

---

No. 45	CODHEM/EM/1122/2000-5	C. María Luisa Juárez Moya Presidenta Municipal de Tultitlán, Estado de México .....	68
--------	-----------------------	--	----

---

cuadamente sus funciones. Asimismo para que se le dote de material didáctico y mobiliario suficiente.

**TERCERA.** Se sirva ordenar a quien corresponda, se establezcan mecanismos para

que en el procedimiento que se realiza en las Preceptorías Juveniles y Consejos de Menores del Estado de México, indefectiblemente se respeten los plazos y términos establecidos en las Leyes, a fin de evitar violaciones a derechos humanos.

## RECOMENDACIÓN No. 45/2000

La Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, recibió el 17 de febrero del año 2000, un escrito de queja presentado por la señora Martha Sánchez Mares, en el cual manifestó que en el mes de diciembre de 1999, el arquitecto Víctor Vargas Alfaro, Director de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Tultitlán, México, sin tomar en cuenta las disposiciones legales del Reglamento Sobre Inmuebles en Condominio, autorizó la demolición de un muro de carga de 3.99 metros cuadrados, que dividía los departamentos 31 y 32, ubicados en la planta baja del edificio Fracción 2, Unidad Habitacional Verde Claro, Colonia San Pablo de las Salinas, del mismo municipio, afectando la estructura del edificio; agregó, que ella es propietaria del departamento 35; y anexó diversas documentales para acreditar su dicho.

Durante la fase de integración del expediente de queja, este Organismo solicitó al Presidente Municipal Constitucional de Tultitlán, México, diversos informes en relación a los hechos motivo de queja, así como también solicitó la colaboración al Procurador General de Justicia de la Entidad, para que designara peritos en materia de Ingeniería Civil y realizaran un estudio respecto de la demolición del muro antecitado.

En razón de que la naturaleza de los hechos motivo de queja se consideraban especialmente graves, en razón del número de personas afectadas; además que por sus posibles consecuencias, la autorización de la demolición del muro que dividía los departamentos en cuestión del edificio de referencia, pudiese afectar a futuro la estructura y solidez del

edificio, con los consiguientes riesgos a sus habitantes, no era procedente proponer el procedimiento conciliatorio respectivo; acordando abrir el expediente a prueba común a las partes, por un término de diez días naturales, para ofrecerlas y desahogarlas.

Una vez realizado el estudio y análisis de las constancias que integraron el expediente de queja CODHEM/EM/1122/2000-5, este Organismo consideró acreditada la violación a derechos humanos de la señora Martha Sánchez Mares y de los habitantes del edificio Fracción 2, Unidad Habitacional Verde Claro, ubicado en San Pablo de las Salinas, Tultitlán, México, atribuible a servidores públicos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del mismo municipio, en atención a las siguientes observaciones:

La actuación del arquitecto Enrique León Galicia, auxiliar de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Tultitlán, México, al hacer del conocimiento del Tesorero Municipal que el señor Roberto Galán Galán pagaría la cantidad de ciento veintitrés pesos con doce centavos, por concepto de demolición de un muro de 3.99 metros cuadrados, en el departamento 32 del edificio Fracción 2, Unidad Habitacional Verde Claro, San Pablo de las Salinas del mismo municipio, sin que cumpliera con los requisitos señalados para tal efecto, contravino el principio de legalidad previsto en el artículo 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México,

Se afirma lo anterior, toda vez que el arquitecto León Galicia, incurrió en un ejercicio indebido de las atribuciones que legalmente tiene conferidas, pues al ser el primero en tomar conocimiento de la petición del señor

La Recomendación 45/2000, se dirigió a la Presidenta Municipal de Tultitlán, México, el 10 de agosto del año 2000, por inadecuada prestación del servicio público en materia de vivienda. Se ha determinado publicar una síntesis de la misma, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 56 de la Ley que crea la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, y 10 de su Reglamento Interno. El texto íntegro de la Recomendación 45/2000 se encuentra dentro del expediente respectivo y consta de 27 fojas.

Roberto Galán Galán, e informar al Tesorero Municipal a través de la orden de pago sin número de fecha 14 de diciembre de 1999, que el particular ingresaría a esa oficina el pago de derechos correspondientes a la demolición de un muro, sin haber cumplido con la solicitud de licencia, carta responsiva, la escritura pública que lo acreditara como propietario del departamento 31, así como de sus respectivas boletas de pago del impuesto predial y derecho de agua, además del consentimiento de los condóminos, trajo como consecuencia que siete días después se realizara el derrumbe del referido muro, afectando los intereses legítimos de los ocupantes del edificio Fracción 2, Unidad Habitacional Verde Claro.

En este sentido, es oportuno mencionar que fue hasta el 22 de febrero del año 2000, cuando el señor Roberto Galán Galán formalizó su petición de solicitud de licencia de demolición, ante la autoridad municipal, aun cuando ya había llevado a cabo el derrumbe del muro que dividía los departamentos 31 y 32 del referido edificio fracción 2, como quedó acreditado con su escrito que presentó ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal. Esta evidencia también se corroboró con las declaraciones de los señores: José Edmundo García García, Martha Sánchez Mares, Pedro Shildes Robles y Apolonia Loyola Castillo, ocupantes de los departamentos 33, 35, 36 y 50, quienes manifestaron que el día 21 de diciembre de 1999, se llevó a cabo la demolición del muro que nos ocupa, a pesar de que ningún vecino dio su autorización.

No obstante lo anterior, en el informe que remitió la autoridad señalada como responsable a esta Comisión en fecha 26 de mayo del año en curso, manifestó que el señor Roberto Galán Galán, había cumplido con todos los requisitos exigidos para obtener la licencia de demolición, los cuales anexó en copia simple. Sin embargo, de éstos se advierte que los propietarios del departamento 31 ubicado en el inmueble en comento, lo son el señor Gerardo Agustín Morales Sandoval y María

del Rocío Jiménez López de Morales, no así el señor Galán Galán. De igual manera, el solicitante no exhibió las boletas de pago del impuesto predial y agua, correspondientes al departamento 31, ni carta responsiva.

En estas condiciones, resulta evidente que el servidor público Enrique León Galicia, suscribió la referida orden de pago, a pesar de que tenía pleno conocimiento de que el señor Roberto Galán Galán, no contaba con la anuencia de la mayoría de los condóminos para que fuera demolido el muro de referencia, tan es así, que en la entrevista realizada por personal de la Quinta Visitaduría General, en fecha 18 de julio del año en curso, en las oficinas que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de Tultitlán, México, inicialmente manifestó que el señor Roberto Galán Galán, sí había cumplido con todos los requisitos legales para acordar de conformidad su petición, pero posteriormente se contradijo, al expresar que no fue posible entrevistar a la mayoría de los inquilinos para que éstos otorgaran la autorización correspondiente.

Más aún, el incumplimiento de este requisito se corroboró con los escritos signados por los señores: Alejandra Martínez Valencia, Isabel Aguilar R., Juan Romero Rojas, Leonardo Zamudio Fuentes, José Edmundo García García, Jorge Gamiño Cruz, Javier Ontiveros Ruiz, Martha Patricia Navarrete Aranda, Patricia Trejo Valencia, José Luis Cruz Dimas y Apolonia Noyola Castillo, ocupantes de los departamentos 3, 21, 26, 28, 33, 35, 40, 43, 46, 48 y 50 respectivamente, del edificio Fracción 2, Unidad Habitacional Verde Claro, San Pablo de las Salinas, Tultitlán, México, quienes terminantemente manifestaron su inconformidad por la demolición del muro que dividía los departamentos 31 y 32, por considerar que pone en riesgo su integridad física, así como la estructura y solidez del edificio.

En el presente asunto, la innovación realizada en los departamentos en cita, no sólo puede afectar la estructura y solidez del edificio por el transcurso del tiempo, sino también por al-

gún otro factor natural como lo es un sismo, ya que el muro que dividía ambos departamentos formaba parte esencial de la estructura del inmueble. Así lo expresó el arquitecto Víctor Vargas Alfaro, quien al ser cuestionado por personal de este Organismo, respecto a que si el muro que se derribó, es de carga, contestó *“Es un muro de carga, pero está bien soportado con la estructura que se compensó.”*

Merece especial atención, lo referido por el ingeniero José López Enríquez, perito oficial en materia de ingeniería civil de la Procuraduría General de Justicia del Estado de México, quien en relación al caso, concluyó: *“...ningún muro de carga debe ser removido sin el consentimiento de todos los condóminos y previa responsabilidad de un perito... en obras, por lo anterior, se recomienda que para evitar responsabilidad alguna en un futuro, se restituya el muro de carga que dividía... los departamentos 31 y 32 en las condiciones originales o mejorado.”*

Resulta preocupante para esta Defensoría de Habitantes, el hecho de que se llevó a cabo el derrumbe del muro de carga de referencia, sin tomar las providencias necesarias que garantizaran la seguridad y solidez del edificio, toda vez que de la lectura de la memoria de cálculo para la construcción realizada por el perito Ricardo Gómez Pérez, se advierte que para la realización de dicha obra, primeramente se tenía que apuntalar el área, posteriormente cortar el muro de concreto con disco de corte de 14” y finalmente la demolición. No obstante, la demolición del muro adoleció del corte con disco, ya que de la impresión fotográfica que puso a la vista la señora Lilián Méndez Ravina, esposa del señor Roberto Galán Galán, al personal de actuaciones de la Quinta Visitaduría General, se puede observar que una vez fracturado el concreto del muro, solo quedó visible el armado de varilla, lo que hace presumir que su demolición se llevó a cabo a base de golpes.

Aunado a lo anterior, cabe destacar la mani-

festación vertida por los señores: José Edmundo García García, Martha Sánchez Mares, Pedro Andrés Shielde Robles y Apolonia Loyola Castillo, inquilinos de los departamentos 33, 35, 36 y 50, respectivamente, del edificio Fracción 2, quienes coincidieron en manifestar que el día 21 de diciembre de 1999, se escucharon ruidos provenientes del interior de los departamentos 31 y 32 que cimbraron la construcción, a consecuencia de los golpes que derribaron el muro de carga. Ello permite afirmar válidamente, que la demolición no sólo perturbó la tranquilidad de los condóminos, sino también puede afectar la estructura, seguridad y solidez del edificio en mérito, debido a que se emplearon instrumentos rudimentarios para su devastación.

Debe mencionarse que además de la grave omisión en que incurrió el servidor público Enrique León Galicia; el arquitecto Víctor Vargas Alfaro, Director de Desarrollo Urbano y Ecología de Tultitlán, México, continuó transgrediendo el principio de legalidad, en agravio de los vecinos del edificio Fracción 2, Unidad Habitacional Verde Claro, San Pablo de las Salinas, al expedir el seis de marzo del año 2000, al particular Roberto Galán Galán, una licencia de demolición respecto de un muro de carga de 3.99 metros cuadrados en el inmueble citado, sin haber cumplido con todos los requisitos legales.

La violación a derechos humanos de los habitantes del mencionado edificio, se acreditó con los escritos de quejas de las señoras Martha Sánchez Mares y Martha Patricia Navarrete Aranda, y con la respectiva licencia de demolición de fecha seis de marzo del año en curso, expedida por el servidor público Víctor Vargas Alfaro, en la cual se advierte que la demolición del citado muro, se realizó en el mes de diciembre de 1999; y con el informe sin número que remitió a este Organismo la autoridad señalada como responsable en fecha seis de abril del año en curso.

En esta tesitura, se advierte que la licencia respectiva se expidió después de dos meses

de que se llevó a cabo la demolición del muro en comento; y a pesar de ello, la autoridad municipal omitió realizar una visita de inspección para verificar las condiciones físicas del inmueble y en todo caso, tomar las medidas pertinentes para que no resultaran afectados el resto de los condóminos.

Es importante destacar, que las condiciones en que el servidor público Víctor Vargas Alfaro expidió la licencia de demolición al señor Roberto Galán Galán, no se hallan previstas en ninguno de los ordenamientos jurídicos que regulan esta materia; pues si bien es cierto, que la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, facultan a los Ayuntamientos para que otorguen las referidas licencias en el ámbito de su competencia, también lo es, que los servidores públicos que desempeñan esta función, tienen restricciones que deben acatar, a fin de no lesionar los derechos de terceros, para así poder autorizar las licencias que les sean solicitadas.

Para este Organismo no pasa inadvertido que la autoridad señalada como responsable, carece del Reglamento que regule las funciones y atribuciones de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal. En consecuencia, ha propiciado que los servidores públicos encargados de controlar el desarrollo urbano del municipio de Tultitlán, México, se excedan en los límites de su actuación, provocando inseguridad jurídica e incertidumbre a los habitantes.

Esta aseveración, se corroboró con la entrevista realizada por personal de la Quinta Visitaduría General, al arquitecto Víctor Vargas Alfaro, Director de Desarrollo Urbano y Ecología de Tultitlán, México, quien al responder sobre el fundamento en el que se basó para autorizar la demolición del muro que nos ocupa, contestó: *“En muchos casos se toma como referencia el Reglamento de Construcción del Distrito Federal, pero en este caso no, únicamente se llevó a cabo la anuencia de los inquilinos.”* Y al inquirirle si existe Reglamento de Desarrollo

Urbano Municipal, respondió: *“No existe en el municipio de Tultitlán.”*

Sobre el particular, la administración municipal de Tultitlán, México, a través de su H. Ayuntamiento ha omitido ejercitar la atribución reglamentaria que le confieren los artículos 115 fracción II, párrafo segundo de nuestra Carta Magna; 123 fracción I y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y 13 fracción XIX de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

En el presente caso, la falta de Reglamento de Desarrollo Urbano Municipal de Tultitlán, México, es motivo de preocupación, ya que el dejar al libre albedrío de los servidores públicos de esa Dirección, la regulación del desarrollo urbano dentro de su territorio, puede ocasionar conflictos como el que nos ocupa, habida cuenta que las autoridades están facultadas exclusivamente para hacer lo que la Ley les ordena.

Las pruebas ofrecidas por las partes en el presente asunto, una vez valoradas en su conjunto de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, tal como lo dispone el artículo 45 de la Ley que crea la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, acreditan la probable responsabilidad administrativa en que incurrieron los arquitectos Enrique León Galicia y Víctor Vargas Alfaro, en el ejercicio de sus funciones públicas.

Estas observaciones permiten afirmar que en los hechos motivo de la presente Recomendación, los servidores públicos Enrique León Galicia y Víctor Vargas Alfaro, incumplieron las obligaciones previstas en el artículo 42 fracciones I y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios.

Por lo anteriormente expresado, la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, respetuosamente, formuló a la Presidenta

Municipal de Tultitlán, México, las siguientes:

## RECOMENDACIONES

**PRIMERA.** Se sirva instruir al titular del Órgano de Control Interno del H. Ayuntamiento que usted dignamente preside, a efecto de que se valore la pertinencia de iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, a fin de investigar, identificar y determinar la responsabilidad administrativa en que hayan incurrido los servidores públicos Víctor Vargas Alfaro y Enrique León Galicia, titular y auxiliar, respectivamente, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por los actos y omisiones que han quedado debidamente acreditados en el capítulo de Observaciones del presente documento, e imponga las sanciones que conforme a derecho procedan.

**SEGUNDA.** Se sirva instruir a quien corresponda, a fin de que a la brevedad posible, se

pondere la procedencia de que, con estricto apego a derecho, se realicen los trabajos necesarios para que el muro de carga que dividía los departamentos 31 y 32, edificio Fracción 2, Unidad Habitacional Verde Claro, San Pablo de las Salinas, Municipio de Tultitlán, México, se restituya en las condiciones originales o sea mejorado, para evitar riesgos a su estabilidad; y a la integridad física de los habitantes del edificio.

**TERCERA.** Se sirva convocar a la brevedad a una sesión de cabildo a fin de que en observancia de los artículos 31 fracción I y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, sea propuesto, aprobado y publicado el Reglamento de Desarrollo Urbano, en el que se contemple el marco de actuación de los servidores públicos de esa Dirección, con estricto apego al principio de legalidad y respeto a los derechos humanos, acorde a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

## RECOMENDACIÓN No. 46/2000

La Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, recibió el 22 de junio del año 2000, un escrito de queja presentado por la señora Elsa Téllez Téllez, en el cual refirió: *“El día... 21 de junio del 2000... me habló por teléfono mi vecina... para decirme que la maestra de Irvin le había aventado el borrador en la cabeza... me trasladé a mi domicilio y al ver a mi hijo con sangre... nos fuimos... a la Escuela Primaria ‘Agustín Tapia Miranda’ a fin de exponerle el problema a la Directora... pero no se encontraba... fui a levantar un acta en el Ministerio Público de Cuautitlán... correspondiéndole el número... CUA/I/3080/00-06... me enteré... que la maestra dice que tiene muy buen tino con el borrador, pero no está bien que les pegue... pues no es la primera vez que maltrata a los alumnos.”*

Durante la fase de integración del expediente, este Organismo solicitó al Director General

de los Servicios Educativos Integrados al Estado de México, un informe acerca de los hechos motivo de queja; y practicó visita de inspección a la Escuela Primaria “Agustín Tapia Miranda”, donde entrevistó a la directora del plantel educativo, al supervisor de zona, a la profesora señalada como responsable y a diversos alumnos, en relación a los acontecimientos que nos ocupan. Asimismo, solicitó al Procurador General de Justicia de la Entidad, informe en colaboración respecto del estado que guardaba el acta de Averiguación Previa CUA/I/3080/00, motivada por la querrela formulada por la madre del menor agraviado.

En razón de que la naturaleza de los hechos motivo de queja se consideran especialmente graves, por tratarse de una violación a la integridad física del menor Irvin Alexis Díaz Téllez, el Quinto Visitador General determinó que no había lugar a iniciar el Procedimiento Conciliatorio respectivo; acordando abrir el expediente a prueba común a las partes, por un término de diez días natu-

La Recomendación 46/2000 se dirigió al Director General de los Servicios Educativos Integrados al Estado de México, el 31 de agosto del año 2000, por violación al derecho de los menores en materia de educación y lesiones en agravio del menor Irvin Alexis Díaz Téllez. Se ha determinado publicar una síntesis de la misma, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 56 de la Ley que crea la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, y 10 de su Reglamento Interno. El texto íntegro de la Recomendación 46/2000 se encuentra dentro del expediente respectivo y consta de 19 fojas.