

RECOMENDACIÓN No. 7/ 2016

Síntesis: Propietario de una vivienda, cuyo terreno lo adquirió legalmente al Municipio de Chihuahua, se percató 7 años después que no puede escriturarla, ya que se ubica en terreno federal y la Comisión Nacional del Agua pretende desalojarlo.

En base a las indagatorias, este organismo concluyó que existen evidencias suficientes para acreditar la violación al derecho a la propiedad.

Por tal motivo recomendó: A usted, **Ing. Javier Alfonso Garfio Pacheco, presidente municipal de Chihuahua:**

PRIMERA.- Instruya a quien corresponda, para que se proceda a la escrituración en favor de “A”, del predio identificado, que le fue enajenado por las autoridades de esta municipalidad.

SEGUNDA.- Se analice y resuelva sobre la indemnización que le corresponda a “A”, por la parte del predio que no pueda escriturarse por ser zona federal, misma que ha venido poseyendo, con la aquiescencia de la autoridad municipal, tomando en cuenta las evidencias y razonamientos esgrimidos en la presente resolución.

Expediente No. SPR /179/14

Oficio No. JLAG-324/16

RECOMENDACIÓN No. 7/2016

Visitadora Ponente: Lic. Yuliana Ilem Rodríguez González

Chihuahua, Chih., 18 de abril de 2016

ING. JAVIER ALFONSO GARFIO PACHECO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E . -

1. La Comisión Estatal de los Derechos Humanos, de conformidad con lo establecido en el artículo 102 apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los numerales 42 y 44, de la Ley que rige este organismo, así como el artículo 76 de su Reglamento Interno, ha examinado los elementos contenidos en el expediente **No. SPR /179/14**, iniciado con motivo de los hechos denunciados por "A"¹, como posiblemente violatorios a sus derechos humanos, imputados a servidores públicos del Municipio de Chihuahua; procediendo a resolver atendiendo al siguiente análisis:

I.- HECHOS:

2. El 7 de abril de 2014, se recibió en esta Comisión de los Derechos Humanos, el escrito de queja signado por "A", en el que señaló lo siguiente:

... El motivo de mi comparecencia, obedece al hecho que desde el año 1994, a la fecha, me encuentro en propiedad y posesión de un predio urbano en donde levanté mi vivienda y demás construcción, cuya titularidad tiene su origen en una enajenación de terreno municipal, por encontrarse dentro de una de la colonias administradas por el Municipio

¹ Con el propósito de proteger la identidad de las personas involucradas en los hechos y evitar que sus nombres y datos personales sean divulgados, se omitirá la publicidad de los mismos, poniéndose en conocimiento de la autoridad recomendada a través de un documento anexo.

de Chihuahua, en donde se me estableció un precio cierto de \$ 5,742.00. (Cinco mil setecientos cuarenta y dos pesos 00/100 m.n.), por concepto de pago total del lote de terreno de referencia, ubicado insisto, en "G", con una superficie de 319.00 metros cuadrados, mismo que me fue puesto en posesión por personal del Municipio de Chihuahua y no fue hasta el año 2013, que acudí al Municipio a gestionar las escrituras correspondientes.

No obstante, al estar realizando dicho trámite, para efectos de que me sea entregada la escritura correspondiente, mayor fue mi sorpresa, ya que en el mes de enero de 2014, recibí oficio de la Comisión Nacional del Agua (CNA), donde refiere que la superficie de terreno que me vendió el Municipio de Chihuahua, está afectada parcialmente, por la zona federal, del margen derecho, del arroyo "El Picacho" y por ende, pasa a ser terreno administrado por la CNA, informándome que deberé abstenerme de construir en dicha zona, lo cual resulta incongruente, toda vez que desde que adquirí el terreno y durante el año siguiente (1994-1995), construí una barda perimetral sobre el total de la superficie del terreno, insisto, que me fue vendido y puesto en posesión por personal del Municipio de Chihuahua.

Al igual, deseo manifestar que mis colindantes, cuentan con superficies de terreno similares a la del suscrito y por dicho de ellos mismos, ya tienen en su poder las escrituras correspondientes, incluso, uno de ellos, ya hasta vendió su propiedad, por lo que no entiendo el trato desigual que me están dando.

Por último, también he de manifestar que tengo un adeudo ante el Municipio de Chihuahua, derivado de dicha compraventa, por la cantidad de \$733.00 (setecientos treinta y tres pesos 00/100 m.n.), los cuales, no he liquidado por haberse presentado esta situación, en donde definitivamente se están afectando mis derechos de propiedad y de trato igualitario, en específico, por parte del personal del Municipio de Chihuahua, ya que en primer momento me venden y me ponen en posesión de un predio debidamente identificado y a la postre, mediante la opinión de instancia diversa, me hacen ver la imposibilidad legal que existe para escriturarme, siendo ahí donde se actualiza la afectación al suscrito.

3. El 11 de abril de 2014, la Comisión emitió la solicitud de informe al Presidente Municipal de Chihuahua, obteniendo la respuesta correspondiente, el 29 de abril de 2014, en la cual se informó lo siguiente:

Por medio del presente, en respuesta a su atento oficio No. JEGJ 052/2014 con fundamento en el artículo 34 fracción XVII del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, mismo que faculta a esta Subdirección de Normatividad y Proyectos Especiales para fungir como el enlace entre el Municipio y la Comisión Estatal de Derechos Humanos, para la atención de las quejas que se presenten en contra de esta autoridad, ocurro a rendir el informe solicitado por esa Comisión dentro de los autos del expediente de queja indicado al rubro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos.

INFORME:

ÚNICO.- Sírvase encontrar anexo al presente, legajo que consiste en las copias de diversas constancias que obran en el expediente 0018-A/199, que corresponde al trámite realizado por el quejoso con respecto al predio en cuestión, las que consisten en las diligencias que motivaron las actuaciones de tal tramite relacionado con la queja.

Como podrá advertir de la consulta que haga de tales constancias, el inicio del trámite lo motivó la solicitud de fecha 22 de abril de 2002, presentada ante el municipio por el propio quejoso, al que siguen las opiniones técnicas fechadas en 2006, las que fueron emitidas por las áreas técnicas competentes en aquella época, según se ve en las constancias de: "05 DE ABRIL del 2006"; "ABRIL 21 DEL 2006"; Y "2 DE JUNIO DEL 2006", de las cuales se leen las opiniones favorables que tales áreas dieron en la procedencia del trámite.

Sin embargo, podrá también encontrar diversa opinión técnica que se emitió en fecha "06 de Junio del 2013', donde el área competente manifestó que el trámite no era procedente "DEBIDO A LO SIGUIENTE", El predio se encuentra dentro de la restricción de la zona federal de 10. 00 mts., a ambos lados, a partir del hombro del cauce del arroyo "El Picacho", circunstancia que no fue dictaminada en la primera de las opiniones técnicas, como podrá corroborar de la lectura de las constancias a que se hace mención en el párrafo que antecede, en particular la de fecha "05 DE ABRIL del 2006', consistente en "REPORTE DE VERIFICACIÓN FÍSICA. EXP.0018-A/1999.

En virtud de lo anterior, es que una vez que fue informado el Departamento de Propiedad Inmobiliaria, cumplió con la obligación de

dar aviso a la autoridad federal correspondiente, solicitándole además, conforme a sus atribuciones, que realizara la delimitación de la zona de restricción federal que se genera sobre el predio en cuestión, a lo que dicha autoridad federal procedió, según lo manifestado en el folio No.B00.E.22.4-246, mismo que la Comisión Nacional de Agua, notificó al hoy quejoso (Sic).

4. Con motivo de lo anterior, este Organismo protector de los derechos humanos, realizó diversas diligencias con la finalidad de allegarse de aquellos medios probatorios que permitan demostrar la verdad sobre los hechos planteados; lográndose recabar las siguientes:

II.- EVIDENCIAS:

5. Escrito de queja presentado por "A", cuyas manifestaciones se describen en el apartado de hechos de la presente resolución (visible a fojas 1 y 2). A dicho escrito, se anexaron los siguientes documentos:

5.1. Copia simple del oficio No. 585/2006, emitido por Manuel Soledad Villanueva, Secretario del Ayuntamiento (visible a foja 3), dirigido al quejoso, en el que señaló lo siguiente:

El Secretario del H. Ayuntamiento, en uso de la facultad que le confiere el Artículo 63, Fracción 11, del Código Municipal vigente en el Estado y en cumplimiento al acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento en su Sesión Ordinaria No. s.a. 15/1999, verificada el 12 de Agosto de 1999, en el Punto No. 10 del Orden del Día, en el cual se aprobó la tarifa de valores para la Enajenación de Terrenos Municipales en las 27 Colonias administradas por el Municipio, ha tenido a bien fijar el precio de \$ 5,742.00 (CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) Por concepto de pago total del lote de terreno ubicado en "G", con una superficie de 319.00 Metros Cuadrados.

Por lo que se previene para que entere a la Tesorería Municipal, la cantidad de \$ 5,742.00 (CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.).

En caso de que dicha cantidad no sea ingresada, se hará efectivo mediante el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con el artículo 126 del Código Municipal

vigente, en relación con el artículo 329 fracción IV, del Código Fiscal para el Estado de Chihuahua, de aplicación supletoria a la legislación Municipal.

Se extiende el presente a los 06 días del mes de junio del 2006.

- 5.2.** Copia simple del oficio No. B00.E.22.4.-246, emitido por el Lic. Alex Lebarón González, Director local en Chihuahua de la Comisión Nacional del Agua, dirigido al quejoso (visible a foja 4), en el que señaló lo siguiente:

Me refiero a su escrito de fecha 10 de septiembre de 2013, mediante el cual solicita la delimitación provisional de cauce y zona federal del arroyo "El Picacho" con relación al lote de terreno ubicado en "G" al norte de esta ciudad.

Al respecto le informo que conforme al dictamen técnico emitido por el Área de Aguas Superficiales y Subterráneas de la Subdirección Técnica de esta Dirección Local el día 25 de Septiembre de 2013, basado en la visita realizada al sitio de interés para verificar medidas y colindancias en base a plano catastral presentado con una superficie física de terreno de 319.00 m² se observó que la superficie del terreno está afectada parcialmente por la zona federal de la margen derecha del arroyo "El Picacho" en la superficie marcada en el plano; esta corriente reúne las características para considerarse bajo la administración de esta comisión.

Así mismo deberá abstenerse de construir en la zona federal, de lo contrario se hará acreedor a lo que indica el artículo 122 de la Ley de Aguas Nacionales que en caso de ocupación en vasos, cauces, zonas federales y demás bienes nacionales inherentes, mediante la construcción, de cualquier tipo de obra o infraestructura sin contar con la autorización correspondiente, la autoridad del agua queda facultada para remover o demoler las mismas con cargo al infractor sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

- 5.3.** Oficio SUP 075/2014, de fecha 31 de marzo de 2014, signado por el Arq. Guillermo H. Monarrez Vota y el Ing. Gabriel Martín Vladez Juárez, Director de Desarrollo Urbano y Ecológica y Subdirector de Programación Urbana, respectivamente (visible a foja 5), quienes informaron a esta Comisión lo siguiente:

Me refiero a su oficio No. CO/085/2014 relativo a la solicitud de apoyo planteada a ese organismo por "A", con domicilio en "G" de esta ciudad, ya que refiere haber sido notificado por las autoridades de la Comisión Nacional del Agua, en el sentido que el predio de su propiedad se encuentra dentro de los límites del cauce de un arroyo.

Al respecto me permito hacer de su conocimiento que "A", lleva a cabo ante el Departamento de la Propiedad Inmobiliaria, dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua, el trámite de regularización de la tenencia de la tierra del predio que ocupa su vivienda, según consta en expediente número 0018/1999.

Como requisito de dicho proceso, el departamento mencionado solicita a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología emita dictamen técnico como requisito necesario e integrante del proceso de regularización que se sigue a solicitud de "A".

Este dictamen técnico contiene el análisis de la normatividad vigente y aplicable al predio objeto del proceso de regularización, y entre dicha normatividad se encuentra lo señalado por la Ley de Aguas Nacionales en lo referente a los arroyos bajo la jurisdicción federal que administra la Comisión Nacional del Agua.

Por lo anterior, le fue notificado por esta dependencia al quejoso, que su predio invade la zona federal del Arroyo el Picacho, lo anterior mediante oficio BOO.E.22.4.-246 de fecha 17 de octubre del 2013.

El procedimiento de regularización solicitado, no puede dejar de observar las disposiciones emanadas de las leyes aplicables, por lo que se le ha informado al solicitante que deberá de llevar a cabo los ajustes necesarios a la

cartografía presentada (plano catastral) para estar en condiciones de continuar con el proceso de regularización. Asimismo, de la manera más atenta me permito informarle que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo, se encuentra en la 'mejor disposición de asesorar y orientar al C. "A", a efecto de que pueda llevar a buen puerto el trámite aquí comentado.

6. Informe rendido el 29 de abril de 2014, por el M.P.A. Hugo Molina Martínez, Subdirector de Normatividad del Municipio de Chihuahua (visible a fojas 9, 10); en el que manifestó lo reseñado en el número 3 del apartado de hechos de la presente resolución. A dicho informe se anexaron las siguientes documentales:

6.1. Copia simple de la solicitud de "A", al Secretario del Ayuntamiento, elaborada el 22 de abril de 2002, para que se le adjudique a título oneroso, el terreno urbano ubicado en "G" de la ciudad de Chihuahua. (Visible a fojas 11, 12).

6.2. Copia simple de la respuesta a la solicitud que promovió "A" (visible a foja 13), en el que se señaló lo siguiente:

A fin de dar respuesta a la solicitud de Regularización que promueve "A", respecto a un Predio Urbano, presuntamente propiedad municipal, y que se identifica como 0018-AI1999, y previo el Análisis Registral y Catastral practicado al predio que más adelante detallaré, se tiene el siguiente resultado:

NOMBRE DEL SOLICITANTE: "A"

NUMERO DE EXPEDIENTE: 0018-AI1999

UBICACIÓN DEL PREDIO: "G".

SUPERFICIE DEL PREDIO: 319.00 M2.

OBSERVACIONES:

A). - INVESTIGACIÓN EN LOS REGISTROS INTERNOS DEL DEPARTAMENTO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO:

El predio en cuestión SI forma parte de un polígono municipal, y SI se encuentra ubicado dentro de las colonias administradas por el municipio.

B). - INVESTIGACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS: Según investigación realizada en esta Dependencia, dicho predio urbano, cuenta con datos de Registro 1-137 F-10 L-1796 y propietario a favor del H. AYUNTAMIENTO.

C) INVESTIGACIÓN EN LOS REGISTROS INTERNOS DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL:

El terreno solicitado cuenta con clave catastral 278-086-009 a favor de "A".

D) OTROS: SI ES MUNICIPAL

E) CONCLUSIÓN: SI ES MUNICIPAL

F) VÍA LEGAL: REGULARIZACIÓN

6.3. Copia simple del reporte de verificación física del predio "G", elaborada el 5 de abril de 2006 (visible a foja 14), del que se destaca lo siguiente:

...COMENTARIOS ADICIONALES: DICHO PREDIO ES TÉCNICAMENTE PROCEDENTE PUES NO CONTRAVIENE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA...

6.4. Copia simple del dictamen elaborado el 2 de junio de 2006 (visible a foja 15), en el que se emitió la siguiente opinión:

EL TERRENO SOLICITADO CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA, (PUBLICADO EN EL ANEXO NO. 5 CON FECHA DEL 15 DE ENERO DEL 2000 DEL PERIÓDICO OFICIAL, MODIFICADO EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2001 CON ANEXO NO. 94)-Y REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS VIGENTE (PUBLICADO EN EL ANEXO NO. 69 DEL PERIÓDICO OFICIAL Y FECHA DEL 29 DE AGOSTO DEL 2001), LOCALIZÁNDOLO DENTRO DE USO DEL SUELO HABITACIONAL H-45. POR LO ANTERIOR SEÑALADO, DICHA SOLICITUD SE CONSIDERA TÉCNICAMENTE PROCEDENTE...

6.5. Copia simple del oficio no. 0098^a/2013, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 06 de junio de 2013 (visible a foja

16), en el que se informó al Jefe de Departamento de Propiedad Inmobiliaria, lo siguiente:

Por medio del presente, me permito en primera instancia enviarle un cordial saludo y darle seguimiento a su Oficio No. 390/2013, de fecha del 03/junio/2013, en el cual nos solicita se haga el Dictamen de Factibilidad, a fin de estar en aptitud de dar una respuesta en cualquier sentido al Procedimiento Administrativo de enajenación, identificado con el expediente número 0018-A/1999, el cual les fue solicitado por "A..."

Hacemos de su conocimiento, que la solicitud fue analizada técnicamente por esta Dirección, y con fundamento en los artículos 27, 28 Y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, artículos 3 fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994, artículos 10, 49, 70 y 173 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, los artículos 72, 104, 105 y 110 Fracción I del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua y los artículos 5, 6 y 78 del nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas, se determina que:

*Su propuesta se considera **TÉCNICAMENTE NO FACTIBLE DEBIDO A LO SIGUIENTE:***

El predio se encuentra "dentro de la restricción de la zona federal de 10.00mts., a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo "El Picacho", de acuerdo a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, Art.3, Fracción XLVII y de acuerdo al Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994, el cual establece que está prohibido el desarrollo urbano en terrenos susceptibles a inundaciones por considerarse zonas de alto riesgo."

7. Acta circunstanciada, elaborada el 15 de julio de 2014 por el licenciado Juan Ernesto Garnica Jiménez, Visitador general de este organismo (visible a foja 23), quien hizo constar la comparecencia de "A", a efecto de solicitar que por medio de la Comisión Estatal, se procure una conciliación con la autoridad ya que al adquirir

el terreno precisado en su escrito de queja, en ningún momento le indicaron que dicho predio se encontraba en zona federal, de tal forma que edificó su vivienda, y ahora, al pretender escriturarlo le indican que el predio tiene afectación federal, al respecto, presentó una propuesta de indemnización misma que consistió en lo siguiente:

a).- Pago de 76 metros cuadrados de terreno que al parecer es lo que pertenece a la zona federal.

b).- El pago de la barda perimetral, misma que cuenta con aproximadamente 30 metros lineales con una altura de 2.20 metros.

c).- Pago de mano de obra para edificar nuevamente la barda perimetral.

Siendo lo anterior los daños que le ocasionaron los servidores públicos del Ayuntamiento de Chihuahua, al venderle un terreno con afectación federal. Estimando el monto a ser indemnizado a un aproximado de \$93,600.00 (noventa y tres mil seiscientos pesos 00/100 M.N.).

8. Oficios JEGJ 089/2014, LERCH 132, LERCH 12/2015, de fechas 30 de julio de 2014, 23 de septiembre de 2014 y 14 de enero de 2015 (visibles a fojas 24, 25 y 26), en los cuales, se le hizo de su conocimiento al Presidente Municipal, la propuesta de conciliación realizada por "A", sin que hasta el momento en el que se emite la presente resolución, se haya recibido respuesta alguna al respecto.

9. Acta circunstanciada elaborada el 14 de agosto de 2014, por el licenciado Luis Enrique Rodallegas Chávez, Visitador de la Comisión (visible a foja 27), en la que hizo constar que el Subdirector de Normatividad informó vía telefónica que le planteó al Secretario de Ayuntamiento del Municipio, licenciado Santiago de la Peña Grajeda, la alternativa de buscar un terreno similar al del quejoso, situación a la que hasta el momento en que se emite la presente resolución, no se ha dado respuesta alguna.

10. Acta circunstanciada elaborada el 18 de febrero de 2016, por la licenciada Yuliana Ilem Rodríguez González, visitadora de este organismo (visible a fojas

28), en la que hizo constar que compareció “A”, a efecto de exhibir un presupuesto aproximado de lo que gastó en edificar parte de su vivienda así como el valor de los metros cuadrados que corresponden a la afectación federal de su predio, todo ello, para efectos de indemnización.

III.- CONSIDERACIONES:

11. Esta Comisión Estatal de los Derechos Humanos, es legalmente competente para conocer y resolver el presente asunto, toda vez que en términos de lo dispuesto en el artículo 102 apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, 6 fracción II inciso a), de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos y 12, del Reglamento Interior que rige su funcionamiento, corresponde a este organismo, conocer e investigar presuntas violaciones a derechos humanos, por actos u omisiones, de carácter administrativo, provenientes de autoridades estatales y municipales.

12. Asimismo, y con fundamento en el artículo 42, de la ley en comento, es procedente ahora, 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 públicos, han violado o no los derechos humanos de “A”, al haber incurrido en omisiones o 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 la Constitución mexicana, para una vez realizado ello, se pueda producir convicción sobre los hechos materia de la indagatoria que hoy nos ocupa.

13. Los hechos por los cuales se dolió “A”, consisten en que desde el año 1994, a la fecha, el quejoso se encuentra en propiedad y posesión de un predio urbano, ubicado “G”, con una superficie de 319.00 metros cuadrados, en el que edificó su vivienda y demás construcción.

14. De dicho predio, obtuvo la titularidad, en virtud de que le fue enajenado por el municipio, toda vez que se trataba de un terreno administrado por el propio Municipio de Chihuahua.

15. Para la enajenación se estableció un precio cierto de \$ 5,742.00. (cinco mil setecientos cuarenta y dos pesos 00/100 m.n.), por concepto de pago total del lote de terreno de referencia.

16. Sin embargo, al iniciar con el trámite de escrituración ante el Municipio, específicamente en el mes de enero de 2014, recibió un oficio de la Comisión Nacional del Agua (CNA), donde le informan que el terreno del cual se encuentra en posesión, está afectado parcialmente, por la zona federal, del margen derecho, del arroyo "El Picacho" y por ende, pasa a ser terreno administrado por la CNA, informándole además, que deberá abstenerse de construir en dicha zona.

17. En razón de ello, la Comisión Estatal solicitó el informe respectivo al Municipio de Chihuahua, autoridad que respondió, a través del Director de Normatividad, quien señaló que anexaba las constancias relativas al expediente 0018-A/199, que corresponden al trámite realizado por el quejoso con respecto al predio en cuestión.

18. Asimismo, agregó que de dichas constancias se podía advertir, que el inicio del trámite lo motivó la solicitud de fecha 22 de abril de 2002, presentada ante el Municipio por el propio quejoso, al que siguen las opiniones técnicas fechadas en 2006, las que fueron emitidas por las áreas técnicas competentes en aquella época, según se ve en las constancias de: "05 DE ABRIL del 2006"; "ABRIL 21 DEL 2006"; Y "2 DE JUNIO DEL 2006", de las cuales se leen las opiniones favorables de que tales áreas dieron la procedencia del trámite.

19. Sin embargo, señaló “B”, que en las constancias remitidas, también se podrá observar diversa opinión técnica que se emitió en fecha 06 de junio del 2013, donde el área competente manifestó que el trámite no era procedente debido a que el predio se encontraba dentro de la restricción de la zona federal de 10 metros a ambos lados, a partir del hombro del cauce del arroyo "El Picacho", circunstancia que no fue dictaminada en la primera de las opiniones técnicas.

20. En virtud de lo anterior, es que el Departamento de Propiedad Inmobiliaria cumplió con la obligación de dar aviso a la autoridad federal correspondiente, solicitándole además, conforme a sus atribuciones, que realizara la delimitación de la zona de restricción federal que se genera sobre el predio en cuestión, a lo que dicha autoridad federal procedió según lo correspondiente, notificándole tal circunstancia al quejoso.

21. Como puede verse, es evidente el error en el que incurrió el Municipio de Chihuahua, tan es así, que al momento de contestar el informe requerido por esta Comisión, no existe contradicción alguna con lo señalado por “A”.

22. Con ello, se actualizan indubitablemente, acciones y omisiones de la autoridad, que impiden al quejoso ejercer plenamente su derecho de uso, goce y disfrute de su propiedad y posesión, ya que si bien es cierto, se acreditó que su predio, se encuentra dentro de la restricción de la zona federal, no menos cierto es, que fue la autoridad municipal quien inicialmente permitió la posesión, inició el trámite de enajenación, asentó que el predio en cuestión sí forma parte de un polígono municipal y que sí se encuentra ubicado dentro de las colonias administradas por el municipio y por tanto dictaminó la viabilidad del proceso de regularización. De tal suerte que si a posteriori resulta que erróneamente las autoridades municipales contemplaron como terreno municipal una parte que resulta ser federal, con tal error se propició que el hoy quejoso edificara sobre dicha parte, por lo tanto, se genera la obligación de la autoridad, para cubrirle la indemnización debida.

23. Lo anterior es así, porque la Presidencia Municipal a través del Secretario del Ayuntamiento, notificó al quejoso, de la autorización de enajenación del bien inmueble en cuestión, lo que quedó debidamente acreditado, con el oficio dirigido a la persona de “A”, en la que se le hizo saber, que se fijó el precio de \$ 5,742.00 (cinco mil setecientos cuarenta y dos pesos 00/100), por concepto de pago total del lote de terreno ubicado en “G”.

24. Dicha notificación, tuvo lugar el 06 de junio de 2006, y a su vez, se contrapone con una segunda notificación, elaborada el 17 de octubre de 2013, por El Director Local en Chihuahua, de la Comisión Nacional del Agua, quien le informó que de acuerdo al dictamen técnico emitido, se observó que su terreno estaba afectado parcialmente por la zona federal del margen derecho del arroyo “El Picacho” y que por tal circunstancia, debía abstenerse de construir en la zona federal, que incluso, de lo contrario, la autoridad del agua tenía la facultad de remover o demoler, con cargo al infractor.

25. Como es de verse, entre una y otra notificación, pasaron más de siete años, tiempo en el que “A”, edificó su vivienda en el terreno en mención, pero además, la construyó después de la autorización que para tal efecto, le hizo el Municipio de Chihuahua.

26. En consecuencia, tenemos que los servidores públicos del Municipio de Chihuahua, violaron el derecho humano a la propiedad y a la posesión de “A”; debido a que omitieron llevar el control de denuncias de terrenos municipales, así como omitir el pago de indemnización al quejoso, con lo que se les tiene conculcando lo preceptuado en el artículo 17 de la Constitución mexicana; 21.1, 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; 17.1, 17.2 de la Declaración y artículo XXIII de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre.

27. De igual forma, resulta aplicable el artículo 23 fracción XXII, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chihuahua y 63, fracción VI, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

28. Tomando en cuenta que estamos ante una actuación administrativa irregular, que le causó un perjuicio al peticionario en su esfera jurídica, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 113 de la Constitución federal y 178 de nuestra Constitución local, además de la obligación de reparar las violaciones a derechos humanos, establecida en el artículo 1° de la carta magna, resulta un imperativo para las autoridades municipales realizar las acciones necesarias para indemnizar al quejoso por las afectaciones sufridas.

29. Bajo esa tesitura, se desprenden evidencias suficientes para considerar violados los derechos humanos de "A", específicamente el derecho a la propiedad, por lo que en consecuencia, respetuosamente y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 102 apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como 42 y 44 de la Ley de este Organismo público, resulta procedente emitir las siguientes:

IV.- RECOMENDACIONES:

A usted, Ing. Javier Alfonso Garfio Pacheco, presidente municipal de Chihuahua:

PRIMERA. Instruya a quien corresponda, para que se proceda a la escrituración en favor de "A", del predio identificado, que le fue enajenado por las autoridades de esta municipalidad.

SEGUNDA. Se analice y resuelva sobre la indemnización que le corresponda a “A”, por la parte del predio que no pueda escriturarse por ser zona federal, misma que ha venido poseyendo, con la aquiescencia de la autoridad municipal, tomando en cuenta las evidencias y razonamientos esgrimidos en la presente resolución.

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 índole se publica en la gaceta de este organismo. 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, así 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, 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 al respeto a los derechos humanos.

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

La falta de respuesta, dará lugar a que se interprete que la misma no fue aceptada.

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

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ LUIS ARMENDÁRIZ GONZÁLEZ
P R E S I D E N T E

c.c.p. Quejoso, para su conocimiento.

c.c.p. Lic. José Alarcón Ornelas, Secretario Ejecutivo de la CEDH.

c.c.p. Gaceta.