ITAVU), (ANEXO 7) original el

Certificado Historial signado por el director del Instituto Registral y de Tamaulipas (ITAVU), ante el C. Lic. [REDACTED] director jurídico a su vez ante el Notario número [REDACTED] C. LIC. [REDACTED] de Ciudad Victoria Tamaulipas, en el cual solicito se hiciera la corrección correspondiente siendo esta la inscripción 2da con número de entrada [REDACTED] en la cual queda precisado que el C. [REDACTED] es legítimo propietario del inmueble en el que vive y siempre ha vivido lote [REDACTED] manzana [REDACTED] de la calle [REDACTED] col [REDACTED] de esta ciudad Altamira Tamaulipas. (ANEXO 7) original el certificado Historial signado por el director del Instituto Registral Y Catastral de La Ciudad De Tampico C. Lic. [REDACTED] Tamaulipas de fecha 15 de septiembre del 2023.

Sigo manifestando que el sr [REDACTED] después de que ya se habían hecho las diligencias correspondientes y de que había aclarado la situación ante el Instituto de Vivienda y urbanización de Tamaulipas (ITAVU), acudió ante la notaría [REDACTED] siendo titular la C. [REDACTED] y le manifestó su deseo de borrar todas las inscripciones hechas en su propiedad que era el lote [REDACTED] manzana [REDACTED] de la Calle [REDACTED] en su finca [REDACTED] y dejar los datos que le correspondían a mi propiedad el lote [REDACTED] manzana [REDACTED] de la calle [REDACTED] de la Colonia [REDACTED] con número de finca [REDACTED] la LIC. [REDACTED] de la notaría [REDACTED] accedió a tal petición sin verificar con el Instituto de Vivienda y urbanización ni verificar la 2da aclaración que tenía dicha propiedad y mucho menos verifico si dicha petición afectaba a terceros, e hizo la solicitud ante el registro público de la propiedad inscripción [REDACTED] números de entrada [REDACTED] como aclaración de régimen patrimonial de matrimonio. En la finca [REDACTED] (ANEXO 7) original el Certificado Historial signado por el director del Instituto Registral Y Catastral de La Ciudad De Tampico C. LIC. [REDACTED] Tamaulipas de fecha 15 de septiembre del 2023.

La inscripción 4ta con número de entrada [REDACTED] en el que el sr. [REDACTED] acude a la notaría número [REDACTED] de la C. Lic. [REDACTED] aclaración para pedirle que solicite al registro público quitar la inscripción 2da con número de entrada [REDACTED] en la finca número [REDACTED] siendo esta la aclaración hecha por el sr. [REDACTED] junto con el director jurídico del Instituto de Vivienda y urbanización de Tamaulipas (ITAVU), (ANEXO 7) original el Certificado Historial signado por el director del Instituto Registral y Catastral de La Ciudad De Tampico C. Lic. [REDACTED] Tamaulipas de fecha 15 de septiembre del 2023.

Posteriormente la misma LIC [REDACTED] de la notaría [REDACTED] con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, celebro un contrato de COMPRA-VENTA E FECHA 30 DE JUNIO DEL 2016 entre el SR [REDACTED] Y EL SE. [REDACTED] instrumento debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo la Finca número [REDACTED] del municipio de Altamira, Tamaulipas., inscripción 4ta número de entrada [REDACTED] (ACLARACIÓN). Y 5ta número de entrada [REDACTED] contrato de COMPRA – VENTA. (ANEXO 7) ORIGINAL EL Certificado Historial signado por el director del Instituto Registral y Catastral de La Ciudad De Tampico C. LIC. [REDACTED] Tamaulipas de fecha 15 de septiembre del 2023.

Sigo manifestando que posteriormente después de solo unos cuantos meses de haberse efectuado la compra venta entre el sr [REDACTED] Y EL SR. [REDACTED] este último vendió quedando plasmado dicho acto jurídico mediante la celebración del Contrato de COMPRA-VENTA entre el SR. [REDACTED] (vendedor), Y [REDACTED] en su carácter de (comprador) en fecha 13 de Octubre del 2016, autorizada el día 23 de Octubre del 2016 Volumen Centésimo Decimo, otorgada ante la fe del

LIC. [REDACTED], Notario Público Adscrito Numero [REDACTED] y del Patrimonio Inmobiliario FEDERAL, CON EJERCICIO EN EL Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas. Inscripción sexta número de entrada [REDACTED] (TRACTOSUCESIVO) (ANEXO 7) original el Certificado Historial signado por el director del Instituto Registral Y Catastral de La Ciudad De Tampico C. LIC. [REDACTED] Tamaulipas de fecha 15 de septiembre del 2023.

Cabe hacer mención que la suscrita desconocía todos esos actos jurídicos hechos por los terceros ya que estos fueron hechos en la finca [REDACTED] que le pertenece al sr [REDACTED] tal como se puede observar en las documentales ofrecidas y de las cuales en momento alguno fui notificada de dichos actos aun que estaban perjudicando mi propiedad pero hasta ese momento yo seguía yo continuaba teniendo la posesión quieta y pacífica de la propiedad y de hecho ya había construido la cerca de para delimitar mi terreno, pero resulta que en octubre año 2016 acudieron a mi propiedad una multitud de personas que venían con el C. [REDACTED] quien dijo que venía a tomar posesión de la propiedad que la acaba de comprar que me saliera en forma inmediata debido a que me negué a hacerlo y quise hacerlo entender que esa propiedad era misma y mostrarle los documentos que tenía en la mano el sr se negó a verlos y me amenazo que si no me salía iba a llamar a la fuerza pública, yo le dije que no lo iba a dejar entrar ya que esa propiedad era mía que quien se la había vendido lo había engañado muy molesto se retiró con su agente y me dijo si no era por las buenas sería por las malas.

Acto seguido en el año 2017 recibí una notificación de demanda ante la procuraduría general de justicia en el que me citaban a comparecer por una demanda interpuesta por el c. [REDACTED], en contra mía por supuesto DESPOJO DE INMUEBLES CON NUMERO DE NUC [REDACTED] dicha demanda fue archivada pues yo demostré con documentos de posesión así como testimoniales de vecinos que esa propiedad era mía así mismo y debido a que tenía un amparo en curso encontrara del Instituto de Vivienda y Urbanización ITAVU por otorgamiento de escritura se determinó que el asunto se archivaría y que era competencia civil para determinar quién tenía mejor derecho, la suscrita no contaba con recursos económicos ya que esta situación penal me había costado mucho dinero y como yo seguía en posesión de mi inmueble y quieta y pacíficamente pues creí que ya todo estaba dicho.

No fue sino hasta el año 2019 en que el Sr [REDACTED], en el 2019 me demando por la vía civil en un juicio reivindicatorio bajo el número de expediente [REDACTED], radicado en el juzgado primero de primera instancia Tampico Tamaulipas, el cual duro casi 4 años en los que tuve varios abogados que solo me pedían dinero y más dinero al punto de quedar en quiebra por lo que tuve que irme a mi pueblo natal en Veracruz y rentar la casa así como el otro lote que era la cochera de la casa para así poder sufragar mis gastos personales después casi 4 años de litigio y de no poder defenderme del mejor manera ya que en el registro público de la propiedad de Tampico mi nombre solo aparecía en el lote [REDACTED] y en el lote [REDACTED] aparecía el Sr [REDACTED] Y El Instituto de Vivienda y Urbanización de la ciudad de Altamira solo me decían que mi escritura estaba en victoria pero nunca me la dieron para poderme defender y aunque dentro del expediente [REDACTED] del juicio reivindicatorio en el que la suscrita funge como demandada, del juez [REDACTED] del Juzgado primero de primera instancia de lo civil de la ciudad Altamira Tamaulipas mediante oficio número 1410 de fecha 30 de septiembre del 2020 en el cual se les solicito informes Instituto de Vivienda y Urbanización de la Ciudad de Altamira a el sobre el amparo y el contenido de este a fin de tener mejor contexto de la situación, pero dicha institución hizo caso omiso de requerimiento judicial. Lo cual fue en perjuicio de la suscrita ya que sin ese informe y sin mis escrituras no podía defenderme.

Sigo manifestando que la sentencia del juez primero de lo civil de Altamira Tamaulipas fue condenatoria para la suscrita, por lo que se hizo la apelación y me conformaron la sentencia condenatoria, por lo que acudí el instituto de registro y catastral de ciudad victoria en diciembre del 2021 siendo recibida por el director jurídico el cual después de exponerle mi situación hizo una consulta en sus archivos electrónicos y me dijo que mi escritura estaba ahí que yo era dueña de los dos lotes ■ y ■ que la solitaria ahí mismo para que me pudiera defender así lo hice y pedí una copia certificada de la escritura la cual me fue entregada y me di cuenta que mi escritura esta desde el 2007 y que nunca fui notificada por ITAVU ni mucho menos me la entregó en su momento y con ella pude ir al Instituto registral y catastral y con esos datos me pudieron dar el certificado de registración el cual me pude percatar que el número de finca que ostentaba era el ■ pero debido a que el abogado que me representa a en esos momento no se amparó en contra de sentencia de segunda instancia cuando me entraron los documentos el tiempo para ampararme se había precluido, pero quien aún podía ejercer su derecho era mi aun esposo ya que aunque llevamos varios años separados aún estamos casados por lo que cuando se enteró de la situación inmediatamente acudió a buscar ayuda legal y procedieron a ampararlo como tercero perjudicado ya que no había llamado a juicio por lo que no había sido oído ni vencido por lo que en el mes de marzo del 2022 solicito la suspensión del acto reclamado así como amparo y protección ya que venía siendo un tercero extraño siendo radicado el juzgado décimo tercero bajo el número de expediente ■ en ese amparo se exponía la falta de emplazamiento para mi aun esposo, concediéndonos la suspensión del acto reclamado quedando pendiente el estudio a fondo para ver si nos daban amparo y protección y nos concedían entrar al juicio principal ■ y así comprobar ya con los documentos que teníamos que la suscrita es y siempre ha sido dueña absoluta del predio marcando como manzana ■ lote ■ de la Colonia ■ de la colonia ■ de la ciudad de Altamira Tamaulipas.

En junio del 2023 fui notificada por el juzgado primero de segunda instancia de lo civil con residencia en Altamira Tamaulipas dentro del juicio ■ que el amparo fue sobreseído debido a que según las autoridades federales la finca ■ y la ■ no son las mismas por lo tanto mi aun esposo ■ no tiene legitimación activa y por lo tanto el amparo se sobresee.

En ese mismo mes se le solicito la parte actora le solicitó al juez ejecutara el lanzamiento llevándose a cabo en forma definitiva el día 30 de agosto del 2023 despojándome de mi propiedad en forma arbitraria ayudados con personal de seguridad publica aun con que el juez federal determino en el expediente ■ que la finca de la que somos propietarios no es la misma que la finca que le pertenece al C. ■.

VI.- Toda vez que la propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de un bien de conformidad con lo establecido por el artículo 719 del Código Civil para el Estado, cuyo requisitos encuentra justificado con la copia certificada expedida por el C. Director del Registro Público de la Propiedad, por el contrato de Compraventa, celebrado con fecha 12 de octubre de 2007, respecto del domicilio de Calle ■ ■ ■ ■ ■, NUMERO ■ DE LA COLONIA ■ MANZANA ■ LOTE ■ debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de donde se concluye que somos los únicos y legítimos propietarios del inmueble, como consecuencia lógica debe concluirse que nuestro título es mejor que el que ostenta el hoy demandado, por lo que ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad, por lo que la venta de un bien ajeno está afectando de nulidad absoluta.

Fundan mi derecho los siguientes documentales que exhibo a la presente:

ANEXO 1.- Certificado de registraci3n de fecha 21 de agosto del 2023, expedido por el Director del Instituto Registral y Catastral de Tampico Tam.

ANEXO 2.- Escritura de propiedad a nombre de la suscrita, respecto del lote ■ manzana ■ de la Calle ■ Colonia ■ de Altamira.

ANEXO 3.- Original del recibo con n3mero de folio 438172 de fecha 05 de julio del 2007 consistente en pago de cesi3n externa.

ANEXO 4.- Original del recibo con n3mero de folio 438174 de fecha 05 de julio del 2007, consistente en pago total de escrituras.

ANEXO 5.- Copias simples de la NUC ■

ANEXO 6.- Documento notariada de la contestaci3n de ITAVU por parte de su apoderado legal Cd Victoria Tamaulipas dentro del amparo n3mero ■, en el que la suscrita solicito se le entregaran las escrituras del lote ■ manzana ■ Calle ■ de la Colonia ■ de Altamira Tamaulipas.

ANEXO 7.- Certificado Historial de fecha 15 de septiembre del 2023, expedido por el director del Instituto Registral y Catastral de Tampico Tam., de los lotes ■ y ■ de la Manzana ■, Calle ■ de la Colonia ■ de Altamira Tamaulipas.

Los documentos anexados al presente solcito a usted en su momento procesal oportuno sean tomados como pruebas de la acci3n intentada para que se tomen en cuenta...”

Todas las documentales exhibidas y que sirvieron como base a la quejosa para promover el juicio anteriormente citado, se encuentran en el expediente de la presente queja, mismas que se considerarn para los efectos legales a que haya lugar.

Recabadas por este Organismo.

9.8. Posteriormente, obra constancia de fecha 29 de agosto de 2024, elaborada por personal de este Organismo, en la que se asent3 lo siguiente:

“Que siendo el d3a y la hora arriba se3alada, fui comisionada en compa3a de la C. ■ Auxiliar Administrativo de este Organismo, mediante oficio 03544/2024, de esa propia fecha, signado por el Mtro. Orlando Javier Rosado Barrera, Secretario T3cnico, con la finalidad de acudir al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU); lo anterior, a efecto de atender diligencias inherentes a la integraci3n del expediente al rubro citado; as3 como dar seguimiento a la atenci3n que se diera al diverso 06707/2023, dirigido al C.P. ■, Comisario de esa dependencia; raz3n por la cual al estar en dicho lugar procedimos a presentarnos como personal de esta instituci3n, y al explicar la situaci3n antes planteada, fuimos atendidas por el C. Lic. ■, Jefe del Departamento de Atenci3n a Juicios y Representante Legal del ITAVU, a quien se le cuestion3 si derivado del error que personal de administraciones anteriores cometió al escriturar a favor de un tercero el lote del inter3s de la C. ■, realizaron alg3n ofrecimiento como medida de compensaci3n; a lo que

manifestó que desde que entró esta nueva administración se ha buscado acercamiento con la señora, que se acudió al municipio de Altamira, Tamaulipas, con la finalidad de llegar a una propuesta conciliatoria; sin embargo no se encontró a la señora [REDACTED], mencionó también que la C. [REDACTED] representante de la quejosa acudió con el Director General, el cual de manera verbal le dijo que le ofrecía una propuesta conciliatoria consistente en otorgarle un terreno, por lo que la C. [REDACTED] le dijo que lo pensaría y después regresaría, pero no volvió, por lo que la propuesta sigue vigente ya que no se ha recibido una respuesta por parte de la prenombrada se le pidió exhibiera acto o documento alguno respecto del ofrecimiento aludido, así mismo datos del lote ofrecido, medidas, colindancias y ubicación y refirió que la información con que se cuenta en el Instituto la hará llegar a este Organismo; así mismo, comentó que existe un nuevo Juicio Civil [REDACTED], por nulidad de escrituras y que con posterioridad enviaría a este Organismo copia del mismo. Por otra parte, se le solicitó entrevistarnos con el C.P. [REDACTED], Comisario de esa dependencia, por lo que en ese acto le pide a su Secretaria pregunte si se encuentra en la oficina, a lo que nos informaron que de momento no estaba, por lo que se agendó cita con el prenombrado para el día 30 de agosto del año en curso, a las 13:00 horas, con la finalidad de atender la problemática planteada por la C. [REDACTED] ...”

9.9. Obra constancia de fecha 30 de agosto de 2024, elaborada por personal de este Organismo, en la que se asentó lo siguiente:

“Que siendo el día y hora señalada, fui comisionada mediante oficio 03544/2024, de fecha 29 de agosto del año en curso, signado por el Mtro. Orlando Javier Rosado Barrera, Secretario Técnico de este Organismo, con la finalidad de acudir al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU); lo anterior, a efecto de dar seguimiento a la atención que se diera a los diversos 06565/2023 y 06707/2023, dirigidos al C.P. [REDACTED], Comisario de esa dependencia; razón por la cual al estar en dicho lugar procedí a presentarme como personal de esta institución y al explicar la situación antes planteada, solicité entrevista con el prenombrado, a quien se le cuestionó el trámite realizado a los diversos antes señalados, por lo que refirió que por el momento no cuenta con el antecedente y por lo cual sugiere que dicho requerimiento se solicite por oficio; razón por la cual agradecí las atenciones retirándome del lugar”

9.10. Obra escrito recibido en fecha 30 de agosto de 2024, signado por el C. [REDACTED], Apoderado legal del ITAVU, en el que manifestó lo siguiente:

“...Previo a que esa H. Comisión tenga a bien emitir una resolución dentro del expediente en el que se actúa, he de manifestarle que por parte de este Instituto, ha hecho lo humanamente posible para llevar a cabo una solución respecto a la problemática que presenta en relación a un lote de terreno, en virtud, de que este Organismo actúa a la buena fe de las personas, por ende en una de sus gestiones de manera verbal en aras de compensar el error, en sexenios pasados, se le ofreció un lote de terreno a la impetrante por medio de su apoderado legal, quedando pendiente

la respuesta, se le ha atendido a su representada cada vez que acude a este Organismo, he inclusive, se hace del conocimiento de este Órgano de garantías, que la quejosa [REDACTED], promovió en contra del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad y Cancelación de escritura, ventilado con el expediente número [REDACTED], radicado en el Juzgado Quinto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en la ciudad de Altamira, Tamaulipas, en donde mi representado en aras de allanarle el problema se abstuvo de controvertir los hechos sin oponer excepciones, ni defensas, para que el órgano jurisdiccional tenga a bien emitir una resolución favorable a sus intereses, por lo que desde este momento tengo a bien ofrecer:

1.- PRUEBA DOCUMENTAL SUPERVINIENTE.- Consistente en la copia certificada de la DEMANDA, RADICACIÓN Y ESCRITO DE CONTESTACIÓN, relativo al juicio expresado en líneas que anteceden, demostrando primeramente que por parte de mi representado, no tenía conocimiento de dicho juicio antes de contestar la queja en la que se actúa, por lo cual se considera como prueba superviniente, también, se justifica, que por parte de mi representado al contestar la demanda en la vía civil, no opone controversia alguna al respecto en aras de que el Juez competente decrete una resolución a su favor, dado a que las nulidades y cancelaciones de escritura, solo puede un juez competente declararlas inexistentes o nulas de pleno derecho, de lo que se colige la plena disposición de mi representado, para que no se le conculque las garantías individuales, ni los derechos humanos a la C. [REDACTED], amén de lo anterior, y dado a que la impetrante ha optado por ejercer su derecho en la vía jurisdiccional, solicito en términos del artículo 9, relacionado con el 10, de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas, que a la letra dice

Artículo 9º.- La Comisión no podrá conocer y formular recomendaciones en los casos relativos a:

II.- Resoluciones de naturaleza jurisdiccional

Artículo 10.- Para los efectos de esta Ley se entiende por resoluciones de carácter jurisdiccional:

III. Los autos, decretos o acuerdos dictados por un órgano jurisdiccional para cuya expedición se haya realizado una valoración y determinación legal.

El sobreseimiento de la presente queja, por los motivos de disenso expresados en el cuerpo del presente escrito...”

9.11. Obra oficio OC/ITAVU/046/2024, de fecha 13 de septiembre de 2024, signado por el C.P. [REDACTED], Comisario en el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), por medio del cual informó lo siguiente:

“...Me permito hacer de su conocimiento que, vía telefónica en pláticas con la Licenciada [REDACTED], quien se ostenta como representante legal de la quejosa [REDACTED], en términos del artículo 91 y 93, de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Tamaulipas, se le hizo atenta invitación para formalizar la queja ante la Dirección de Investigación y Anticorrupción de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Tamaulipas, amén de lo señalado, en reuniones con la poderdante de la impetrante se sostuvieron reuniones

junto con personal de la autoridad responsable, con la firme intención de darle una atención adecuada y resolver de manera amistosa el conflicto de interés, ofreciéndole el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, un lote de terreno con las mismas características en el municipio de Altamira, Tamaulipas, más sin embargo, nunca se pronunció al respecto, de las propuestas realizadas en favor de la señora [REDACTED]

Derivado de lo anterior, y ante la falta de interés de la impetrante en ejercer su acción para que interviniera al asunto que le aqueja, es que seguimos a las reservas de las decisiones de la ciudadana, lo anterior para los efectos legales conducentes...”

9.12. Obra constancia de fecha 03 de abril de 2025, elaborada por personal de este Organismo, en la cual se asentó lo siguiente:

“...Que mediante oficio 01778/2025, de esa propia fecha, signado por la Lic. María Guadalupe Uriegas Ortiz, Primera Visitadora General de éste Organismo, fui comisionado a efecto de constituirme a las instalaciones del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), ello con la finalidad de realizar diligencias inherentes a la integración del expediente de queja 221/2023, promovido por la C. [REDACTED], por actos presuntamente violatorios a derechos humanos, en contra de personal de dicha institución; razón por la cual, al estar en esa dependencia, fui atendido por el Lic. [REDACTED], Director Jurídico y de Seguridad Patrimonial del ITAVU, a quien le informé lo antes señalado; así mismo, le cuestioné sobre la posibilidad de un ofrecimiento conciliatorio, por lo que refirió que estaba en lo dicho sobre lo ya propuesto y en espera de una respuesta formal de la quejosa, por lo que agradecí sus atenciones, procediendo a retirarme del lugar...”

9.13. Obra constancia de fecha 30 de enero de 2026, elaborada por personal de este Organismo, en la cual se asentó lo siguiente:

“...Que se recibió comunicación telefónica de la C. Lic. [REDACTED] era, representante de la C. [REDACTED], de generales conocidas dentro del expediente de queja 221/2023, quien refiere que su deseo es que le informe el estado en que se encuentra la queja, por lo que, se le comunica que actualmente la suscrita estoy trabajando en el proyecto de resolución de dicho expediente, por lo que la abogada expone que su tía, tiene la inquietud de presentarse en el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo con sede en esta Ciudad, a efecto de que el titular o en su caso personal que se designe, le informe directamente del ofrecimiento que se tiene como propuesta de compensación por la falta administrativa cometida por esa dependencia administraciones anteriores por el que perdió su propiedad ubicada en la Colonia [REDACTED] del Municipio de Altamira, Tamaulipas, al escriturar a favor de un tercero el lote [REDACTED] que ella adquirió en el año 2002, y que es el punto toral de su inconformidad ante este Organismo; razón por la cual, solicita que la suscrita les brinde acompañamiento en dicha diligencia, por lo que al no existir inconveniente alguno, se informa la disponibilidad, quedando pendiente hora y fecha del encuentro a fin de confirmar la comparecencia de la C. [REDACTED], a esta ciudad; minutos más tarde a mi whatsapp la Lic. [REDACTED], me comunica que es deseo de su tía acudir a la oficinas del ITAVU el Martes 03 de Marzo del 2026, en punto de

las 11:00 horas, con lo cual estuve de acuerdo, quedando pactado encontrarnos en el lugar minutos antes, con lo cual estuvo de acuerdo...”

9.14. Obra constancia de fecha 03 de febrero de 2026, elaborada por personal de este Organismo, en la cual se asentó lo siguiente:

“...Que en cumplimiento al oficio de comisión 00578/2026 me constituí en las instalaciones del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo con sede en esta Ciudad, acompañando a las CC. [REDACTED] y Lic. [REDACTED], donde fuimos atendidas por la C. Lic. [REDACTED], secretaria particular del Director General, y los CC. Lics. [REDACTED] y [REDACTED], del departamento Jurídico del ITAVU donde se expuso que en este Organismo se integra la queja 221/2023, derivada de la inconformidad por la falta administrativa cometida por esa dependencia administraciones anteriores, por el que perdió su propiedad ubicada en la Colonia [REDACTED] del Municipio de Altamira, Tamaulipas, al escriturar a favor de un tercero el lote [REDACTED] que ella adquirió en el año 2002, por lo que al escuchar lo anterior, la C. Lic. [REDACTED], giró indicaciones a los servidores públicos a efecto de que se nos atendiera en una sala de juntas anexa a la Dirección General, y ya en el lugar se mostró con detalle los autos que conforman la queja, haciendo especial énfasis en el oficio recibido de fecha 30 de agosto del 2024, por el representante legal del instituto, Lic. [REDACTED], en el que hiciera llagar pruebas documentales, reiterando la aceptación del acto reclamado en el sentido de expresar que por un error de personal de administraciones anteriores se han realizado gestiones verbales en aras de compensar a la C. [REDACTED], sin precisar datos específicos del ofrecimiento, por lo que el Lic. [REDACTED], del departamento Jurídico del ITAVU cuestionó si existe la disponibilidad de la usuaria [REDACTED], en recibir en vía de compensación-sustitución un lote, a lo que respondió que sí, ante ello el servidor público se comprometió a buscar lotes a disposición del instituto y sus colindancias, en Altamira, Tamaulipas, que estén en condiciones de alcanzar la pretensión de la C. [REDACTED], por lo que se agenda cita a las 2:00 de la tarde del día 05 de febrero del 2026, para el desahogo de dicha diligencia, en el acto en uso de la voz la C. [REDACTED], expone que por motivos personales y de salud no le es posible estar presente, pero en su representación designa a su sobrina la Lic. [REDACTED], quien podrá valorar los ofrecimientos y determinar su aceptación en caso de ser satisfactorio a su pretensión, sin más que hacer constar nos retiramos del lugar...”

9.15. Obra constancia de fecha 05 de febrero de 2026, elaborada por personal de este Organismo, en la cual se asentó lo siguiente:

“...Que en cumplimiento al oficio de comisión 00663/2026 me constituí en las instalaciones del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo con sede en esta Ciudad, acompañada de la C. Lic. [REDACTED], a fin de entrevistarnos con el Lic. [REDACTED], del departamento Jurídico del ITAVU, para dar continuidad a la propuesta de conciliación para la asignación de lote a la C. [REDACTED], en el Municipio de Altamira, Tamaulipas, ya en el lugar fuimos informadas que el servidor público comisionado para nuestra atención no se encontraba ya que estaba atendiendo otras diligencias, por lo que acudimos a la

dirección general y la C. Lic. [REDACTED], secretaria particular del Director, expresó que tenía indicaciones del Arq. [REDACTED], para la atención inmediata del tema, a fin de que se ofertara un lote a disposición del Instituto a la señora [REDACTED], ya que existía la disponibilidad de proponerlo a la Junta de Gobierno, que se realizaría en próximos días y ante la aceptación del error y deseo de conciliar con la parte afectada, no habría inconveniente ni oposición de la Junta para otorgar un lote, información con la cual la Lic. [REDACTED], se mostró satisfecha y se agendó el 9 de febrero la próxima reunión en punto de las 13:00 horas...”

9.16. Obra constancia de fecha 09 de febrero de 2026, elaborada por personal de este Organismo, en la cual se asentó lo siguiente:

“...Que en seguimiento a la comisión signada mediante oficio 00663/2026 me constituí en las instalaciones del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo con sede en esta Ciudad, acompañada de la C. Lic. [REDACTED], donde fuimos dirigidas a la subdirección de suelos, donde se encontraba el Lic. [REDACTED] del departamento Jurídico del ITAVU, la titular del área Ing. [REDACTED], y el C.P. [REDACTED], encargado del departamento de Regularización, posterior a informar a detalle los antecedentes de la situación, la Ingeniera, procedió a mostrar el plano del municipio de Altamira, donde se ubicó la Colonia [REDACTED] y de ahí se visualizó el predio a disposición del ITAVU que es el fraccionamiento [REDACTED], y en el plano se posicionó en un predio de la manzana L- [REDACTED] con superficie de [REDACTED] metros cuadrados y el terreno contiguo de la misma manzana con lote [REDACTED] de superficie [REDACTED] metros cuadrados, expresando que en conjunto ambos lotes es la extensión mayor a la que están autorizados para ofrecer, y que ponen a disposición para que sea valorada la propuesta y se determine por la C. [REDACTED] y, en caso de aceptar, se pueda proponer ante la Junta de Gobierno, de lo cual se proporcionan impresiones aéreas del predio en mención para mayor ilustración, quedando pactado la reunión para el día de mañana 10 de febrero en punto de las 13:00 horas en la instalaciones del ITAVU para establecer la respuesta que se otorga al ofrecimiento...”

9.17. Obra constancia de fecha 10 de febrero de 2026, elaborada por personal de este Organismo, en la cual se asentó lo siguiente:

“...Que estando presente en las Instalaciones del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo de esta ciudad, donde al ser atendidas la C. [REDACTED] y la Suscrita por la C. Lic. [REDACTED], secretaria particular con quien después de dialogar respecto de las propuestas y ofrecimiento realizadas por personal del Instituto sobre los lotes ubicados en la M- [REDACTED] L- [REDACTED] y Lote [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] en Altamira, Tamaulipas, en la que se hace referencia que posterior a ser analizada la propuesta la c. [REDACTED], usuaria dentro del expediente informo a su representante que dicho ofrecimiento no cubre su pretensión al considerar que ello no compensa el daño sufrido, razón por la cual en el acto mediante llamada telefónica y puesta en altavoz donde los presente, Lic. [REDACTED], Jefe de Departamento Jurídico Administrativo, la Lic. [REDACTED], Lic. [REDACTED] y la suscrita de viva voz escuchamos su deseo de no continuar con dicha negociación ya que su interés es que se le paguen o compensen los daños, gastos y

*afectaciones causadas también por las particulares, por lo que realizará juicio por la vía civil y lo único que pide es que el Instituto forme parte activa en el juicio, remitiendo los informes que la autoridad le requiera; por lo que el Lic. [REDACTED] expone que tomando en cuenta lo manifestado por la C. [REDACTED] y [REDACTED] dejaría sin efecto el punto de acuerdo, propuesto para la próxima junta de gobierno donde se solicitaría la autorización para la donación del terreno, comprometiéndose a dar cabal cumplimiento a los requerimientos realizados por la autoridad en ámbito de competencia que corresponda al Instituto; por lo que con esta diligencia se da por concluido la propuesta de conciliación ofrecida por el Instituto de Vivienda y Urbanismo; quedando en espera la resolución que el Organismo estime determinar.
Se firmó en original...”*

9.18. Obra declaración informativa de fecha 15 de abril de 2026, de la C. [REDACTED].

10. Una vez agotado el periodo probatorio y la debida integración, el presente expediente quedó en estado de resolución y de cuyo análisis se obtuvieron las siguientes:

C O N C L U S I O N E S :

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer la queja presentada por la C. [REDACTED], relativa a presunta violación al derecho humano a la legalidad y seguridad jurídica, consistente en inadecuada prestación del servicio público en materia de vivienda, y a la propiedad, imputada al personal del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU), con fundamento en los artículos 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 3, 4 y 8, fracciones I a IV, de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas.

SEGUNDA. Si bien la quejosa centró inicialmente su petición en la obtención de respuestas a sus escritos dirigidos al ITAVU y la autoridad

responsable, mediante oficio número DJSP/SBAL/3373/2023, de fecha 13 de septiembre de 2023, suscrito por el Lic. [REDACTED], Director Jurídico y Seguridad Patrimonial del ITAVU, solicitó que esta Comisión se abstuviera de seguir conociendo de la presente queja, argumentando el carácter de derecho de petición de la inconformidad y la existencia de un juicio de amparo ([REDACTED]) en trámite, invocando para ello el artículo 9, fracción V, de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas. En ese sentido, esta Comisión, mediante oficio número 04991/2023, acusó recibo del referido informe y comunicó formalmente a la autoridad responsable que no se acreditaba la causal de improcedencia invocada.

En efecto, se informó que el objeto de la queja no es únicamente el derecho de petición, sino la presunta inadecuada prestación del servicio público en materia de vivienda por parte del ITAVU, que se traduce en la violación al derecho humano a la legalidad y seguridad jurídica, y a la propiedad, derivada de los errores administrativos cometidos por dicha institución, consistentes en la omisión de entrega de la escritura inscrita del lote [REDACTED] y en la generación de una doble inscripción registral del mismo inmueble a favor de un tercero, hechos que ocasionaron la pérdida definitiva de la propiedad de la quejosa. Esta Comisión tuvo en cuenta para conocer el presente asunto lo dispuesto en los artículos 4, 27 y 33 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado, relativos a los principios aplicables a los procedimientos de este Organismo, la obligación de oficiosidad, así como la naturaleza del procedimiento de queja como garantía de los derechos humanos, el principio de interpretación conforme y, especialmente, el principio pro persona, lo que permite conocer y resolver sobre las violaciones de carácter administrativo cometidas por el ITAVU,

independientemente de los procedimientos jurisdiccionales que pudieran existir en paralelo.

De dicho análisis integral, realizado con fundamento en el artículo 3° de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas — que expresamente atribuye a este Organismo conocer de quejas y denuncias sobre violaciones a los derechos humanos por actos u omisiones de naturaleza administrativa provenientes de autoridades y servidores públicos del Estado—, se determina que el núcleo de los hechos denunciados radica en los errores administrativos cometidos por el Instituto en la prestación del servicio público de vivienda y/o regularización de la tierra, los cuales generaron el detrimento patrimonial irreversible que ahora se resuelve.

TERCERA. En su escrito inicial de queja de 23 de agosto de 2023, la C. [REDACTED] denunció que adquirió en el año 2002 dos lotes en la Colonia [REDACTED] del municipio de Altamira, Tamaulipas; que en 2007, el ITAVU regularizó los lotes, por lo que la quejosa cumplió con todos los requisitos de pagos y documentos, y dicha autoridad procedió a inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a su nombre, la escritura correspondiente al lote [REDACTED] (manzana [REDACTED], lote [REDACTED], finca [REDACTED]), tal como se acredita con la escritura pública de esa fecha y el certificado de registración de 21 de agosto de 2023 (pruebas aportadas por la quejosa y referidas en el apartado 8.8 de los antecedentes); y, que sin embargo, durante el evento masivo de entrega de escrituras presidido por el entonces Gobernador, el ITAVU solo le entregó materialmente la escritura del lote [REDACTED] y omitió entregarle la del lote [REDACTED], con el argumento de que “se había quedado en las oficinas” y que pasara a recogerla.

Ahora bien, del análisis de las constancias del presente expediente, esta Comisión advierte que a pesar de los múltiples, reiterados, y probados requerimientos de la quejosa en las oficinas de Altamira, Tampico y Ciudad Victoria —documentados en sus escritos de 23 de agosto y 28 de septiembre de 2023—, el Instituto nunca le entregó físicamente su título inscrito. Y que posteriormente, por error administrativo de personal de administraciones anteriores, el propio ITAVU otorgó y permitió inscribir una segunda escritura del **mismo lote** [REDACTED] a favor de un tercero, el C. [REDACTED] (quien era legítimo propietario del lote [REDACTED] colindante). Esta segunda inscripción creó una **doble inscripción registral** sobre el mismo inmueble: por un lado, la escritura correcta de 2007 a nombre de la quejosa (que nunca le fue entregada) y, por otro, la escritura errónea expedida a favor de [REDACTED] [REDACTED]. Así lo reconoció el propio ITAVU en el amparo [REDACTED] y en los oficios DJSP/SBAL/3373/2023 y DSJP/SBAL/3522/2023, donde admitió expresamente ante esta Comisión que en administraciones anteriores “se hizo una escritura del lote de su interés, a favor de un tercero”. Así también, es de resaltar lo informado por el Lic. [REDACTED], en carácter de representante legal del ITAVU, en fecha 30 de agosto de 2024, consistente en aras de compensar el error cometido, en sexenios pasados se le ofreció un lote de terreno a la impetrante.

Consecuentemente, con base en esa escritura errónea, [REDACTED] [REDACTED] realizó aclaraciones registrales en 2016 y transmitió derechos sucesivamente a terceros ([REDACTED] y, finalmente, [REDACTED]), tal como consta en el certificado historial registral de fecha 15 de septiembre de 2023 (prueba aportada por la quejosa en el apartado 8.8 de los antecedentes). La quejosa solo obtuvo copia certificada de su escritura original hasta octubre de 2022 en Ciudad Victoria,

cuando ya era tarde para oponerla eficazmente en el juicio reivindicatorio [REDACTED], en el que fue demandada, culminando en el lanzamiento ejecutivo del 30 de agosto de 2023. **Esta doble inscripción registral, generada por el ITAVU, es el origen directo de la pérdida definitiva de la propiedad.**

CUARTA. Las pruebas desahogadas en el expediente confirman plenamente lo anterior. Las constancias elaboradas por personal de este Organismo de fechas 29 y 30 de agosto de 2024, 03 de abril de 2025 y 03, 05, 09 y 10 de febrero de 2026, revestidas de fe pública conforme al artículo 13 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas, dan cuenta del reconocimiento expreso del error por parte de los servidores públicos del ITAVU (Lic. [REDACTED], Lic. [REDACTED] [REDACTED] y Lic. [REDACTED]), las gestiones conciliatorias realizadas mediante acompañamiento de esta Comisión, así como el escrito presentado por el apoderado legal del Instituto, C. [REDACTED] [REDACTED], el 30 de agosto de 2024, en el que si bien no controvertió los hechos, tampoco proporcionó información, aludiendo que no obraban registros en los archivos; informando además que se había allanado a la demanda en el juicio ordinario civil [REDACTED], misma que fue anexada para conocimiento y que obra en autos, constituyen pruebas documentales que acreditan la aceptación implícita de los hechos imputados. Las documentales aportadas por la quejosa —escritura pública de 2007, recibos de pago con folios 438172 y 438174, certificado de registración de fecha 21 de agosto de 2023 y certificado historial registral de fecha 15 de septiembre de 2023 (todas referidas en el apartado 8.8 de los antecedentes)— demuestran fehacientemente que el lote [REDACTED] se encontraba debidamente regularizado e inscrito a su favor desde el año 2007 y que el error administrativo consistió, precisamente, en no haber entregado oportunamente el título y en haber

permitido la expedición e inscripción de una segunda escritura del mismo lote a nombre de un tercero, generando la doble inscripción registral que derivó en la pérdida definitiva de la propiedad.

Violación al derecho humano de legalidad y seguridad jurídica.

QUINTA. En ese sentido, es importante establecer que el derecho humano a la legalidad y seguridad jurídica, consagrado en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consiste en la garantía de que toda persona pueda conocer con certeza y previsibilidad las normas que regulan su actuar y el de las autoridades, así como en la prohibición de que los actos de la autoridad sean arbitrarios, caprichosos o imprevisibles. Este derecho protege la confianza legítima del gobernado en que la actuación estatal será conforme a derecho y generará certeza jurídica sobre sus bienes y derechos adquiridos. De igual forma, el derecho a la vivienda digna, reconocido en el artículo 4° constitucional, en el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos (que protege el derecho a la propiedad) y en diversos tratados internacionales ratificados por México, implica no solo el acceso a una vivienda, sino la seguridad de la tenencia, la certeza jurídica sobre la propiedad y la protección contra desalojos arbitrarios o injustificados. En el presente caso, ambos derechos fueron violentados por el ITAVU: el error administrativo y la cadena de omisiones (no entrega de escritura, falta de corrección registral y ausencia de información oportuna) generaron una absoluta incertidumbre sobre el título de propiedad de la quejosa, privándola de la seguridad jurídica que le correspondía sobre un bien adquirido con su esfuerzo y, finalmente, de su posesión material mediante un lanzamiento que se produjo precisamente por la falta de certeza registral derivada del actuar irregular del Instituto.

SEXTA. De igual forma, cabe destacar que el artículo 38, fracción XLV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas, Sección XIV “De la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente”, establece expresamente que corresponde a dicha Secretaría “expedir y suscribir, por acuerdo del Ejecutivo y por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, las escrituras y títulos de propiedad que deba otorgar en cumplimiento de sus atribuciones”. En consecuencia, el ITAVU, como órgano desconcentrado encargado de operar dicha facultad, tenía la obligación legal de entregar oportunamente el título de propiedad del lote ■ a la quejosa y de corregir cualquier error registral que surgiera en el proceso de regularización. La omisión prolongada en el cumplimiento de esta atribución generó la pérdida definitiva del bien inmueble y la violación al derecho humano a la legalidad y seguridad jurídica de la quejosa.

SÉPTIMA. Por ende, el error administrativo del ITAVU no fue un acto aislado, sino una cadena de omisiones que se prolongaron por más de quince años: omisión en la entrega material de la escritura del lote ■ en 2007, pese a los requerimientos reiterados de la quejosa documentados en sus escritos de 23 de agosto de 2023 y 28 de septiembre de 2023; omisión en la corrección registral, a pesar de que el propio Instituto reconoció el error en el amparo ■ y en los oficios DJSP/SBAL/3373/2023 y DSJP/SBAL/3522/2023; y omisión en proporcionar información oportuna y completa a la quejosa y a las autoridades judiciales que la requirieron (amparos ■ y ■). Tales conductas vulneran directamente el derecho humano a la legalidad y seguridad jurídica consagrado en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que exigen que toda autoridad actúe con certeza, previsibilidad y

respeto al principio de seguridad jurídica, evitando actuaciones que generen incertidumbre en los particulares. En el ámbito específico del servicio público de vivienda, la Ley de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas y el Código de Conducta y Prevención de Conflictos de Interés de las y los Servidores Públicos del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, fracción IV, imponen a sus servidores el deber de actuar con profesionalismo, eficacia, eficiencia y responsabilidad, principios que fueron clara y notoriamente incumplidos al permitir que un error administrativo derivara en la pérdida definitiva de un bien inmueble adquirido con esfuerzo por una persona de la tercera edad.

OCTAVA. No obstante el reconocimiento del error y las gestiones conciliatorias realizadas con acompañamiento de este Organismo (constancias de 29 y 30 de agosto de 2024, 03 de abril de 2025 y 03, 05, 09 y 10 de febrero de 2026), el lote ofrecido (manzana ■, lote ■ y lote ■ del Fraccionamiento ■) fue rechazado por la quejosa al considerar que no compensa el detrimento patrimonial sufrido, toda vez que, a su juicio, posee menor plusvalía y superficie que el lote ■ que perdió.

En ese sentido, esta Comisión entiende que dadas las circunstancias del caso concreto y la responsabilidad por las afectaciones causadas a la C. ■, el ITAVU debió haber realizado un ofrecimiento de compensación debidamente sustentado, es decir, respaldado por un peritaje valuatorio oficial o documento técnico emitido por autoridad competente (Instituto Registral y Catastral o perito autorizado) que acreditara de manera clara y objetiva la equivalencia de valor, superficie, ubicación y plusvalía con el lote ■ perdido, de forma que la propuesta fuera seria, proporcional y capaz de reparar integralmente el daño causado, tal como lo

exige el marco constitucional e internacional de la reparación del daño por violaciones a derechos humanos. La ausencia de ese sustento técnico convirtió el ofrecimiento en una mera propuesta genérica e insuficiente para restablecer la situación anterior a la violación -que no la puede tomar este Organismo como excluyente de responsabilidad por las afectaciones causadas, ni tampoco validando que el error sucedió en administraciones anteriores-.

Violación al derecho a la propiedad.

NOVENA. El derecho a la propiedad, consagrado en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce la propiedad privada como un derecho fundamental que garantiza a toda persona la facultad de usar, disfrutar y disponer de sus bienes, siempre y cuando se respete su función social y no se vulnere el interés público. Dicho precepto constitucional prohíbe de manera expresa que la autoridad prive arbitrariamente a una persona de su propiedad, imponiendo al Estado la obligación de respetar y proteger la titularidad legítima de los bienes adquiridos de buena fe. De igual forma, el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que “toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente” y que “nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”.

La jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sido consistente en señalar que la privación arbitraria de la propiedad no solo ocurre cuando la autoridad actúa con dolo o mala fe, sino también cuando, por omisión o error administrativo grave, se genera una situación de

incertidumbre registral que impide al titular legítimo el pleno ejercicio de su derecho.

En el caso concreto, ambos preceptos fueron violentados por el ITAVU: la omisión de entrega del título inscrito desde 2007 y la generación de una doble inscripción registral del lote [REDACTED] a favor de un tercero provocaron que la C. [REDACTED] fuera privada de manera arbitraria de un bien inmueble que había adquirido con su esfuerzo y que se encontraba debidamente regularizado a su nombre, privándola no solo de la posesión material, sino también de la certeza jurídica sobre su propiedad.

DÉCIMA. De lo expuesto se concluye que se tiene por acreditada la violación al derecho humanos a la legalidad y seguridad jurídica, así como al derecho a la propiedad, imputada al personal del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, toda vez que los errores administrativos cometidos generaron un detrimento patrimonial irreversible a la C. [REDACTED] [REDACTED], sin que hasta la fecha se haya reparado integralmente el daño.

Esta Comisión advierte que, si bien la determinación definitiva sobre la nulidad o cancelación de las escrituras corresponde al Juez de lo Civil competente (juicio ordinario [REDACTED]), los errores administrativos del ITAVU — consistentes en la omisión de entrega del título inscrito desde 2007 y en la generación de una doble inscripción registral— produjeron un detrimento efectivo en el patrimonio de la quejosa, privándola de la certeza jurídica sobre su propiedad y, en última instancia, de su posesión material. Dichos errores constituyen una inadecuada prestación del servicio público en materia de vivienda y, a la vez, una privación arbitraria de su derecho a la propiedad,

vulnerando con ello tanto el derecho humano a la legalidad y seguridad jurídica (artículos 14, 16 y 17 constitucionales) como el derecho a la propiedad (artículo 27 constitucional y artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos).

En ese sentido, este Organismo advierte la obligación del ITAVU de reparar el daño causado por su actuación irregular, en los términos del artículo 1° constitucional y de la Ley de Atención a Víctimas del Estado de Tamaulipas, que imponen a las autoridades la reparación integral del daño cuando su actuar irregular genera afectaciones a los derechos humanos.

Reparación integral del daño.

ONCEAVA. En razón de lo anterior, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales, establecen como un derecho humano de las víctimas u ofendidos, la reparación del daño para asegurar de manera puntual y suficiente la protección a sus derechos fundamentales y responder al reclamo social, garantizando que en toda actuación desatinada, tenga derecho a una compensación por los daños y perjuicios ocasionados, como en el presente caso, en el que la omisión y el error administrativo del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo generaron la pérdida definitiva de la propiedad de la C. [REDACTED]

La Corte Interamericana de Derechos Humanos, ha establecido que la reparación de la violación a los derechos humanos no se limita al daño material, sino que también deben considerarse aquellos efectos nocivos de los hechos del caso que no tienen carácter económico o patrimonial y no

pueden ser tasados en términos monetarios, esto es, lo que definió como daño moral o inmaterial; sobre este concepto, ha establecido que el daño moral puede comprender tanto los sufrimientos y las aflicciones causadas a las víctimas directas y a sus allegados, como el menoscabo de valores muy significativos para las personas y otras perturbaciones que no son susceptibles de medición pecuniaria.

De acuerdo con lo anterior, quienes prueben haber sido dañados en su patrimonio con motivo de una actividad administrativa irregular del Estado, tienen derecho a obtener una indemnización, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 1º. Constitucional; las víctimas de violaciones a sus derechos humanos tienen derecho a ser reparadas de manera oportuna, plena, diferenciada, integral y efectiva por el daño que han sufrido.

Sirve de apoyo la tesis 1ª CCCXLII/2015, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 949, Tomo 1, décima época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyo rubro y texto dicen:

“ACCESO A LA JUSTICIA. EL DEBER DE REPARAR A LAS VÍCTIMAS DE VIOLACIONES DE DERECHOS HUMANOS ES UNA DE LAS FASES IMPRESCINDIBLES DE DICHO DERECHO. La obligación de reparar a las víctimas cuando se ha concluido que existe una violación a los derechos humanos de aquéllas es una de las fases imprescindibles en el acceso a la justicia. Así pues, cuando existe una violación de derechos humanos, el sistema de justicia debe ser capaz de reparar el daño realizado por parte de las autoridades, e incluso -dependiendo del tipo de violación- de impulsar un cambio cultural. La reparación ideal luego de una violación de derechos humanos es la entera restitución a la víctima (restitutio in integrum), la cual consiste en restablecer la situación antes de la violación. No obstante, ante la limitada posibilidad de que todas las violaciones de derechos humanos sean reparadas en su totalidad por la naturaleza misma de algunas de ellas, la doctrina ha desarrollado una amplia gama de reparaciones que intentan compensar a la víctima de violaciones de derechos humanos mediante reparaciones pecuniarias y no pecuniarias. Las medidas no pecuniarias -también conocidas como reparaciones morales- se clasifican en: a) restitución y rehabilitación; b) satisfacción, y c) garantías de no repetición. La restitución busca, como su nombre lo indica, restablecer la situación que existía antes de la violación, mientras que la rehabilitación propone

garantizar la salud de la víctima. La satisfacción tiene por objeto reparar a la víctima con medidas tendentes a la memoria, verdad y justicia. Las garantías de no repetición tienen la finalidad de asegurar que no se repita una práctica violatoria, incluyendo ordenar acciones que afectan las instituciones sociales, legales y políticas, así como las políticas públicas.”

Así también, la Ley de Atención a Víctimas para el Estado de Tamaulipas, en el capítulo relativo a la Reparación Integral, establece que se deben comprender los siguientes aspectos:

*“...I. La restitución que busque devolver a la víctima a la situación anterior a la comisión del delito o a la violación de sus derechos humanos;
II. La rehabilitación que facilite a la víctima hacer frente a los efectos sufridos por causa del hecho punible o de las violaciones de derechos humanos;
III. La indemnización o compensación que se otorgue a la víctima de forma apropiada y proporcional a la gravedad del hecho punible cometido o de la violación de derechos humanos sufrida y teniendo en cuenta las circunstancias de cada caso. Ésta se otorgará por todos los perjuicios, sufrimientos y pérdidas económicamente evaluables que sean consecuencia del delito o de la violación de derechos humanos;
IV. La satisfacción que reconozca y restablezca la dignidad de las víctimas; y V. Las medidas de no repetición que persigan la no reiteración del hecho punible o la violación de derechos sufrida por la víctima.”*

El presente pronunciamiento es resultado de la investigación de los hechos planteados por la C. [REDACTED], que se determina de acuerdo con el análisis y evaluación de los hechos, argumentos y pruebas que constan en el expediente que nos ocupa, que la autoridad o servidores públicos implicados han violado los derechos humanos de la afectada.

Bajo esa perspectiva, no debe pasar inadvertido que la emisión del presente pronunciamiento en sí mismo, constituye una forma o parte de la reparación integral del daño, que debe tomarse en cuenta.

Con fundamento en los artículos 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 8, fracciones I y IV, 41, fracción I, 42, 43 y 45 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de

Tamaulipas, así como los numerales 63, fracción V, 68 y 69 de nuestro Reglamento Interno, se emite:

RECOMENDACIÓN

Al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU)

PRIMERA. Esta Comisión reconoce como víctima directa de violación de derecho humano a la C. [REDACTED], de conformidad con lo establecido en la presente resolución.

SEGUNDA. Gire instrucciones a quien corresponda a efecto de que la C. [REDACTED] sea inscrita en el Registro Estatal de Víctimas, así como se realicen las acciones necesarias para que se dé inicio al procedimiento de reparación integral del daño que indican los artículos 6 fracción XXI, 90, 100, 104 fracción IV, 105, 120 y 121 y demás relativos de la Ley de Atención a Víctimas del Estado de Tamaulipas.

TERCERA. Realice un nuevo ofrecimiento de compensación integral por vía de sustitución o pago equivalente, consistente en un lote de terreno en el municipio de Altamira, Tamaulipas, o en su caso, el valor económico equivalente, **que guarde estricta igualdad de plusvalía, superficie y características urbanísticas con el lote [REDACTED] (manzana [REDACTED] lote [REDACTED]) que la quejosa perdió por error administrativo del ITAVU, más una indemnización económica por los daños y perjuicios** causados a la C. [REDACTED], que comprenda todos los gastos, costas, erogaciones y perjuicios en que haya incurrido para defender sus derechos y hacer valer su propiedad, tales como honorarios de abogados, trámites

judiciales, amparos, recursos, traslados, copias certificadas, peritajes y cualquier otra afectación económica derivada directa o indirectamente de la omisión administrativa del ITAVU.

Dicho ofrecimiento deberá estar respaldado, por una parte, por un peritaje valuatorio oficial o documento técnico emitido por autoridad competente (Instituto Registral y Catastral o perito autorizado) que acredite la equivalencia de valor del lote y, por otra, por una liquidación detallada y razonada de los daños y perjuicios económicos sufridos por la quejosa.

CUARTA. En caso de que la quejosa acepte el nuevo ofrecimiento, proceda de inmediato a la formalización de la entrega del lote o del pago equivalente, destinando todos los recursos humanos y materiales necesarios para su cabal cumplimiento.

QUINTA. Capacite al personal, particularmente al área jurídica y de regularización de la propiedad, respecto del derecho humano a la legalidad y seguridad jurídica en materia de vivienda, con énfasis en la obligación de actuar con profesionalismo, diligencia y buena fe para evitar errores administrativos que generen detrimento patrimonial a los beneficiarios del servicio público de vivienda, apegándose a los principios establecidos en la Ley Orgánica del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo y en el Código de Ética de los Servidores Públicos del Estado de Tamaulipas.

SEXTA. Designe al servidor público que dará seguimiento a la instrumentación de la Recomendación emitida, lo anterior, en caso de aceptarla.

A la Comisión Estatal de Atención a Víctimas del Estado de Tamaulipas:

PRIMERA. Esta Comisión reconoce como víctima directa de violación de derecho humano a la C. [REDACTED], de conformidad con lo establecido en la presente resolución.

SEGUNDA. Realice las gestiones necesarias para que la víctima sea inscrita en el Registro Estatal de Víctimas, así como derivado de ello, se dé inicio al procedimiento que indica los artículos 6 fracción XXI, 90, 100, 104 fracción IV, 105, 120 y 121 y demás relativas de la Ley de Atención a Víctimas del Estado de Tamaulipas, con el fin de que se resuelva sobre la procedencia a la reparación de daños que, en su caso, correspondan en favor a la C. [REDACTED], como consecuencia de la violación de derecho humano detallada en esta determinación.

Independientemente de lo anterior, este Organismo determinó dar vista:

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

ÚNICO. Se remite copia de la presente resolución para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas, solicítese a las autoridades recomendadas que dentro del plazo de diez días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la presente resolución, informen

a este Organismo si aceptan o no la recomendación formulada y, en su caso, envíen dentro de los quince días siguientes las pruebas de que se ha iniciado su cumplimiento.

Notifíquese la presente resolución a las partes, de conformidad con el artículo 53 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas.

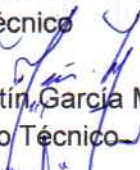
Así lo formuló la C. Presidenta de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Tamaulipas, Dra. María Taide Garza Guerra, en los términos del artículo 22, fracción VII de la ley que regula nuestra actuación y fundamento.

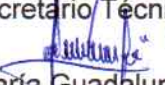



Dra. María Taide Garza Guerra
Presidenta

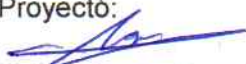
Revisó:


Mtro. Orlando Javier Rosado Barrera.
Secretario Técnico


Dr. José Martín García Martínez
Subsecretario Técnico


Lic. María Guadalupe Uriegas Ortiz
Primera Visitadora General

Proyectó:


Lic. Alejandro Turrubiates Altamirano
Visitador Adjunto