

## RECOMENDACIÓN No. 50/2018

**Síntesis:** Ciudadano del Municipio de Saucillo, Chih., oportunamente informó al Ayuntamiento el inicio de la construcción de una bodega, contigua a su domicilio, sin contar con los permisos que para ello se requieren y que en el caso debió haber expedido el mismo H. Ayuntamiento y este al no solucionar el problema, se concluyó la construcción en una zona que corresponde a una colonia donde el uso de suelo es exclusivo para habitación y los servicios propios de esta.

Analizados los hechos y las diligencias practicadas, hay evidencias suficientes para acreditar violación al Derecho a la Legalidad.

Expediente No. RMD 61/2015

Oficio No. JLAG-213/2018

**RECOMENDACIÓN No. 50/2018**

Visitador Ponente: Lic. Ramón Abelardo Meléndez Durán

Chihuahua, Chih., 13 de agosto de 2018

**LIC. ARMANDO LÓPEZ TORRES**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAUCILLO**  
**P R E S E N T E.-**

Visto para resolver el expediente radicado bajo el número de expediente RAMD-61/2015, formado con motivo de la queja presentada por "A1", en contra de actos que considera violatorios a derechos humanos, esta Comisión, de conformidad con lo dispuesto por 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 de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, procede a resolver lo conducente, según el examen de los siguientes:

#### **I.HECHOS:**

1.- Con fecha dieciséis de junio de dos mil quince, se recibió escrito de queja signada por "A", en los términos siguientes:

"...Es el caso de que soy propietario del bien inmueble ubicado en el domicilio al rubro indicado. A principios del mes de marzo del presente año, "B" comenzó a construir una bodega en el predio ubicado al lado derecho de mi propiedad, por lo

---

<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 puedan llevar a su identificación, los cuales se hacen del conocimiento de la autoridad mediante un anexo.

que el día 25 de ese mismo mes, acudí a la Presidencia Municipal de Saucillo, a fin de solicitar se me informara si dicha persona contaba con los correspondientes permisos de cambio de uso de suelo y de construcción, ya que según consta en los títulos relativos a los terrenos de la citada colonia "E", el uso para el cual están destinados dichos predios es el de casa habitación, comercios y servicios propios de la colonia exclusivamente. En esa ocasión fui atendido por el Ingeniero Javier Aurelio Segovia López, Director de Obras Públicas del municipio, quien al cuestionarle lo anterior, me manifestó que no tenía conocimiento de dicha construcción así como tampoco de alguna solicitud de permiso para cambio de uso de suelo.

Derivado de lo anterior, el suscrito solicité una audiencia al Ayuntamiento de Saucillo, a fin de manifestar mi inconformidad en relación a la construcción de dicha bodega, y en la reunión de Cabildo celebrada en fecha 25 de marzo del presente año, en uso de la palabra, hice de conocimiento lo antes expuesto a los regidores y exhibí los documentos que lo acreditan, acordando por unanimidad notificar al Director de Obras Públicas para que hiciera lo conducente para suspender la construcción de dicha bodega, mientras no se acreditara que se cuenta con los permisos debidamente expedidos.

Cabe mencionar que con motivo de lo anterior, el Ingeniero Javier Aurelio Segovia emitió un oficio dirigido a quien corresponda, mediante el cual se informa que por acuerdo del Ayuntamiento se deberá suspender la edificación de la bodega, hasta que la Comisión de Regidores dictamine sobre el caso. (Anexo copia del oficio en mención). Pero "B" hizo caso omiso de dicha disposición, toda vez que a los pocos días reanudó los trabajos de construcción, por lo que de nueva cuenta acudí a la reunión de cabildo celebrada en fecha 12 de mayo de los corrientes, donde les presenté fotos de la construcción, de diversa maquinaria que se encuentra en el interior de la misma, así como copia del título de mi propiedad donde se acredita que el uso de suelo es exclusivamente habitacional. Les solicité que resolvieran sobre el caso expuesto anteriormente, diciéndome que la Comisión de Regidores tendría una respuesta para la próxima reunión de cabildo, cosa que no sucedió, ya que a la presente fecha se han llevado a cabo dos reuniones sin que se haya

resuelto.

Por las razones anteriormente expuestas, solicito la intervención de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, a fin de que se realice una investigación, así mismo solicito que las autoridades municipales de Saucillo ejerzan las facultades que la ley les otorga para que se impida la construcción de obras que no cumplen los requisitos legales, ya que como lo mencioné anteriormente el uso de suelo de dichos predios está destinado para la construcción de casa habitación y comercios exclusivamente.

2.- En fecha veintiocho de julio de dos mil quince, se recibió oficio número 1940/2015 signado por la Q.B.P. MARTHA ALICIA GÁNDARA ACOSTA, en esa época Presidenta Municipal de Saucillo, quien en vía de informe manifestó lo siguiente:

*... "Referente a su oficio RAMD 210/2015, derivado del expediente número RMD 60/2015 donde solicita informes le detallo lo siguiente:*

*1.-El uso de suelo de la colonia "E", en la cabecera Municipal del Municipio de Saucillo, Chihuahua es de tipo Habitacional, comercios (comercial) y para servicios propios de la Colonia de acuerdo a la cláusula cuarta de títulos de propiedad de la misma (Se anexa copia)*

*2.- "B" no tramitó permiso de construcción.*

*3.- Si informó<sup>2</sup> a través de llamada telefónica por lo que se acudió por parte de personal de Obras Públicas a revisar dicha Construcción.*

*4.- Se solicitó la suspensión temporal de la construcción hasta determinar si era procedente dicha Construcción. (Se anexa Oficio recibido por "I").*

*5.- Se desconoce puesto que ya había sido notificado.*

*6.- El tipo de suelo es Habitacional, Comercios (comercial) y Servicios Propios de la Colonia... (Sic)*

---

<sup>2</sup> Refiriéndose a "A".

## II.- EVIDENCIAS:

3.- Queja presentada por "A" ante este Organismo, en fecha dieciséis de junio de dos mil quince, misma que ha quedado transcrita en el hecho número 1. (Visible en fojas 1 y 2)

4.- Acuerdo de radicación de la queja en fecha dieciséis de junio de dos mil quince. (Visible a foja 3).

5.- Documentales que aporta el quejoso (Visibles en fojas 4, 15), consistentes en:

5.1.- Escrito realizado por "A" en fecha veinticinco de marzo de dos mil quince, dirigido al Ayuntamiento de Saucillo.

5.2.- Serie fotografía.

5.3.- Oficio sin número en fecha veintiséis de marzo de dos mil quince, signado por el Ingeniero Horacio Sepúlveda Salcido, entonces Secretario del Ayuntamiento, dirigido al Ingeniero Javier Aurelio Segovia López, Director de Obras Públicas.

5.4.- Oficio número 878/2015, en fecha veintiséis de marzo de dos mil quince, signado por el Ingeniero Javier Aurelio Segovia López, Director de Obras Públicas.

5.5.- Escrito realizado por "A", en fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, dirigido al Ayuntamiento.

5.6.- Título de propiedad a favor de "G".

5.7.- Oficio sin número, en fecha dieciséis de junio de dos mil quince, signado por el Secretario Municipal, dirigido al quejoso "A".

6.- Oficio de solicitud de informes número RAMD 210/2015, en fecha diecisiete de junio de dos mil quince, dirigido a la entonces Presidenta Municipal de Saucillo. (Visible en fojas 16 y 17)

7.- Informe rendido mediante oficio número 1940/2015 fechado el veintiocho de julio de dos mil quince, signado por la Q.B.P. MARTHA ALICIA GÁNDARA ACOSTA, en esa época Presidenta Municipal de Saucillo, en los términos detallados en el hecho marcado con el número 2. (Fojas 18 – 24)

8.- Acta circunstanciada de llamada telefónica en fecha treinta de julio de dos mil quince, donde el Lic. Ramón Abelardo Meléndez Durán, Visitador General de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, hace constar que se cita al quejoso “A” a efecto de notificarle el informe de la autoridad. (Visible en foja 26)

9.- Acta circunstanciada en fecha cinco de agosto de dos mil quince, en la cual el Lic. Ramón Abelardo Meléndez Durán, Visitador General de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, hace constar que compareció “A” y le fue notificado el informe de la autoridad. (Visible en foja 27)

10- Oficio número RMD 347/2015 en fecha veintinueve de octubre de dos mil quince, por medio del cual el Visitador ponente propone a la Presidenta municipal de Saucillo una conciliación con el quejoso. (Visible en foja 28)

11.- Acta circunstanciada en fecha dieciséis de diciembre de dos mil quince, donde el mismo Visitador de este organismo, hace constar la comparecencia de “A”. (Visible en foja 29)

12.- Acta circunstanciada en fecha cuatro de febrero de dos mil dieciséis, el Visitador de este organismo, Lic. Ramón Abelardo Meléndez Durán, hace constar que compareció “A”. (Visible en fojas 30 y 31)

12.1.- Oficio número PM/010/2016 signado por el Secretario Municipal, dirigido a “A”, en el que le informa que en sesión ordinaria del Cabildo celebrada el trece de enero de dos mil dieciséis, se tomó el siguiente acuerdo:

“...Este cuerpo colegiado determina que en respuesta a su solicitud y denuncia, se determina que este es un problema personal, jurídico y judicial, ya que se pone en riesgo la integridad física de las personas, al parecen actúan de una manera muy rígida nada humana y aquí lo que más se requiere es un acuerdo de voluntad para solucionar el problema. Es procedente que un perito de obra jurídico-judicial externo o de Gobierno del Estado atienda el caso y determine responsabilidades...”

13.- Acta circunstanciada de llamada telefónica en fecha doce de abril de dos mil dieciséis, en la que el Lic. Ramón Abelardo Meléndez Durán, Visitador General de este organismo, hace constar que se comunicó con “A”. (Visible en foja 32)

14.- Acta circunstanciada de llamada telefónica en fecha trece de junio de dos mil dieciséis, en la cual el mismo Visitador hace constar la comunicación sostenida con “A”. (Visible en foja 33)

15.- Acuerdo de conclusión de la fase de investigación, elaborado en fecha catorce de junio de dos mil dieciséis. (Visible en foja 34)

### III. - CONSIDERACIONES:

16.- Esta Comisión Estatal de los Derechos Humanos es competente para conocer y resolver 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 1, 3, 6 fracción II inciso A) y 42 de la Ley de la materia, así como los numerales 12, 78 y 79 del Reglamento Interno correspondiente.

17.- Según lo establecido en el artículo 42 del ordenamiento legal antes invocado, resulta procedente por así permitirlo el estado que guarda la tramitación del presente asunto, analizar los hechos, los argumentos y las pruebas, así como los elementos de convicción y las diligencias practicadas, a fin de determinar si las autoridades o los servidores han violado o no los derechos humanos del quejoso, al

haber incurrido en actos ilegales o injustos, por lo que las pruebas recabadas durante la investigación, deberán ser valoradas en su conjunto, de acuerdo a los principios de la lógica y la experiencia, con estricto apego al principio de legalidad que demanda nuestra Carta Magna, para una vez realizado ello, se pueda producir convicción sobre los hechos materia de la presente queja.

18.- Unas de las facultades conferidas a este organismo protector, es el procurar una conciliación entre quejosos y autoridad, lo cual se le hizo saber a la autoridad en el oficio donde se le pedía el informe, y aun cuando al rendir dicho informe mencionó que sí era interés de la administración iniciar proceso de conciliación con la parte quejosa, nunca respondieron al oficio número RMD 347/2015, de fecha 29 de octubre del año 2015, mismo que les giró el visitador ponente y donde se les proponía en vía de solución que realizaran las gestiones necesarias para retirar la maquinaria y vehículos pesados que se encontraban en el predio de "B". Por lo se hizo nugatoria cualquier posibilidad de conciliación entre las partes.

19.- 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 Obras Públicas del Municipio de Saucillo Chihuahua, al no aplicar en su oportunidad las disposiciones normativas en la materia, cuando se puso en conocimiento de esa dependencia municipal el inicio de una construcción de una bodega sin contar con el permiso de construcción correspondiente y que permitieron su total terminación, para en caso afirmativo procediendo este organismo a determinar si los mismos resultan o no ser violatorios a derechos humanos.

20.- En primer término, del estudio de los diversos elementos de convicción que obran en el expediente en el que se actúa, mismos que quedaron descritos en el capítulo de evidencias, podemos concluir de manera indubitable que el quejoso, hizo del conocimiento de la autoridad municipal que "B" estaba construyendo una bodega adyacente a su propiedad sin contar con el necesario permiso de

construcción, aunado que en esa colonia el uso de suelo es de tipo habitacional, comercial y para servicios propios de la colonia.

**21.-** No obstante lo anterior, el impetrante menciona que se entrevistó con el entonces Director de Obras Públicas del Municipio, quien le manifestó que no tenía conocimiento de dicha construcción, así como tampoco de alguna solicitud de permiso para cambio de uso de suelo.

**22.-** Por lo anterior "A" acudió ante el Ayuntamiento de Saucillo y en reunión de cabildo celebrada el 25 de marzo del año 2015, les hizo saber su inconformidad por la construcción de dicha bodega, acordando el cabildo notificar al Director de Obras Públicas para que hiciera lo conducente a efecto de suspender la construcción.

**23.-** Menciona el quejoso que el mencionado Director de Obras Públicas emitió un oficio, mediante el cual se informa que por acuerdo del ayuntamiento se deberá suspender la edificación de la obra, pero "B" hizo caso omiso y reanudó los trabajos de construcción. Por lo anterior acudió de nueva cuenta a reunión de cabildo de fecha 12 de mayo del año 2015, donde les solicitó que resolvieran sobre el caso expuesto anteriormente, diciéndole que una comisión de regidores le tendría una respuesta en la próxima reunión de cabildo, cosa que no sucedió.

**24.-** Como se puede apreciar el quejoso ha puesto de manifiesto en reiteradas ocasiones ante la autoridad municipal que adyacente a su domicilio se está construyendo una bodega sin el debido permiso de construcción y la autoridad municipal no ha solucionado la irregularidad, ya que en la colonia en que se hace la edificación no está permitido el uso de suelo para construir bodegas.

**25.-** 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 el quejoso.

26.- La autoridad al rendir su informe por medio de la entonces Presidenta Municipal acepta que, el uso del suelo de la colonia “E”, en la cabecera del municipio de Saucillo, es de tipo habitacional, comercios (comercial) y para servicios propios de la colonia, de acuerdo a la cláusula de propiedad de la misma. También informe que “B” no tramitó permiso de construcción. Aunado a que se solicitó la suspensión temporal de la construcción hasta determinar si era procedente dicha construcción.

27.- El artículo 144 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, establece 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.”* Por consecuencia, sobre la construcción mencionada por el impetrante, la autoridad debió conceder el permiso para dicha edificación, así mismo, se debió inspeccionar que dicha obra no se realizara 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 por “B”.

28.- El numeral 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible 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...”*

29.- Por su parte, el Código Municipal para nuestro estado, prevé en su artículo 29 las facultades y obligaciones de los presidentes Municipales y específicamente

establece en su fracción XXIII: Ejercer el control y vigilancia, por conducto de la dependencia correspondiente, en materia de fraccionamientos, sobre construcción de obras públicas y privadas, de ornato, nomenclatura, numeración oficial, planificación y alineamiento de edificaciones y calles; mientras que en su artículo 71 detalla las atribuciones del Director de Obras Públicas Municipales.

**30.-** En el caso que nos ocupa no hubo ninguna modificación por parte del municipio de Saucillo al uso de suelo de la colonia “E”, ya que al rendir el informe nos corroboraron lo manifestado por el impetrante al mencionar que el uso de suelo de la citada colonia es de tipo habitacional, comercios (comercial) y para servicios propios de la colonia. Por lo que no se debió permitir la edificación de una construcción tipo bodega.

**31.-** Del análisis de las anteriores disposiciones normativas y aplicables al caso, se desprende que la Dirección de Obras Públicas 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 él, quedó demostrado de manera indubitable la construcción en la superficie que corresponde a “B” no constaba con los permisos correspondientes ni el uso de suelo de la colonia “E” es compatible con la edificación citada. En consecuencia esa inactividad, trajo aparejada que fuera omisa en cumplir con las disposiciones aplicables, conforme a las cuales no se debió haber permitido a “B” a seguir con la construcción.

**32.-** Así pues, se concluye que en la especie se ha violentado el derecho a la legalidad, contenido en el artículo 16 Constitucional, ya que si bien es cierto se 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 otros particulares, y precisamente la construcción realizada por “B”, afectó el uso y disfrute de la propiedad del impetrante, debido a la omisión de la Dirección

de Obras Publicas Municipal de Saucillo, al no realizar las acciones necesarias en ejercicio de sus atribuciones de supervisión, inspección y vigilancia, con lo cual la autoridad municipal incumplió con su encomienda prevista en el ordenamiento jurídico.

33.-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 del impetrante, específicamente el derecho a la legalidad, por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 42, 44 y 45 de la Ley que rige nuestra actuación, respetuosamente se procede a emitir la siguiente:

#### **RECOMENDACIÓN:**

**ÚNICA:** A Usted LIC. **ARMANDO LÓPEZ TORRES, Presidente Municipal de Saucillo**, se sirva girar instrucciones a la Dirección de Obras Públicas 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 referido por **"A"**.

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 Comisión Estatal de los 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 y 44 primer párrafo de la Ley de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, es pública y con tal carácter se encuentra en la gaceta que publica éste 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 cualesquiera otras autoridades competentes para que, dentro de sus atribuciones, apliquen las sanciones conducentes y se subsane la irregularidad de que se trate.

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

Con la certeza de su buena disposición para que sea aceptada y cumplida.

**A T E N T A M E N T E**

**MTRO. JOSÉ LUÍS ARMENDÁRIZ GONZÁLEZ**  
**P R E S I D E N T E**

c.c.p. Lic. Jose Alarcón Ornelas.- Secretario Ejecutivo de la C.E.D.H.

c.c.p. Quejoso.- para su conocimiento

c.c.p. Gaceta de este Organismo.