

RECOMENDACION NUMERO 03/96

EXP. No. CODHEM/2872/95-3
Toluca, México, 11 de marzo de 1996.

RECOMENDACION SOBRE EL CASO DE LA SEÑORA OLIVA RAMIREZ BAHENA

*LIC. ENRIQUE SANDOVAL GOMEZ
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION PARA
LA REGULACION DEL SUELO DEL ESTADO DE
MEXICO*

Distinguido señor Director:

La Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 102 apartado "B" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 5 fracciones I, II, III, 28 fracción VIII, 49 y 50 de la Ley Orgánica de la Comisión, ha examinado diversos elementos relacionados con la queja presentada por la señora Oliva Ramírez Bahena, vistos los siguientes:

I. HECHOS

1.- El 14 de agosto de 1995 esta Comisión de Derechos Humanos, recibió el oficio 017472, de fecha 4 de agosto del mismo año, procedente de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, en el que se hizo saber a este Organismo que la señora Oliva Ramírez Bahena había presentado una queja en contra de la Comisión para la Regulación del Suelo del

Estado de México (CRESEM), por presuntas violaciones a derechos humanos, atribuibles a servidores públicos de la referida Comisión.

2.- Manifestó la señora Oliva Ramírez Bahena, que adquirió en copropiedad con su cuñada Inés Cervantes Barrera, un predio ubicado en el lote 54 de la manzana 145 del predio denominado Sur de la Sección "B", Zona urbana de Xalostoc, en la actualidad conocido como colonia Viveros "B" (El Risco) en el Municipio de Ecatepec, México; debido a que servidores públicos de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, adscritos a la Delegación Ecatepec, efectuaron los trámites para escriturar el bien inmueble únicamente a nombre de su cuñada, la señora Oliva Ramírez Bahena, solicitó la intervención de este Organismo protector de derechos humanos, a fin de que el documento sea modificado y la incluyan como copropietaria.

3.- El 15 de agosto de 1995 por medio de los oficios 5993/95-3 y 5994/95-3, este Organismo comunicó a la señora Oliva Ramírez Bahena, la recepción y admisión de la queja, registrada con el número de expediente CODHEM/2872/95-3, y declaró mediante el acuerdo de calificación, la

competencia de esta Comisión para conocer de la queja.

4.- El 16 de agosto de 1995 mediante el oficio 6033/95-3, esta Comisión de Derechos Humanos, solicitó al Delegado Regional Zona Ecatepec de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, enviara el informe detallado de los hechos que constituyeron el motivo de queja. El 9 de octubre de 1995 se recibió en este Organismo el oficio DE/ECA/167/95, suscrito por el referido servidor público, Lic. José Fidel Zarco Miranda. En el informe proporcionado destaca que: "de acuerdo a los documentos que obran en los archivos de la Delegación de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México (CRESEM) Zona Ecatepec, del cual el suscrito funge como Delegado, aparece que en fecha 1º de enero 1968, mediante contrato de promesa de venta, celebrado entre el C. Lorenzo Bobadilla Pérez y la sociedad denominada 'Liberación Económica Nacional Benito Juárez', respecto a un inmueble identificado como el lote 54, manzana 145 del predio denominado Sur de la Sección "B" de la zona urbana de Xalostoc, perteneciente al Municipio de Ecatepec de Morelos, México, y en la actualidad conocido como la colonia Vivero "B" (El Risco)".

"Mediante un convenio de cesión de derechos posesorios de fecha 2 de julio de 1981, celebrado por el C. Lorenzo Bobadilla Pérez en su carácter de cedente, e Inés Cervantes Barrera y Oliva Ramírez Bahena como

cesionarias, y de esta manera, estas últimas adquieren el lote a que se ha hecho mención en el apartado que antecede, contrato que en fecha 2 de julio de 1981, ratificó la firma y contenido del mismo ante el C. Lic. Vicente Sánchez Fabila, en representación del Plan Sagitario...".

"...En este orden de ideas el 31 de enero de 1986, la C. Inés Cervantes Barrera, comparece ante esta Delegación a solicitar la escrituración del lote de mérito única y exclusivamente a su nombre, no obstante que la C. Inés Cervantes Barrera tenía pleno conocimiento que el terreno lo había obtenido en copropiedad con su cuñada la C. Oliva Ramírez Bahena, y además dejando establecido que también por parte del personal que atendió a la C. Inés Cervantes Barrera, no tomó en cuenta que el terreno había sido adquirido en copropiedad, y de igual manera debió haberse escriturado".

"Y como consecuencia de lo anterior mediante Escritura Pública número 243, de fecha 18 de septiembre de 1990, pasada ante la fe del Lic. Jorge Hernández Salguero Notario Público número 18 del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, se escrituró única y exclusivamente a su nombre el lote 54 de la manzana 145 de la colonia Vivero "B" (El Risco) perteneciente al Municipio de Ecatepec de Morelos, México habiendo quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 299, volumen 1010, Libro Primero,

Sección Primera de fecha 5 de octubre de 1990. Estos trámites realizados por la C. Inés Cervantes Barrera, fueron sin el consentimiento de la C. Oliva Ramírez Bahena, de manera unilateral, persona que se vino a enterar de este trámite al fallecimiento de su cuñada la C. Inés Cervantes Barrera...".

"...Tomando en cuenta la omisión por parte de esta Delegación de no haber escriturado el lote en copropiedad y haberse escriturado única y exclusivamente a la C. Inés Cervantes Barrera, se le propuso a la C. Oliva Ramírez Bahena y a su concuño denunciar el juicio intestamentario del bien inmueble escriturado a la de cujus, y una vez que se hiciera el nombramiento de la albacea, se procedería a la cancelación de la escritura y con posterioridad a este acto se procedería a tirar la escritura correspondiente en copropiedad, trámite que esta Delegación se comprometió y se compromete a realizar...".

Al informe proporcionado se acompañaron copias simples de los siguientes documentos:

a).- Contrato de Promesa de Venta de fecha 1 de enero de 1968, celebrado entre "Liberación Económica Nacional Benito Juárez" S. C., como promitente vendedor y el señor Lorenzo Bobadilla Pérez como promitente comprador, respecto al Lote 9, manzana 7 del predio Sur de la Sección "B" de la zona urbana Xalostoc;

b).- Reconocimiento de Adeudo de fecha 2 de julio de 1981, a favor del Gobierno del Estado de México, por concepto de gastos de escrituración del predio multicitado, firmado por las señoras Inés Cervantes Barrera y Oliva Ramírez Bahena;

c).- Convenio de Cesión de Derechos de fecha 2 de julio de 1981, respecto del lote referido en el inciso "a", entre el señor Lorenzo Bobadilla Pérez como cedente, y las señoras Inés Cervantes Barrera y Oliva Ramírez Bahena como cesionarias;

d).- Carta de Instrucción de la CRESEM, de fecha 31 de enero de 1986, en donde se observa como adquirente del bien inmueble a la señora Inés Cervantes Barrera;

e).- Oficio número PS-E-CC-647-81, suscrito por el Jefe del Área de Convenios y Conflictos de Ecatepec, México, dirigido al Administrador de Rentas de Xalostoc, solicitando la regularización de la situación fiscal de las señoras Inés Cervantes Barrera y Oliva Ramírez Bahena, respecto al predio 54, manzana 145, colonia "San Miguel Xalostoc", Vivero "B" (El Risco).

5.- El 9 de octubre de 1995, a través del oficio 7832/95-3, esta Comisión de Derechos Humanos, hizo del conocimiento de la señora Oliva Ramírez Bahena, lo informado por el Delegado de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, de la Zona Ecatepec, concediéndole un término de diez días

naturales para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

6.- El 19 de octubre de 1995, se recibió en este Organismo, el escrito de la señora Oliva Ramírez Bahena, en el cual refirió: "...Me veo en la necesidad de acudir a usted, por no tener medios económicos, ya que las escrituras no salieron en copropiedad, solamente a nombre de la otra persona ya fallecida, por lo tanto que me ayudaran con los trámites correspondientes, ya que CRESEM no ha podido darme ayuda durante un año, pues yo solicito de la manera más atenta que me ayuden a resolver mi problema, ya que el señor (Fidel Zarco) no ha podido resolver mi problema, ya que la otra parte, no se ha presentado a solucionar el problema, ya que CRESEM acepta que se equivocaron...".

Acompañando a su escrito copias de los siguientes documentos:

a).- Notificación de Clave Catastral del predio número 094-35-145-60, donde aparece la señora Oliva Ramírez Bahena como propietaria;

b).- Recibo expedido por concepto del pago de impuesto predial en el año de 1990, a nombre de Inés Cervantes Barrera y otro;

c).- Recibos oficiales fechados los días 30 de julio de 1993 y 28 de enero de 1994, expedidos por los conceptos de pavimentación y pago del impuesto predial respectivamente, el primero a nombre de Inés Cervantes Barrera y

otro y el segundo a nombre de Oliva Ramírez Bahena;

d).- Factura número 43636 de fecha 4 de febrero de 1994, expedida por concepto del pago de derechos por consumo de agua, a favor de las señoras Inés Cervantes Barrera y Oliva Ramírez Bahena;

e).- Citatorio enviado por el Jefe del Departamento Jurídico de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, al señor Adolfo Bobadilla Pérez, para que acudiera ante esa Dependencia a resolver el conflicto del predio marcado con el número 9 de la manzana 7, colonia San Miguel Xalostoc;

f).- Oficio DJC/DCJ/202/128/6371/94, suscrito por el Subdirector de la Dirección Jurídica y Consultiva del Gobierno del Estado de México, enviado al Delegado de CRESEM en Ecatepec, solicitando información en relación a los avances de la regulación del predio de la señora Oliva Ramírez Bahena;

g).- Oficio PS-E-CC-647-81, enviado por el Jefe del Área de Convenios y Conflictos de Ecatepec de la Vocalía Jurídica del Plan Sagitario del Gobierno del Estado de México, al Administrador de Rentas de Xalostoc, por el que solicita la regulación de la situación fiscal de las señoras Inés Cervantes Barrera y Oliva Ramírez Bahena;

h).- Oficio de fecha 7 de septiembre de 1990 enviado por el Delegado de la Zona Ecatepec, México, al Registrador de la Propiedad y del Comercio del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, solicitando sean revisados los gravámenes de 20 años atrás, respecto al lote 54, manzana 145, de la colonia Vivero "B" El Risco, inscrito bajo la partida 468 a la 666, del volumen 464, Libro Primero, Sección Primera;

i).- Testimonio de la Escritura Pública 243, emitido por el Notario Público número 18 del Distrito de Toluca, que hace constar la compraventa entre la CRESEM y la señora Inés Cervantes Barrera,

7.- El 7 de noviembre de 1995, por medio del oficio 8705/95-3, esta Comisión de Derechos Humanos solicitó al Director General de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, que proporcionara información respecto del expediente iniciado para la escrituración del bien inmueble propiedad de las señoras Inés Cervantes Barrera y Oliva Ramírez Bahena.

8.- El 14 de noviembre de 1995, se recibió en este Organismo el oficio sin número, suscrito por el Lic. Tarquino Martín del Campo Castro, Director Jurídico de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, en el que refirió que no le era posible remitir el informe solicitado por esta Comisión de Derechos Humanos,

en virtud de requerir mayores datos que permitieran la identificación del bien inmueble motivo de la presente queja.

9.- El 16 de noviembre de 1995, mediante oficio 9066/95-3, esta Comisión de Derechos Humanos solicitó al Director General de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, se sirviera proporcionar copia del expediente integrado por esa Dirección en la Delegación de Ecatepec, a nombre de la señora Inés Cervantes Barrera y Oliva Ramírez Bahena, así como de los documentos que remitió la CRESEM, al Registrador Público de la Propiedad del Estado, para la inscripción de la escritura.

10.- El 24 de noviembre de 1995, se recibió en esta Comisión protectora de derechos humanos, el oficio sin número, suscrito por el Director Jurídico de la CRESEM, mediante el cual informó lo siguiente: "...con fecha 18 de noviembre del año en curso, acudió la Sra. Oliva Ramírez Bahena a las oficinas que ocupa la Delegación de CRESEM en Ecatepec en donde se le propuso iniciar el juicio de usucapión respecto al 50% del terreno que le corresponde para estar en aptitudes de escriturarle la fracción que reclama, esto como lo demuestro con el original del acta de su comparecencia la cual adjunto a la presente, trámite que será efectuado en forma gratuita por la CRESEM, tan es así que a la fecha ya se inició el referido juicio el cual quedó radicado en el Juzgado Décimo

Segundo de lo Civil de Tlalnepantla, México, con número de expediente 521/95 del cual le adjunto copia fotostática...".

Se acompañaron a la contestación las copias simples de los siguientes documentos:

a) Acta de fecha 18 de noviembre de 1995 relativa a la comparecencia de la señora Oliva Ramírez Bahena ante la Delegación de la CRESEM en Ecatepec, México, refiriendo: "...que ha solicitado la intervención de la Dirección General de este Organismo, y además que ha presentado una queja ante la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, con el objeto de que se le dé solución al problema suscitado respecto del lote 9, manzana 7 de la colonia San Miguel Xalostoc, perteneciente al Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, y del cual ella es copropietaria del mismo, teniendo en posesión el 50% del Inmueble... el motivo de su solicitud efectuando ante las instancias antes citadas es con el objeto de que se le escriture el lote antes mencionado en su 50% y de esta manera quede legitimada su propiedad...".

b) Escrito Inicial de Demanda signado por la señora Oliva Ramírez Bahena, promoviendo Juicio Ordinario Civil de Usucapión respecto del 50% que le corresponde del bien inmueble multicitado, que fue presentado en la Oficialía de Partes de los Juzgados del Ramo Civil y Familiar de Tlalnepantla

con sede en Ecatepec, el 17 de noviembre de 1995.

11.- El 27 de noviembre de 1995 a través del oficio 9322/95-3, este Organismo protector de derechos humanos, hizo del conocimiento de la señora Oliva Ramírez Bahena, lo manifestado por la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México autoridad presuntamente responsable, concediéndole un término de diez días, para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

12.- El 28 de noviembre de 1995 mediante el oficio 9323/95-3, esta Comisión de Derechos Humanos devolvió al Director Jurídico de la CRESEM, los documentos que fueron enviados para que este Organismo los cotejara con las evidencias que obran en el expediente de queja.

13.- El 5 de diciembre de 1995 este Organismo elaboró Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar la comparecencia de la señora Oliva Ramírez Bahena, quien manifestó que el 17 de noviembre de 1995 inició el juicio de usucapión con la asesoría jurídica de la CRESEM, respecto del 50% de los derechos que le corresponden del bien inmueble, radicándose el expediente 521/95, en el Juzgado Décimo Segundo Civil de Tlalnepantla, México; también refirió la quejosa que al acudir a la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, la Lic. María Celia Cárdenas (asesora jurídica de la

CRESEM), le comunicó que acudiera al Juzgado Décimo Segundo Civil para informarse de la secuela procesal del juicio de usucapión; al hacerlo, de la lectura del expediente, la señora Ramírez Bahena observó el acuerdo de prevención que le hizo el juzgador, para que en un término de tres días presentara el Certificado del Registro Público, donde constara la inscripción del bien inmueble a favor de la señora Inés Cervantes Barrera, apercibiéndola que de no desahogar la prevención, se desearía de plano la demanda.

14.- El 5 de diciembre de 1995 mediante oficio 9497/95-3, esta Comisión de Derechos Humanos solicitó al Director General de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, que en vía de ampliación, informara en relación a lo manifestado por la quejosa en el Acta Circunstanciada señalada en el punto anterior.

15.- El 12 de diciembre de 1995 a través del oficio 9593/95-3, este Organismo solicitó "en colaboración" al Juez Décimo Segundo Civil de Primera Instancia de Tlalnepantla, México, que se sirviera remitir copias certificadas del expediente 521/95, en un término de veinticuatro horas.

16.- El 13 de diciembre de 1995, personal adscrito a la Tercera Visitaduría General de la Comisión de Derechos Humanos, elaboró el Acta Circunstanciada en donde se asentó lo verificado en la visita realizada al

Juzgado Décimo Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con la finalidad de solicitar copia certificada del expediente 521/95, relativo al Juicio Ordinario Civil de Usucapión promovido por la señora Oliva Ramírez Bahena, así como de la inspección del expediente referido, se observó en el mismo un Acuerdo de fecha 21 de noviembre de 1995, que a la letra dice: "Fórmese expediente y regístrese con el escrito de cuenta y documento que se acompaña que se tiene por presentada a Oliva Ramírez Bahena por su propio derecho, demandando en la vía Ordinaria Civil de Inés Cervantes Barrera, las prestaciones que reclama por los motivos y causas que hace valer... a efecto de admitir su demanda se previene a la promovente para que en un término de tres días acompañe el certificado del Registro Público en donde aparezca que el inmueble objeto del presente negocio, se encuentra inscrito a favor de la demandada... con el apercibimiento que de no desahogar dicha prevención dentro del término concedido, se deseará de plano dicha demanda... Así lo acordó y firmó el Ciudadano Licenciado Héctor Hernández Tirado, Juez Décimo Segundo de lo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Ecatepec de Morelos, México, que actúa con secretario que autoriza y Da Fe. Rúbricas".

Observándose también en el expediente la comparecencia de fecha 5 de diciembre del año próximo pasado, en el cual se lee: "...Ecatepec

de Morelos, México, siendo las diez horas cuarenta y cinco minutos del día cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, comparece ante este local del Juzgado la Ciudadana Ramírez Bahena Oliva, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con el número de folio 28753814 expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, documento del que se da fe y es devuelto; y siendo la actora en el presente juicio, en el mismo acto se le hace entrega de los documentos exhibidos, y en cumplimiento por Auto de fecha 30 de noviembre del año en curso, y que manifiesta que bien enterada de su contenido la firma al calce de la presente para todos los efectos a que haya lugar, Doy Fe. Rúbricas".

17.- El 15 de diciembre de 1995 se recibió en este Organismo protector de derechos humanos el oficio sin número suscrito por el Director Jurídico de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, Lic. Tarquino Martín del Campo Castro, en el cual comunicó lo siguiente: "...Efectivamente como refiere la quejosa, se había presentado demanda sobre (sic) el Juzgado Décimo Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, México, respecto al Juicio de Usucapión respecto del 50% que le corresponde en copropiedad del bien inmueble materia del presente juicio, situación que al ser analizada por la Dirección Jurídica de este Organismo, se consideró más pertinente tramitar la cancelación de la escrituración por

tratarse de un juicio que acarrearía menor problema en favor de la peticionaria, pues al respecto se ha entablado comunicación con los familiares directos de la señora Inés Cervantes Barrera, con quienes se ha acordado concluir el presente conflicto a través de la cancelación de la primordial escritura, para en su lugar regularizar en forma individual el inmueble materia de la presente queja, situación que es de pleno conocimiento de la hoy recurrente, ya que las pláticas que se han sostenido han sido ante la presencia de ésta...".

18.- El 20 de diciembre de 1995 a través del oficio 9791/95-3, esta Comisión de Derechos Humanos hizo del conocimiento a la señora Oliva Ramírez Bahena, lo comunicado por el Director Jurídico de la CRESEM, concediéndole un término de diez días naturales, para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

19.- El 23 de enero de 1996 fue elaborada el Acta Circunstanciada, donde se hizo constar la llamada telefónica del señor Raúl Cervantes Ramírez a este Organismo, quien refirió ser hijo de la quejosa, e informó que su señora madre había acudido -sin especificar la fecha-, a la Dirección Jurídica de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, con la finalidad de firmar diversos escritos para promover la "cancelación de la escritura".

II. EVIDENCIAS

En este caso las constituyen:

1.- El oficio número 017472, recibido en esta Comisión de Derechos Humanos, el 14 de agosto de 1995 procedente de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, mediante el cual nos comunicó que la señora Oliva Ramírez Bahena, había presentado una queja, por presunta violación a sus derechos humanos atribuibles a servidores públicos de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México.

2.- Los oficios 5993/95-3 y 5994/95-3, fechados el 15 de agosto de 1995, por medio de los cuales este Organismo comunicó a la señora Oliva Ramírez Bahena, la recepción y admisión de la queja registrada con el número de expediente CODHEM/2872/95-3.

3.- El oficio 6033/95-3 del 16 de agosto de 1995 a través del cual esta Comisión, solicitó al Delegado Regional de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado en la Zona Ecatepec, se sirviera rendir un informe respecto de los hechos que constituyen el motivo a la presente queja. Así como el oficio DE/ECA/167/95, recibido en este Organismo el día 9 de octubre de 1995, acompañado de cinco anexos que sustentan el informe, mismos que ya fueron detallados en el capítulo anterior de Hechos.

4.- El oficio 7832/95-3 del día 9 de octubre de 1995 por medio del cual este Organismo dio vista a la señora Oliva Ramírez Bahena, respecto del informe rendido por el Delegado Regional de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México en Ecatepec, concediéndole un término de diez días, para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

5.- El escrito presentado en este Organismo, el día 19 de octubre de 1995 por la señora Oliva Ramírez Bahena, a través del cual dio contestación a la vista hecha en fecha 9 de octubre de 1995 anexando copias simples de diversos documentos que acreditan su dicho, los cuales han quedado descritos en el punto 6 del capítulo de Hechos en la presente Recomendación.

6.- El oficio 8705/95-3 del día 7 de noviembre de 1995 enviado por este Organismo protector de derechos humanos, al Director General de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, en que se le solicitó, informara respecto del expediente iniciado con motivo de la escrituración del predio propiedad de las señoras Inés Cervantes Barrera y Oliva Ramírez Bahena.

7.- El oficio sin número, recibido en esta Comisión, el día 14 de noviembre de 1995 suscrito por el Director Jurídico de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, en el que solicitó mayores

datos, que permitieran la localización del bien inmueble de la quejosa.

8.- El oficio 9066/95-3 de fecha 16 de noviembre de 1995 a través del cual este Organismo solicitó al Director General de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, proporcionara copias de los documentos relativos al expediente formado en la Delegación Zona Ecatepec de la CRESEM.

9.- El oficio de fecha 24 de noviembre de 1995 suscrito por el Director Jurídico de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, mediante el cual proporcionó la información de los avances que tenía el asunto de la señora Oliva Ramírez Bahena, y copia de los documentos de los cuales ya se hizo referencia en el punto diez del apartado de Hechos, y que se encuentran integrados al expediente de queja.

10.- El oficio 9322/95-3 del día 27 de noviembre de 1995 enviado por este Organismo a la señora Oliva Ramírez Bahena, comunicándole lo manifestado por la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, y concediéndole un término de diez días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

11.- El oficio 9323/95-3 de fecha 28 de noviembre de 1995 mediante el cual esta Comisión de Derechos Humanos, previo el cotejo de los documentos enviados por la CRESEM, los devolvió al Director Jurídico de dicha Comisión.

12.- El Acta Circunstanciada del día 5 de diciembre de 1995 elaborada en esta Comisión, en la cual se hizo constar la comparecencia de la señora Oliva Ramírez Bahena.

13.- El oficio 9497/95-3 del 5 de diciembre de 1995 por medio del cual este Organismo protector de derechos humanos solicitó al Director General de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, se sirviera proporcionar el informe respecto a lo asentado en el Acta Circunstanciada de fecha 5 de diciembre de 1995.

14.- El oficio 9593/95-3 de fecha 12 de diciembre de 1995 a través del cual esta Comisión solicitó la colaboración del Juez Décimo Segundo Civil de Primera Instancia de Tlalnepantla, México, para que remitiera las copias certificadas del expediente civil 521/95.

15.- El Acta Circunstanciada de fecha 13 de diciembre de 1995 elaborada por este Organismo con motivo de la visita de inspección que el personal adscrito a la Tercera Visitaduría General de la Comisión de Derechos Humanos, realizó en el Juzgado Décimo Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con la finalidad de obtener evidencias del expediente 521/95, relativo al juicio ordinario civil promovido por la señora Oliva Ramírez Bahena. En esta diligencia, se observó el acuerdo de fecha 21 de noviembre de 1995, así como la constancia de la comparecencia de la señora Oliva Ramírez Bahena, en fecha 5 de

diciembre del año próximo pasado, lo que ha quedado descrito en el hecho 16 del presente documento.

16.- El oficio sin número recibido el 15 de diciembre de 1995 en este Organismo protector de derechos humanos, suscrito por el Director Jurídico de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, por el que dio contestación al oficio 9497/95-3, remitido el día 5 de diciembre de 1995.

17.- El Oficio número 9791/95-3, de fecha 20 de diciembre de 1995 mediante el cual esta Comisión de Derechos Humanos hizo del conocimiento de la señora Oliva Ramírez Bahena, lo informado por el Director Jurídico de la CRESEM, concediéndole un término de diez días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

18.- El Acta Circunstanciada de fecha 23 de enero de 1996 elaborada con motivo de la llamada telefónica recibida en este Organismo, hecha por el señor Raúl Cervantes Ramírez, quien dijo ser hijo de la quejosa.

III. SITUACION JURIDICA

El 31 de enero de 1986 la Delegación Regional en Ecatepec de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México (CRESEM), procedió a tramitar la escrituración del inmueble identificado como el lote 54, manzana 145, denominado Sur de la Sección "B", de la zona urbana de

Xalostoc, perteneciente al Municipio de Ecatepec de Morelos, México, en la actualidad conocido como la colonia Vivero "B" (El Risco); éste trámite fue efectuado únicamente a nombre de la señora Inés Cervantes Barrera, sin que la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, tomara en cuenta que el bien inmueble había sido adquirido en copropiedad por las señoras Oliva Ramírez Bahena e Inés Cervantes Barrera, emitiéndose en consecuencia la escritura correspondiente, pasada ante la fe del Notario Público Número 18 de esta ciudad de Toluca, México, quedando protocolizada bajo la partida 299, volumen 1010, Libro Primero, Sección Primera, realizándose la inscripción de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México.

El 6 de octubre de 1995 mediante oficio DE/ECA/167/95, el Lic. José Fidel Zarco Miranda, Delegado Regional Zona Ecatepec de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, manifestó a esta Comisión de Derechos Humanos, que aceptaba la omisión en que incurrieron servidores públicos de la Delegación Ecatepec, México, al realizar los trámites para escriturar la copropiedad del bien inmueble, ya que la escritura fue emitida única y exclusivamente a favor de la señora Inés Cervantes Barrera; con lo cual se acredita la existencia de violación a los derechos fundamentales de la quejosa.

El 17 de noviembre de 1995 la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, asesoró a la señora Oliva Ramírez Bahena, para la presentación de la demanda mediante juicio ordinario civil de usucapión, respecto del 50% que le corresponde como copropietaria del bien inmueble, radicándose la demanda en el Juzgado Décimo Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, México, con el número de expediente 521/95; lo anterior con la finalidad de subsanar la omisión del personal de ese Organismo Público Descentralizado, al privarla de sus derechos como copropietaria del bien inmueble, ya que la escritura pública del predio, se emitió y se inscribió en favor de la coadquirente, señora Inés Cervantes Barrera. La acción civil intentada fue desechada por el juzgador, al no haber dado cumplimiento la actora a la prevención del día 21 de noviembre de 1995; lo anterior debido a la negligencia del servidor público de la CRESEM, quien se hiciera cargo del patrocinio de la señora Oliva Ramírez Bahena, en el juicio ordinario civil; la prevención consistió en requerir de la promovente la presentación del Certificado del Registro Público de la Propiedad del Estado, que acreditara que el inmueble objeto del juicio, había sido inscrito a favor de la demandada.

El 15 de diciembre de 1995 la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, informó a este Organismo protector de derechos humanos, que la acción intentada

respecto a la usucapión en la vía civil no se había continuado, ya que la Dirección Jurídica de la CRESEM, consideró factible "tramitar la cancelación de la escrituración por tratarse de un juicio que acarrearía menor problema en favor de la peticionaria... para en su lugar regularizar en forma individual el inmueble materia de la presente queja". De las constancias que obran en el expediente de queja, este Organismo observó que la CRESEM, no realizó las promociones necesarias ante el órgano jurisdiccional, para que mediante sentencia judicial, fuera declarada la nulidad de la escritura pública.

IV. OBSERVACIONES

El análisis lógico-jurídico de las evidencias que integran el expediente de queja CODHEM/2872/95-3, permite concluir a esta Presidencia de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, que existe violación a los derechos humanos de la señora Oliva Ramírez Bahena, atribuible a servidores públicos de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, al no observar los siguientes preceptos legales:

A) De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 4.- "...Toda Familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".

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

B) De la Declaración de Universal de Derechos Humanos

Artículo 17.- 2. "Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad".

C) De la Convención Americana Sobre Derechos Humanos

Artículo 21.- 2. "Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley"

D) De la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre

Artículo XXIII.- "Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar".

E) De la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

Artículo 130.- "Para los efectos de las responsabilidades a que alude este

título, se considera como servidor público a toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión en alguno de los poderes del Estado, en los Ayuntamientos de los Municipios y Organismos Auxiliares, así como los titulares o quienes hagan sus veces en empresas de participación Estatal o Municipal, sociedades o asociaciones asimiladas a éstas y en los fideicomisos públicos... La Ley de Responsabilidades regulará sujetos, procedimientos y sanciones en la materia".

Artículo 137.- "Las autoridades del Estado y los Municipios, en la esfera de su competencia, acatarán sin reservas los mandatos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y cumplirán con las disposiciones de las Leyes Federales y de los Tratados Internacionales".

F) De la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal Denominado "Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México"

Artículo 3.- "La Comisión tendrá por objeto: Contribuir al bienestar social, ejecutando la ordenación y regularización de los asentamientos humanos y de la tenencia de la tierra, facilitando parcialmente a la población con ingresos mínimos, su acceso al suelo urbano, a una vivienda digna y decorosa y a los servicios urbanos básicos, a través de:"

"V. Regularizar la tenencia de la tierra en los ámbitos urbano y rural".

Artículo 4.- "La Comisión, para el cumplimiento de sus finalidades, tendrá las siguientes atribuciones:"

"XII. Establecer e instrumentar los sistemas para la regularización de la tenencia de la tierra en los ámbitos urbano y rural, de conformidad con la Legislación aplicable".

G) De la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios

Artículo 42.- "Para salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, que deban ser observadas en el servicio público, independientemente de las obligaciones específicas que correspondan al empleo, cargo o comisión, todo servidor público sin perjuicio o independientemente de sus derechos y deberes laborales, tendrá las siguientes obligaciones de carácter general:"

"I. Cumplir 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 un empleo, cargo o comisión".

"XXII. Abstenerse de cualquier acto u omisión que implique incumplimiento de cualquier disposición jurídica relacionada con el servicio público".

Artículo 43.- "Se incurre en responsabilidad administrativa, por el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior, dando lugar a la instrucción del procedimiento administrativo ante los órganos disciplinarios y a la aplicación de las sanciones que en esta Ley se consignan, atendiendo a la naturaleza de la obligación que se transgrede".

Se afirma lo anterior, en atención a que los servidores públicos de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, adscritos a la Delegación de Ecatepec, México, efectuaron con negligencia en el año de 1986 los trámites de regularización del bien inmueble ubicado en la manzana 145, lote 54 de la unidad denominada Sur de la Sección "B" de la Zona urbana de Xalostoc, Ecatepec, México, lo que motivó que la escritura fuera emitida únicamente a nombre de la señora Inés Cervantes Barrera, sin tomar en cuenta que dicho bien fue adquirido en copropiedad con la señora Oliva Ramírez Bahena.

De los trámites efectuados en el año de 1986, por la señora Inés Cervantes Barrera, ante las oficinas de la Delegación Ecatepec, de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, este Organismo protector de derechos humanos, observó que los servidores públicos de CRESEM no consideraron que el bien inmueble había sido adquirido en copropiedad con la señora Oliva Ramírez Bahena; tal situación consta

en las evidencias enviadas a esta Comisión de Derechos Humanos por la autoridad presuntamente responsable, puesto que del oficio DE/ECA/167/95, remitido el 9 de octubre de 1995 por el Delegado de la CRESEM Zona Ecatepec, México, se infiere lo siguiente: "...No obstante que la señora Inés Cervantes Barrera, tenía pleno conocimiento que el terreno lo había obtenido en copropiedad con su cuñada la señora Oliva Ramírez Bahena, y además dejando establecido que también por parte del personal que atendió a la C. Inés Cervantes Barrera, no tomó en cuenta que el terreno había sido adquirido en copropiedad, y de igual manera debió de haberse escriturado... Tomando en cuenta la omisión por parte de esta Delegación de no haber escriturado el lote en copropiedad y habersele escriturado única y exclusivamente a la C. Inés Cervantes Barrera". Lo anterior ocasionó que por la negligencia de los servidores públicos de CRESEM, se conculcaran los derechos humanos de la señora Oliva Ramírez Bahena, toda vez que al escriturar el inmueble únicamente a favor de la señora Inés Cervantes Barrera, se perturba a la señora Oliva Ramírez Bahena en el uso, goce y disposición de la parte alícuota del bien inmueble adquirido en copropiedad.

Como consecuencia de la queja presentada por la señora Oliva Ramírez Bahena en este Organismo protector de derechos humanos, la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, designó a un

profesionista en derecho para asumir el patrocinio de la hoy quejosa ante el Organo Jurisdiccional correspondiente con el fin de promover un juicio ordinario civil de usucapión respecto del 50% del bien inmueble coadquirido por la señora Ramírez Bahena. En fecha 17 de noviembre de 1995 la quejosa presentó el escrito inicial de demanda, en el Juzgado Décimo Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, México, radicándose el expediente 521/95; el 21 de noviembre de 1995 el juzgador previno a la promovente mediante un acuerdo, para que en un término de 3 días siguientes a la fecha de notificación, presentara el Certificado del Registro Público de la Propiedad que acreditara la inscripción de la escritura pública a nombre de la señora Inés Cervantes Barrera, apercibiéndola que de no desahogar dicha prevención, se desecharía de plano la demanda.

De lo anterior, se desprende que aun y cuando la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, asumió por medio de la Lic. María Cecilia Cárdenas Trinidad, el patrocinio de la señora Oliva Ramírez Bahena, en el expediente 521/95 relativo al juicio ordinario civil de usucapión, pretendiendo subsanar la omisión cometida por sus servidores públicos, tal patrocinio no se llevó a cabo correctamente, toda vez que la abogada designada por la CRESEM no desahogó la prevención hecha por el Juez del conocimiento, dejando a la

señora Oliva Ramírez Bahena en estado de indefensión.

Como consecuencia de lo anterior, este Organismo protector de derechos humanos requirió a la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado, que informara el motivo de la omisión referida en el párrafo anterior. Mediante el oficio sin número recibido en esta Comisión el 15 de diciembre de 1995 el Director Jurídico de la CRESEM informó que consideró pertinente no continuar con la acción civil intentada, para promover en su lugar la cancelación de la primordial escritura por ser un trámite que acarrearía menor problema para la peticionaria y que permitiría a las copropietarias tramitar la regularización de forma individual respecto de la porción que les corresponde del bien inmueble.

Considerando que la escritura pública, es el instrumento que contiene en esencia los elementos del documento en que se consigna un contrato o acto jurídico para que sea asentado en el Protocolo con los requisitos que señala el capítulo tercero del Título Primero de la Ley Orgánica del Notariado del Estado de México, y dado que el notario es el fedatario encargado de la función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, y fe pública, es por ello que la escritura contiene un acto jurídico con pleno valor.

El acto de inscripción de la escritura notarial, goza de plena validez, ya que el Registro Público de la Propiedad, es el órgano facultado para registrar y dar publicidad a la situación jurídica de los bienes inmuebles que se inscriben en él. Ahora bien, todo acto notarial tiene valor jurídico, y en tanto no se declare la falsedad o nulidad del testimonio que contiene la escritura, éste hará prueba plena respecto de su contenido y de las formalidades correspondientes observadas por el notario.

Es por ello que en tanto no se tramite y sea declarada por autoridad judicial la nulidad de la escritura pública, en la cual aparece como única propietaria la señora Inés Cervantes Barrera, la señora Oliva Ramírez Bahena no aparecerá como copropietaria jurídicamente del bien inmueble que coadquirió.

Por otra parte, en virtud de que los actos jurídicos realizados por la señora Inés Cervantes Barrera, se efectuaron con apego al procedimiento legal aplicable, pero sin la voluntad de la copropietaria, esto es causa suficiente para declarar la nulidad del acto jurídico, precisamente por tratarse de la inscripción de un bien inmueble adquirido por dos sujetos de derecho y que, al igual que las obligaciones solidarias, precisa la conjunción de voluntades de los sujetos que participan del mismo derecho, para la realización de cualquier acto jurídico.

Es pertinente mencionar que la Comisión para la Regulación del Suelo

del Estado de México, está obligada a efectuar los trámites correspondientes, para que por medio de resolución judicial sea declarada la nulidad de la escritura pública y ordenada su cancelación en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México, ya que de no declararse la nulidad de este documento, puede derivarse como posible consecuencia que la señora Oliva Ramírez Bahena, pierda el derecho real que legalmente le corresponde respecto del bien inmueble que adquirió conjuntamente con la finada señora Inés Cervantes Barrera.

Por lo que esta Comisión de Derechos Humanos, formula respetuosamente a usted señor Director General de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, las siguientes:

V. RECOMENDACIONES

PRIMERA.- Se sirva girar sus apreciables ordenes a quien corresponda, para que a la brevedad posible, la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, realice las acciones necesarias tendentes a regularizar el inmueble objeto del presente expediente para que sea emitida una nueva escritura pública que incluya a la señora Oliva Ramírez Bahena, como copropietaria del bien inmueble.

SEGUNDA.- Se sirva instruir al Organismo de Control Interno de esa Comisión a su digno cargo, a fin de que inicie el

procedimiento administrativo correspondiente para determinar la responsabilidad administrativa en que incurrieron los servidores públicos que efectuaron los trámites de escrituración únicamente a nombre de la señora Inés Cervantes Barrera y que por negligencia omitieron considerar como copropietaria a la señora Oliva Ramírez Bahena, y de resultar procedente, se apliquen las sanciones que correspondan.

TERCERA.- La presente Recomendación de acuerdo con lo señalado en el artículo 102 apartado "B" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de carácter público.

De acuerdo con el artículo 50, segundo párrafo de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, solicito a usted que la respuesta sobre la aceptación de esta Recomendación, en su caso, nos sea informada dentro del término de quince días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación.

Con el mismo fundamento legal invocado, solicito a usted que, en su caso, las pruebas correspondientes al cumplimiento de la Recomendación se envíen a este Organismo dentro de un término de quince días hábiles posteriores a la fecha en que haya concluido el plazo para informar sobre la aceptación de la Recomendación.

La falta de presentación de pruebas dará lugar a que se interprete que la presente Recomendación no fue aceptada, quedando la Comisión de

Derechos Humanos del Estado, en libertad para hacer pública esta circunstancia.

A T E N T A M E N T E

***DRA. MIREILLE ROCCATTI VELAZQUEZ
PRESIDENTA DE LA COMISION DE DERECHOS HUMANOS
DEL ESTADO DE MEXICO***

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México.

San Antonio la Isla, México 29 de Marzo de 1996.

C. DRA. MIREILLE ROCCATTI VELAZQUEZ
PRESIDENTA DE LA COMISION DE DERECHOS
HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO

P R E S E N T E .

Atendiendo a la recomendación emitida por esta H. Comisión, dentro del expediente número CODHEM/2872/95-3, deducido de la queja interpuesta por la C. OLIVIA RAMIREZ BAHENA, quien señala que Servidores Públicos de este Organismo violaron sus Derechos Humanos, sobre el particular hago de su conocimiento lo siguiente:

El Organismo que represento, acepta la recomendación que se emite en relación a la queja presentada por la C. OLIVIA RAMIREZ BAHENA, para lo cual se ha dado cumplimiento al primer punto de la referida recomendación en los siguientes términos:

A la fecha se ha instruido al delegado regional de mi representada en la zona Ecatepec, para que se inicie el juicio de nulidad de escritura correspondiente para estar en aptitudes de poder escriturar en copropiedad el bien inmueble materia de la presente queja, por lo que una vez que se cumplan con los términos judiciales que para el caso se señalan en la Ley Civil, se efectuará la escrituración en la forma indicada en la recomendación.

Asimismo y en cuanto al segundo punto de la referida recomendación, de igual forma se ha dado vista, por parte de la Dirección Jurídica de este Organismo al Organismo de control interno, para que en el caso de que exista responsabilidad administrativa por algún Servidor Público se proceda a la sanción que el caso amerite, conforme a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos de el Estado y Municipios, Organismo que será el encargado de informar sobre la procedencia e improcedencia de las sanciones a imponer.

Por lo anteriormente vertido y para el efecto de dar cumplimiento a la recomendación emitida a este Organismo, se deberá estar sujeto a lo establecido en los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado para que una vez que sea declarada judicialmente nula la escritura que ampara el inmueble que dio origen a la presentación de la queja por parte de la Señora OLIVIA RAMIREZ BAHENA, se puedan efectuar por parte de la CRESEM, los trámites tendientes a regularizar en copropiedad el mismo.

A T E N T A M E N T E

***LIC. ENRIQUE SANDOVAL GOMEZ
DIRECTOR GENERAL DE LA CRESEM***