



ACUSE

## COMISIÓN ESTATAL DE

CALLE DECIMA Y MINA No. 1000 COL. CENTRO  
APDO. POSTAL 1354 CHIHUAHUA, CHIH. C.P. 31000  
TEL. Y FAX 410-08-28 CON 5 LINEAS  
LADASIN COSTO 01-800-201-17-58  
www.cedhchihuahua.org.

EXP. No. CU-NA-91/04  
OFICIO No. NA-416/05

### RECOMENDACIÓN No.48/05

VISITADOR PONENTE: LIC. NÉSTOR M. ARMENDÁRIZ LOYA

Chihuahua, Chih. a 22 de diciembre del 2005.

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

C. LIC. VÍCTOR VALENCIA DE LOS SANTOS  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
PRES ENTE. -



Visto el expediente radicado bajo el número CU-NA-91/04 del índice de la Oficina de ciudad Cuauhtémoc, iniciado con motivo de la queja presentada por la C. **QV** contra actos y omisiones que considera violatorios de sus derechos humanos, de conformidad con lo establecido en el artículo 102 Apartado B Constitucional y 42 de la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, esta H. Comisión procede a resolver, atendiendo al siguiente análisis:

#### I .- HECHOS:

**PRIMERO:** El día 15 de noviembre del 2004 se recibió en esta Comisión, escrito de queja signado por **QV** en el cual manifiesta en esencia:

Que es hija del difunto x, quien durante 30 años poseyó un predio en el ejido San Elias, donde plantó árboles de manzana, construyó dos pequeñas fincas y laboró en él hasta el mes de marzo del 2002, fecha de su fallecimiento. Resultando que aproximadamente en septiembre del 2004, personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología cercó el mencionado predio sin aviso alguno, y con ello le impiden el acceso al terreno, al

huerto y a la cosecha, afectando la posesión que se tenía sobre el predio y en detrimento de su patrimonio familiar.

**SEGUNDO:** Radicada y calificada la queja, se solicitó el informe de ley, recibiendo en tal forma el día 2 de diciembre del 2004, oficio 366/04, signado por el ARQ. VIRGILIO CEPEDA CISNEROS, Director de Desarrollo Urbano, quien contesta en la siguiente manera:

*"...a) El Gobierno del Estado adquirió varias extensiones del terreno para la reserva territorial donde se construirá el Aeropuerto Regional de Cree/, siendo una de ellas 62.5 Has. adquiridas al C. GREGORIO CUESTA MUSY, en su carácter de apoderado del SR. SALOMÓN MILEDI PÉREZ, quien acredita su propiedad en mayor extensión inscrito bajo el número 8, folio 11, del libro 110 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad Distrito Benito Juárez.*

*Por lo anterior anexo copia del CONVENIO de negociación entre el Gobierno y el particular del predio en mención; así mismo, anexo copia del CONVENIO entre el C. FRANCISCO FÉLIX y el C. GREGORIO CUESTA MUSY, referente a la renta de un predio de 2 Has, el cual es el caso que nos ocupa.*

*b) Se le ha solicitado documentación a la quejosa donde acredite la propiedad en caso de empalme en las delimitaciones, no presentando hasta la fecha ningún documento.*

*NOTA: El predio no cuenta con ningún tipo de construcción..."*

**TERCERO:** Personal de esta Comisión practicó diversas diligencias que se estimaron conducentes para el esclarecimiento de los hechos, las cuales se reseñan en el apartado de evidencias. De igual manera, previo a concluir la fase de investigación, el día 11 de julio del 2005 se envió oficio al C. LIC. VÍCTOR VALENCIA DE LOS SANTOS, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, por medio del cual se le solicitó manifestara si existía una alternativa de solución que en vía de conciliación se le pudiera ofrecer a la quejosa, transcurriendo un excesivo lapso sin obtener respuesta, por lo que el día 1° de septiembre de este año se declaró agotada la etapa de investigación y se acordó por parte del Visitador ponente proyectar la presente resolución.

**CUARTO:** En fecha posterior al acuerdo que declara agotada la fase de investigación, específicamente el día 28 de septiembre de este año, se recibió oficio número DDU-293/2005 signado por el ARQ. VIRGILIO CEPEDA CISNEROS, Director de Desarrollo Urbano, por medio del cual manifiesta que la tierra en conflicto fue adquirida por el Gobierno el Estado mediante una compra-venta directa con el propietario, por lo que no aplica lo previsto en el Código Civil relativo a la expropiación y en tal virtud, la negociación tendría que ser entre el vendedor y los descendientes del señor FRANCISCO FÉLIX.

## II.-EVIDENCIAS:

1.- Escrito de queja presentada ante este Organismo por la C. **QV**, sintetizada en el hecho primero (Foja 1).

2.- Contestación a solicitud de informe, mediante oficio 366/04 signado por el ARO. VIRGILIO CEPEDA CISNEROS, Director de Desarrollo Urbano, en los términos detallados en el hecho segundo, así como los siguientes anexos:

**a)** Copia simple del convenio celebrado el 30 de mayo del 2003 entre el Gobierno del Estado de Chihuahua, por conducto del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el C. GREGORIO CUESTA MUSY, apoderado del señor SALOMÓN MILEDI PÉREZ, referente al trámite de expropiación sobre un predio de 62-50-00.00 hectáreas ubicado en Creel, municipio de Bocoyna.

**b)** Copia xerográfica de un convenio celebrado el 30 de agosto de 1985 entre los señores GREGORIO CUESTA MUSY y FRANCISCO FÉLIX, por medio del cual el primero de los mencionados da en arrendamiento al segundo de ellos, dos hectáreas de terreno localizadas dentro del predio denominado "El Pino Gordo", municipio de Bocoyna.

**c)** Copia simple del poder especial otorgado el día 29 de septiembre de 1967 por el C. SALOMÓN MILEDI PÉREZ a favor de GREGORIO CUESTA MUSY, ante la fe del Notario Público número 5 del Distrito Morelos.

3.- Acta circunstanciada elaborada por personal de esta Comisión, en la que se hace constar que el día 28 de enero del 2005 se puso a la vista de la quejosa el informe rendido por la autoridad, a lo cual ella manifestó desconocer el contrato de arrendamiento aducido en el informe, agregando que aún en ese caso, se habían afectado sus derechos posesorios, ya que ninguna autoridad competente resolvió la terminación de ese contrato, ni se le indemnizó por dicha afectación. 

4.- Acta circunstanciada en la que el Visitador de este Organismo asienta la inspección ocular practicada el 16 de marzo del 2005 sobre el inmueble objeto de la queja, así como fotografías ilustrativas que se anexan a la misma.

5.- Acta circunstanciada fechada el 4 de abril del 2005, en la que se asienta la comparecencia de la quejosa, para efecto de ofrecer dos testimoniales para acreditar su dicho.

6.- Declaraciones testimoniales rendidas ante personal de esta Comisión el 23 de mayo del año en curso por los C.C. LUZ ELENA AMADOR VILLALOBOS y SANTIAGO CRUZ PANCHO, quienes medularmente coincidieron en manifestar que la familia FÉLIX ha estado en posesión del predio en conflicto durante varios años.

7.- Acuerdo en el cual el Visitador ponente declara agotada la fase de investigación y ordena elaborar el proyecto de la presente resolución.

8.- Oficio número DDU-293/2005 de fecha 26 de septiembre del 2005, signado por el ARQ. VIRGILIO CEPEDA CISNEROS, Director de Desarrollo Urbano, en el cual manifiesta que la tierra adquirida por el Gobierno el Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en el poblado de Cree!, municipio de Bocoyna, fue una compra-venta directa con el propietario, por lo que no aplica el artículo 2309 del Código Civil, ya que no fue por expropiación y por ende, el asunto se tendrá que negociar entre el vendedor y los descendientes del señor FRANCISCO FÉLIX.

### **.- CONSIDERACIONES:**

**PRIMERA:** Esta Comisión es competente para conocer y resolver el presente asunto, en base a lo dispuesto por el artículo 102 apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 1, 3, 6 fracciones II inciso A) y VI de la Ley de la materia.

**SEGUNDA:** Según lo establecido en el artículo 42 del ordenamiento legal antes invocado, resulta procedente por así permitirlo el estado que guarda la tramitación del presente asunto, analizar los hechos, los argumentos y las pruebas, así como los elementos de convicción y las diligencias practicadas, a fin de determinar si las autoridades o los servidores han violado o no los Derechos Humanos de la quejosa, al haber incurrido en actos ilegales o injustos, por lo que las pruebas recabadas durante la investigación, deberán ser valoradas en su conjunto de acuerdo a los principios de la lógica y la experiencia, con estricto apego al principio de legalidad que demanda nuestra Carta Magna, para una vez realizado j ello, se pueda producir la convicción sobre los hechos materia de la presente / queja. ffy'

**TERCERA:** Corresponde ahora analizar si los hechos planteados en su escrito de queja por parte de **QV** quedaron acreditados, para en caso afirmativo, determinar si los mismos resultan ser violatorios de sus derechos humanos.

Del contenido del escrito inicial de queja firmado por la C. **QV** y de las manifestaciones realizadas por ella ante personal de esta Comisión los días 28 de enero y 4 de abril del 2005 (evidencias visibles a fojas 16 y 19), se desprende que ella dice ser hija del difunto señor x; que éste poseyó durante 30 años un predio con superficie de aproximadamente dos hectáreas, dentro del cual construyó dos fincas, plantó árboles de manzana y sembraba periódicamente; que él falleció en marzo del año 2002 y ella continuó con la posesión del predio, trabajando y cosechando en el mismo, dice también desconocer a certeza bajo que título era la posesión que

ejercía su padre y en la cual ella continuó hasta el mes de julio del 2004, fecha en que empleados de Gobierno del Estado, específicamente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología pusieron unos cercos dentro de los cuales quedó enclavado el predio en cuestión, impidiéndole con ello desde entonces el acceso al huerto y a la cosecha, sin mediar justificación ni indemnización alguna. En el expediente obra la declaración testimonial rendida por SANTIAGO CRUZ PANCHO (foja 20), quien ante el Visitador manifestó que trabajó durante cinco años en el referido predio, construyó dos cuartos de adobe, pizcaba manzana y sembraba, en un inicio bajo las órdenes de JOSÉ FRANCISCO y después de su fallecimiento, bajo el mando de **QV**, labores que realizó hasta el 2004, que fue cuando pusieron un cerco para lo del aeropuerto y encerraron el rancho de la familia FÉLIX. De igual manera se encuentra glosada acta circunstanciada en la que consta el testimonio vertido por LUZ ELENA AMADOR VILLALOBOS (foja 21), quien esencialmente dijo conocer desde hace varios años a la familia FÉLIX y saber que ellos tenían un rancho cerca de Gasisuchi, en el cual había una cabana, árboles de manzana y tierras de siembra, dado que en varias ocasiones fue a ese rancho, el cual era trabajado principalmente por FRANCISCO y cuando éste falleció, por **QV**, hasta que el predio fue afectado entre otros, para construir un aeropuerto.

Por su parte la autoridad manifiesta que el Gobierno del Estado adquirió varias extensiones de terreno para la reserva territorial donde se construirá el Aeropuerto Regional de Creel, entre ellas 62.5 hectáreas adquiridas a GREGORIO CUESTA MUSY, en su carácter de apoderado de SALOMÓN MILEDI PÉREZ, quien acreditó la propiedad con las documentales públicas correspondientes; se agrega que "el predio no cuenta con ningún tipo de construcción", así mismo se anexó al informe copia del convenio celebrado entre El Gobierno del Estado y el mencionado particular, así como copia de un convenio entre GREGORIO CUESTA MUSY y FRANCISCO FÉLIX referente a la renta de un predio de 2 hectáreas.

De las declaraciones y cláusulas contenidas en el convenio visible a fojas 7-10, se desprende que el día 30 de mayo del 2003, El Gobierno del Estado de Chihuahua, por conducto del C.P. ROBERTO CANO HERMOSILLO, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, convino con GREGORIO CUESTA MUSY, apoderado de SALOMÓN MILEDI PÉREZ que el segundo de los mencionados otorgaba su anuencia para que El Gobierno instaurara el trámite de expropiación sobre el inmueble propiedad de su poderdante consistente en 62-50-00.00 hectáreas con las medidas y colindancias que se especifican en la declaración IV de dicho convenio, a cambio de ello, el Gobierno se comprometió a entregar a el particular la cantidad de cinco millones de pesos, en concepto de pago de la indemnización, de igual manera se pacta que las partes se obligan a respetar el valor establecido como pago total de la indemnización que se establezca en el acuerdo expropiatorio. Con lo anterior se desvirtúa lo expresado posteriormente por el Director de Desarrollo Urbano mediante el oficio visible a foja 26, en el que argumenta que la adquisición se dio mediante una compra-venta directa con el propietario y que por lo tanto, no resultan aplicables las disposiciones legales referentes a la expropiación, sino que en todo caso, el

asunto debería negociarse entre el propietario y los descendientes de FRANCISCO FÉLIX; así resulta, pues no se aporta ningún elemento de prueba que acredite estas últimas manifestaciones, sino que por el contrario, con lo asentado en el referido convenio, del cual la propia autoridad remitió una copia, se deja de manifiesto que el acuerdo de voluntades entre El Gobierno y GREGORIO CUESTA MUSY no constituyó una compra-venta, sino que fue parte del trámite de expropiación sobre el inmueble, tal como se refiere en el clausulado del mismo, con independencia de que a la postre se haya emitido o no el decreto expropiatorio.

De igual manera, el Director de Desarrollo Urbano acompañó a su informe copia simple de un convenio fechado el 30 de agosto de 1985 (foja 11), por medio del cual GREGORIO CUESTA renta por tiempo indeterminado a FRANCISCO FÉLIX dos hectáreas de terreno localizadas dentro del predio denominado "El Pino Gordo", pactando específicamente que el uso que le daría el arrendatario sería para la pequeña agricultura y fruticultura, a cambio de una renta anual; que al necesitar el arrendador la superficie rentada, dará aviso oportuno al arrendatario sobre la cancelación, para acordar el tiempo necesario para la desocupación y se le reconocerá el importe de los árboles que tenga plantados. Dicha documental, que fue aportada por la misma autoridad, constituye un elemento de prueba más que nos enseña que efectivamente, el señor FRANCISCO FÉLIX estuvo en posesión a título de arrendatario del predio de dos hectáreas, comprendido en las 62-50-00 hectáreas sobre las que se instauró el procedimiento de expropiación antes mencionado, situación que por tanto fue del conocimiento de la autoridad señalada.

En síntesis, con las diferentes probanzas antes referidas, administradas entre sí, que se encuentran especificadas en el apartado de evidencias, podemos concluir que se han acreditado las siguientes situaciones de hechos:

1.- El 30 de agosto de 1985, GREGORIO CUESTA MUSY dio en arrendamiento por tiempo indeterminado a FRANCISCO FÉLIX un lote de dos hectáreas, ubicado dentro del municipio de Bocoyna, el cual destinaría a la pequeña agricultura y fruticultura, según se desprende de la copia del contrato correspondiente, aportado por la propia autoridad y cuyo contenido no fue refutado ni impugnado por la quejosa.

2.- Con tal carácter y desde esa fecha FRANCISCO FÉLIX estuvo en posesión de ese predio, hasta el año del 2002 fecha en que falleció, según el dicho de la quejosa, continuando ésta en posesión del terreno, tal como lo corroboran los atestados de SANTIAGO CRUZ PANCHO y LUZ ELENA AMADOR VILLALOBOS.

3.- El día 30 de mayo del 2003 el Gobierno del Estado, por conducto del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología celebró convenio con GREGORIO CUETAS MUSY, apoderado de SALOMÓN MILEDI PÉREZ, mediante el cual el particular otorgó su anuencia para que El Gobierno instaurara el trámite de expropiación sobre un terreno ubicado en Creel, municipio de Bocoyna, con una

extensión total de 62-50-00 hectáreas, a cambio de una indemnización por un monto de cinco millones de pesos; sin que sea óbice para arribar a tal conclusión, que la misma autoridad argumente posteriormente que la adquisición fue mediante compra-venta, habida cuenta que del clausulado pactado en el referido convenio, remitido por la propia autoridad, se desprende claramente que se inició un trámite de expropiación.

4.- Las dos hectáreas poseídas por la quejosa y previamente por su padre a título de arrendatario, quedaron comprendidas dentro de las sesenta y dos hectáreas y cincuenta centiáreas adquiridas por El Gobierno, sin que se diera por terminado previamente el contrato de arrendamiento, afectando con ello la posesión derivada ejercida por la agraviada, pues fue cercado el terreno y el área poseída por ella quedó enclavada dentro del mismo, impidiéndole con ello el acceso al predio, situación que además se constató con la inspección ocular practicada por personal de este Organismo, visible a fojas 17 y 18, en la que se asienta en lo conducente que el predio carece de acceso ya que a la delimitación que tiene con cerco de alambre, se encuentra sobrepuesto un cerco nuevo de postes metálicos con cinco hilos de alambre.

5.- No le asiste razón a la autoridad al manifestar en su informe que el predio no cuenta con ningún tipo de construcción, atendiendo a que el dicho de la quejosa, confirmado por los dos testigos ya referidos, se ve además robustecido con lo asentado por el Visitador de esta Comisión en el acta circunstanciada elaborada con motivo de la inspección ocular practicada sobre el predio en cuestión, de lo que se desprende que el inmueble constituye un polígono irregular con una superficie de aproximadamente dos hectáreas, en cuyo interior se encuentran construidas dos fincas antiguas de adobe y techo de madera, semidestruidas, además de una plantación de aproximadamente doscientos árboles de manzana.

**CUARTA:** En tal virtud, resulta oportuno resaltar que la quejosa venía detentando una posesión derivada sobre el lote en conflicto, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado por su padre, posesión que se vio afectada por actos de la autoridad señalada, al haber adquirido el Gobierno la propiedad del predio dentro de un lote de mayor extensión, argumentando que fue mediante compra-venta, sin embargo, por lo expuesto en el considerando anterior y en base al material probatorio glosado al expediente, podemos concluir que no fue una compra-venta lo que se pactó con el apoderado legal del propietario, sino que éste dio su anuencia para que el Gobierno instaurara el trámite de expropiación sobre el inmueble, a cambio de una indemnización, tal como se aprecia claramente en las cláusulas estipuladas en el referido convenio, aportado por la propia autoridad y visible a fojas 7 - 10, y por tal motivo la normatividad que resulta aplicable es la referente a los efectos de la expropiación.

El Código Civil del Estado, dentro del título sexto regula lo referente al arrendamiento, dispone expresamente en la fracción VII del artículo 2382 que *el arrendamiento puede terminar ... por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública*, en tanto que el numeral 2309 establece que;

*"Si la transmisión de la propiedad se hiciere por causa de utilidad pública, el contrato se terminará, pero el arrendador y el arrendatario deberán ser indemnizados por el expropiador, conforme a lo que establezca la ley respectiva."* Por su parte, el Código Administrativo, en su décimo cuarta parte sobre el régimen patrimonial del Estado, contiene el título segundo, referente a las expropiaciones, en el cual se establece que la propiedad privada en el Estado podrá ser expropiada únicamente por causa de utilidad pública, mediante la declaratoria correspondiente y cubriendo la indemnización respectiva (artículo 1701), se prevén las causas que se consideran de utilidad pública, se establece el procedimiento para llevar a cabo la expropiación así como sus efectos, entre los que se destaca que los contratos de arrendamiento o de cualquier otra clase, por los que se haya transmitido a tercero la posesión derivada, el uso o aprovechamiento de inmuebles expropiados, quedarán extinguidos (artículo 1713 fracción III).

Sobre el particular, queda claro que el contrato de arrendamiento celebrado por el padre de la quejosa con el apoderado legal del propietario, quedaría insubsistente con motivo de la expropiación de que fuera objeto el predio, pero con el derecho tanto para el arrendador como para el arrendatario, de ser indemnizados por el expropiador, criterio que ha sido sostenido por nuestros Tribunales Federales, como se aprecia en la siguiente tesis jurisprudencial: *ARRENDAMIENTO, TERMINACIÓN DEL, POR CAUSA DE EXPROPIACIÓN. Si bien, cuando durante la vigencia de un contrato de arrendamiento, se verifica la transmisión de la propiedad del predio arrendado, el arrendamiento subsiste en los términos del contrato, en razón de que no pueda privarse de sus derechos al arrendatario, sin causa legal y el dueño que vende no puede dar lo que no tiene, o sea el goce de la cosa, la ley civil tiene expresamente previsto, como caso de necesaria excepción, el de que cuando la ocupación de la propiedad se haga por causa de utilidad pública, por ser ésta preferente a la privada, se justifica que el contrato de arrendamiento no subsista, sino que se rescinda, otorgando, tanto al arrendatario, como al arrendador, el derecho a ser indemnizados por el expropiador...* Localizable en la página 88 del Semanario Judicial de la Federación, cuarta parte, XV, sexta época, Tercera Sala.

No resulta óbice para ello el hecho de que no obre el decreto expropiatorio correspondiente y que la autoridad argumente en su oficio visible a foja 26, que el predio fue adquirido por el Gobierno mediante una compra-venta directa con el propietario, pues como ya se ha apuntado, no existe ningún elemento de convicción que nos muestre tal situación, y por el contrario, de la lectura del multireferido convenio entre el Gobierno y el particular, se deja de manifiesto que fue instaurado un procedimiento expropiatorio, sin haber respetado a la postre el derecho a ser indemnizado, que asiste a quien ostenta una posesión derivada sobre una parte del inmueble, en virtud del contrato de arrendamiento que era conocido por la autoridad, tal como podemos inferir del hecho de que la misma autoridad anexó a su informe copia del contrato de arrendamiento por tiempo indeterminado celebrado el 30 de agosto de 1985 entre FRANCISCO FÉLIX y GREGORIO CUESTA (foja 11 y 12), sin argumentar siquiera que el mismo se

hubiera extinguido por cualquier medio, lo cual robustece en ese sentido el dicho de la quejosa, también confirmado por los testigos SANTIAGO CRUZ y LUEZ ELENA AMADOR VILLALOBOS.

Por otra parte, con las mismas atestes y con la inspección ocular practicada sobre el predio por el Visitador de esta Comisión, concatenadas entre sí y con las manifestaciones de la agraviada, se demuestra que existen dentro del predio dos fincas antiguas de adobe y plantaciones de un considerable número de árboles manzaneros, obras que fueron realizadas por FRANCISCO FÉLIX y que no pertenecen al dueño del terreno y al haber fallecido el mencionado, les corresponde a sus legítimos herederos el derecho a ser indemnizados por la autoridad expropiadora, al tenor de lo expuesto en el párrafo anterior, dado que con los actos expropiatorios no se limita o afecta únicamente el derecho de propiedad, sino también aquellos derechos reales que existan sobre el bien afectado. Resulta aplicable al caso la tesis jurisprudencial visible en la página 500 del Semanario Judicial de la Federación, tomo LVI, quinta época, Segunda Sala, bajo el rubro "*EXPROPIACIÓN, INDEMNIZACIÓN EN CASO DE. La expropiación por causa de utilidad pública, no solo es la abolición y limitación del derecho de propiedad, sino que anula los derechos reales que por disposición de la ley o por voluntad de las partes, están constituidos sobre la cosa expropiada; y en los casos en que una persona tiene la propiedad y otra la cuasi-posesión de derechos reales, el importe de la indemnización debe distribuirse proporcionalmente entre los afectados por la expropiación, en virtud de la comunidad de intereses en la misma cosa expropiada....*".

Bajo esa tesitura, el haber afectado el Gobierno la posesión que ejercían los arrendatarios sobre el predio, conociendo tal circunstancia, como antes se expuso, sin respetarle el derecho de usar las tierras por el tiempo indispensable para la recolección y aprovechamiento de los frutos pendientes, tal como lo dispone el artículo 2357 del Código Civil del Estado, se traduce en una violación al derecho a la posesión de la quejosa, entendida como aquella acción u omisión por medio de la cual se impide el ejercicio de la libertad de cada persona a poseer bienes y derechos, y al uso, goce y disfrute de éstos, o bien impedir el ejercicio de los mismos. De igual manera al no haberle efectuado la indemnización correspondiente por las obras realizadas dentro del predio, se violentaron sus derechos a la legalidad y seguridad jurídica, habida cuenta que no se cumplieron con las citadas disposiciones contenidas en los Códigos Civil y Administrativo, contraviniendo los criterios jurisprudenciales invocados, y causando con ello un detrimento en el patrimonio de la parte afectada. En ese tenor, debemos atender que el artículo 113 de la Constitución Federal dispone categóricamente en su último párrafo que "*...La responsabilidad del Estado por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular cause en los bienes o derechos de los particulares, será objetiva y directa. Los particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes*", disposición idéntica a la contenida en el recién adicionado párrafo sexto del artículo 178 de la Constitución Política de nuestro Estado, así como al también reformado numeral 1813 del Código Civil del Estado.



En base a lo expuesto, resulta procedente que la autoridad señalada realice los trámites y gestiones correspondientes para que se efectúe la indemnización correspondiente a la parte afectada, en este caso, a los herederos de FRANCISCO FÉLIX, conforme las disposiciones contenidas para tal efecto en el capítulo único del título segundo de la decimocuarta parte del Código Administrativo, en relación con la normatividad antes invocada, por los daños y perjuicios que se le hayan causado con motivo de los actos reseñados en el cuerpo de la presente.

Atendiendo a los razonamientos y consideraciones antes esgrimidos, esta Comisión Estatal de Derechos Humanos estima que si se han violado los derechos de los herederos del señor José Francisco Félix Yáñez, específicamente el derecho a la posesión, a la legalidad y seguridad jurídica, y para efecto de no incurrir en ulteriores violaciones a tales derechos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 102 apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 42 y 44 de la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, resulta procedente dirigirle la siguiente:

#### **IV.- RECOMENDACION:**

**ÚNICA:** A Usted, C. LIC. VÍCTOR VALENCIA DE LOS SANTOS, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, gire sus instrucciones para efecto de que se realicen las gestiones tendentes, a evaluar y en su caso indemnizar lo que por ley corresponda a los herederos de JOSÉ FRANCISCO FÉLIX YÁNEZ, por la afectación que se hizo en la posesión y usufructo que ejercían a título de arrendatarios sobre el predio que fue adquirido en mayor extensión por el Gobierno del Estado, descrito en el cuerpo de la presente resolución.



En todo caso, una vez recibida la Recomendación, la autoridad o servidor público de que se trata, informará dentro de los quince días hábiles siguientes a su notificación, si se acepta dicha recomendación. Entregará, en su caso, en otros quince días adicionales las pruebas correspondientes de que ha cumplido con la recomendación, según lo establecido en el artículo 44 de la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos.

La presente recomendación, de acuerdo con lo señalado por el artículo 102 apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene el carácter de pública y con tal carácter se encuentra en la Gaceta que edita este Organismo, y se emite con el propósito fundamental tanto de hacer una declaración respecto a una conducta irregular cometida por servidores públicos en el ejercicio de las facultades que expresamente les confiere la ley, como de obtener la investigación que proceda por parte de las dependencias administrativas o cualesquiera otras autoridades competentes para que, dentro de

sus atribuciones, apliquen las sanciones conducentes y se subsane la irregularidad de que se trate.

Las Recomendaciones de la Comisión Estatal de Derechos Humanos no pretenden, en modo alguno, desacreditar a las instituciones ni constituyen una afrenta o agravio a las mismas o a sus titulares, sino que, por el contrario, deben ser concebidas como instrumentos indispensables en las sociedades democráticas y en los Estados de derecho, para lograr su fortalecimiento a través de la legitimidad que con su cumplimiento adquieren autoridades y servidores públicos ante la sociedad. Dicha legitimidad se robustecerá de manera progresiva cada vez que se logre que aquellas y éstos, sometan su actuación a la norma jurídica y a los criterios de justicia que conlleven el respeto a los Derechos Humanos.

La falta de contestación en relación con la aceptación a la recomendación, dará lugar a que se interprete que la misma no fue aceptada, dejándose en libertad para hacer pública esta circunstancia.

No dudando de su buena disposición para que sea aceptada y cumplida.

ATENTAMENTE



**LIC. LEOPOLDO GONZALEZ BAEZA**  
**PRESIDENTE**

**QV**, quejosa..

pc.p. Lic. Eduardo Medrano Flores, Secretario Técnico Ejecutivo, c.c.p. Gaceta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos.

LGB / NMAL