

### **RECOMENDACIÓN No. 07/ 2013**

**SÍNTESIS.-** Propietario de una vivienda en ciudad Cuauhtémoc se quejó que por negligencia de funcionarios municipales, un vecino construyó una bodega en vía pública, con lo cual obstruyó parcialmente la entrada a su casa y el libre tránsito al resto de los vecinos.

Del proceso de investigación, las evidencias arrojaron que existen datos o elementos para presumir violación al derecho a la legalidad y seguridad jurídica.

Motivo por el cual se recomendó ÚNICA: A Usted ING. RAFAEL MARTINEZ PEREZ, Presidente Municipal de Cuauhtémoc, se sirva girar instrucciones a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a efecto de que se avoque a la resolución del problema que motivó la reclamación respectiva, a la luz de las evidencias y razonamientos esgrimidos en la presente y se realicen las actuaciones necesarias que garanticen la reparación de los derechos humanos en lo que respecta al uso y disfrute pleno del bien inmueble.

**RECOMENDACIÓN No. 07/2013**

VISITADOR PONENTE: LIC. ALEJANDRO F. ASTUDILLO SANCHEZ  
Chihuahua, Chihuahua, a 27 de Mayo de 2013

**ING. RAFAEL MARTINEZ PEREZ.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC**  
P R E S E N T E.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 3, 6 fracción II inciso A, fracción III, 15 fracción I, 40 y 42 de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos y considerando debidamente integrado el expediente relativo a la queja interpuesta por la ciudadana "A"<sup>1</sup>, radicada bajo el número de expediente al rubro indicado, este organismo estatal procede a resolver de conformidad con los elementos de convicción que obran en el mismo, de la siguiente manera:

**I. HECHOS:**

1.- En fecha veintitrés de noviembre de dos mil once, se recibió escrito de queja firmado por "A", en el que manifiesta textualmente lo siguiente:

"Hace 7 años compré una casa y desde esa fecha vivo en ella, la construcción está ubicada en la "C", la parte de atrás de mi inmueble colinda con "D", por esta última calle siempre ha habido libre tránsito de vehículos, razón por la cual yo construí un portón y lo utilizo como entrada natural para vehículos a mi predio. Anexo copia del plano elaborado por el Departamento de Catastro, en el que se evidencia la ubicación, dimensiones y colindancias.

Sin embargo, hace aproximadamente 2 años, una persona de apellido Armendáriz que es propietaria de un lote que se encuentra del otro lado de "D", justo a la

---

<sup>1</sup> Por razones de confidencialidad y protección de datos personales, este organismo considera conveniente guardar la reserva del nombre de la persona afectada, así como otros datos que pueden llevar a su identificación, los cuales se hacen del conocimiento de la autoridad mediante un anexo.

altura de mi propiedad, empezó a construir lo que ahora es una bodega; en ese tiempo yo di aviso a Desarrollo Urbano de este municipio, pues al parecer pretendía invadir la superficie que correspondía a "D". Por tal motivo, personal de dicha dirección fue y puso algunas marcas o límites que debería de respetar sin construir, es decir, el tramo de la vialidad pública.

A pesar de la obviedad y la clara restricción para no invadir con una nueva construcción la superficie de la calle, el mencionado señor construyó su bodega invadiendo la calle, pegada en una parte totalmente a mi barda, tapándome parcialmente mi portón e impidiéndome con ello la libre entrada de vehículos a mi propiedad, y por lo tanto el uso de una bodega que tengo acondicionada en mi patio; ante ello yo he insistido en repetidas ocasiones ante personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con diferentes funcionarios, pero únicamente le han dado largas al asunto y hasta esta fecha nadie me ha resuelto nada.

La inconformidad no es únicamente mía, sino que varios vecinos se han visto igualmente afectados (anexo escrito con firmas de otros afectados), al obstaculizarse con construcciones el libre tránsito por lo que siempre había sido una calle o vía pública, lo cual es notoriamente indebido, y a pesar de mis múltiples solicitudes e interpelaciones ante la autoridad municipal, no se ha hecho nada para corregir el problema y obligar al particular a respetar el tramo de vialidad.

Considero que con su omisión, la instancia municipal está violentando mis derechos, al permitir afectaciones indebidas en mi propiedad por parte de una persona que no tiene derecho para disponer de un espacio público o de uso común, por lo que pido la intervención de esta Comisión para que se investigue y analice el caso que estoy exponiendo, y se interceda para que se resuelva de la mejor manera el problema planteado" (sic).

**2.-** Una vez recibida y radicada la queja, mediante oficio número NA-06/12, se solicitó el informe correspondiente al profesor José Manuel Domínguez Hernández, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, quien mediante oficio DDUYE 016/2012 de fecha veintiséis de enero del dos mil doce, en vía de informe manifestó:

"...a) Que nosotros no tenemos datos concretos (Plan Director de Desarrollo Urbano) que indique la ubicación de esa calle.

b) Esa calle no tiene ninguna afectación pues según nuestros archivos (Plano de Regularización Urbana) esa calle no existe.

c) El vecino a sus espaldas "B", para no caer en controversia con la demandante, ha decidido donar al Municipio 62.18 M2 de su propiedad a fin de que se habilite una entrada posterior a la propiedad de "A" y en general para todos los vecinos que lo necesitaren (anexamos croquis de lo antes anotado) (propuesta de solución).

d) La demandante deberá mover su portón a la entrada de la nueva calle y mover una parte de la pared de acceso para poder dar vuelta, y con ello completar la intención de accesibilidad del dueño.

e) Con ello consideramos que se termina con el problema de la entrada de "A" a su casa por la parte posterior o del fondo de su propiedad y por lo tanto se termina el problema que aqueja a la demandante desde hace algunos años" (sic).

**3.-** Seguida que fue la tramitación del expediente bajo estudio, el día 3 de abril del dos mil trece, se declaró agotada la etapa de investigación, atendiendo a que se cuentan con elementos suficientes para emitir la presente resolución.

## **II. EVIDENCIAS:**

**1.-** Escrito de queja firmado por "A", recibido el día veintitrés de noviembre de dos mil once, transcrito en el punto primero del capítulo de hechos y copia de plano de una finca urbana s/n de "C" a 46 metros de "E", anexo a colonia C.T.M. (fojas 1 a 4).

**2.-** Oficio número DDUYE 016/2012, de fecha 26 de enero de los corrientes signado el profesor J. Manuel Domínguez Hernández, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual, rinde el informe de ley en los términos detallados en el segundo de los hechos.

a).- Plano de un terreno urbano ubicado en la "D", anexo a "F", propiedad del Dr. "B", elaborado en el mes de febrero del año dos mil doce.

**3.-** Acta circunstanciada de fecha catorce de febrero del año dos mil doce, en las que se hace constar la comparecencia de la quejosa, quien una vez enterada del

informe de ley, medularmente refrenda su inconformidad con la actuación de la autoridad señalada como responsable y anexa copia simple de las documentales siguientes:

a) Copia simple de la escritura pública volumen número 9, 689 nueve mil seiscientos ochenta y nueve, ante la fé del Notario Público número 2 para éste Distrito Judicial Benito Juárez, inscrita bajo el número 96, a folios 96, del Libro 787, de la Sección Primera para el citado Distrito Judicial, la cual contiene plano y avalúo número 5072, de fecha ocho de marzo de dos mil siete, elaborado por el Departamento de Catastro Municipal de Cuauhtémoc, Chihuahua, en la cual se hace constar la venta de la finca urbana destinada a casa habitación localizada en "C" a 46 metros de "F", del Fraccionamiento anexo a la Colonia C.T.M. (fojas 11 a 24).

b) Copia simple del diverso oficio número 1201/2005 de fecha ocho de noviembre de dos mil cinco, firmado por el entonces Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal (foja 25).

**4.-** Oficio número CM-64/12 de fecha veintiocho de marzo de dos mil doce, dirigido a la titular de la Tesorería Municipal de Cuauhtémoc, Chihuahua, donde se solicita emita informe en relación a si, en la oficina de Catastro, dependiente de dicha Tesorería, existe la escritura número 9689, a nombre del esposo de "A", así como el plano y avalúo número 5072, solicitando que en caso afirmativo remita copia certificada de los mismos; Además se requiere informe en relación a la existencia de "D" y si la escritura citada colinda con dicha calle (fojas 26 y 27).

**5.-** Oficio número TM/DC/268/12, firmado por la C. P. Irma Hernández Ruiz, Tesorera Municipal de Cuauhtémoc, donde anexa las siguientes documentales:

a) Copia certificada de avalúo catastral número 5072, elaborado en fecha 8 de marzo de 2007, por el entonces Jefe del Departamento de Catastro.

b) Copia certificada del plano correspondiente al citado terreno, de esa misma fecha (fojas 28 a 32).

**6.-** Oficio número CM-88/12 de fecha cuatro de mayo de los corrientes, donde se solicita en vía complementaria, la copia del plano sectorial del Fraccionamiento anexo a la colonia C.T.M., correspondiente al domicilio de la quejosa; además informe en relación a: Si en algún momento se realizó alguna desafectación de superficie que corresponda a la vía pública dentro de ese mismo sector de la

ciudad con el fin de que pase a ser bien municipal de dominio privado, y en caso afirmativo, e exhiba la resolución emitida por el Congreso del Estado en ese sentido (foja 34).

7.- Oficio número DDU 070/2012, signado por el profesor J. Manuel Domínguez Hernández, Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual informa:

“a) Que en la zona que corresponde al fraccionamiento anexo a la C.T.M (domicilio de “A”) no se ha realizado ninguna afectación a la vía pública.

b) La información no la consideramos reserva por lo que estamos en la disposición de tener a usted con los datos que considere necesarios para dictaminar la demanda presentada por la sra. antes mencionada” (sic).

c) Como le informamos en oficio enviado el 14 de enero del presente año, la afectación realizada a espaldas de la propiedad de la mencionada, corresponde a una afectación producto de la donación del dueño de dicho terreno (de “B”) a una superficie del terreno de su propiedad, pues como lo manifestamos anteriormente nosotros no tenemos (plano regulador de Desarrollo urbano) ninguna calle privada en ese sector que reclama “A”.

“B” no desea problema alguno, por lo que se ha dado 64.00 metros de su propiedad para que se busque una solución práctica a las necesidades de la demandante, con lo que consideramos se da respuesta a la demanda interpuesta (foja 35 y 36)

8.- Acta circunstanciada de fecha once de mayo de dos mil doce, en la que se hace constar: “...No estoy de acuerdo con el informe complementario, ya que como lo he venido sosteniendo, el Director de Desarrollo Urbano, profesor José Manuel Domínguez Hernández, ha permitido que un particular ocupe para uso privado una parte de la vía pública, realizando una afectación a la suscrita, en virtud de que impide o al menos limita la salida por la parte posterior de mis casa, y a pesar de mis gestiones ante dicha autoridad, éste insiste en proteger la ilegal actuación del particular que está invadiendo la vía pública, al no cumplir el funcionario con la ley que lo abriga a llevar a cabo el procedimiento correspondiente en contra del particular para que deje de ocupar la calle, también como lo manifesté todos los planos de los vecinos así como el mío dejan claro la existencia de “D”, por algo no anexó el plano sectorial que se le solicitó, porque ahí debe aparecer la calle mencionada, además se contradice con la afirmación de la propia Tesorería Municipal que informa que si existe la calle en cuestión...”

(sic). Exhibiendo en ese mismo acto, Copia certificada de la escritura pública escritura 9689, ante la fé del Notario Público número 2 para éste Distrito Judicial Benito Juárez, inscrita bajo el número 96, a folios 96, del Libro 787, de la Sección Primera, expedida por el licenciado Alejandro Pérez Ordoñez, encargado de la Oficina del Registro Público de la Propiedad para el citado Distrito Judicial (fojas 38 a 52)

9.- Acta circunstanciada de fecha treinta de agosto de dos mil doce, en la que se hace constar inspección a los archivos del Departamento de Catastro, en el edificio de la Presidencia Municipal de Cuauhtémoc, Chihuahua, y que contiene diversa declaración del ingeniero Luis Raúl Chávez Marín, jefe del citado departamento, y en la que expone sin lugar dudas la existencia de la "D". Como se observa del Anexando la documental consistente en:

a) Copia simple del plano correspondiente al corte de la cartografía digital respecto al fraccionamiento anexo a la colonia CTM, de esta ciudad de Cuauhtémoc (fojas 54 a 61).

10- Acta circunstanciada de fecha catorce de marzo de dos mil trece, que contiene inspección ocular realizada en la intersección de las calles Pablo Sidar y "D", y serie fotográfica (fojas 65 a 75).

11.- Acta Circunstanciada de fecha veintiuno de marzo de dos mil trece, mediante la cual se agrega disco compacto, que contiene el plano director de Desarrollo Urbano de Centro de Población Ciudad Cuauhtémoc Tercera Actualización Enero 2009 (foja 76).

12.- Acuerdo elaborado por el visitador ponente el día tres de abril del dos mil trece, mediante el cual declara agotada la etapa de investigación y ordena proyectar la resolución correspondiente (foja 77).

### **III. - CONSIDERACIONES:**

**PRIMERA.-** Esta Comisión Estatal de los 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, y 6º fracción II inciso A, así como el artículo 42 de la ley de la materia y por los artículos 12 y 78 del Reglamento Interno de este organismo.

**SEGUNDA.-** De acuerdo con los artículos 39 y 42 de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, resulta procedente por así permitirlo el estado que guarda la tramitación del presente asunto, analizar los hechos, los argumentos y pruebas, así como los elementos de convicción y las diligencias practicadas a fin de determinar si las autoridades o servidores públicos han violado o no los derechos humanos del quejoso, valorando todos los indicios en su conjunto de acuerdo a los principios de la lógica y experiencia, con estricto apego a la legalidad que demanda nuestra Carta Magna en su artículo 16, para una vez realizado ello, se pueda producir convicciones sobre los hechos materia de la presente queja.

**TERCERA.-** Una de las facultades conferidas a este organismo, es el procurar una conciliación entre quejosos y autoridad, en tal virtud, en el antepenúltimo párrafo de la solicitud de informe inicial, se indicó que si era interés de esa autoridad iniciar algún proceso de conciliación con el quejoso, se hiciera de nuestro conocimiento, sin embargo de la propuesta presentada por la autoridad no fue posible llegar a un acuerdo conciliatorio entre ambas partes, toda vez, que la solución planteada por la autoridad, es que la persona que realizó la construcción decidió donar 62.18 metros cuadrados de su propiedad, para habilitar una entrada posterior a la propiedad de la quejosa (evidencia 2), manifestando la impetrante en acta circunstanciada de fecha catorce de febrero de dos mil doce, su desacuerdo con la propuesta presentada por “B” (evidencia 3).

Corresponde ahora analizar si los hechos planteados en su queja por parte de “A” quedaron acreditados, en el caso en particular, sustentando el escrito inicial de queja, por la falta de actuación de los servidores públicos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Cuauhtémoc, al no aplicar en su oportunidad las disposiciones normativas en la materia, cuando se puso en conocimiento en esa dependencia municipal el inicio de una construcción sobre la vía pública o servidumbre de paso conocido como “D” y que permitieron su total terminación, por los cuales presuntamente considera le violaron sus derechos humanos específicamente al derecho a la propiedad y a la posesión, para en caso afirmativo. Procediendo este organismo a determinar si los mismos resultan ser violatorios de derechos humanos.

Como se desprende en el escrito inicial de queja, mismo que quedó transcrito en el hecho primero, la impetrante manifestó que en la parte posterior de su propiedad, se inició una construcción, lo que ahora es una bodega y que se dio oportuno aviso a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, toda vez que se

pretendía invadir superficie de vía pública correspondiente a “D”, ocasionando con esto, el libre tránsito y afectando el derecho a la propiedad.

De la respuesta presentada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuauhtémoc, ante la negativa de la existencia de “D”, como quedó asentado en el hecho segundo, precisamente en el inciso b) “Esa calle no tiene ninguna afectación pues según nuestros archivos (Plano de Regularización Urbana) esa calle no existe” (sic), y proponiendo para que termine el problema, que le mueva su portón a la entrada de la nueva calle y mover una parte de la pared de acceso para poder dar vuelta.

Por su parte, el C. Luis Raúl Chávez Marín, jefe del Departamento de Catastro, anexó a su TM/DC/268/12, copia de plano y avalúo catastral número 5072, del cual se desprende la existencia de la calle “C” (foja 29).

La impetrante, anexó a su escrito inicial de queja copia simple de plano de finca urbana sito en “C” sin número, inmueble que colinda a 46 metros con “F” y por la parte posterior con “D”, así mismo, agregó al expediente como media de prueba copia simple del contrato de compraventa realizado en la Notaria número Dos del Distrito Judicial Benito Juárez, del volumen número 9, 689 (Nueve Mil Seiscientos Ochenta y Nueve) sobre el inmueble en referencia, realizado el veinte de noviembre de dos mil siete. Desprendiéndose en la primera cláusula de dicha escritura lo siguiente: “...finca urbana destinada a casa habitación y el terreno en que está construida, localizada en “C”, a 46.00 cuarenta y seis metros de la “F”, del Fraccionamiento anexo a la colonia C.T.M., en esta Ciudad de Cuauhtémoc, Chihuahua, que tiene una superficie de 478.37 M2 cuatrocientos setenta y ocho metros treinta y siete centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al frente, en 12.50 doce metros, cincuenta centímetros, con “C” (antes calle sin nombre); al fondo, en igual medida, con “D” (antes calle sin nombre)...” (sic) (evidencia 3 inciso a).

De la misma forma, de las diligencias practicadas, mismas que quedaron precisadas en las evidencias 9, 10 y 11, quedando acreditado la existencia de “D”, tal como se desprende del acta circunstanciada visible en foja 54, en la cual se describe: “...Jefe del Departamento de Catastro, a quien le manifesté el motivo de mi presencia en esa oficina, que es el de verificar la existencia o no de “D”, dentro del plano general de la ciudad de Cuauhtémoc, Chihuahua, mostrándome para tal efecto el plano correspondiente a un corte de la cartografía digital respecto al fraccionamiento anexo a la colonia CTM, de donde se desprende la existencia de

“D”, misma que corre desde “F” hasta topar con una huerta propiedad privada, la cual corre también paralela a “C”...” (sic). Además, la inspección practicada en la que se tomó una serie fotográfica del lugar de los hechos, observa la existencia del callejón denominado “D” y la existencia de una construcción que parecer es una bodega, misma que está construida sobre la multicitada calle (foja 66).

**CUARTA.-** Dentro de este contexto, ahora es procedente analizar si la autoridad municipal actuó o no dentro de la esfera de sus atribuciones para atender y resolver lo procedente en cuanto al planteamiento que realizó la quejosa.

El artículo 173 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, establece: “Queda prohibido a toda persona física o moral, ocupar con obras o instalaciones las aceras, calles, parques, jardines, camellones, mobiliario urbano o señalamientos y, en general, la vía pública; en su caso estará obligado a restituirlas al estado en que se encontraban, y se hará acreedor a las sanciones correspondientes. Sólo se permitirá la ocupación temporal de las aceras, de acuerdo a las autorizaciones de las autoridades competentes y la normatividad aplicable”.

De tal forma, que las personas físicas o morales que pretendan realizar una obra, deberán obtener previo a la realización de dicha obra, las licencias y autorizaciones correspondientes de la autoridad municipal, la cual estará obligada a verificar que toda obra sea congruente a la legislación y Programa de Desarrollo Urbano Sostenible, tal como lo establece el artículo 144 de la ley mencionada en el párrafo anterior, es decir, sobre la construcción mencionada por la impetrante, la autoridad debió conceder el permiso para dicha edificación, así mismo, se debió inspeccionar que dicha obra no se realice en contra de las disposiciones legales. De tal forma, queda acreditado que la autoridad no realizó ningún tipo de acción tendiente a corroborar la legalidad o ilegalidad de la construcción realizada en “D”.

**QUINTA.-** En consecuencia, es de verse que de conformidad con lo establecido por el artículo 72 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, que regula las funciones del Director de Desarrollo Urbano Municipal entre otras establece:

- I.- Proponer, coordinar y ejecutar las políticas del municipio en materia de planeación y desarrollo urbano y realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a los asentamientos humanos.
- II.- Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las

disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano

III.- Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial

IV.- Promover y realizar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población ubicados en el territorio municipal, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano.

V.- Participar, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte de su territorio...”

Además tenemos, que el numeral 55 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, establece: “...Los Municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los programas de su competencia, sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el Límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población”.

**SEXTA.-** Del análisis de las anteriores disposiciones normativas y aplicables al caso, se desprende que es la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debió actuar respecto al planteamiento que presentó la impetrante, puesto que de las actuaciones que se recabaron y los medios de prueba aportados por la impetrante, quedó demostrado de manera indubitable la construcción en la superficie que corresponde a “D”, misma que es utilizada como vía de tránsito.

En consecuencia esa inactividad, trajo aparejada que fuera omisa en cumplir con las disposiciones aplicables, que le hubiere permitido dar rumbo y vialidad a la estrategia a seguir, para establecer el uso y destino del suelo (“D”). Y de esta forma actuar de manera ordenada, si esa construcción efectivamente, estaba o no amparada en testimonio público y si correspondía precisamente al espacio sobre el cual se estaba edificando. Y que requería una acción más analizada.

Así pues, se concluye que en la especie se ha violentado el derecho a la legalidad y seguridad jurídica, contenido en los artículos 14 y 16 Constitucional, ya que si bien es cierto estos artículos precisan los ordenamientos previamente establecidos en los cuales los poderes públicos deben basar sus actos con los que pretendan afectar válidamente a los gobernados, también abarca la falta de actuación de cualquier órgano de autoridad para actuar en consecuencia de la conducta

desplegada por los particulares que afecten a la sociedad, y precisamente la construcción realizada por “B”, sobre la calle “C”, afectó el uso y disfrute de la propiedad de la impetrante, ya que por omisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de ciudad Cuauhtémoc, no realizó las acciones necesarias tendientes a las prerrogativas de supervisión, inspección y vigilancia que un tercero venía realizando en un acceso de naturaleza pública, para que los actos de la administración pública se realizaran con apego a lo establecido por el orden jurídico.

Cabe la pena resaltar, que en la presente resolución no es procedente solicitar el inicio de un procedimiento administrativo a funcionarios municipales, toda vez que de acuerdo al artículo 33 de la Ley de Responsabilidades Públicas en el Estado, establece: “Las facultades para exigir la responsabilidad administrativa prescribirán en seis meses, si el beneficio obtenido o el daño o perjuicio causado al Estado o Municipio de que se trate, no excediere de doscientas veces el salario mínimo diario al momento de la infracción. En los demás casos, prescribirán en tres años”, habida cuenta que los hechos materia de la presente resolución, fueron denunciados por primera vez en el año 2009.

Atendiendo a los razonamientos y consideraciones antes expuestos, esta Comisión Estatal de los Derechos Humanos estima que a la luz del sistema no jurisdiccional de protección a los derechos humanos existen evidencias para considerar violados los derechos fundamentales de la impetrante, específicamente el derecho a la legalidad y seguridad jurídica, al no cumplir la autoridad con la máxima diligencia el servicio que le sea encomendado, y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o deficiencia de dicho servicio o implique abuso o ejercicio indebido de su empleo, cargo o comisión, teniendo como consecuencia, que se impide el ejercicio de la libertad de cada persona a poseer bienes y derechos y al uso, goce y disfrute de estos, con lo que contraviene lo establecido en el artículo 12 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; XXIII derecho a la propiedad, de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; 21 Derecho a la Propiedad Privada De la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1 párrafo tercero, del que se desprende: “Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado

deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley”; 102 apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 42 y 44 de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos resulta procedente emitir la siguiente.

#### **IV .- R E C O M E N D A C I Ó N :**

**ÚNICA:** A Usted **ING. RAFAEL MARTINEZ PEREZ**, Presidente Municipal de Cuauhtémoc, se sirva girar instrucciones a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a efecto de que se avoque a la resolución del problema que motivó la reclamación respectiva, a la luz de las evidencias y razonamientos esgrimidos en la presente y se realicen las actuaciones necesarias que garanticen la reparación de los derechos humanos en lo que respecta al uso y disfrute pleno del bien inmueble.

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 misma, según lo establecido en el artículo 44 de la Ley de la Comisión Estatal de los 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 publica en la gaceta de 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 los 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. JOSÉ LUIS ARMENDÁRIZ GONZÁLEZ**

**P R E S I D E N T E**

c.c.p. Quejosa, para su conocimiento.  
c.c.p. Lic. José Alarcón Ornelas, Secretario Ejecutivo de la CEDH.  
c.c.p. Gaceta de este Organismo.

