

RECOMENDACION No. 11/06
VISITADOR PONENTE: LIC. JOSÉ ALARCÓN ORNELAS

17 de mayo del 2006

C. LIC. MARCO ADÁN QUEZADA MARTÍNEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA DEL ESTADO
P R E S E N T E.-

Vista la queja presentada por el **C. Q**, radicada bajo el expediente número MG 414/04 en contra de actos que considera violatorios a sus derechos humanos, esta Comisión, de conformidad con el Artículo 102 apartado B Constitucional y Artículo 42 de la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos resuelve, según el examen de los siguientes

I.- HECHOS:

PRIMERO.- Con fecha 1° de octubre del dos mil cuatro, el **Q** presenta queja en los términos siguientes:

“Tal es el caso de que en la Oficina de Averiguaciones Previas de esta ciudad de Chihuahua existe una querrela en contra del suscrito por el delito de despojo, en la cual el denunciante es una persona de nombre Luis Humberto Ramírez Calderón, siendo el lote en cuestión el número X, de la manzana X de la Colonia X en esta Ciudad, del cual tengo la posesión y lo puedo acreditar desde el año de 1998. De las pruebas que ha ofrecido la parte querellante existe una carta expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a nombre de Luis Humberto Ramírez Calderón, de fecha siete de agosto del 2002, misma que es firmada por el Lic. Alberto Vega Yungfermann, Jefe de la Oficina de Regularización, esta carta presumo que fue obtenida en base a tráfico de influencias o tal vez su origen sea apócrifo, ya que dudo que ésta haya sido expedida en la fecha que se menciona en la misma, esto principalmente porque en ella no se menciona número de oficio ni aparece folio alguno que sustente su expedición, además de que de ser cierto o verídica la expedición de esta carta jamás se acudió físicamente al lote en mención, pues de lo contrario se hubieran dado cuenta de que éste era ocupado

por el suscrito, es decir, nunca se realizó por parte de dicha dependencia trabajo de campo alguno o notificación al suscrito, pues como lo señalé la posesión desde el año de 1998 y la constancia de posesión que presenta el señor Ramírez Calderón es de fecha agosto del 2002. Cabe hacer mención que en años anteriores se entrevistó conmigo el señor Luis Humberto Ramírez Gamez, padre del presunto agraviado, quien en aquel entonces me mostró una copia fotostática simple de un contrato de compra-venta que se había celebrado supuestamente ante el Lic. Oviedo Baca García, Notario Público No. 15, contrato que se celebró entre la señora Francisca Juárez Miramontes y la señora Emma Domínguez Márquez, aquí es preciso señalar que en aquella ocasión no se mostró carta alguna de posesión ni se hizo mención de la existencia de ella, lo cual me hace pensar que existen suficientes motivos para que como lo señalé esta carta de posesión se haya obtenido de manera ilegal. Ahora, en el expediente de investigaciones previas se anexa otro contrato de compra-venta celebrado entre la señora Eva Domínguez y Luis Humberto Ramírez Calderón, de fecha seis de junio del 2000 y su respectivo traslado de dominio ante la misma Notaría, también se anexa copia de la multicitada carta expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.”

“Principalmente mi sospecha del origen de esa carta la sustento en que me he entrevistado con funcionarios de otras dependencia en compañía del Presidente de la Directiva de la Colonia Prof. Alberto Sánchez y hemos notado que la balanza se inclina a favor del señor Luis Humberto Ramírez Calderón, hijo del señor Prof. Luis Humberto Ramírez Gamez, ex catedrático de la Normal del Estado y amigo personal del Profesor Miguel Angel González García, Director General del Consejo de Urbanización Municipal de esta ciudad. Es por lo anteriormente expuesto que presento esta queja, ya que considero que están siendo violados mis derechos humanos por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y en particular de su departamento de regularización de suelo urbano, en razón de que considero ilegítima la carta de posesión que dicho departamento expidió, ya que ésta carece de toda fundamentación para su expedición pues como se señaló ni siquiera se ha realizado trabajo de campo de investigación y notificación, pues de existir se hubieran dado cuenta que el suscrito tiene la posesión del terreno en cuestión desde el año de 1998, lo cual hubieran comprobado inclusive preguntando con mis vecinos, lo cual en ningún momento se ha hecho, es por ello que le solicito su intervención para que se investiguen los hechos aquí narrados y se sancione a los servidores públicos involucrados en la expedición de esa constancia de posesión la cual a todas luces aparenta ser apócrifa.”

II.- EVIDENCIAS:

- 1) Queja presentada por el C. **Q** ante este Organismo, con fecha 1° de octubre del 2004, misma que ha quedado transcrita en el hecho primero.
- 2) Constancia de Posesión expedida por el Jefe de la Oficina de Regularización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 7 de agosto del

2002, mediante la cual se hace constar que el C. Luis Humberto Ramírez Calderón es poseedor del lote X, manzana 084 de la Colonia X.

- 3) Copia xerográfica del plano de la manzana 84 de la Colonia X de fecha 12 de noviembre del 2003, elaborado por el Departamento de Regularización del Suelo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 4) Oficio No. MG 414/04 de fecha 5 de abril del 2005, dirigido al Arq. Virgilio Cepeda Cisneros, Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado, mediante el cual se le solicita informe respecto a las personas que aparecen como posesionarias de los lotes Nos. 8 y 8A de la manzana X de la Colonia X ubicados en esta ciudad y si existe algún estudio socioeconómico practicado en los mismos.
- 5) Oficio dirigido al Gobernador Constitucional del Estado, Lic. José Reyes Baeza, de fecha 12 de abril del 2005, signado por el. Q, mediante el cual le solicita su intervención para concertar cita con la Lic. Patricia González Rodríguez, Procuradora General de Justicia del Estado, ya que papelería expedida por Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado, en forma dolosa ha podido ser utilizada como prueba ante un caso legal y se ha procedido en mi contra.
- 6) Oficio DRSU-16505 de fecha 18 de abril del 2005, signado por el Jefe del Departamento de Regularización del Suelo Urbano mediante el cual dan respuesta a oficio MG 206/05 de la siguiente forma: “El C. Luis Humberto Ramírez Calderón aparece como propietario del lote X manzana X de la Colonia X de esta ciudad, según consta en una copia de la escritura realizada ante la fe del Lic. Oviedo Baca García, Notario Público No. 24, a folios 32 del libro 3335 de la sección primera el 28 de agosto del 2000 (se anexa copia). Cabe aclarar que en la citada escritura se menciona como lote 13 manzana 35 de la Colonia X, pero de acuerdo a la cartografía y nomenclatura oficial elaborada por esta dependencia en el año del 2000 y aprobada por la Presidencia Municipal se modificó la numeración y actualmente le corresponde el lote X de la manzana X de la colonia que nos ocupa. En cuanto al lote 8-A de la manzana 84 de la Colonia X de esta ciudad, el cual forma parte del mismo lote, está en posesión del C. Luis Humberto Ramírez Calderón, según lo señala el estudio socioeconómico elaborado por este departamento del 4 de junio del 2001.”
- 7) Copia de escritura pública elaborada por Lic. Oviedo Baca García, Notario Público No. 15, mediante la cual la señora Emma Domínguez Márquez vende a Luis Humberto Ramírez Calderón el lote de terreno número 13 de la manzana 35 del sector 421 ubicado en la calle 43 ½ de la Colonia X en fecha 6 de junio del año 2000.
- 8) Estudio socioeconómico elaborado por el Departamento de Regularización del Suelo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a Luis Humberto Ramírez Calderón de fecha 4 de junio del 2001.

- 9) Acta circunstanciada elaborada por el Lic. Manuel Benjamín González González, Visitador General de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, de fecha 6 de julio del 2005, quien hace constar que tuvo entrevista con el C. Q, el cual manifestó estar conforme en que se archive el expediente, toda vez que gracias a la intervención de esta H. Comisión obtuvo documentación que le será útil para su defensa ante un Juzgado de lo Penal, donde se le sigue un proceso por el delito de despojo.
- 10) Comparecencia del Q ante el Lic. José Alarcón Ornelas, Visitador de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, de fecha 19 de octubre del 2005 en la que manifiesta se reabra el expediente MG 414/04 por considerar que se le ha afectado de nueva cuenta su patrimonio por los mismos actos de autoridad que dieron origen a la queja y que anteriormente había sido archivada por haberse conciliado.
- 11) Oficio 292/2004 de fecha 11 de mayo del 2005, dirigido al C.P. Felipe Terrazas Cázares, Secretario de la Contraloría, signado por el Lic. Víctor Valencia de los Santos, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, el cual dice lo siguiente: “La Colonia X de esta ciudad, dentro de la cual se localiza el lote objeto de queja, fue adquirida por el Gobierno del Estado, mediante acuerdo expropiatorio publicado en el Periódico Oficial de fecha 14 de julio del 2001, con la finalidad de regularizar los asentamientos humanos que ahí se localizan. Efectivamente se expidió una constancia de posesión sobre el lote X manzana X de la Colonia X de esta ciudad, con fecha 7 de agosto del 2002, derivada y sustentada en el estudio socioeconómico elaborado por el Departamento de Regularización del Suelo Urbano, el cual arrojó como poseedor al C. Luis Humberto Ramírez Calderón, documento que en ningún momento tiene el interés de perjudicar o lesionar los derechos de persona alguna, la constancia de posesión a que se refiere el quejoso en su escrito, se emitió en base y con fundamento a la normatividad interna de esta dependencia. En relación al señalamiento de que existió tráfico de influencias, el quejoso no aporta elementos que acrediten lo anterior, sin embargo esta Secretaría investigará que los actos que se efectuaron durante la pasada administración a que se refiere esta queja, así como los que en la actualidad se realicen estén siempre apegados a la legalidad. Cabe señalar que existe un juicio por despojo entre Luis Humberto Ramírez Calderón y Leonel Pérez Rascón, por la posesión del inmueble citado con anterioridad, una vez resuelta la controversia por la autoridad competente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología procederá a la escrituración conforme a derecho.”
- 12) Testimonial del C. X de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil cinco, ante el Visitador General de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, Lic. JOSE ALARCÓN ORNELAS, *testigo* dentro del expediente MG 414/04, procede a dar sus generales mencionando ser mexicano, mayor de edad, con domicilio en calle X, colonia X en esta ciudad mismo que manifiesta que comparece con el objeto de informar que en relación a los hechos que se investigan quiero decir lo siguiente: “Que desde hace ocho años aproximadamente conozco al señor Q, desde esos años yo se que este señor tiene la posesión del terreno, pues el llegó en una camioneta Ben color azul a

ese terreno el cual era un muladar, se mantenía lleno de basura, y de animales muertos, y el señor llegó limpiando y desmontando, así como rellenando, posteriormente, construyó un cuartito de laminas de cartón, en ultimas fechas hace como dos años construyó un cuarto de block y un baño, el señor es artesano, siembra en dicho terreno girasoles, el terreno es de aproximadamente como de veintiséis metros de fondo por veinte de ancho, hace aproximadamente un mes me avisaron que estaban desalojando al señor **Q** de su terreno, por lo cual acudí, y observe que se encontraba la policía municipal, y la judicial, sacando al señor de su terreno, lo hicieron en forma prepotente, ya que en un momento que le pedí al señor **Q** el teléfono para hablarle a otro profesor, los policías no le permitieron que me atendiera, quiero decir que yo conozco a todos los vecinos, y quiero decir que la persona que se dice el dueño, nunca lo había visto ni a el ni al Papá, siendo que ya tengo en dicho lugar veinticinco años viviendo, por lo que considero que es falso que el muchacho que se dice poseedor lo sea, pues repito, yo vi cuando el señor **Q** llegó hace ocho años.”

- 13) Testimonial del C. X de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil cinco, ante el Visitador General de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, Lic. JOSE ALARCÓN ORNELAS, compareciendo el C. X, *testigo* dentro del expediente MG 414/04, procede a dar sus generales mencionando ser mexicano, mayor de edad, con domicilio en calle X1, colonia X, en esta ciudad mismo que manifiesta que comparece con el objeto de informar que en relación a los hechos que se investigan manifiesta lo siguiente: “Que hace cuatro años que llegue a la colonia X, ya que en el mes de septiembre del 2001 compre un terreno aledaño al del señor **Q**, y construí una Ferretería y Cerrajería denominada “doble G” de la cual soy propietario y desde esa fecha el señor **Q** se encontraba tratando de desmontar el terreno, yo lo vi en aquellos años emparejar el terreno, ya que el terreno era muy erosionado, pues era un barranco, el señor **Q** dormía en una camioneta Ben color azul despintada, la cual aun ahí se encuentra, El señor es artesano y siembra flores para los arreglos florales. Hace aproximadamente un mes llegaron al terreno varias autoridades en varios vehículos de varios colores, y sacaron al señor **Q** de su terreno, había vehículos de la Policía Municipal, una grúa, vehículos de la Judicial, y de CIPOL yo estaba presente pero no dejaban que nos arrimáramos, de hecho me informo una compañera del comité de vecinos que ahí se encontraba la otra persona que se presume dueño del terreno, yo ahí lo conocí y es un joven como de treinta años el cual también estaba sacando las pertenencias del señor **Q**, de hecho yo filme la actuación de las autoridades, aunque nos impedían, cabe decir que yo nunca en el tiempo que tengo de estar ahí he visto a este joven que se presume dueño, por lo que considero que el dueño de ese terreno es el señor **Q**, en ultimas fechas, yo estuve platicando con el señor **Q**, me mostró un documento de posesión del comité de vecinos de la Colonia X, la cual es de fecha 28 de junio del año de 1998, quiero agregar que cuando yo llegue a ese lugar hace cuatro años, el señor **Q** tenía construido un cuarto con laminas de cartón, el cual adecuó como taller hace como dos años y medio además construyó un baño y un cuarto grande de block de cemento, el cual sigue haciendo las funciones de taller.”

- 14) Carta de posesión expedida por el Comité de Desarrollo Comunitario de la Colonia Nuevo Triunfo, de fecha 28 de junio de 1998, mediante la cual da fe y constancia de posesión al señor **Q** del lote número X de la manzana número X del sector X, con ubicación en la calle X y X de la Colonia X. El terreno en cuestión se le cede a la persona arriba indicada ya que la investigación hecha ante Desarrollo Urbano, dicho terreno no cuenta con propietario ni posesionario alguno y al hacer una inspección física del mismo se pudo constatar que es un terreno irregular, erosionado, deshabitado y en completo abandono.”
- 15) Oficio dirigido al Lic. Aram Delgado García, Juez Sexto de lo Penal Provisional del Distrito Judicial Morelos, de fecha 4 de abril del 2005, firmado por el Lic. Juan Manuel Estrada Delgado, del departamento jurídico de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, mediante el cual le informa lo siguiente: “En la base de datos computarizada de este organismo se encuentra un registro a nombre de **Q**, que efectivamente corresponde al domicilio ubicado en calle Z con número de cuenta X respecto del contrato número 0225770 en cuanto a la fecha en que se inició el servicio manifiesto a usted que el registro de alta del contrato mencionado data del 13 de febrero del año 2002 y el adeudo al día de hoy es por la cantidad de \$7,894.00.
- 16) Acuerdo de reapertura de expediente No. MG 414/04 de la queja a nombre del C. **Q** contra la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 18 de enero del 2006. Obra petición del **Q** de fecha 19 de octubre del dos mil cinco, mediante la cual solicita se reabra el expediente, pues considera que se están afectando sus derechos humanos por los mismos actos de la autoridad que dio origen a su queja. De igual forma, se comprometió a ofrecer nuevos elementos de pruebas así como testimoniales y toda vez que con fecha 23 de noviembre del 2005 presentó los testigos y documentos que permiten presumir la violación de derechos humanos, lo procedente es reabrir el expediente, con fundamento en el artículo 34 de la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos así como artículo 63 de su Reglamento Interno. Hágase del conocimiento del quejoso así como de la autoridad, informándole a la autoridad que el expediente obra en esta Comisión a su disposición, concediéndole un plazo de quince días para que manifieste lo que a su derecho convenga.
- 17) Comparecencia del C. Carmen Javier Torres Lara, ante el Visitador de la Comisión Estatal de Derechos Humanos de fecha 28 de enero del 2006, el cual declara: “Conozco al señor **Q** porque andaba trabajando en una motoconformadora, el señor **Q** llegó conmigo sería el año 2002 a principios del año, no recuerdo la fecha exacta pero me solicitó que si podía limpiarle un terreno que se ubica en la vialidad los X y calle X, de aproximadamente 30 metros de fondo por 30 de ancho, el terreno no estaba plano, había mezquites grandes y mucha hierba, de hecho ese terreno era un hoyo, en ese entonces yo sólo le limpié posteriormente y a finales de ese año o a principios del siguiente, el señor **Q** rellenó y yo fui nuevamente a limpiarle y a emparejar los montones de tierra, en ese entonces el señor **Q** tenía un cuartito de lámina negra, es decir de lámina de cartón, el cual estaba en la esquina del terreno al empezar por el frente de la vialidad los nogales, posteriormente lo movió más al fondo del terreno, yo sé que este señor **Q** es propietario del terreno desde el

año dos mil tres, fecha en que él me contrató, desconozco si años atrás sería poseedor, lo cierto es que este señor aún continúa en dicho terreno y es el único con el que yo he tenido trato.

- 18) Tarjeta informativa elaborada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por el Lic. Víctor Valencia de los Santos, en relación al lote 8, manzana 84 de la Colonia X, para el Secretario particular del Gobernador.
- 19) Oficio DDU-678/2005 dirigido al Secretario Particular del Gobernador, con fecha 19 de diciembre del 2005, signado por el Director de Desarrollo Urbano, mediante el cual le informa es estado que guarda ante esa institución el inmueble en conflicto entre particulares. Asimismo manifiesta que es una situación a la que son totalmente ajenos ya que dicho lote de terreno nunca ha sido propiedad del Gobierno del Estado.
- 20) Oficio DSJ-084/2006 de fecha 10 de febrero del 2006, dirigido al Lic. José Alarcón Ornelas, Visitador de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, signado por el Lic. Fernando Mendoza Ruiz, Jefe del Departamento de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 21) Comparecencia del C. Q ante el Visitador de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, Lic. José Alarcón Ornelas, en fecha 18 de abril del 2006, mismo que hizo entrega de tres documentos con números de oficio DRSU-168/2006, Revertimiento 98/06 y Revertimiento E24/04 los cuales le fueron entregados al hoy quejoso por la Licenciada Balderrama del Jurídico del Departamento de Regularización del Suelo Urbano.

III.- CONSIDERACIONES:

PRIMERA.- Esta Comisión Estatal de Derechos Humanos es competente para conocer y resolver en el presente asunto atento a lo dispuesto por el Artículo 102 apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 1º, 3º, 6º fracción II inciso a) así como el artículo 43 de la Ley de la Materia y por último los artículos 12 y 86 del propio Reglamento Interno.

SEGUNDA.- Según lo indica el numeral 42 del Ordenamiento Jurídico en consulta, es procedente por así permitirlo el estado que guarda la tramitación del presente asunto, analizar y examinar los hechos, argumentos y pruebas aportadas durante la indagación, a fin de determinar si las Autoridades o Servidores Públicos violaron o no los derechos humanos del afectado, al haber incurrido en actos ilegales o injustos, de ahí que las pruebas aportadas en la secuela de la investigación, en este momento deberán ser valoradas en su conjunto de acuerdo a los principios de la lógica y la experiencia, pero sobre todo en estricto apego al principio de Legalidad que demanda nuestra Carta Magna, para una vez realizado esto, se pueda producir la convicción sobre los hechos materia de la presente queja.

TERCERA.-Corresponde ahora analizar, si los hechos de los que se duele el quejoso quedaron acreditados y en su caso, si los mismos resultan ser violatorios de sus Derechos Humanos. Ambas cuestiones deben resueltas en sentido afirmativo. En efecto de las evidencias que obran en el sumario se desprende con toda claridad que el quejoso fue afectado en sus derechos por lo siguiente:

- a) El quejoso refiere se le está afectando por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través del departamento de regularización del suelo, al haber expedido una carta de posesión a favor del C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN en fecha 7 de agosto del año 2002, sin percatarse de que quien se encontraba físicamente en posesión es el hoy quejoso, posesión detentada desde el año de 1998, presumiendo además que esta carta pudo haber sido obtenida mediante tráfico de influencias o su origen es apócrifo, para corroborar lo anterior, anexa carta otorgada por el comité de vecinos de la colonia nuevo triunfo de fecha 28 de junio del año 1998, donde se da fe y constancia de posesión al Q del lote X, manzana X, del sector X, con ubicación en la calle X antes veintitrés de septiembre y arroyo de los nogales de la colonia X, con una superficie de 509.87 m², en dicho documento privado se menciona que el terreno en cuestión se le cede al Q, ya que en investigación hecha ante Desarrollo Urbano, dicho terreno no cuenta con propietario ni posesionario alguno y al hacer una inspección física del mismo se pudo constatar que es un terreno irregular, erosionado, deshabitado y en completo abandono, así mismo se le extendió el documento firmado y sellado por el Comité de Desarrollo Comunitario para los efectos legales que al interesado convenga. En el contexto anterior, si bien es cierto, el Comité de Vecinos Desarrollo Comunitario no es una autoridad para otorgar terrenos en posesión, sin embargo y como es sabido, este tipo de Comités suelen posesionarse de predios y posteriormente gestionar su regularización.

- b) Con fecha 22 de noviembre del año 2004, le fue requerido en vía de colaboración informe de ley al C. LIC. VICTOR VALENCIA DE LOS SANTOS, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado en relación a que nos fuera expedido copia del plano manzanero correspondiente al lote número 8, de la manzana 84 de la colonia NUEVO TRIUNFO en esta ciudad, cumplimentando en fecha 1 de diciembre del año 2004 el Director de Desarrollo Urbano, ARQ. VIRGILIO CEPEDA CISNEROS, en dicho plano se hace notar el lote correspondiente con medidas de 26.10 metros de frente a la calle 43 y ½ a (anterior calle 23 de septiembre) por 26.27 metros de fondo, así como 19.60 metros por el lado izquierdo y 19.36 metros del lado derecho con una superficie de 509.87 metros cuadrados fechado como febrero 2002 y actualizado en octubre del mismo año, así mismo anexa al escrito otro plano con las medidas siguientes 20 metros de frente a la calle 43 y ½ A y fondo, por 19.55 metros en su lado izquierdo y 19.36 metros en su lado derecho, con una superficie total de 388.82 metros cuadrados, plano de fecha 12 de noviembre del 2003, sin embargo este lote en el plano que presenta la supuesta vendedora original y que sirvió como base para la transacción o compraventa con el C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON señala las medidas de 20.00 m por cada uno de los cuatro lados, en dicho plano, presentado para la compraventa se establece que el lote en cuestión se localiza a partir de su

costado izquierdo 60 metros a la calle Hacienda de Chapingo, con frente a la calle 43 y ½ (antes calle 23 de septiembre) y a 22 metros colindando con terrenos de la copropiedad y la avenida los nogales siendo que en el plano que envía el C. ARQUITECTO VIRGILIO CEPEDA CISNEROS en respuesta a nuestro oficio MG 659/04 en relación con la manzana 84 de la colonia nuevo triunfo según estudio topográfico del año 2002 el terreno del quejoso Q aparece con el número de lote 8, presenta un frente de 20 metros de frente a la calle 43 y ½ su frente se ubica retirado hacia la calle Hacienda de Chapingo con una distancia de 58.60 metros y contiguo al lote en cuestión el lote 8A con un frente de 6.10 metros y con separación a la calle hacienda de Chapingo de 78.60 metros, siendo precisamente el lote 8A el que limita a la Avenida de los Nogales con una medida de 19.60 m, y 6.10 m con la calle 43 y ½ fechado el día 12 de noviembre del 2003, así también la autoridad anexó un plano manzanero de fecha febrero del 2002, actualizado en el 2002, en el cual aparece el lote 8 con las medidas de 19.60m con frente a la vialidad lo Nogales y de 26.10m colindando a la calle 43 ½ antes calle 23 de septiembre, denotando con lo anterior desconocimiento incluso de la autoridad en saber de qué lote se trata y si las medidas y colindancias son acordes al plano de la escrituración que fue objeto de compraventa. En el orden de ideas anterior, el terreno en conflicto quedaría comprendido en forma irregular dentro de las medidas especificadas con antelación.

- c) En fecha 25 de febrero del año 2005 se requirió información al C. ARQ. VIRGILIO CEPEDA CISNEROS en el sentido de que comunicara qué persona aparece como propietario del lote 8 de la manzana 84 de la colonia Nuevo Triunfo de esta ciudad, y si existe algún estudio socioeconómico practicado en el mismo. Contestando en fecha 18 de abril del 2005 el Profesor JORGE MÉNDEZ GONZÁLEZ, Jefe del Departamento de Regularización del Suelo Urbano lo siguiente: “Por instrucciones del Director de Desarrollo Urbano y después de revisar los archivos correspondientes, me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

“El C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON, aparece como propietario del lote 08 manzana 84 de la colonia Nuevo Triunfo de esta ciudad, según consta en una copia de la escritura realizada ante la fe del LIC. OVIEDO BACA GARCÍA, Notario Público número 24, a folios 32 del libro 3335 de la sección primera el 28 de agosto del 2000. Cabe aclarar que en la citada escritura se menciona como lote 13, manzana 35 de la colonia Nuevo Triunfo, pero de acuerdo a la cartografía y nomenclatura oficial elaborada por esta dependencia en el año 2000 y aprobado por la Presidencia Municipal se modificó la numeración y actualmente le corresponde el lote 08 de la manzana 84 de la colonia que nos ocupa.”

“En cuanto al lote 8-A de la manzana 84 de la colonia Nuevo Triunfo de esta ciudad el cual forma parte del mismo lote, está en posesión del C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON, según lo señala el estudio socioeconómico elaborado por esta dependencia el 4 de junio del 2001.” En relación a la trascrición anterior es necesario precisar que la carta de

posesión otorgada al c. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON no es sobre el lote 8-A de la manzana 84, sino sobre el lote 8 de la manzana 84.

“Lo anterior se contrapone a lo establecido en los planos manzaneros otorgados por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en contestación relativa al oficio DDU-370/04, expediente V.T. 877 pues, el plano de fecha febrero 2002, actualizado en octubre del 2002 no contemplaba el LOTE 8A, por lo que es ilógico que al C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON se le haya otorgado una carta de posesión sobre dicho lote, tal como lo refiere la autoridad en el párrafo anterior en el año 2001, pues dicho lote ni existía, por lo que la interrogante es “sobre qué lote se realizó el estudio socioeconómico” ya que el lote 8A se contempla hasta fecha 12 de noviembre del año 2003, según el plano expedido por el Departamento de Regularización del Suelo, dependiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora si observamos la carta de posesión otorgada y la cual obra en foja tres, del expediente motivo de esta resolución, esta no es sobre el lote 8A de la manzana 84, sino sobre el lote 8 de la manzana 84.”

- d) Obra en el expediente de queja estudio socioeconómico realizado por el Departamento de Regularización del Suelo Urbano por conducto de la oficina de Integración Social, donde se aprecian irregularidades en las fechas que ahí se mencionan, por ejemplo el estudio se realizó en fecha 4 de junio del 2001 en la persona del C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN, respecto al lote 8 manzana 84, más abajo del documento se maneja entrevistado en el campo, así también se aprecia lo siguiente “Se entrega constancia el día 7/agosto/02” y donde dice “observaciones” lo siguiente “26-jun-03 Solic. Profr Méndez Investigación Posteriormente se realizará dictamen Técnico”, firma T:S susana.” Esta situación se contrapone a lo que la autoridad manifiesta en el tercer párrafo, inciso C, así como en el inciso G de esta tercera consideración.
- e) En fecha 6 de julio del 2005, el quejoso solicita el archivo del expediente, toda vez que gracias a la intervención de esta Comisión, obtuvo documentación que le sería útil para su defensa en un juzgado de lo penal, por lo tanto en fecha 19 de agosto el entonces Visitador General, Lic MANUEL BENJAMÍN GONZÁLEZ GONZÁLEZ, realiza el acuerdo de conclusión por conciliación o solución durante el tramite.
- f) En fecha 19 de octubre del 2005, comparece el quejoso Q ante el Visitador General LIC. JOSÉ ALARCÓN ORNELAS, con el fin de solicitar se reabra el expediente MG 414/04, por considerar que de nueva cuenta se le está afectando, así mismo se compromete a aportar medios de prueba y testimoniales, en relación con los mismos hechos que dieron origen a la queja inicial. En fecha 23 de noviembre del año 2005 el quejoso presenta dos testimoniales, las cuales refuerzan el dicho del quejoso así como la testimonial presentada en fecha 28 de enero del año 2006 (ver evidencias 12, 13 y 17).
- g) En fecha 20 de enero del 2006 fue recibido por parte de la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, un escrito signado por esta Comisión, donde se le hace de manifiesto al C. LIC. VICTOR VALENCIA DE LOS

SANTOS la reapertura del expediente MG 414/04, por existir nuevos medios de prueba. Lo anterior con el fin de no dejar en estado de indefensión a dicha Secretaría, contestando en fecha febrero 13 del 2006 el Lic. FERNANDO MENDOZA RUIZ, jefe del departamento de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado lo siguiente: “En relación a la reapertura que hace esa Comisión sobre la queja presentada por el C. Q: El gobierno del Estado adquirió una superficie de 73-00-44.42 hectáreas localizado en la Colonia Nuevo Triunfo, mediante acuerdo expropiatorio publicado en el periódico oficial del estado de fecha 14 de julio del 2001, dentro de la citada superficie no se incluye el lote 8 de la manzana 84 anteriormente identificado como lote 13 de la manzana 35, sector 421 debido a que los particulares propietarios del inmueble lo habían escriturado legalmente a favor de LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN. El inmueble del cual fue desalojado el quejoso, es propiedad del C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN de acuerdo a la escritura pública celebrada ante la fe del notario OVIEDO BACA GARCIA inscrita en el registro público de la propiedad bajo el número 24 a folios 32 del libro 3335 sección primera, por medio de la cual la Sra. EMMA DOMÍNGUEZ MARQUEZ vende el lote 13 de la manzana 35 sector 421 el cual actualmente y para la nomenclatura de esta secretaría es el lote 08 de la manzana 84, por lo tanto no existe irregularidad en los procedimientos en mención.”

- h) De las pruebas documentales presentadas por el quejoso obra un escrito dirigido por parte del Lic. VICTOR VALENCIA DE LOS SANTOS, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, signado al C.P. FELIPE TERRAZAS CAZARES en fecha 11 de mayo del 2005, con número de oficio 292/04 en la que menciona lo siguiente: “En contestación a su oficio Q-213-2005 referente a la queja presentada por el Q, la cual obra ingresada bajo el folio CEG-8713-Q me permito hacer las siguiente precisiones: La colonia nuevo triunfo dentro de la cual se encuentra el lote objeto de la queja, fue adquirido por el gobierno del estado mediante acuerdo expropiatorio publicado por el periódico oficial de fecha 14 de julio del 2001 con la finalidad de regularizar los asentamientos urbanos. Efectivamente se expidió una constancia de posesión sobre el lote 8-A manzana 84 de la colonia nuevo triunfo de esta ciudad, con fecha 7 de agosto del 2002, derivada y sustentada en el estudio socioeconómico elaborado por el departamento de regularización del suelo urbano, el cual arrojó como poseedor al C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON, documento que en ningún momento tiene como interés el perjudicar o lesionar los derechos de persona alguna, la constancia de posesión a que se refiere el quejoso en su escrito, se emitió en base y con fundamento a la normatividad interna de esta de esta dependencia. Cabe señalar que existe un juicio por despojo entre LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN Y LEONEL PÉREZ RASCÓN por la posesión del inmueble citado con anterioridad, una vez resuelta la controversia por la autoridad competente, esta SECRETERÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA procederá a la escrituración conforme a derecho.”
- i) Es menester señalar las contradicciones de la autoridad en base al contexto anterior, pues primero señalan la expedición de una constancia de posesión

sobre el lote 8A, de la manzana 84, cuando la constancia de posesión que obra en el expediente es sobre el lote 8 de la manzana 84. Segundo, mencionan que el documento que expidieron no tiene como interés, en ningún momento el perjudicar o lesionar los derechos de persona alguna, sin embargo la expedición de dicha constancia le esta afectando al quejoso en relación con un juicio penal de despojo que se realiza en contra. Tercero, refiere la autoridad que la constancia se emitió en base y con fundamento a la normatividad interna de dicha dependencia, no refiriendo cual, sin embargo previo estudio de las reglas de operación vigente de 1997 expedida por dicha Secretaria, se puede determinar que en base al TITULO PRIMERO, DISPOSICIONES GENERALES, CAPITULO UNICO, así como en base al TITULO, SEGUNDO DE LOS LOTES HABITACIONALES en sus CAPITULOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO, de dichas REGLAS OPERATIVAS, no se cumplió con dicha normatividad, pues el terreno en cuestión, tal y como lo manifestó la autoridad no pertenecía o pertenece al GOBIERNO DEL ESTADO, así también por que del estudio socioeconómico que se le realizo a quien se le expidió la carta de posesión, queda desvirtuado, pues el quejoso, según estudio anterior; estaba en posesión desde fecha 1998, así también, por que, a quien se le otorgo dicha constancia o certificado de asignación, presenta bienes inmuebles según certificado de inexistencia de propiedad numero E28795 presentado por el quejoso a esta Comisión el cual obra a folio 48 del expediente que nos ocupa.

- j) Obra en autos oficio signado por el C. LIC. JUAN MANUEL ESTRADA DELGADO, Jefe del departamento jurídico del la JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO al C. LIC ARAM DELGADO GARCÍA, JUEZ SEXTO DE LO PENAL PROVISIONAL DEL DISITRITO JUDICIAL MORELOS, mediante el cual le informa que en la base de datos computarizados de ese organismo se encuentra un registro a nombre Q, que efectivamente corresponde al domicilio ubicado en la calle 23 de septiembre numero 15501, en relación con el número de contrato o255770, fecha de alta del servicio data del 13 de febrero del 2002.
- k) El quejoso también hizo llegar a esta Comisión un escrito oficial denominado tarjeta informativa, expedida por el C. VÍCTOR VALENCIA DE LOS SANTOS, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA signado al C. JESÚS MANUEL SANTANA MALDONADO, SECRETARIO PARTICULAR DEL GOBERNADOR data del 31 de octubre del 2005, donde manifiesta lo siguiente: “El 22 de junio del 2001 se convino la expropiación de la colonia Nuevo Triunfo, bajo la inscripción 50, folios 51 del libro 3530 de la sección primera del Registro Público de la Propiedad Distrito Morelos. El 12 de enero del 2002, se autoriza por el Congreso proceder a la regularización de los asentamientos al ejecutivo estatal. Dentro de la expropiación existían superficies adquiridas por particulares, las cuales no formaron parte de la adquisición a favor del Gobierno del Estado, es el caso de la manzana 84, lote 8, con superficie de 400 m2, identificado en la escrituración pública 15384, otorgado ante la fe del Notario Público LIC. OVIEDO BACA GARCÍA de fecha 27 de junio de 1999, como manzana 35, sector 421, lote 13, adquiriéndolo la señora EMMA DOMÍNGUEZ MARQUEZ.”

- l) EL 7 de junio del 2000 ante la fe del Lic. OVIEDO BACA GARCÍA, notario público número quince del Distrito Morelos, la señora EMMA DOMÍNGUEZ vende el lote referido al C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN, quedando en el registro público de la propiedad.
- m) Existe un excedente de superficie del lote 8, manzana 84, el cual se identifica como lote 8 A, con una superficie de 121 m2, con la propiedad de LUIS HUMBERTO CALDERÓN presentándose el 26 de junio del 2003, manifestando que lo rellenó y lo cercó, que lo posee desde tiempo atrás y se lo están invadiendo.
- n) En diferentes ocasiones en el mes de mayo y junio se cita a quien corresponda, no acudiendo al citatorio para la investigación de la invasión.
- ñ) El 22 de junio del 2004 se inicia procedimiento de reversión conforme a las reglas de operación vigentes.
- o) Una vez concluido el procedimiento de reversión antes mencionado, se efectuó la asignación al señor LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN el 19 de agosto del 2004.
- p) En fecha 19 de diciembre del 2005 el ARQ. VIRGILIO CEPEDA CISNEROS envía oficio al C. JESÚS SANTANA MALDONADO, SECRETARIO PARTICULAR DEL GOBERNADOR manifestando lo siguiente: “Nos permitimos informar a usted el estado que guarda ante esta institución el inmueble en conflicto entre particulares, situación a la que somos totalmente ajenos ya que dicho lote nunca ha sido propiedad del gobierno del estado. El 22 de junio del 2001 se convino la expropiación de la colonia nuevo triunfo, la cual fue debidamente registrada y autorizada con fecha 23 de abril del 2002. El 12 de enero del 2002 se autoriza al Ejecutivo Estatal por parte del Congreso para proceder a la regularización de los asentamientos. Dentro de la superficie expropiada existían superficies adquiridas por particulares, las cuales no formaron parte de la adquisición a favor del gobierno del estado, es el caso de la manzana 84, lote 08, con superficie de 400 m2, identificado en la escritura pública 15384 otorgada ante la fe del Lic. OVIEDO BACA GARCÍA, Notario Público número quince de fecha 27 de junio de 1999 como manzana 35, sector 421, lote 13 adquiriéndolo la señora EMMA DOMÍNGUEZ MARQUEZ. Posteriormente el 7 de junio del 2000 ante la fe del Lic. OVIEDO BACA GARCÍA, Notario Público número quince la señora EMMA DOMÍNGUEZ vende el lote anteriormente referido al señor LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON. Existe un excedente de superficie del lote 08, manzana 84, el cual se identifica como lote 8-A, con una superficie de 121 m2 a nombre del señor LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON presentándose el 26 de junio del 2003, manifestando que lo rellenó y lo cercó, que es poseedor del terreno desde tiempo atrás y que se lo están invadiendo. En diferentes fechas del mes de mayo y junio se envió citatorio dirigido a quien corresponda para la investigación de la invasión denunciada, no acudiendo nadie al llamado. El 22 de junio del 2004 se inicia y concluye el procedimiento de reversión conforme a

lo que disponen las reglas de operación vigentes. Una vez concluido el procedimiento de reversión antes mencionado, se efectuó la asignación al señor LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN el 19 de agosto del 2004. Por lo anterior se concluye que en relación al conflicto en mención correspondiente al lote 08, manzana 84, como se describe anteriormente, el señor LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON es propietario de dicha superficie ubicada en la colonia nuevo triunfo, desde antes de la adquisición por parte del Estado del resto de la colonia nuevo triunfo. Dicha situación de la superficie en conflicto, fue acreditada y valorada ante los tribunales competentes, hechos en los que esta secretaría es ajena.

CUARTA.- Concatenando lo anterior se advierte: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología expidió una carta de posesión con fecha 7 de agosto del 2002, sobre un terreno al C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN, cuando el mismo se encontraba en posesión del Q, según declaración de testigos presentados por el quejoso, desde fecha aproximada al año de 1998. Carta que expidió la Secretaria, sin constatar la veracidad de los hechos o sin realizar una inspección formal para percatarse quien realmente se encontraba detentando tal posesión, dando con esto pauta a quien no tenía la posesión de iniciar acción penal en contra del quejoso, a través de una denuncia de despojo, así también se desvirtúan las afirmaciones de la autoridad pues las mismas se contradicen en sus diferentes respuestas, pues por un lado manifiestan que al c. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON se le expidió constancia de posesión de fecha 7 de agosto del 2002, mediante la cual se hace constar que el C. Luis Humberto Ramírez Calderón es **poseedor** del lote 008, manzana 084 de la Colonia Nuevo Triunfo(ver evidencia 2) y en otra respuesta (evidencia 6) manifiestan que el C. Luis Humberto Ramírez Calderón aparece como **propietario** del lote 08 manzana 84 de la Colonia Nuevo Triunfo. Mencionando además que "lote 8-A de la manzana 84 de la Colonia Nuevo Triunfo de esta ciudad, el cual forma parte del mismo lote, está en posesión del C. Luis Humberto Ramírez Calderón, según lo señala el estudio socioeconómico elaborado por este departamento del 4 de junio del 2001.

A) Otra cuestión que llama la atención en el análisis de esta resolución es el oficio 292/2004 mencionado en (evidencia 11) en el cual la autoridad hace alusión "Que la Colonia Nuevo Triunfo donde se localiza el lote objeto de queja, fue adquirida por el Gobierno del Estado, mediante acuerdo expropiatorio en el año 2001 con el fin de regularizar los asentamientos humanos, señalando además que existe un juicio por despojo entre Luis Humberto Ramírez Calderón y Leonel Pérez Rascón, por la posesión de dicho inmueble **y que una vez resuelta la controversia por la autoridad competente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología procederá a la escrituración conforme a derecho.**" La interrogante es por que la autoridad va a escriturar algo que ya esta "escriturado" a favor de LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON y cuya **posesión** ostenta el Q o se referirán al lote 8-A de la manzana 84 de la colonia Nuevo Triunfo. Ahora bien la autoridad manifiesta que en relación al terreno en conflicto son ajenos a dicha situación, pues el terreno se sale de su alcance por no haber entrado en el proceso de expropiación mediante decreto del 14 de julio del 2001 por ya estar escriturado, sin embargo realizan un

proceso de revertimiento en contra de “quien corresponda”, así también realizando un revertimiento que inicia y concluye el mismo día 22 de junio del 2004 conforme a lo que disponen las reglas de operación vigentes. La incógnita si este terreno no lo otorgaron ellos y el terreno no pertenece a Gobierno del Estado, como ellos lo mencionan, por qué razón realizaron un proceso de revertimiento y además se realizó en un sólo día tanto el proceso como la asignación, esto durante el año 2004 y por qué motivo entonces expedieron una carta de posesión a favor del C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN, en el año del 2002 si en el año 2004 y *concluido el procedimiento de reversión, se efectuó la asignación al señor LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON, comentando además que dicha situación de la superficie en conflicto fue acreditada y valorada ante los tribunales competentes, hechos en los que dicha secretaría es ajena.*”

- B) En la tarjeta Informativa que entrego el quejoso a esta Comisión, misma que se menciona en (evidencia 18) y la cual obra en el expediente en foja 62 y 63 donde se menciona “el 22 de junio del 2001, se convino la expropiación de la colonia Nuevo Triunfo, dentro de la superficie expropiada existían superficies adquiridas por particulares, las cuales no formaban parte de la adquisición a favor del Gobierno del Estado siendo el caso de la manzana 84 lote 8 identificada en escritura publica No. 15384 misma que quedo a favor de la C. EMMA DOMÍNGUEZ MARQUEZ quien vende en fecha 7 de junio del 2000 al señor LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON, en la misma ficha informativa se menciona que existe un excedente de superficie del lote 8, manzana 84, identificado como lote 8-A con una superficie de 121 m2 con la propiedad de LUIS HUMBERTO CALDERON, y que en fecha 26 de junio del 2003 se presento ante dicha Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología manifestando que se lo están invadiendo, por lo que en el mes de mayo y junio **“se cita a quien corresponda”**, no acudiendo al citatorio para la investigación de la invasión.

Por lo tanto el día 22 de junio del 2004 se **inicia y concluye procedimiento de reversión**, conforme lo dispone las reglas de operación vigentes, y una vez concluido el procedimiento de reversión, se efectuó la asignación al C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON **el 19 de agosto del 2004.**

Destaca la forma en que se realiza el proceso de reversión por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, sobre el lote 8-A de la manzana 84 o lote 8 manzana 84 “situación de los lotes” que se estudio ya, en los incisos B y C de la TERCERA CONSIDERACIÓN de esta resolución. Así mismo la forma en que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado realiza un proceso de reversión, sobre un terreno que ni siquiera pertenece al Gobierno Estatal, así como ellos mismos lo manifestaron, ahora bien y en relación al proceso de reversión es importante mencionar lo que establece las reglas de operación vigentes para este tipo de situaciones tratándose de procesos de reversión:

**SECTOR DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA
REGLAS DE OPERACIÓN 1997**

**TÍTULO QUINTO
DE LOS REVERTIMIENTOS
CAPITULO ÚNICO**

Regla Vigésima Segunda.- La Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, por conducto de su departamento de administración del desarrollo urbano o de las Delegaciones Regionales en su caso, procederá al revertimiento de aquellos lotes que se encuentren contruidos, deshabitados, semiconstruidos o baldíos.

Regla Vigésima Tercera.- Se iniciará el proceso de revertimiento cuando o determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología o en su caso a petición de parte interesada en los siguientes casos:

I.-Cuando el lote se encuentre baldío y/o abandonado una vez que han transcurrido tres meses a partir de la fecha de la asignación y/o contratación.

II.-Cuando el lote se encuentre abandonado y/o semiconstruido y/o construido deshabitado una vez que han transcurrido doce meses a partir m de la fecha de asignación y/o contratación.

III.-En el caso de vencimiento de tres mensualidades consecutivas no cubiertas.

IV.-En el caso que se demuestre que el poseedor tiene la propiedad o la posesión de otro inmueble para uso habitacional en terrenos cuya titularidad corresponde al gobierno del estado o a otras dependencias.

Regla Vigésimo Sexta.- Al actualizarse el evento se notificará al interesado la reversión del lote a favor de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología señalándole diez días hábiles contados a partir de la notificación para ofrecer pruebas y expresar los alegatos que a su derecho convengan.

Regla Vigésimo Séptima.- las notificaciones se harán:

I.- Personalmente cuando el adquirente haya proporcionado un domicilio a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, al departamento de Desarrollo Urbano o a las delegaciones regionales.

II.- Por medio de edictos que serán publicados por una sola vez en el periódico oficial del estado, en alguno de los diarios de mayor circulación local y en el tablero de avisos del municipio en los siguientes casos:

A) cuando se ignore el domicilio del interesado o esté incompleto.

B) en el caso que no se localice en el domicilio proporcionado a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología al departamento de Desarrollo Urbano y a las delegaciones regionales

C)En el caso en que no exista ningún diario de circulación local sólo se publicará en los restantes medios.....

QUINTA.- Ahora bien, suponiendo sin conceder que el C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON tenga la propiedad del terreno, la figura de la posesión es un aspecto fundamental protegido por nuestra legislación, tal como lo establece la constitución federal en los artículos siguientes:

“14.- Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a leyes expedidas con anterioridad al hecho.”

“16.- Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento.”

Así también se sustenta en las disposiciones relativas al **Código Civil del Estado** en lo siguiente:

760.- es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 763. Posee un derecho el que goza de él.

768.- La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales. El que posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietario, pero si es poseedor de buena fe tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

772.- La posesión de un inmueble hace presumir la de los bienes muebles que se hallen en él.

Por lo que es viable concluir en base al punto anterior, y suponiendo sin conceder que se hubiera realizado un proceso de reversión, este ni siquiera se llevo apegado a la normatividad establecida, según lo determinan LAS REGLAS DE OPERACIÓN VIGENTES DE 1997, pues como lo manifiesta la autoridad en una tarjeta informativa: “El día 22 de junio del 2004 se **inicia y concluye procedimiento de reversión**, conforme lo dispone las reglas de operación vigentes, y una vez concluido el procedimiento de reversión, se efectuó la asignación al c. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON **el 19 de agosto del 2004**”, dicha situación que a criterio de esta Comisión es irregular, pues viola la garantía de audiencia y debido proceso.

SEXTA.- Lo anterior se demuestra con las testimoniales presentadas por el quejoso, ya que en éstas se menciona que el señor **Q** realizó o realiza un poder de hecho y de dominio al haber construido en el terreno y realizar labores propias sobre el inmueble como lo es la siembra de girasoles para la realización de arreglos florales, además limpió, desyerbó y rellenó el terreno para luego construir formalmente unos cuartos de block y un baño situación que realiza según ha quedado acreditada desde el año de 1998, así mismo lo acredita con la presencia física en el terreno, lo cual se acredita con el acta circunstanciada realizada en fecha 21 de octubre del año 2004, al ser notificado para que acuda a una cita ante esta Visitaduría y fechas posteriores en que fue notificado en ese mismo lugar, siendo en este caso prueba idónea para acreditar la posesión las testimoniales de los C.C. ALFONSO AGUIRRE ALVARADO, GUSTAVO GOMEZ MORALES Y CARMEN XAVIER TORRES LARA.

SÉPTIMA.-en fecha 18 de abril del 2006 compareció ante esta Comisión el C. Q, con el fin de proporcionar unos documentos que le fueron expedidos por el Departamento de Regularización del Suelo, firmados por el C. JORGE RAFAEL MENDEZ GONZALEZ Jefe de dicho Departamento, **el primer** documento con numero DRSU-168/2006 fechado el día 11 de abril del 2006, se hace alusión que se expide al C. Q copia simple de la notificación de revertimiento No. 98/06,efectuada el 29 de marzo del 2006, respecto al lote 8A, manzana 84, de la colonia Nuevo Triunfo de esta ciudad, se le hace además la aclaración de que dicho proceso de revertimiento no ha concluido todavía, pero se realiza de acuerdo a los lineamientos establecidos en las reglas de operación de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología vigentes y que en relación al lote 8 o fracción del lote 8, manzana 84, de la colonia Nuevo Triunfo de esta ciudad, se llevo a cabo un proceso de revertimiento identificado con el No. E24/04, cuya resolución se emitió el 26 de julio del 2004.

El segundo documento es una notificación de revertimiento No. 98/06 que se le hace al c. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON con domicilio en calle VELÁSQUEZ DE LEON No. 3337 de la colonia ANGEL TRIAS, en fecha 29 de marzo del 2006, en relación al lote 8-A, de la manzana 84, ubicado en la colonia Nuevo Triunfo de esta ciudad al actualizarse las hipótesis contempladas en la reglas de operación vigésima tercera, fracciones I; II y/o III, documento firmado de enterado por el c. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERON.

En un **tercer** documento denominado revertimiento No. E24/04 fechado el día 26 de julio del 2004, se menciona que se revierte el lote fracción 8 de la manzana 84 de la colonia Nuevo Triunfo, de esta ciudad, a favor de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, con fundamento en lo dispuesto en las reglas de operación de dicha dependencia, toda vez que nadie ofreció prueba alguna, ni se presentaron alegatos en el termino que para tal efecto se concedió, tomando en cuenta que fueron debidamente notificadas las partes mediante edictos publicados en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, num. 55 del 10 de julio del 2004, en el Heraldo de la tarde 9 de julio del 2004 y en tablero de avisos de la Presidencia Municipal en fecha 6 de julio del 2004, por lo cual la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología se reservo el derecho de enajenar el lote revertido. **El análisis de dichos documentos, permite presumir que existen irregularidades en la expedición de la carta de posesión del año 2002, pues lo descrito en ello se contrapone a lo que ya se ha analizado, además y en relación al o a los procesos de revertimiento, es viable concluir que en este momento ya existe duda, si el proceso de revertimiento se inició y concluyó el 22 de junio del 2004 sobre el terreno 8A, de la manzana 84 ubicado en la colonia Nuevo Triunfo de esta ciudad, como lo había manifestado la autoridad, o si éste aún no ha concluido, como también la autoridad lo expresa; así mismo la interrogante sobre el lote 8, de la manzana 84 de la colonia Nuevo Triunfo de esta ciudad, pues por un lado manifiestan que sobre dicho terreno no tenían intervención ya que era propiedad del C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN y posteriormente refieren que se realizó un revertimiento a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 26 de julio del 2004.**

OCTAVA.- Analizado el contexto legal anterior y la actuación de la autoridad con respecto al proceso de revertimiento realizado y el otorgamiento de la carta de posesión, tenemos que efectivamente hubo una vulnerabilidad a los derechos humanos del quejoso, denominado por nuestro manual como **violaciones al derecho a la legalidad y seguridad jurídica, lo cual trajo como consecuencia la afectación en la posesión**, garantías que se encuentran consagradas en los artículos 14 Constitucional, párrafo segundo y 16 en su primer párrafo, pues el quejoso demuestra que ejerce actos de posesión jurídicamente tutelados, por lo que es carente de justificación la forma en que dicha constancia fue otorgada.

Por todo lo antes expuesto, previo razonamiento lógico y jurídico y en estricto apego a derecho, este Visitador concluye que se están violando los Derechos Humanos del C. Q, por parte de las autoridades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado de Chihuahua y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 102 Apartado B de la Constitución General de la República 42 y 44 de la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, es procedente emitir la siguiente:

IV.- RECOMENDACIÓN:

ÚNICA.- A Usted C. LIC. MARCO ADÁN QUEZADA MARTÍNEZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, **para que ordene realizar un estudio acucioso de los procesos administrativos de revertimiento, así como del acto que dio origen a la expedición de la carta de posesión otorgada al C. LUIS HUMBERTO RAMÍREZ CALDERÓN, estudios en los que se deberán tomar en consideración los argumentos y evidencias analizados en 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, pruebas correspondientes de que se ha cumplido con la recomendación. Dicho plazo podrá ser ampliado cuando la naturaleza de la recomendación así lo amerite, así lo establece el artículo 44 de la LEY DE LA COMISION ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS.

La presente Recomendación, de acuerdo con lo señalado en el artículo 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es pública y con tal carácter se encuentra en la gaceta que publica este organismo, y se emite con el propósito fundamental tanto de hacer una declaración respecto de 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 cualesquier otra autoridad competente, para que dentro de sus atribuciones apliquen las sanciones competentes y se subsanen 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 aquéllas y éstos sometan su actuación a la norma jurídica y a los criterios de justicia que conllevan 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.

ATENTAMENTE,

LIC. LEOPOLDO GONZÁLEZ BAEZA
PRESIDENTE

c.c.p.- EL QUEJOSO.- Q, Calle X No. X, Colonia X, Ciudad.- Para su conocimiento
c.c.p.- LIC. EDUARDO MEDRANO FLORES, Secretario Técnico de la Comisión Estatal de Derechos Humanos
c.c.p.- LA GACETA DE LA COMISION ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS

LGB/JAO/mso