



# Comisión Nacional de los Derechos Humanos

**RECOMENDACIÓN No. 52 /2016**

**SOBRE EL CASO DE VIOLACIONES A LOS DERECHOS A LA LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA EN AGRAVIO DE V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12 Y V13, Y AL DERECHO DE PETICIÓN EN RELACIÓN CON LA OBLIGACIÓN DE GARANTIZAR LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA, EN AGRAVIO DE V14, POR LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.**

Ciudad de México, a 31 de octubre de 2016

**LIC. JESÚS SERGIO ALCÁNTARA NUÑEZ  
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN PARA LA  
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.**

Distinguido señor:

1. La Comisión Nacional de los Derechos Humanos, con fundamento en los artículos 1º, párrafos primero, segundo y tercero, y 102, Apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 3º, primer párrafo, 6º, fracciones I, II y III, 15, fracción VII, 24, fracciones II y IV, 41, 42, 44, 46, 50 y 51, de la Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, y 128, a 133 y 136, de su Reglamento Interno, ha examinado las evidencias de los siguientes expedientes:

No.	Expediente	Víctima
1	CNDH/4/2013/7685/Q	V1
2	CNDH/4/2014/3267/Q	V2
3	CNDH/4/2014/3662/Q	V3
4	CNDH/4/2014/5079/Q	V4 y V5
5	CNDH/4/2014/5423/Q	V6
6	CNDH/4/2015/893/Q	V7, V8 y V9
7	CNDH/4/2015/1423/Q	V10
8	CNDH/4/2015/6359/Q	V11 y V12
9	CNDH/4/2016/2569/Q	V13
10	CNDH/4/2014/5247/Q	V14

2. Con el propósito de proteger la identidad de las personas involucradas en los hechos y evitar que sus nombres y datos personales se divulguen, se omitirá su publicidad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4º, párrafo segundo, de la Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, y 147 de su Reglamento Interno. Los datos se pondrán en conocimiento de las autoridades recomendadas, a través de un listado adjunto, en el que se describe el significado de las claves utilizadas, con el compromiso de dictar las medidas de protección de los datos correspondientes, y visto los siguientes:

## **I. HECHOS.**

### **Caso de V1 (CNDH/4/2013/7685/Q).**

3. El 18 de octubre de 2013 se recibió en este Organismo Nacional, la queja de Q interpuesta ante la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal (CDHDF) en la que expresó que su esposo, V1, adquirió de T1 el inmueble 1, y que desde el 12 de septiembre de 2008 solicitó regularizarlo a la Comisión para la

Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para lo cual realizó el pago de escrituración correspondiente; sin embargo, no se ha emitido el título de propiedad respectivo.

**Caso de V2 (CNDH/4/2014/3267/Q).**

4. El 7 de mayo de 2014 se recibió por razón de competencia en este Organismo Nacional, la queja interpuesta por V2 ante la CDHDF en la que dijo, que tiene su domicilio en el inmueble 2, y en 1992 la CORETT acudió a su vivienda para ofrecerle su escrituración, por lo que inició el procedimiento y realizó el pago correspondiente.

5. Agregó que al recibir la escritura del inmueble 2 se percató que la misma era errónea ya que se emitió en favor de una persona distinta, por lo que ha dirigido varios escritos a la CORETT solicitando su corrección, sin que se haya solventado tal problemática.

6. Finalmente, indicó que la CORETT le ha hecho saber que no solucionará su caso, pues debía promover un juicio civil para anular la escritura errónea.

**Caso de V3 (CNDH/4/2014/3662/Q).**

7. El 19 de mayo de 2014 se recibió en este Organismo Nacional el escrito de V3, quien presenta una discapacidad derivada de un accidente automovilístico, mencionado que el 7 de agosto de 1993 inició ante la CORETT la regularización inmueble 3.

8. V3 agregó que su madre y un hermano le hicieron saber que existía una equivocación en la escritura del inmueble 3, pues se refería al lote 8, no al lote 8-A que es el suyo, por lo que debido a su estado de salud y al encontrarse imposibilitada para realizar la rectificación ante la CORETT, otorgó un poder especial en favor de su padre y otro hermano para tal propósito.

**9.** Que en 2013 solicitó a la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México (Registro Público) el certificado de folio del inmueble 3, en el que se observa que se realizó en su nombre una renuncia de folio de derechos en favor de la CORETT.

**10.** Al acudir a la CORETT para solicitar información sobre el estado que guardaba el predio en cuestión, se le informó que existía una fusión del lote 8 con los predios 8A y 8B, por un total de 2,334 m<sup>2</sup>, por lo que en caso de requerir la regularización de su lote, debería gestionar la subdivisión del predio.

**11.** Posteriormente, la CORETT suspendió la regularización del inmueble 3, porque uno de sus hermanos presentó una solicitud ostentándose como poseionario del mismo.

**Caso de V4 y V5 (CNDH/4/2014/5079/Q).**

**12.** El 19 de junio de 2014, se recibió la queja de V4, indígena náhuatl de 66 años de edad, en la que manifestó que desde el 13 de diciembre de 2005, inició junto con su esposa V5, indígena otomí, la regularización ante la CORETT del inmueble 4, realizando el pago de derechos correspondiente, sin que a la fecha se le haya expedido en su favor la escritura de propiedad, *“las cuales son necesarias para que [puedan] integrar los servicios públicos de agua, drenaje y luz”*.

**13.** El quejoso agregó que a pesar de haber solicitado información sobre los avances en la escrituración del lote, e incluso acudir ante el Órgano Interno de Control de la CORETT (OIC), no se ha concluido el trámite solicitado.

**Caso de V6 (CNDH/4/2014/5423/Q).**

14. El 8 de agosto de 2014 se recibió en este Organismo Nacional la queja de V6, quien refirió que le compró a T2, el inmueble 5, del cual el 3 de febrero de 2004 solicitó ante la CORETT la titularidad del lote a su nombre.

15. Con motivo de la dilación en la regularización del predio, y de que se encuentra clasificado en la cartografía de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (SEDUVI) como predio baldío, la Delegación Iztapalapa construyó una barda que abarca una parte del inmueble y a pesar de que V6 ha solicitado a la mencionada instancia que quite tal barda pero se ha negado bajo el argumento de que, el quejoso debe acreditar la propiedad del inmueble; asimismo, derivado de tal demora, otra fracción del inmueble 5 se encuentra ocupada por T3.

**Caso de V7, V8 y V9 (CNDH/4/2015/893/Q).**

16. El 15 de enero de 2015, se recibió en este Organismo Nacional por razón de competencia, la queja interpuesta ante la CDHDF por V7, V8 y V9, quienes refirieron ser propietarios del inmueble 6.

17. Expresaron que en abril de 2005 fueron a la CORETT para solicitar la subdivisión del predio en 3 lotes, pagaron los derechos correspondientes el 9 de octubre de 2006, y luego recibieron una notificación en la que les manifestaron que realizarían la subdivisión gestionada. Posteriormente, asistieron a la Delegación de CORETT en esta ciudad con la finalidad de continuar con la escrituración y les manifestaron que *“canalizaron en noviembre de 2011 el expediente [...] sin que en la Delegación Corette (sic) se hiciera algún trámite”*.

**Caso de V10 (CNDH/4/2015/1423/Q).**

**18.** El 13 de febrero de 2015 se recibió la queja de V10 quien anunció que el 8 de agosto de 2006 solicitó a la CORETT la regularización del inmueble 7 por una superficie de 154 m<sup>2</sup>, realizando el pago correspondiente por el trámite.

**19.** A pesar de haber requerido a la CORETT el 14 de mayo, 19 de agosto de 2010, 5 de agosto de 2011, y 20 de marzo y 25 de noviembre de 2014, las escrituras que la acreditan como propietaria del inmueble, el mencionado organismo federal no se las ha otorgado, bajo el argumento de que sería “*corregido*” por la Notaría 94 del Estado de México.

**Caso de V11 y V12 (CNDH/4/2015/6359/Q).**

**20.** El 27 de julio de 2015 se recibió la queja de V12, en la que expuso el caso de su madre V11, el 21 de diciembre de 1989 realizó el último pago a la CORETT por la regularización del inmueble 8; sin embargo la CORETT se negó a concluir la porque la propiedad fue catalogada como un terreno “*ciego*”, es decir, que no tenía vía de entrada ni de salida.

**21.** Inconforme con ello, V11 promovió Juicio Civil en el cual se ordenó la constitución de una servidumbre de paso hacia el inmueble de la quejosa. No obstante, la CORETT se ha negado a escriturar el inmueble, por lo que V11 cedió los derechos del inmueble 8 a su hijo, quien continúa en seguimiento del caso.

**Caso de V13 (CNDH/4/2016/2569/Q).**

**22.** El 8 de marzo de 2016 se recibió en este Organismo Nacional la queja de V13, mujer de 73 años de edad, en el que manifestó que desde el 10 de diciembre de 1993 entregó documentación a la CORETT y realizó los pagos destinados a la regularización del inmueble 9, sin que a la fecha de la emisión del presente

pronunciamiento, esa autoridad le haya entregado de las escrituras correspondientes, a pesar de haber acudido en repetidas ocasiones para conocer el estado de su asunto.

**Caso de V14 (CNDH/4/2014/5247/Q).**

**23.** El 18 de julio de 2014, se recibió en esta Comisión Nacional la queja de V14 en el que manifestó que luego de fallecer su esposo que laboró en la CORETT solicitó a AR11, el 29 de abril de 2013, el pago del seguro de vida que tenía su cónyuge en ese organismo federal.

**24.** Al no recibir respuesta por parte de la CORETT, el 21 de febrero de 2014, V14 solicitó de nueva cuenta a la CORETT el pago del citado seguro de vida.

**25.** V14 agregó que realizó diversas peticiones verbales, principalmente a AR11, y ante las constantes negativas del personal de la CORETT, acudió a este Organismo Nacional por la presunta vulneración a su derecho de petición.

**Acumulación.**

**26.** Tomando en consideración los hechos planteados en los expedientes CNDH/4/2013/7685/Q, CNDH/4/2014/3267/Q, CNDH/4/2014/3662/Q, CNDH/4/2014/5079/Q, CNDH/4/2014/5423/Q, CNDH/4/2015/893/Q, CNDH/4/2015/1423/Q, CNDH/4/2015/6359/Q, CNDH/4/2016/2569/Q, y CNDH/4/2014/5247/Q, se observó que existe coincidencia en los hechos denunciados, los derechos humanos vulnerados, y la identidad de una misma autoridad responsable; por ello, con apoyo en el artículo 85 del Reglamento Interno de esta Comisión Nacional, el 15 de julio de 2016, se acordó su acumulación en un solo expediente para que, una vez realizado el estudio de todas las evidencias la presente Recomendación.

## **II. EVIDENCIAS.**

### **Caso de V1 (CNDH/4/2013/7685/Q).**

**27.** Comprobantes de pago 00451 y 00452 de 24 de marzo de 2008, realizados por V1, emitidos por CORETT y comprobantes de depósito bancario a favor de la CORETT, de la misma fecha, por concepto de escrituración del inmueble 1.

**28.** Cédula de “rectificación de solicitud” de fecha 12 de septiembre de 2008, con folio 132, emitida por la CORETT relativa a la solicitud de regularización del inmueble 1.

**29.** Acta circunstanciada de 18 de octubre de 2013, en la que la CDHDF hizo constar la queja de Q en contra de la CORETT.

**30.** Acta circunstanciada de 24 de octubre de 2013, en la que este Organismo Nacional hizo constar la comparecencia de Q.

**31.** Oficio 1.8.9.3/349/2013 de 18 de diciembre de 2013, mediante el cual AR10 informó a este Organismo Nacional sobre el caso de V1.

**32.** Actas circunstanciadas de 5 y 15 de julio de 2016, en las que se hicieron constar las diligencias de seguimiento realizadas por este Organismo Nacional ante la CORETT al caso de V1, de las cuales se tuvo conocimiento de que dicho organismo se encuentra en espera de la aprobación del acuerdo de facilidades administrativas por parte del Gobierno del Distrito Federal para dar continuidad a la escrituración del inmueble 1.

**Caso de V2 (CNDH/4/2014/3267/Q).**

**33.** Comprobantes de pago de 16 de julio, 17 de agosto, 18 de septiembre, y 20 de octubre de 1992, realizados por V2, por el concepto de escrituración del inmueble 2.

**34.** “Cédula de contratación” de fecha 16 de julio de 1992, con folio 835815, emitida por la CORETT relativa a la solicitud de regularización del inmueble 2.

**35.** Escritos de 12 de noviembre de 2002 y 26 de abril de 2013, con los cuales V2 solicitó a la CORETT las escrituras del inmueble 2.

**36.** Acta circunstanciada de 7 de mayo de 2013, por la CDHDF en la que se hizo constar la queja de V2 contra la CORETT.

**37.** Acta circunstanciada de 10 de diciembre de 2014, en la que se hizo constar el resultado de la reunión de trabajo celebrada en la misma fecha en la Delegación de la CORETT en el Estado de México, con AR1, AR9, V2 y una visitadora adjunta de este Organismo Nacional, en la que el organismo público federal externó que *“la única solución es dirimir el asunto por la vía jurisdiccional”*.

**38.** Oficio 1.8.9.3/057/2015 de 5 de febrero de 2015, mediante el cual AR1 rindió el informe solicitado por este Organismo Nacional sobre este caso.

**39.** Nota informativa remitida vía correo electrónico a este Organismo Nacional por AR9 el 18 de febrero de 2015.

**40.** Acta circunstanciada de 5 de julio de 2016 en la que se hizo constar la gestión telefónica realizada por este Organismo Nacional con V2 de la que se constató que el inmueble 2 no se ha escriturado a su nombre.

**41.** Acta circunstanciada de 15 de julio de 2016 en la que se hizo constar la diligencia realizada por esta Comisión Nacional en las instalaciones de la CORETT Delegación Distrito Federal, en la que se tuvo a la vista el expediente de V2, cuya última actuación es del 3 de marzo de 2015.

**Caso de V3 (CNDH/4/2014/3662/Q).**

**42.** “Cédula de contratación” 2233 de 5 de octubre de 1993 a nombre de V3.

**43.** Comprobantes de pago 767145, 887433 y 52589 realizados por V3, por la escrituración del inmueble 3.

**44.** Escrito presentado en la Delegación de la CORETT en el Estado de México en el que V3 narró la problemática relacionada con el inmueble 3.

**45.** Escrito de queja presentado por V3 el 19 de mayo de 2014, ante este Organismo Constitucional.

**46.** Certificado de libertad de gravámenes del inmueble 3, expedido por el Registro Público el 30 de mayo de 2014.

**47.** Oficio 1972/2014 de 21 de octubre de 2014, en el que AR1 realizó una propuesta al Área Jurídica de la CORETT para solucionar el caso de la quejosa, con motivo del “error técnico” en que incurrió.

**48.** Oficio 20095/1.8.2.1/791/2015 de 1° de junio de 2015, en el que el Órgano Interno de Control en la CORETT (OIC) informó a V3 que en el expediente administrativo iniciado con motivo de su queja, se emitió acuerdo de archivo por falta de elementos.

**49.** Oficio 1.8.15.3/1149/2014 de 23 de junio de 2014, por el que AR1 rindió informe sobre el caso de V3.

**50.** Oficio sin número de 3 de julio de 2014, mediante el cual el Registro Público rindió el informe requerido por este Organismo Nacional.

**51.** Oficio 1.8.9/1.8.9.3/625/2015 de 22 de abril de 2015, por el que AR7 informó a V3, el estatus del inmueble 3, notificándole la suspensión de la regularización, hasta que se resolviera el conflicto de la posesión con su hermano, quien reclamó el derecho sobre el lote.

**52.** Acta circunstanciada de 8 de enero de 2016, en la que se hizo constar la llamada telefónica con V3, quien informó que por la suspensión del trámite de la regularización del inmueble 3, promovió Juicio de Amparo, y luego el recurso de revisión.

**53.** Acta circunstanciada de 14 de enero de 2016, en la que se hizo constar la reunión de trabajo en este Organismo Nacional con V3, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, para solucionar el caso del inmueble 3.

**54.** Oficio 1.8./1.8.9.3/195/2016 de 17 de febrero de 2016, con el cual AR7, amplió su informe del 22 de abril de 2015.

**55.** Acta circunstanciada de 12 de abril de 2016, en la que se hizo constar que V3 informó a esta Comisión Nacional que en el recurso de revisión, se le otorgó el amparo y protección de la justicia federal dejando insubsistente el oficio con el cual se le notificó la suspensión de la regularización de su predio y para que se emitiera otro oficio debidamente fundado y motivado.

**56.** Acta circunstanciada de 15 de julio de 2016, en la que se hizo constar la diligencia realizada por esta Comisión Nacional en las instalaciones de la CORETT Delegación Distrito Federal, en la que se tuvo conocimiento de que en el asunto de V3 no se ha realizado la subdivisión del inmueble 3, ya que en consideración de ese organismo existe un conflicto de posesión con un hermano de V3, y por el recurso de revisión que ella promovió y que se encuentra *sub judice*.

**Caso de V4 y V5 (CNDH/4/2014/5079/Q).**

**57.** “Solicitud de regularización” del inmueble 4, de 13 de diciembre de 2005 a nombre de V4.

**58.** Comprobantes de pago 03908, 04649, 05622, 04648, 03640, 04401 y 04387, realizados por V4, por concepto del trámite de escrituración del inmueble 4.

**59.** Escritos de 9 de junio y 23 de agosto de 2010 y 26 de julio de 2011 con los cuales V4 y V5 solicitaron información sobre el estado de la regularización del inmueble 4.

**60.** Escrito de queja de 30 de agosto de 2011 presentado por V4 y V5 ante el OIC, con motivo de la dilación en la escrituración del inmueble 4.

**61.** Escrito de 10 de mayo de 2012 en el que V4 y V5 expusieron a la CORETT la problemática del inmueble 4.

**62.** Escrito de queja presentado por V4 el 19 de junio de 2014, ante esta Comisión Nacional.

**63.** Oficio 1.8.9/1.8.9.1/1854/2014 de 7 de octubre de 2014 a través del cual AR1 rindió el informe requerido por este Organismo Nacional sobre el caso.

**64.** Oficio SEDUVI/DGAU/DCR/21353/2014 de 10 de octubre de 2014 por el cual la SEDUVI rindió informe sobre el caso de V4 y V5.

**65.** Oficio 1.8.9/1.89.3/185/2015 de 29 de enero de 2015 a través del cual AR1 rindió informe complementario sobre el caso.

**66.** Actas circunstanciadas de 14 y 17 de septiembre de 2015 y 19 de febrero de 2016 en las que se hicieron constar las comunicaciones telefónicas sostenidas entre este Organismo Nacional, la CORETT y la SEDUVI, para dar continuidad al seguimiento del caso.

**67.** Acta circunstanciada de 15 de julio de 2016 en la que se hizo constar la diligencia realizada por esta Comisión Nacional en las instalaciones de la CORETT Delegación Distrito Federal, en la que se tuvo conocimiento de que esa instancia envió solicitud de rectificación de medidas y superficie del inmueble 4 a la SEDUVI, para la aprobación del plano elaborado sobre el predio.

**Caso de V6 (CNDH/4/2014/5423/Q).**

**68.** “Rectificación de solicitud” B0107 de 23 de enero de 1997, emitida por la CORETT relativa a la regularización del inmueble 5.

**69.** “Carta de liberación de adeudo” de 31 de diciembre de 2009, mediante el cual AR8 informó a V6 sobre los avances de la escrituración del inmueble 5.

**70.** Comprobantes de depósitos de 27 de diciembre de 2007 y de 24 de febrero de 2009, por \$29,169.40 (Veinte nueve mil ciento sesenta y nueve pesos 40/100 m.n.) y \$8,848.06 (Ocho mil ochocientos cuarenta y ocho pesos 06/100 m.n.) a favor de la CORETT.

**71.** Oficio 12.212/414/2014 de 10 de julio de 2014, con el cual la Delegación Iztapalapa de la Ciudad de México informó a V6 que no es posible reubicar el parque recreativo inserto en el inmueble 5.

**72.** Escrito de queja de 8 de agosto de 2014, presentado por V6 ante esta Comisión Nacional.

**73.** Oficio SEDUVI/DGAU/DCR/20488/2014 de 23 de septiembre de 2014, a través del cual la SEDUVI rindió el informe solicitado.

**74.** Oficios DJ/722/2014 y DJ/775/2014 de 29 de septiembre y 17 octubre de 2014, con los cuales la Delegación Iztapalapa rindió el informe requerido por este Organismo Nacional sobre el caso de V6.

**75.** Oficio 1.8.9/1.8.9.3/2142/2014 de 11 de noviembre de 2014, mediante el cual AR1 rindió el informe requerido por este Organismo Nacional.

**76.** Acta circunstanciada de 10 de diciembre de 2014, en la que se hizo constar la diligencia realizada por este Organismo Nacional, en las instalaciones de la CORETT Delegación Distrito Federal, en la cual AR1 y AR9 informaron sobre el estatus de la regularización del inmueble 5.

**77.** Nota informativa de la CORETT en el Distrito Federal, recibida el 21 de enero de 2015, vía correo electrónico, en este Organismo Nacional en la que informó el estado de la regularización del inmueble 5.

**78.** Correo electrónico de 28 de enero de 2015 remitido por el representante de V6, en el que se describen las inconsistencias en la regularización a cargo de la CORETT.

**79.** Acta circunstanciada de 5 de julio de 2016, en la que se hizo constar la gestión telefónica de este Organismo Nacional con V6, quien por los hechos de su queja no interpuso ningún recurso administrativo o judicial.

**80.** Acta circunstanciada de 15 de julio de 2016, en la que se hizo constar la diligencia de esta Comisión Nacional en las instalaciones de la CORETT Delegación Distrito Federal, en la cual se tuvo conocimiento de que dicho organismo federal le solicitó a V6 documentación para acreditar la posesión del inmueble 5, la cual no ha presentado, y que posiblemente deberá replantearse el polígono de expropiación del mismo.

**Caso de V7, V8 y V9. (CNDH/4/2015/893/Q).**

**81.** Comprobantes de pago 06061 y 06060 de 9 de octubre de 2006 realizados por V7 y V9 por concepto de la subdivisión del inmueble 6.

**82.** Escrito de 11 de noviembre de 2011, dirigido a la CORETT en el que V7, V8 y V9 expusieron las múltiples gestiones realizadas para agilizar la subdivisión solicitada.

**83.** Escrito de queja que V7 dirigió al OIC de la CORETT, el 13 de julio de 2014, para exponer la cuestión de sus lotes.

**84.** Escrito de queja de V7, V8 y V9 de 28 de noviembre de 2014, ante la CDHDF.

**85.** Oficio 1.8.9/1.8.9.3/563/2015 de 9 de abril de 2015, mediante el cual la CORETT, a través AR1, rindió el informe requerido por este Organismo Nacional.

**86.** Oficio 1.8.9/1.8.9.1/615/2015 de 21 de abril de 2015 por el que la CORETT, a través de AR7, solicitó a la SEDUVI la subdivisión en tres lotes.

**87.** Oficio SEDUVI/DGAJ/DNAJ/1157/2015 de 22 de julio 2015 con el cual la SEDUVI informó a este Organismo Nacional sobre el caso de V7, V8 y V9 en el que sostuvo que la solicitud de subdivisión de CORETT era “incongruente”.

**88.** Oficio 1.8.9/1.8.9.3/1534/2015 de 28 de agosto de 2015 mediante el cual la CORETT, por medio de AR7, envió informe complementario a este Organismo Nacional.

**89.** Actas circunstanciadas de 5 de febrero y 15 de julio de 2016, en las que se hicieron constar las diligencias realizadas por este Organismo Nacional ante la CORETT para conocer el estatus del inmueble 6, teniendo conocimiento de que los planos de la subdivisión elaborados por la CORETT se remitieron a la SEDUVI.

**Caso de V10. (CNDH/4/2015/1423/Q).**

**90.** “Cédula de contratación” de fecha 8 de agosto de 2006, con folio 2756, emitida por la CORETT para la solicitud de regularización del inmueble 7.

**91.** Comprobante de pago realizado por V10, por concepto de escrituración del inmueble 7 de 8 de agosto de 2006.

**92.** Escritos de fecha 14 de mayo y 19 de agosto de 2010, 20 de marzo y 25 de noviembre de 2014 mediante los cuales V10 solicitó a la CORETT información relacionada con el trámite de escrituración del inmueble 7.

**93.** Oficios 1.8.93/865/2010 y 1.8.9.3/0967/2010 de 10 de agosto y 9 de septiembre de 2010 por los cuales AR15 comunicó que la regularización de su inmueble se encontraba próximo a ser corregido.

**94.** Oficios 1.8.9/18.9.3/559/2015 y 1.8.9/18.9.3/1099/2015, de 27 de marzo y 24 de junio de 2015, mediante el cual la CORETT, a través de AR1, rindió el informe requerido por este Organismo Nacional.

**95.** Actas circunstanciadas de 21 de octubre de 2015 y 8 de febrero de 2016, en las que se hicieron constar las gestiones telefónicas realizadas por este Organismo Nacional con AR3 y un abogado de CORETT para conocer el estado del proceso de la regularización inmueble 7, precisando que no era posible gestionar alguna alternativa de solución a la problemática, ya que al no encontrarse vigente aún el convenio de facilidades administrativas con el Gobierno del Distrito Federal, no resultaba procedente contactar a V10 ya que *"le estarían dando falsas opciones"*.

**96.** Escrito de queja de 13 de febrero de 2016, presentado por V10 en esta Comisión Nacional.

**97.** Actas circunstanciadas de 14 y 21 de junio de 2016, en las que se hicieron constar las llamadas telefónicas con el representante legal de V10, quien enteró a este Organismo Nacional que la quejosa pagó los derechos por la rectificación de la escritura del inmueble 7 y que se encontraba en espera de las escrituras por parte de la Notaría 174 del Distrito Federal.

**Caso de V11 y V12. (CNDH/4/2015/6359/Q).**

**98.** "Cédula de contratación" de 21 de diciembre de 1989, con folio 491008, emitida por la CORETT para la regularización del inmueble 8.

**99.** Comprobante 122328 del pago realizado por V11 por la escrituración del inmueble 8, de 21 de diciembre de 1989.

**100.** Escrito de 27 de febrero de 2012 por el que V11 solicitó a la CORETT la escrituración del inmueble 8 a nombre de V12.

**101.** Escrito de queja presentado por V12, de 27 de julio de 2015, ante este Organismo Constitucional.

**102.** Oficio 1.8.9/1.8.9.3/1930/2015, de 18 de septiembre de 2015, mediante el cual AR7 remitió el informe solicitado por este Organismo Nacional sobre el caso de V11.

**103.** Cédula de “Inspección Ocular” realizada en el inmueble 8 por la CORETT, el 19 de noviembre de 2015.

**104.** Oficios 1.8.9/1.8.9.3/137/2016, 1.8.9/1.8.9.3/338/2016, 1.8.9/1.8.9.3/746/2016 del 26 de enero, 8 de marzo y 30 de mayo, de 2016, con los cuales AR7 remitió informes complementarios a este Organismo Nacional sobre el presente caso.

**105.** Acta circunstanciada de 28 de junio de 2016 en la que se hizo constar la comunicación telefónica de este Organismo Nacional con la CORETT, en la que tuvo conocimiento de que la subdivisión cartográfica del inmueble 8 se encontraba en proceso y se remitiría el expediente técnico a la SEDUVI, para las modificaciones correspondientes en la cartografía del mismo y proceder a su regularización.

**Caso de V13 (CNDH/4/2016/2569/Q).**

**106.** “Cédula de contratación” de 10 de diciembre de 1993, con folio 128536, emitida por la CORETT sobre la regularización del inmueble 9, con una superficie de 233 metros cuadrados.

**107.** “Cédula de contratación” de 12 de noviembre de 1994, con folio 259753, emitida por la CORETT sobre la regularización del inmueble 9, con una superficie de 106 metros cuadrados.

**108.** “Rectificación de solicitud” 133 de 24 de noviembre de 2008, por el que la CORETT inició la corrección por diferencia de superficie del inmueble 9, por una superficie de 339 metros cuadrados.

**109.** Comprobantes de pago realizados de V13, por la escrituración del inmueble 9, de 10 de diciembre de 1993, 12 de noviembre de 1994, 4 de mayo de 2007, 11 de abril, 24 de octubre, y 19 de septiembre de 2008.

**110.** Escrito de queja presentado por V13 el 8 de marzo de 2016, ante esta Comisión Nacional.

**111.** Oficio 1.8.9/18.9.3/747/2016, de 12 de mayo de 2016, mediante el cual AR7 rindió el informe requerido por este Organismo Nacional sobre el caso.

**112.** Acta circunstanciada de 14 de junio de 2016 en la que se hizo constar la diligencia realizada por esta Comisión Nacional en la que dio vista a V13, del informe rendido de la CORETT.

**Caso de V14. (CNDH/4/2014/5247/Q).**

**113.** Escrito de 29 de abril de 2013, mediante el cual T4 y T5 solicitaron a la CORETT el seguro de vida de su padre.

**114.** Escrito de 21 de febrero de 2014, a través del cual T4 solicitó de nueva cuenta el seguro de vida.

**115.** Escrito de queja de 7 de julio de 2014, suscrito por V14, en el que expuso los hechos motivo de su queja.

**116.** Oficio 1.7/1213/2014 de 9 de octubre 2014, mediante el cual AR14 informó sobre el caso de V14.

**117.** Oficio 1.7/0248/2015 de 18 de febrero de 2015, en el que AR14, entre otra información, reiteró la negativa de pagar el seguro de vida solicitado.

**118.** Acta circunstanciada de 13 de marzo de 2015 en la que se hicieron constar los resultados de la reunión de trabajo celebrada en esa fecha con la participación

de servidores públicos de este Organismo Nacional y AR12, para tratar el caso de V14, en la que AR12 destacó que se *“está buscando el mecanismo con el cual se pueda pagar lo requerido por la quejosa”*.

**119.** Oficio 1.5.1/300/2015 de 30 de marzo de 2015, suscrito por AR5, en el que informó que *“se debe ejercer el pago, atendiendo a la situación jurídica de la quejosa y solicitante...”*.

**120.** Actas circunstanciadas de 9 y 14 de marzo de 2016, en las que se hicieron constar las gestiones telefónicas realizadas por este Organismo Nacional con la CORETT, para solicitar información sobre el seguimiento en la resolución del caso de V14, de las que no se advirtió avance alguno.

**121.** Oficio 1.5.1/532/2015 de 28 de mayo de 2015, en el que AR5 informó a AR13, que sobre el caso de V14, el OIC inició el Expediente de Queja.

**122.** Oficio 1.7/252/2016 de 22 de marzo de 2016, con el que AR14 informó a V14, T4 y T5 sobre su caso.

### **III. SITUACIÓN JURÍDICA.**

**Casos de V1 (CNDH/4/2013/7685/Q), V2 (CNDH/4/2014/3267/Q), V6 (CNDH/4/2014/5423/Q), V10 (CNDH/4/2015/1423/Q), V11, V12 (CNDH/4/2015/6359/Q) y V13 (CNDH/4/2016/2569/Q).**

**123.** De la información recabada se advirtió que con motivo de los hechos no se inició procedimiento de responsabilidad administrativa ante el Órgano Interno de Control de la CORETT.

### **Caso de V3 (CNDH/4/2014/3662/Q).**

**124.** Con motivo de los hechos, V3 interpuso queja ante el OIC, quien el 1° de junio de 2015 le notificó el archivo del asunto por falta de elementos.

**125.** El 22 de abril de 2015 la CORETT comunicó a V3 la suspensión de la regularización del inmueble 3, hasta que se resolviera el problema de la posesión con su hermano, que reclamó los derechos sobre el mismo. El 25 de mayo de 2015, la quejosa interpuso Juicio de Amparo, a fin de que se dejara insubsistente el mencionado comunicado.

**126.** Ante tal circunstancia, V3 promovió recurso de revisión, en el cual se le otorgó el amparo y protección de la justicia federal para que se dejara insubsistente la suspensión de la regularización de su predio y se emitiera otro acto debidamente fundado y motivado. En consecuencia, el 5 de abril de 2016 la CORETT emitió un nuevo oficio de suspensión del trámite de regularización del inmueble 3.

### **Caso de V4 y V5 (CNDH/4/2014/5079/Q).**

**127.** Por lo que hace al escrito de queja interpuesto por V4 ante el OIC, esa autoridad informó no haber iniciado ningún procedimiento de responsabilidad administrativa al respecto, ya que a su consideración, se ha dado debido seguimiento al caso.

### **Caso de V7, V8 y V9 (CNDH/4/2015/893/Q).**

**128.** Por lo que hace al escrito de queja presentado por V7, V8 y V9, ante el OIC, la autoridad informó que no cuenta con la facultad de ordenar la subdivisión del lote y porque CORETT está atendiendo el caso, el OIC no cuenta con elementos para determinar alguna presunta irregularidad administrativa.

#### **Caso de V14 (CNDH/4/2014/5247/Q).**

**129.** Derivado de los hechos del presente caso se tuvo conocimiento que el Órgano Interno de Control en la CORETT inició el Expediente de Queja, el cual se encuentra en integración.

#### **IV. OBSERVACIONES.**

**130.** En atención a los hechos y al conjunto de evidencias de todos los expedientes mencionados, en términos de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, este Organismo Nacional realizará el siguiente análisis: 1) las violaciones al derecho a la legalidad y seguridad jurídica en agravio de V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12 y V13; 2) la violación al derecho de petición en relación con la obligación de garantizar los principios de legalidad y seguridad jurídica en agravio de V14, y 3) omisiones y prácticas administrativas irregulares y sistemáticas por parte de la CORETT.

**131.** Durante la integración de los expedientes de V2, V3, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12, V13 y V14, la CORETT rindió los informes solicitados, pero sin documentación que los sustentara, por lo que de conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, con relación con las diversas quejas, se tienen por ciertos los hechos materia de la misma, salvo prueba en contrario.

##### **1. Derecho a la legalidad y seguridad jurídica.**

**132.** El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé de manera genérica el derecho a la propiedad privada, garantizando que

cualquier restricción a este derecho solo podrá realizarse *“por causa de utilidad pública y mediante indemnización”*.

**133.** Asimismo, el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos reconoce que: *“Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente”*.

**134.** De igual forma, el artículo 21.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos revela que: *“Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social”*.

**135.** La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre fija en su numeral XXIII que: *“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”*.

**136.** La Corte Interamericana de Derechos Humanos, ha interpretado de manera extensiva la propiedad considerando que este derecho comprende *“todos los muebles e inmuebles, los elementos corporales e incorporeales y cualquier otro objeto inmaterial susceptible de valor. Adicionalmente, la Corte ha considerado protegidos a los derechos adquiridos, entendidos como derechos que se han incorporado al patrimonio de las personas”*<sup>1</sup>.

**137.** Esta Comisión Nacional ha sostenido que el derecho a la propiedad es el que *“tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley. Dicho derecho será protegido por el Estado, por lo que nadie podrá ser*

---

<sup>1</sup> “Caso Granier y otros (Radio Caracas Televisión) Vs. Venezuela”. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 22 de junio de 2015, párr. 335.

*privado, ni molestado en sus bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento”<sup>2</sup>.*

**138.** Conectado con lo anterior, las autoridades del Estado tienen la obligación de garantizar los principios de seguridad jurídica y legalidad de la propiedad privada, en tanto deben asegurar satisfactoriamente que todo acto de autoridad ha de realizarse conforme a la ley o interpretación que brinde la seguridad jurídica a la persona, y se proporcionen los elementos necesarios para que este en aptitud de ejercer de manera óptima sus derechos.

**139.** Así, este Organismo Constitucional considera que todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad jurídica de la tenencia de la propiedad<sup>3</sup>, que les garantice una protección legal contra acciones u omisiones de las autoridades estatales.

**140.** Lo anterior adquiere trascendencia al considerar que el derecho a la propiedad se encuentra estrechamente ligado al pleno desarrollo del proyecto de vida integral de las personas, en la medida que permite garantizar la satisfacción de necesidades propias del ser humano, relativas a la constitución de un patrimonio a través de la apropiación de un bien determinado.

### **La CORETT como institución garante del derecho a la propiedad.**

**141.** La CORETT es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo Federal, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyos objetos principales, atendiendo a lo previsto en los artículos 3° de

---

<sup>2</sup> [http://www.cndh.org.mx/Cuales\\_son\\_Derechos\\_Humanos](http://www.cndh.org.mx/Cuales_son_Derechos_Humanos)

<sup>3</sup> *Mutatis mutandi*, ONU. Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General No. 4. “El derecho a una vivienda adecuada”, párr. 8, inciso a).

su Reglamento Interior, 3° de su Estatuto Orgánico y 2° de su Decreto de creación del 8 de noviembre de 1974, son: *“Regularizar de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales y comunales y de propiedad federal”*; y *“promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, suscribir las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene...”*. Dicha entidad debe garantizar a las personas, que las posesiones que han obtenido legítimamente, pueden aprovecharse en su propio beneficio a través de la escrituración a bajo costo.

#### **Caso de V1 (CNDH/4/2013/7685/Q).**

**142.** AR9 en su informe destacó que el inmueble 1 fue adquirido por V1 mediante cesión de derechos realizada por T1 el 24 de marzo de 2008; que con motivo de ello V1 elaboró la “solicitud de rectificación” con folio 132 de 12 de septiembre de 2008, misma que no fue firmada por el entonces Delegado en el Distrito Federal, *“sin saber los motivos ni las circunstancias para tal situación”*.

**143.** Agregó que la CORETT elaboró una nueva solicitud de “rectificación de solicitud” que firmó AR1 bajo el folio I001523 de 8 de julio de 2010, generándose la escritura 45916, ante el Notario Público 111 del Distrito Federal.

**144.** Sobre el seguimiento de la citada escrituración, AR9 informó que *“...debido a los problemas económicos por los que se ha visto afectado este Organismo y por la mala situación financiera por la que está pasando la Delegación Distrito Federal, no ha sido posible cubrir el pago de los honorarios al notario público anteriormente mencionado, por el concepto de elaboración de instrumentos notariales, entre los que se encuentra el correspondiente a la parte quejosos (sic)...”*.

**145.** Posteriormente, con motivo de las gestiones de este Organismo Nacional, el 31 de marzo de 2014, la CORETT informó que los honorarios notariales de la escrituración del inmueble 1 fueron cubiertos por la Dirección de Administración y Finanzas de esa Comisión.

**146.** Sin embargo, CORETT destacó que esperaba la autorización de un convenio de facilidades administrativas con el Gobierno de la Ciudad de México, a través del cual se condonarían diversos impuestos<sup>4</sup> generados por la regularización, y para dar continuidad a los trámites ante el Registro Público, respecto del pago de derechos; pero a pesar de las gestiones de esta Comisión Nacional, el estatus del presente caso sigue igual, según se acreditó con el acta circunstanciada de 15 de julio de 2016 en la que se asentó que el mencionado convenio se encuentra pendiente.

**147.** De lo anteriormente expuesto se observa que la dilación de más de 8 años para la escrituración del inmueble 1, constituye un incumplimiento sistemático por parte de la CORETT en el desempeño de sus atribuciones.

**148.** Con relación a la insuficiencia de recursos económicos de ese organismo federal, la Comisión Nacional enfatiza que las autoridades no pueden justificar el incumplimiento de obligaciones mínimas, alegando un déficit financiero, puesto que el Estado para garantizar los derechos de los gobernados debe tomar las medidas necesarias *“hasta el máximo de los recursos que disponga”*<sup>5</sup>; y para que una autoridad pueda atribuir *“su falta de cumplimiento de las obligaciones mínimas a una falta de recursos disponibles, debe demostrar que ha realizado todo el esfuerzo para utilizar los recursos que están a su disposición en un esfuerzo por satisfacer con carácter prioritario esas obligaciones mínimas”*.

---

<sup>4</sup> Impuesto sobre la Renta e Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

<sup>5</sup> ONU. Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Observación General No 3 “la índole de las obligaciones de los Estados Parte, párr. 10.

**149.** Por estas razones, la Comisión Nacional considera que la CORETT vulneró el derecho a la propiedad con relación a los principios de legalidad y seguridad jurídica de V1.

**Sobre el caso de V2 (CNDH/4/2014/3267/Q).**

**150.** Del informe rendido por AR1, y de la nota informativa remitida vía correo electrónico por AR9, esta Comisión Nacional tuvo conocimiento que durante el proceso de escrituración del inmueble 2, iniciado con una “cédula de contratación” de 16 de julio de 1992, el folio real 6445778541 que se le asignó fue ocupado por error para otra escritura, a nombre de otra persona, quien *“al parecer ya falleció”*.

**151.** En ese sentido AR1 refirió que el adjudicatario de la sucesión debía realizar *“la renuncia de la anotación en el folio real”* para que se realizara su traslación al inmueble 2.

**152.** AR1 expuso como alternativa para la liberación del referido folio real, un juicio civil, para que la autoridad jurisdiccional ordene su liberación y se haga la anotación correspondiente al inmueble que V2 posee. Asimismo, argumentó que *“no es posible resolver la problemática por otra vía que no sea la que se plantearon (sic) anteriormente, ya que la misma normatividad no lo permite”*.

**153.** Sobre tales argumentos, este Organismo Nacional observó que han transcurrido 24 años desde el inicio del proceso de escrituración del inmueble 2. El error que generó esta dilación es atribuible directamente a la CORETT, en tanto se asignó indebidamente un folio real a una escritura que pertenecía a un tercero.

**154.** En consecuencia, la propuesta realizada por la CORETT para resolver la problemática de la quejosa le produce una carga adicional injusta que implica la erogación de diversos gastos por el patrocinio legal que tendrá que contratar,

derivados de malas prácticas administrativas de dicha entidad, que contravienen la obligación de debida diligencia. De lo anterior, se concluye que la CORETT no ha cumplido con los principios de legalidad y seguridad jurídica.

**Caso de V3 (CNDH/4/2014/3662/Q).**

**155.** El 22 de abril de 2015, la CORETT notificó a V3, la suspensión de la regularización del inmueble 3 debido a que la escrituración se hizo sobre el lote 8, y no sobre el lote 8-A.

**156.** El 14 de enero de 2016, V3, AR2, AR3, AR4, AR5 y AR6, se reunieron en la Comisión Nacional para acordar una solución al caso y se convino “*QUE LA CORETT ELABORE Y PRESENTE ANTE EL JUZGADO EN MATERIA CIVIL CORRESPONDIENTE, UNA DEMANDA DE NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA CON LA CUAL [V3], A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL (SU PADRE), RENUNCIÓ A LA PROPIEDAD Y AL FOLIO REAL QUE ESTÁ INSCRITO A SU FAVOR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL DISTRITO FEDERAL; EN DICHO JUICIO CIVIL QUE INTERPONGA LA CORETT, SE LE LLAMARÁ A LA QUEJOSA COMO TERCERA PARA QUE EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO APORTE LA INFORMACIÓN QUE SE LE REQUIERA, CON LA FINALIDAD DE QUE SE DECLARE PROCEDENTE LA NULIDAD; LO ANTERIOR, CON LA FINALIDAD DE LA QUEJOSA (SIC) RECUPERE LA PROPIEDAD DEL PREDIO QUE CONTRATÓ Y SEA POSIBLE REALIZAR LA RECTIFICACIÓN O CORRECCIONES QUE SEAN NECESARIAS A LA ESCRITURA QUE SE EMITIÓ A SU FAVOR(SIC).*” **(Folio 1065)**

**157.** Posteriormente, el 19 de febrero de 2016, a pesar del compromiso asumido por la CORETT, AR7 informó a este Organismo Nacional que “*se llegó a la conclusión de que resulta improcedente implementar o materializar juicio de*

*nulidad de las escrituras*". Derivado de esta situación, V3 promovió el Juicio de Amparo contra la determinación de la CORETT de suspender la regularización de su predio.

**158.** Dicho amparo fue concedido a la víctima y dejó insubsistente la suspensión de la regularización, por lo que la CORETT dejó sin efectos la determinación; pero emitió de nueva cuenta una suspensión de la regularización, valorando que un hermano de V3 acreditó la posesión del inmueble en disputa y, por tanto, debía determinarse jurisdiccionalmente quién tiene el derecho de propiedad.

**159.** La Comisión Nacional observa que V3 ha tratado durante 23 años de regularizar el inmueble 3; y la problemática que dio origen a la excesiva dilación de su escrituración tiene que ver con errores administrativos atribuibles a la propia CORETT.

**160.** Aunado a ello, este Organismo Constitucional considera que la suspensión de regularización emitida por la CORETT no tuvo justificación legal, en tanto otorgó valor pleno a los documentos o *"comprobantes secundarios"* que un hermano de V3 envió a dicha entidad, de conformidad con los artículos 35 a 40 de la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, a pesar de que de la evidencia que consta en el expediente respectivo se desprende que dichas documentales (recibo telefónico, estado de cuenta bancario, Aviso de Apertura Establecimiento Mercantil, etcétera) no comprueban fehacientemente la posesión del inmueble, pues no coincide el domicilio asentado en tales documentales con el inmueble que se encuentra presumiblemente en disputa<sup>6</sup>, lo que hace evidente prácticas administrativas que contravienen la debida diligencia.

---

<sup>6</sup> El artículo 38 de la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra prevé que: *"Cuando el avecindado no cuente con ningún comprobante primario, la presentación de por lo menos tres de los documentos secundarios, será suficiente para acreditar su posesión"*.

**161.** Por estas razones, la Comisión Nacional considera que las numerosas irregularidades administrativas descritas y la injustificada contravención al plazo razonable vulneraron el derecho a la propiedad en relación con la obligación que tiene la CORETT de garantizar los principios de legalidad y seguridad jurídica de V3.

**Caso de V4 y V5 (CNDH/4/2014/5079/Q).**

**162.** Del informe de la CORETT suscrito por AR1, se desprende que el 11 de diciembre de 2005, V4 ingresó ante la CORETT la solicitud de regularización con folio 2277, generándose la escritura 152,790, misma que presentaba una imprecisión en la delimitación de los linderos del inmueble 4.

**163.** La CORETT solicitó a la Notaría 94 del Distrito Federal, la corrección correspondiente, pero ello no fue posible ya que el protocolo de esa notaría fue turnado al Archivo General de Notarías, lo que impidió el registro de la escritura ante el Registro Público y su posterior entrega a V4.

**164.** Por la intervención de este Organismo Nacional, la CORETT elaboró un nuevo plano en el que se estableció la ubicación y medidas correctas del inmueble 4 y, posteriormente, solicitó a la SEDUVI la aprobación y la asignación de nomenclatura del mismo, para estar en posibilidad de dar continuidad al trámite de regularización del inmueble, los cuales a la fecha del presente pronunciamiento se encuentran pendientes.

**165.** Este Organismo Nacional también constató que la CORETT argumentó la falta del convenio de facilidades administrativas con el cual el Gobierno del Distrito Federal derogaría diversos impuestos<sup>7</sup>, imponiendo a los solicitantes los gastos de escrituración.

---

<sup>7</sup> Ver supra cita 4.

**166.** La Comisión Nacional observa que han transcurrido casi 11 años desde que V4 y V5 cubrieron el pago total de la regularización; a pesar de ello, la CORETT no ha resuelto la problemática.

**167.** En reunión de trabajo del 4 de diciembre de 2014, con personal de este Organismo Nacional para dar seguimiento al caso, AR1 reconoció “*que la dependencia que representa tiene un rezago generalizado*”; lo que hace evidente la problemática estructural que prevalece en la CORETT.

**168.** Aunado a lo anterior, la CORETT tiene un deber reforzado de debida diligencia administrativa frente a personas que pertenecen a grupos especialmente vulnerables, como V4 y V5 por ser indígenas náhuatl y otomí.

**169.** Por ello, este Organismo Constitucional considera que los referidos obstáculos y la dilación excesiva han generado una afectación al derecho a la propiedad y los principios de legalidad y seguridad jurídica de V4 y V5.

#### **Caso de V6 (CNDH/4/2014/5423/Q).**

**170.** La adquisición de los derechos de regularización del inmueble 5, en favor de V6 deriva de la cesión realizada el 11 de julio de 1980 por T2, quien era hasta entonces titular de tales derechos, los cuales actualmente se encuentran amparados en la “solicitud de regularización” 06514 de 23 de enero de 1997, registrada por la CORETT.

**171.** Con motivo de esa cesión, el 3 de febrero de 2004, T2 solicitó a la CORETT el cambio de titular en el trámite de regularización del inmueble 5 en favor de V6, previo pago realizado por éste el 27 de diciembre de 2007, según se acreditó con el comprobante de depósito por la cantidad de \$29,169.40 (Veintinueve mil ciento sesenta y nueve pesos 40/100 m.n.).

**172.** Sobre la regularización, la CORETT informó mediante oficio de 11 de noviembre de 2014, suscrito por AR1, que el inmueble 5, como casa habitación, en favor de V6, se inició con motivo de la “rectificación de solicitud” de 26 de febrero de 2009, es decir, hace aproximadamente 7 años.

**173.** CORETT también expresó que la regularización debió realizarse para uso de suelo baldío y no como casa habitación. Por ello, en su consideración, no debió iniciarse a través del Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPRAH) y agregó que *“deberá cubrir el hoy quejoso el costo del predio en base a valor comercial y no como casa habitación”*, y que la cantidad para continuar con la rectificación del predio, es de \$29,169.40 (Veinte nueve mil ciento sesenta y nueve pesos 40/100 m.n.), el cual, como se ha puntualizado, fue pagado desde el 27 de diciembre de 2007.

**174.** Este Organismo Nacional considera que la CORETT en su oportunidad debió notar la irregularidad de la solicitud en el uso de suelo y realizar las modificaciones pertinentes para propiciar el adecuado seguimiento de la regularización; sin embargo, contrario a ello, ante diversas solicitudes de V6 para dar continuidad a su trámite, la CORETT sobre el aparente avance en el mismo, como se acredita con la *“carta de liberación”* de adeudo de 31 de diciembre de 2009, mediante la cual el Delegado en el Distrito Federal informó que *“se han iniciado los trámites para emitir e inscribir la escritura a su favor en el Registro Público de la Propiedad en el Estado (sic) de DISTRITO FEDERAL como dueño del lote señalado en el párrafo anterior”*, es decir, la CORETT proporcionó a V6, información que no correspondía a la situación real del inmueble.

**175.** La CORETT destacó que en inspección ocular efectuada el 29 de octubre de 2014, detectó que una fracción del predio fue ocupada por T3, quien manifestó ser posesionario del lote.

**176.** Este Organismo Nacional, constató que ante la omisión en la oportuna escrituración del inmueble 5, la Delegación Iztapalapa instaló una *“barda tubular”* que circunda parte del inmueble 5, impidiendo con ello el acceso a V6. Derivado de este contexto de inseguridad jurídica, fue ocupado el terreno por un tercero (T3), sin que V6 contara con los elementos que le acreditaran como legítimo propietario del inmueble, para iniciar las acciones legales procedentes contra la Delegación Iztapalapa.

**177.** Al respecto, este Organismo Nacional requirió un informe sobre los hechos a la Delegación Iztapalapa, quien refirió que el inmueble 5, en su cartografía se encuentra graficado con uso de suelo de preservación ecológica, por lo que solo permite actividades recreativas, deportivas y culturales, de acuerdo con el *“Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa”* publicado el 15 de septiembre de 2000 por la Asamblea Legislativa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**178.** Sobre ello, la CORETT expresó en su informe que, contrario a lo referido por la Delegación Iztapalapa, *“el predio en cuestión está graficado como baldío y no como servicio público, motivo por el cual, deberán subsanarse los errores detectados y una vez subsanados se podrá continuar con dicho trámite”*; sin embargo, también destacó que *“el trámite de regularización de este lote no se podrá continuar hasta en tanto no se resuelva el conflicto de posesión”*.

**179.** De lo anterior se colige que la dilación en la escrituración del inmueble 5, propició que tanto un particular, como la Delegación Iztapalapa ocuparan el citado predio, generando un conflicto de intereses, que actualmente la CORETT emplea como argumento para justificar la omisión y dilación en el cumplimiento de sus funciones. Tales cuestiones hacen evidente las prácticas administrativas irregulares de dicha entidad.

**180.** Aunado a lo anterior, la CORETT no aportó elementos que permitan acreditar que las ocupaciones de T3 y la Delegación Iztapalapa atiendan a una solicitud de regularización o a gestiones previas a las iniciadas por V6, por lo que no se justifica el conflicto de posesión con el que se pretende sustentar la falta de continuidad en el proceso de escrituración del inmueble 5.

**181.** Asimismo, la CORETT, a través de AR1, destacó en su informe que *“no se cuenta actualmente con el acuerdo de facilidades administrativas, a fin de que se derogue el pago de impuestos y derechos a cubrir por parte de esta Comisión ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio”*, situación que como se ha confirmado en los demás casos atinentes al presente pronunciamiento, también constituye un impedimento para concretar los procesos de escrituración. Este Organismo Nacional considera que tales faltas constituyen errores administrativos graves en la actuación de la autoridad, al iniciar un trámite en la situación jurídica descrita.

**182.** Finalmente, en su escrito recibido en este Organismo Nacional el 28 de enero de 2015, V6 reveló que el monto por concepto de escrituración del inmueble 5, CORETT lo cobró 2 veces argumentando que *“su normatividad interna les faculta a cobrar doblemente el lote”*. El caso es que V6 pagó \$29,169.40 (Veintinueve mil ciento sesenta y nueve pesos 40/100 m.n.) en favor de la CORETT, al adquirir los derechos del inmueble 5, el 27 de diciembre de 2007, y según lo manifestó en comunicación telefónica con personal de este Organismo Nacional el 8 de abril de 2016, posteriormente, el 24 de febrero de 2009, hizo un segundo pago a solicitud de AR8, lo que se demuestra con el comprobante de depósito por \$8,848.06 (Ocho mil ochocientos cuarenta y ocho pesos 06/100 m.n.) en favor de la CORETT.

**183.** Por las razones detalladas este Organismo Nacional considera que la CORETT vulneró el derecho a la propiedad en relación con los principios de legalidad y seguridad jurídica en agravio de V6.

**Caso de V7, V8 y V9 (CNDH/4/2015/893/Q).**

**184.** La Comisión Nacional demuestra de las evidencias que integran el expediente respectivo, que el 9 de octubre de 2006 V7 y V9 realizaron el pago ante la CORETT por la subdivisión del inmueble 6; sin embargo, en el informe que AR1 rindió a esta Comisión Nacional el 9 de abril de 2015, reportó que dicho inmueble se encontraba en status “*por contratar*”, al no haberse remitido el plano correspondiente a la SEDUVI para las modificaciones necesarias en la cartografía y la subdivisión del inmueble 6, aclarando que “*suponiendo sin conceder que el motivo por el cual no se envió en su momento, se debió al cambio constante que ha habido en esta Comisión de sus autoridades competentes para este efecto*”, por tanto tendría que “*realizarse un nuevo levantamiento topográfico y dibujo de ser necesario por parte del personal del área técnica [...] a fin de poder dar atención y conclusión al presente asunto*”.

**185.** Al respecto, el 21 de abril de 2015, la CORETT envió a la SEDUVI un plano para su aprobación y para la subdivisión; empero, esta dependencia resolvió su improcedencia porque “*resulta incongruente con respecto al plano actual recibido para su aprobación debido a que la subdivisión que se pretende en tres lotes afectaría el lote 14-A en su totalidad*”, aunado a que la CORETT no remitió la documentación pertinente para conocer la situación jurídica de los lotes 14 y 14-A en donde se demuestre que no han sido regularizados y escriturados previamente, y que su división no afectaría a terceros; adicionalmente advirtió “*deficiencias técnicas*”<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Entre las que resaltan la escala, poca legibilidad del croquis de localización y la inexistencia y actualización de los sellos oficiales de la CORETT.

**186.** Este Organismo Nacional estima que hay omisiones y prácticas administrativas cuestionables por las siguientes razones: 1) Los documentos idóneos que la CORETT no envió a la SEDUVI para la subdivisión, 2) Fue hasta 2015 cuando la CORETT remitió tales documentales a SEDUVI, precisamente por la intervención de esta Comisión Nacional, 3) Una vez revisados los documentos por parte de la SEDUVI, ésta instancia determinó que son incongruentes, es decir, no son idóneos, y 4) Han transcurrido aproximadamente 11 años para atender satisfactoriamente la solicitud de los quejosos.

**187.** Por tales contratiempos, el 5 de febrero de 2016, AR7 solicitó una prórroga para realizar de nueva cuenta los “trabajos técnicos necesarios” para requerir a la SEDUVI la subdivisión del inmueble 6, lo que produce más retraso en la resolución de la problemática expuesta por las víctimas. Posteriormente, el 15 de julio del 2016, AR3 informó a esta Comisión Nacional que el 9 de junio de 2016 se envió nuevamente un plano 1428-VI, para dar continuidad al trámite de regularización, sin que a la fecha la SEDUVI haya dado respuesta.

**188.** Por todo lo expuesto, la Comisión Nacional encuentra vulnerado el derecho a la propiedad en relación con los principios de legalidad y seguridad jurídica en agravio de V7, V8 y V9.

**Caso de V10 (CNDH/4/2015/1423/Q).**

**189.** Del informe rendido por AR1 el 27 de marzo de 2015 se desprende que durante la escrituración del inmueble 7, iniciada con la “cédula de contratación” de 8 de agosto de 2006, la CORETT apuntó un error en la delimitación de la superficie respecto de los linderos asentados en la escritura 153667, específicamente en la colindancia sureste con relación a los linderos establecidos en el plano aprobado por la SEDUVI.

**190.** También se concluye que para subsanar dicho error se solicitó a la Notaría Pública 94 del Estado de México la corrección del testimonio notarial elaborado; pero tal solicitud no procedió; por tanto se elaboró una escritura rectificatoria para subsanar la discordancia de los linderos.

**191.** AR1 además, comunicó que la regularización no se había concluido porque se encontraba pendiente la autorización de un convenio de facilidades administrativas con el Gobierno del Distrito Federal, a través del cual se condonarían diversos impuestos<sup>9</sup> aplicables por la rectificación de la escritura, convenio que, a la fecha de la emisión del presente pronunciamiento, no se ha concretado.

**192.** Sobre el seguimiento de la regularización, en ampliación del 24 de junio de 2015, AR7 enteró que al continuar pendiente la celebración del citado acuerdo, en caso de que V10 deseara agilizar el trámite, podría erogar los honorarios notariales correspondientes, y de los derechos de inscripción ante el Registro Público.

**193.** En ese sentido, este Organismo Nacional hizo gestiones telefónicas con AR3 para propiciar la resolución de la problemática del inmueble 7; sin embargo, ante la inactividad de la CORETT, el 8 de diciembre de 2015, el representante legal de V10 informó vía telefónica a este Organismo Nacional que V10 aceptó las condiciones propuestas por la CORETT para agilizar la regularización de su inmueble, asumiendo a su costa el pago de los honorarios notariales y de los derechos de inscripción.

**194.** Así, pagados los honorarios de escrituración, la Notaría 174 del Distrito Federal elaboró la escritura rectificatoria del inmueble 7 y, a la fecha de la emisión del presente pronunciamiento, la escritura de propiedad aún no se entrega a V10.

---

<sup>9</sup> Ver supra cita 4.

**195.** Sobre este caso, este Organismo Nacional aprecia que aunque el inmueble 7 ya se escrituró, ello se debió a que V10 asumió los gastos de la rectificación de linderos del predio de su propiedad, pese haber pagado previamente a la CORETT los costos de escrituración, obligación que correspondía subsanar a esa autoridad, por el error cometido durante la dilatada regularización del predio.

**196.** En conclusión, esta Comisión Nacional reflexiona que la CORETT debió asumir las cargas administrativas y pecuniarias del trámite; en consecuencia, atañe a ese organismo federal devolverle a V10 los gastos mencionados de errores administrativos y técnicos que contravienen los principios de legalidad y seguridad jurídica.

#### **Caso de V11 y V12 (CNDH/4/2015/6359/Q).**

**197.** El 21 de diciembre de 1989, V11 terminó de pagar a la CORETT la escrituración del inmueble 8; pero como el lote no contaba con vías de acceso, tuvo que promover Juicio Civil, en el que el 3 de noviembre de 2008 se emitió sentencia que ordenó una servidumbre de paso para el acceso al inmueble 8.

**198.** Posteriormente, el 27 de febrero de 2012, V11 cedió los derechos sobre la regularización del inmueble en favor de V12, lo que AR7 confirmó en su informe del 9 de marzo de 2016 al referir la existencia de *“una solicitud de continuación de tramites a su vez que se cambie el nombre del titular de las escrituras en proceso a nombre de [V11], cediendo los derechos para las escrituras a nombre de [V12], quienes el día 25 de noviembre del año próximo pasado, firmaron ratificando la cesión de derechos en cita con la finalidad de continuar con los trámites de regularización a favor del nuevo cesionario”*.

**199.** Del mismo informe se observa que la CORETT argumentó que en la sentencia del Juicio Civil *“no se desprende resolutivo alguno con el cual se haya*

*dejado sin efectos la escritura 56553 volumen 838, tirada ante la fe del notario público número 18 radicado en el Distrito de Toluca Estado de México así como de la cancelación y modificación de superficie de la misma en el folio real 644577/6737(...), siendo necesario señalar que (...) para estar en condiciones de continuar con el trámite de regularización (...) se tendría que realizar la renuncia al asiento registral en perjuicio de la [contraparte en el Juicio Civil], [a fin de que la servidumbre legal de paso sea delimitada]. Por lo que AR7 manifestó que la CORETT estaba imposibilitada “física, legal y materialmente para realizar los trámites de regularización a favor de [V12]”.*

**200.** La Comisión Nacional confirma que han transcurrido casi 27 años, desde que V11 cubrió el pago total del trámite de regularización y casi 8 años desde que se ordenó vía judicial la constitución de la servidumbre de paso solicitada por la CORETT para continuar con el trámite; a pesar de ello, dicha autoridad no ha resuelto la problemática, imponiendo injustificadamente nuevos requisitos para la regularización del inmueble 8.

**201.** Al respecto, la CORETT no justificó haber solicitado oportunamente a V12 tales requisitos para continuar con los tramites de escrituración; en ese sentido AR7 respondió en su informe que no encontró “*constancia alguna mediante la cual se haya solicitado cubrir requisitos para llevar a cabo los trámites de regularización del predio (...), y a efecto de estar en condiciones de realizar lo conducente, se requeriría al interesado a efecto de cubrir o subsanar alguna situación en la que se requiera*”, y requirió adicionalmente “*una constancia reciente del número de folio real 644577/6737 relativo al predio 33*”.

**202.** Finalmente la CORETT enfatizó la falta del acuerdo de facilidades administrativas con el cual el Gobierno del Distrito Federal deroga diversos

impuestos<sup>10</sup>, aduciendo *“que de no autorizarse debe de absorberlo el adquirente del inmueble, así como pagos de derechos por diversos trámites ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio”*.

**203.** Tales obstáculos, particularmente la falta de información de los requisitos, y la dilación excesiva han afectado el derecho a la propiedad en relación con la obligación de garantizar los principios de legalidad y seguridad jurídica, primero de V11 y después V12.

**Caso de V13 (CNDH/4/2016/2569/Q).**

**204.** Del informe rendido por AR7 el 12 de mayo de 2016 se observó que con motivo del expediente administrativo integrado para la regularización del inmueble 9, el 10 de diciembre de 1993, se realizó “Cédula de contratación” 128536 en favor de V13, por una superficie de 233 metros cuadrados y se elaboró la escritura 3.533 por la Notaría 57 del Distrito Federal, turnada para su inscripción en el Registro Público; sin embargo la CORETT informó que no cuenta con el registro correspondiente.

**205.** A fin de complementar la superficie inicialmente contratada en la “Cédula de contratación” 128536, la CORETT elaboró una segunda “Cédula de contratación” 259753 de 12 de noviembre de 1994, por una superficie total de 339 metros cuadrados. Para ello se realizó la “Rectificación de Solicitud” 0133 de 24 de noviembre de 2008 para escriturar la extensión total del terreno.

**206.** De esta manera se encuentra pendiente la elaboración de la escritura rectificatoria del inmueble, previa actualización de la cartografía del terreno ante la SEDUVI, regularización que no ha concluido porque la CORETT espera la

---

<sup>10</sup> Ver supra cita 4.

autorización del convenio de facilidades administrativas con el Gobierno de la Ciudad de México, a través del cual se condonarán diversos impuestos<sup>11</sup>.

**207.** Sobre esta cuestión la Comisión Nacional reitera que la CORETT no puede justificar el incumplimiento de sus obligaciones, alegando un déficit financiero; y una dilación de aproximadamente 22 años sin haber entregado en favor de la agraviada el título que la acredita como propietaria del inmueble 9.

**208.** Habida cuenta de lo expuesto, este Organismo Nacional resuelve que la CORETT es responsable por la vulneración al derecho a la propiedad en relación con la obligación de garantizar los principios de legalidad y seguridad jurídica en agravio de V13.

## **2. El derecho de petición en relación con la obligación de garantizar los principios de legalidad y seguridad jurídica en el caso de V14.**

**209.** El artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, contempla que *“Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa [...] A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario”*.

**210.** En este sentido, la autoridad se encuentra obligada a dar contestación a las solicitudes formuladas en término más breve posible, que por regla general no podrá excederse de tres meses para ser respondida<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> Ver supra cita 4.

<sup>12</sup> PETICION. DERECHO DE. SE DEBE CONTESTAR A ACADA UNA DE LAS SOLICITUDES FORMULADAS. *Semanario Judicial de la Federación*, Octava Época, México, Tomo X, septiembre 1992, p. 263, y *cfr.* Artículo 17 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

### **Caso de V14 (CNDH/4/2014/5247/Q).**

**211.** El 29 de abril de 2013, V14 solicitó a AR11 el pago del seguro de vida que le correspondía por su condición de cónyuge supérstite, pues su esposo fue trabajador de la CORETT, y el 26 de febrero de 2014 reiteró dicha petición a dicho organismo federal.

**212.** Respecto a ello, esta Comisión Nacional solicitó a la citada autoridad las respuestas a las solicitudes de V14; sin embargo, durante la integración del caso la CORETT no aportó ningún medio de convicción que permitiera acreditar que dio respuesta a las solicitudes de la víctima, por lo tanto, este Organismo Nacional concluye que CORETT vulneró el derecho de petición de V14, previsto en el referido artículo 8° constitucional.

**213.** Este Organismo Nacional requirió información a la CORETT en relación con la procedencia de la citada petición del pago de seguro de vida y con el oficio de 9 de octubre de 2014, AR14 informó que *“no puede considerarse como una conducta violatoria de derechos humanos dado que en su ámbito de responsabilidades y obligaciones determinadas para la CORETT, no se encuentra la de gestionar y pagar seguros de vida(...)”* [y] *“la quejosa no demuestra la obligación de la CORETT de proporcionar a un pensionado, que en un momento de su vida prestó sus servicios a la CORETT alguna prestación exigible”*.

**214.** De esta forma se observa que en un primer momento la CORETT negó la procedencia del pago del seguro de vida solicitado; pero el 13 de marzo de 2015 en reunión de trabajo celebrada entre servidores públicos de la CORETT y esta Comisión Nacional, AR12 manifestó *“que el servidor público que elaboró el documento que da respuesta a lo solicitado por la Comisión Nacional presentó su renuncia, lo cual favorece el ambiente para poder ofrecer el pago del seguro que*

*solicita la agraviada,[...] que efectivamente está consiente (sic) de que la información de que proporcionó el entonces [AR14] no es la correcta,...”.*

**215.** AR5 confirmó con el oficio de 30 de marzo de 2015, que: *“Derivado del análisis y estudio de los Lineamientos para el Seguro Voluntario Colectivo de Vida de los Jubilados y Pensionados de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal [...] se desprende que esta Subdirección de lo Contencioso, considera que si dichos lineamientos son de carácter obligatorio, la solicitud de dicha prestación social también lo es; en este sentido, se debe ejercer el pago atendiendo la situación jurídica de la quejosa y solicitante...”.*

**216.** La Comisión Nacional, considera que las actuaciones de los servidores públicos de CORETT son manifiestamente contradicciones y son omisas en la debida diligencia para atender y resolver las peticiones que recibe, pues, pesar de considerar procedente el pago del seguro de vida y de las múltiples gestiones que este Organismo Constitucional hizo para ello, dicha entidad no ha cumplido con el compromiso asumido con V14.

**217.** AR14 en el oficio de 22 de marzo de 2016, reconoció que *“estamos ante un incumplimiento por parte de los servidores públicos responsables en su momento, que omitieron contratar el seguro aludido en diversas etapas y que coincidió con la fecha del deceso de su familia (sic) y que una vez que la instancia competente enderece las acciones pertinentes se fincarán las responsabilidades que procedan”.*

**218.** Para esta Comisión Nacional, dicho reporte constituye una aceptación expresa de responsabilidad con motivo de la sistemática omisión administrativa que ha propiciado la excesiva dilación en la resolución y pago del seguro de vida

reclamado por V14; obligación contraída que hasta la fecha del presente pronunciamiento no ha cumplido la CORETT

**219.** Por las razones expuestas, este Organismo Constitucional encuentra responsable a los servidores públicos involucrados por la violación al derecho de petición en relación con la obligación de garantizar los principios de legalidad y seguridad jurídica en perjuicio de V14.

### **3. Omisiones sistemáticas y prácticas administrativas irregulares por parte de la CORETT.**

**220.** En síntesis en los casos previamente analizados por esta Comisión Nacional, se detectaron al menos las siguientes omisiones sistemáticas y prácticas administrativas irregulares:

**221.** a) El retardo injustificado en la regularización de los inmuebles, b) El incumplimiento de acuerdos pactados con los quejosos para la resolución de sus problemáticas, c) La inobservancia de las obligaciones de debida diligencia en materia administrativa y los errores reiterados durante los trámites de escrituración, d) La contravención de sus obligaciones, por razones presupuestales, e) El incumplimiento de sus obligaciones por el convenio de facilidades administrativas con el gobierno del Distrito Federal que no se ha celebrado y f) La inobservancia del deber reforzado de debida diligencia administrativa frente a personas que pertenecen a grupos especialmente vulnerables, como V3, por su condición de discapacidad, V4 y V5 por ser indígenas, así como V2, V4, V5, V13 y V10 por ser adultos mayores<sup>13</sup>,

---

<sup>13</sup> El artículo 2 de la “Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las personas adultas mayores” define como persona mayor: “Aquella de 60 años o más, salvo que la ley interna determine una edad base menor o mayor, siempre que esta no sea superior a los 65 años. Este concepto incluye, entre otros, el de persona adulta mayor”.

Con tal inobservancia por parte de la CORETT, respecto al deber de debida diligencia con las victimas pertenecientes a grupos en situación de vulnerabilidad, se acreditó el incumplimiento de los artículos 4° de la Convención sobre los Derechos de las personas con discapacidad en el caso de V3; 2° del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales, en el caso de V4 y V5; 6° y 8° de la Ley de los Derechos de las personas adultas mayores, en los casos de V2, V4, V5, V13 y V10.

**222.** Sobre las citadas prácticas y omisiones administrativas imputables a la CORETT, este Organismo Nacional se ha pronunciado anteriormente en las Recomendaciones 13/1991, 117/1994, 55/1995, 157/1995, 165/1995, 24/1997 y 108/1998, lo que hace evidente que los servidores públicos de la CORETT conocen la problemática estructural existente en ese organismo federal y, a pesar de ello, no se han implementado las medidas pertinentes para evitar su repetición.

**223.** La Comisión Nacional considera que las mencionadas omisiones y prácticas administrativas generan responsabilidad tanto individual como institucional, las cuales serán analizadas a continuación.

#### **4. Responsabilidad.**

**A) Responsabilidad de AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR8, AR9, AR10, AR11, AR12, AR13, AR14 y AR15.**

**224.** Este Organismo Constitucional constató de las evidencias que integran el presente caso, la participación de tales servidores públicos AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR8, AR9, AR10 y AR15 durante los procedimientos que las víctimas iniciaron para la regularización de sus inmuebles, de AR11, AR12, AR13

y AR14 sobre la atención de la solicitud formulada por V14, y durante la tramitación de las quejas respectivas ante esta Comisión Nacional.

**225.** Advirtió, además, que su actuación no se apegó a los principios de legalidad y seguridad jurídica que rigen el servicio público ya que no garantizaron el derecho a la propiedad y de petición de las víctimas, a pesar de tener conocimiento de la existencia de irregularidades previas en cada uno de los casos, y a las deficiencias institucionales que obstaculizaron la debida atención de los mismos. En la presente Recomendación se enlistan las omisiones sistemáticas y prácticas administrativas irregulares que generaron la responsabilidad de los servidores públicos citados.

#### **B) Obligaciones subsidiarias de SEDATU.**

**226.** Esta Comisión Nacional aclara que la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) no tiene el carácter de autoridad responsable para fines de esta Recomendación; sin embargo, derivado del análisis de sus funciones, se estima necesario que coadyuve con la CORETT en el proceso de cumplimiento de las obligaciones de reparación generadas con motivos de las vulneraciones a los derechos humanos descritas.

**227.** En ese sentido, la SEDATU funge como una entidad del poder ejecutivo federal, a la cual, de conformidad con lo previsto en el artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, corresponde entre otras atribuciones: *“Impulsar, en coordinación con las autoridades estatales y municipales, la planeación y el ordenamiento del territorio nacional para su máximo aprovechamiento, la formulación de políticas que armonicen: (...) La regularización de la propiedad agraria (...), la pequeña propiedad agrícola, ganadera y forestal, los terrenos baldíos y nacionales, y los terrenos que sean*

*propiedad de asociaciones de usuarios y de otras figuras asociativas con fines productivos”.*

**228.** A su vez, en el ámbito de su competencia se encuentra *“Planear, diseñar, promover, apoyar y evaluar mecanismos de financiamiento para el desarrollo regional y urbano, así como para la vivienda, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, de los gobiernos de las entidades federativas y municipales, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales”.*

**229.** El Reglamento Interior de la SEDATU en su artículo 6, fracción IX, prevé que el titular de la SEDATU tendrá entre sus facultades: *“Coordinar la programación y presupuestación, conocer de la operación y evaluar a las entidades paraestatales sectorizadas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables,…”*

**230.** En ese sentido es pertinente subrayar que mediante el *“Decreto por el que se reforman los artículos cuarto y décimo tercero del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como organismo público descentralizado, de carácter técnico y social con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos, de noviembre de 1974”* publicado en el Diario Oficial de la Federación de 11 de febrero de 2013, se resolvió que la CORETT estará adscrita a la SEDATU por guardar estrecha relación con sus atribuciones quedando agrupada en el sector coordinado por dicha secretaría y fungiendo el titular de ésta como Presidente del Consejo de Administración de la CORETT.

**231.** En el referido decreto también destaca que *“En el cumplimiento de su objeto, la CORETT se sujetará a las políticas, estrategias y prioridades que determine el Ejecutivo Federal a través de la SEDATU, en el marco de la planeación nacional*

*de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, así como lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables”.*

**232.** La Ley Federal de las Entidades Paraestatales que en su artículo 46 ordena que: *“Los objetivos de las entidades paraestatales se ajustarán a los programas sectoriales que formule la Coordinadora de Sector”*, es decir, en el caso que nos ocupa corresponde a la SEDATU establecer los programas y mecanismos de acción a los cuales deberá atender la CORETT en el desempeño de sus funciones.

**233.** El numeral 5º del Estatuto Orgánico de la CORETT previene que su patrimonio se integrará con: *“I. Las aportaciones que le haga el Gobierno Federal; II. Los ingresos que obtenga de las operaciones que realice en el cumplimiento de su objeto; III. Las aportaciones de cualquier especie que le hagan dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno o los particulares, y IV. Los demás que obtenga por cualquier otro título legal”.*

**234.** En atención lo anteriormente expuesto se observa que la SEDATU en su calidad de coordinadora de sector del poder ejecutivo federal, tiene un deber de planeación y supervisión, así como presupuestal respecto a las actividades de las entidades sectorizadas a ella; tal es el caso de la CORETT.

**235.** Este Organismo Nacional considera importante que la SEDATU pueda coadyuvar con la CORETT en el cumplimiento de sus obligaciones, pues la SEDATU cuenta con las atribuciones y facultades para proveer a la CORETT de los recursos financieros y administrativos que permitan cumplir con su función social. Por tanto, es necesario que esa Secretaría como coordinadora de sector, instaure las medidas legales, administrativas y financieras pertinentes, en vía de colaboración con la CORETT, para agilizar hasta su conclusión la escrituración de los inmuebles en favor de las víctimas.

**236.** Este Organismo Nacional enviará copia de la presente Recomendación a la SEDATU, con el propósito de facilitar su debido cumplimiento.

#### **5. Reparación del daño.**

**237.** En términos de los artículos 1º, 2º, fracción I, 7º, fracciones II, VI, VII y VIII, 8º, 26, 27, 64, fracciones I y II, 67, 68, 88, fracción II, 96, 97, fracción II, 106, 110, fracción V, inciso c), 111, 112, 126, fracción VIII, 130, 131 y 152 de la Ley General de Víctimas, se deberá inscribir a V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12, V13 y V14 en el Registro Nacional de Víctimas, para que tengan acceso a la asesoría jurídica necesaria. Para tal efecto, esta Comisión Nacional, remitirá copia de la presente Recomendación a la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas.

#### **Sobre los casos de V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V11, V12, V13 y V14.**

**238.** Como medida de reparación, esta Comisión Nacional estima que la CORETT deberá en un plazo razonable, a partir de la aceptación de la presente Recomendación, regularizar y escriturar los inmuebles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 y 9, para garantizar el derecho a la propiedad de las víctimas.

**239.** En relación con V14, la CORETT está comprometida a garantizar el derecho de petición de la víctima, tomando las medidas administrativas necesarias para cumplir con la obligación contraída.

#### **a) Medidas de satisfacción.**

**240.** Como parte de la reparación del daño ocasionado a las víctimas, las autoridades deberán colaborar ampliamente con este Organismo Nacional en la queja que se presentará ante el Órgano Interno de Control de la CORETT y ante

la Secretaría de la Función Pública, por las violaciones a los derechos humanos descritas.

**b) Garantías de no repetición.**

**241.** Éstas consisten en implementar las medidas que sean necesarias para conseguir que los hechos violatorios de derechos humanos no se repitan. En este sentido, se recomienda se diseñe e imparta en la CORETT un curso integral y un taller de capacitación en materia de derechos humanos y ética profesional en las Delegaciones del Estado de México y de esta Ciudad de México.

**242.** La CORETT deberá establecer calendarios de seguimiento de la regularización de los inmuebles solicitados y hacerlos del conocimiento público de los interesados.

**243.** De igual forma, se recomienda el establecimiento de políticas públicas con perspectiva de derechos humanos que permitan resolver oportunamente las problemáticas señaladas en la presente Recomendación.

**244.** A su vez, se deberá realizar un estudio y diagnóstico de la problemática estructural en la CORETT que ha propiciado las prácticas administrativas irregulares analizadas en esta Recomendación, en detrimento de las víctimas, dejándolas en estado de indefensión y sin certeza jurídica por largos periodos de tiempo. En el citado estudio deberán efectuarse propuestas de solución a la citada problemática, con perspectiva de derechos humanos.

**245.** Finalmente, se requiere la emisión de una Circular a todos los servidores públicos de la CORETT, en donde se establezca que los servicios que se brinden deben ser con calidad, calidez, debida diligencia y con respeto a los derechos humanos de los usuarios.

### **c) Medidas de restitución.**

#### **Sobre el caso de V6.**

**246.** La CORETT deberá restituir a V6 los montos pagos realizados en exceso para la escrituración del inmueble 5.

#### **Sobre el caso de V10.**

**247.** Como medida de restitución material la CORETT deberá efectuar la devolución del monto erogado por la agraviada, con motivo de la escrituración del inmueble 7, derivado de las omisiones administrativas que contravienen los principios de legalidad y seguridad jurídica.

En consecuencia, esta Comisión Nacional de los Derechos Humanos se permite formular a usted, respetuosamente las siguientes:

### **V. RECOMENDACIONES:**

#### **Al Director General de la CORETT:**

**PRIMERA.** Se instruya, a quien corresponda, a fin de que en un plazo razonable, se regularicen y escrituren los inmuebles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 y 9, y se envíen a esta Comisión Nacional las constancias con que se acredite su cumplimiento.

**SEGUNDA.** Se realicen todas las medidas legales, administrativas, financieras, o de cualquier otra índole, para eliminar los obstáculos que impidan la regularización y escrituración de los inmuebles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 y 9. Respecto a V10, se deberá efectuar la devolución del monto erogado por la agraviada, con motivo de la

escrituración del inmueble 7, y en relación con V14, se deberán tomar las medidas administrativas necesarias para cumplir con la obligación contraída.

**TERCERA.** Se colabore ampliamente con este Organismo Nacional en la queja administrativa que se presente ante el Órgano Interno de Control en la CORETT respecto de la actuación de AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR8, AR9, AR10, AR11, AR12, AR13, AR14 y AR15.

**CUARTA.** Se diseñe e imparta, en la CORETT un curso integral de capacitación y formación en materia de derechos humanos y ética profesional, con el objetivo de evitar actos como los que dieron origen a este pronunciamiento.

**QUINTA.** Se instruya a quien corresponda para el establecimiento de calendarios de seguimiento de la regularización de los inmuebles solicitados y hacerlos del conocimiento público de los interesados.

**SEXTA.** Se establezcan políticas públicas con perspectiva de derechos humanos que permitan resolver oportunamente las problemáticas señaladas en la presente Recomendación.

**SÉPTIMA.** Se realice un estudio y diagnóstico de la problemática estructural en la CORETT que ha propiciado las prácticas administrativas irregulares analizadas en esta Recomendación, en detrimento de las víctimas, dejándolas en estado de indefensión y sin certeza jurídica por largos periodos de tiempo. En el citado estudio deberán efectuarse propuestas de solución a la citada problemática, con perspectiva de derechos humanos.

**OCTAVA.** Se giren las instrucciones a quien corresponda para que se emita una Circular a todos los servidores públicos de la CORETT, en donde se establezca que los servicios que se brinden deben ser con calidad, calidez, debida diligencia y con respeto a los derechos humanos de los usuarios.

**NOVENA.** Inscribir a V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12, V13 y V14 en el Registro Nacional de Víctimas, para los fines de la Ley General de Víctimas.

**248.** La presente Recomendación, de acuerdo con lo señalado en el artículo 102, Apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene el carácter de pública y se emite con el propósito fundamental tanto de formular una declaración respecto de actos violatorios cometidos por servidores públicos en el ejercicio de las facultades que expresamente les confiere la ley, como de obtener, en términos de lo que establece el artículo 1º, párrafo tercero, constitucional, la investigación que proceda por parte de las dependencias administrativas o cualquier otra autoridad competente para que, dentro de sus atribuciones, se apliquen las sanciones conducentes y se subsane la irregularidad de que se trate. La Comisión Nacional comunicará en vía de colaboración esta Recomendación a la SEDATU para la finalidad descrita en el cuerpo de la presente.

**249.** De conformidad con el artículo 46, segundo párrafo, de la Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, se solicita que la respuesta sobre la aceptación de esta Recomendación, en su caso, sea informada dentro de los quince días hábiles siguientes a su notificación. De no hacerlo así, concluido el plazo, dará lugar a que se interprete que no fue aceptada.

**250.** Igualmente, con el mismo fundamento jurídico, se solicita a usted que, en su caso, las pruebas correspondientes al cumplimiento de la recomendación se envíen a esta Comisión Nacional, en el plazo quince días hábiles, siguientes a la fecha en que haya concluido el plazo para informar sobre su aceptación.

**251.** Cuando las Recomendaciones no sean aceptadas o cumplidas por las autoridades o servidores públicos, la Comisión Nacional de los Derechos

Humanos quedará en libertad de hacer pública, precisamente, esa circunstancia y, con fundamento en los artículos 102, Apartado B, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 15, fracción X, y 46 de la Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, podrá solicitar al Senado de la República o en sus recesos a la Comisión Permanente de esa Soberanía, requiera su comparecencia, a efecto de que explique el motivo de su negativa.

**EL PRESIDENTE**

**LIC. LUIS RAÚL GONZÁLEZ PÉREZ**