



RECOMENDACIÓN 13/1991

Datos Confidenciales	Área	Fecha de clasificación	Clasificación	Fundamento Legal	Periodo de Clasificación	Página
NOMBRE O SEUDÓNIMO, FIRMAS Y RÚBRICAS, PARENTESCO, HUELLAS DACTILARES, SEXO, EDAD, FECHA DE NACIMIENTO, NACIONALIDAD, ESTADO CIVIL, NÚMERO DE SEGURIDAD SOCIAL, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC), CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (CURP), NÚMERO DE EXPEDIENTE CLÍNICO, CONDICIÓN DE SALUD, DATOS FÍSICOS Y/O FISIONÓMICOS, CLAVE DE ELECTOR, NÚMERO OCR, IMÁGENES FOTOGRÁFICAS DE PERSONAS FÍSICAS, CREENCIAS RELIGIOSAS, OCUPACIÓN, ESCOLARIDAD, NARRACIÓN DE HECHOS, DOMICILIO, NÚMEROS TELEFÓNICOS Y CORREOS ELECTRÓNICOS DE TERCEROS, PERSONAS QUEJOSAS Y/O AGRAVIADAS, ASÍ COMO NOMBRES, FIRMAS, CARGOS, ADSCRIPCIONES DE PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS A QUIENES SE REALIZAN IMPUTACIONES SIN QUE EXISTAN CONSTANCIAS QUE ACREDITEN DE MANERA DEFINITIVA SU RESPONSABILIDAD RESPECTO A LAS MISMAS, AUTORIDADES RESPONSABLES	Primera Visitaduría General	07 de julio de 2023, 8 agosto 2023	CONFIDENCIAL	Artículo 113, Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de información que contiene datos personales concernientes a personas identificadas o identificables.	INDEFINIDO, en consideración al criterio directivo previsto en el Lineamiento Trigésimo Octavo de los Lineamiento Generales para la Clasificación y Desclasificación de la Información, hasta en tanto las personas facultadas para ello, otorguen el consentimiento expreso al que hace referencia el artículo 117 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.	1-7



RECOMENDACIÓN 13/1991

México, D.F., a 4 de marzo de 1991

ASUNTO: Caso de la C. [REDACTED]

C. Lic. José Manuel Toraya Baqueiro

Director General de la Comisión Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

La Comisión Nacional de Derechos Humanos, con fundamento en los artículos 2º y 5º fracción VII, del Decreto Presidencial que la creó, ha examinado diversos elementos relacionados con el caso de la señora [REDACTED] y vistos los:

I. HECHOS

Por comparecencia personal ante esta Comisión Nacional de Derechos Humanos, de fecha 9 de julio de 1990, la señora [REDACTED] presentó una queja, en el sentido de que el [REDACTED] [REDACTED] Delegación [REDACTED] Distrito Federal, por la señora [REDACTED] y su [REDACTED]; que la Juez Tercero de Distrito del Distrito Federal en Materia Administrativa, Licenciada [REDACTED], [REDACTED] de la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra; que posee escritura pública expedida por ese Organismo y derechos agrarios reconocidos por la Asamblea de Ejidatarios; que desde entonces vive en la calle frente a lo que fuera su domicilio y solicita la intervención de esta Comisión para que le sea devuelta su casa.

De los propios antecedentes de hechos aparece que en sesión celebrada el 17 de agosto de 1976, el Pleno de la Comisión Agraria Mixta del Distrito Federal, resolvió el conflicto de derechos sobre solar urbano promovido por el señor [REDACTED] en contra de la quejosa, que se tramitó bajo el expediente número 15-VI-ZU, respecto de la posesión del lote [REDACTED] manzana [REDACTED] ubicado en [REDACTED], Delegación [REDACTED] Distrito Federal, por haberse considerado que el promovente del conflicto acaparó lotes, le dio mal uso al que fue objeto de litigio y perdió sus derechos, resolviéndose que fuera declarada como poseedora del lote la hoy quejosa [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con la sola obligación de compensar los gastos de las construcciones hechas por el señor [REDACTED] [REDACTED]

Tal resolución se fundó en el valor probatorio que se le concedió a los documentos presentados por [REDACTED], desprendiéndose de ellos que la quejosa ha habitado durante más de cinco años el solar motivo de la controversia, lo que está apoyado además en una prueba testimonial. Se consideró también que su contraparte en el conflicto, señor [REDACTED] si bien poseía un contrato de arrendamiento, tal documento fue declarado nulo de pleno derecho y que a [REDACTED] le había sido adjudicado el referido solar en acuerdo tomado por la Asamblea General de Ejidatarios, celebrada el 8 de diciembre de 1974, Asamblea considerada como la máxima autoridad interna de la zona urbana ejidal donde se encuentra el solar. Se consideró, además de la posesión de más de cinco años, que la señora [REDACTED] [REDACTED] construyó en [REDACTED], aun admitiendo que su contraparte [REDACTED] [REDACTED] lo hubiera poseído, al darlo en arrendamiento lo abandonó, pues como se ha dicho tal contrato fue considerado nulo de pleno derecho, tal como lo establece el artículo 11 del Reglamento de Zonas de Urbanización de Ejidos.

También se apoyó la resolución en el resultado de las investigaciones realizadas por el Comisionado de la Delegación Agraria del Distrito Federal, con las que se probó que [REDACTED], a través de su [REDACTED], [REDACTED] incurrió en acaparamiento de solares, lo que motivó que, conforme a diversas disposiciones del Reglamento de Zonas Urbanas Ejidales y de la Ley Federal de la Reforma Agraria, se declarara la pérdida de los derechos sobre el solar por lo que hace al señor [REDACTED] y se reconociera como legítima poseedora a la hoy quejosa [REDACTED].

Inconforme con tal resolución, el señor [REDACTED] interpuso juicio de amparo del que conoció la Juez Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal, dentro del expediente 644/78, la que, mediante resolución dictada el 27 de noviembre de 1980, resolvió en su punto tercero conceder el amparo y protección de la justicia de la unión al quejoso, en contra de los actos que reclamó de las autoridades referidas en su demanda, por considerar que se violaron garantías individuales, toda vez que la responsable Comisión Agraria Mixta carece de competencia para resolver sobre la privación de derechos de posesión de solar urbano.

En contra de esa sentencia el Secretario de la Comisión Agraria Mixta en el Distrito Federal interpuso Recurso de Revisión del que conoció el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, dentro del expediente número RA-1097/81, quien mediante su ejecutoria del 16 de marzo de 1983 confirmó la sentencia recurrida y declaró que la justicia de la unión ampara y protege a [REDACTED], en contra de los actos que reclamó la recurrente.

Es pertinente aclarar que en el lapso habido entre la presentación de la demanda de amparo ante el Juez Tercero de Distrito en Materia Administrativa, su resolución mediante sentencia y la ejecutoria que dictó el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, ocurrieron dos hechos muy importantes en relación con el conflicto:

a) Que mediante Decreto Presidencial de fecha 13 de octubre de 1978, publicado en Diario Oficial de la Federación del 31 de octubre de ese mismo año y ejecutado el 8 de junio de 1979, se expropió a favor del Organismo Público Descentralizado, Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), una superficie de [REDACTED] hectáreas del ejido [REDACTED] Distrito Federal, segregándose del régimen ejidal, dentro de las que está incluido el predio que fue objeto con el procedimiento administrativo y de las resoluciones constitucionales de amparo.

b) Que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) vendió el predio de referencia a la señora [REDACTED], conforme a la escritura pública número [REDACTED] de 15 de junio de 1983, pasada ante la fe del Notario Público Interno número 25 de Naucalpan de Juárez, Estado de México, toda vez que la función de ese Organismo es la de regularizar los asentamientos humanos que no lo estén y otorgar el título de propiedad a los legítimos poseedores de predios de origen ejidal o comunal expropiados a su favor.

Al efecto, dentro del expediente abierto en esta Comisión Nacional de Derechos Humanos, aparece una copia del testimonio de la escritura pública antes referida, en la que se consigna la compraventa pactada entre la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) como parte vendedora y la señora [REDACTED] como parte compradora, respecto del lote marcado con el número [REDACTED] manzana [REDACTED] zona [REDACTED] colonia [REDACTED] Distrito Federal, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados. El precio pactado fue la cantidad de [REDACTED] pesos), que la parte vendedora reconoce que le fue pagada con anterioridad, y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal bajo el Folio Real número [REDACTED] el 19 de junio de 1984. Es de interés precisar que esta escritura se otorgó y registró cuando ya había sido declarada ejecutoriada la sentencia del Juez de Distrito que había concedido el amparo de la justicia federal a [REDACTED] en contra del acto reclamado de la Comisión Agraria Mixta en el Distrito Federal y de sus consecuencias, una de las cuales lo fue la escrituración de la compraventa y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal; pero es también pertinente señalar que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) no fue parte en el juicio.

No obstante que la ejecutoria del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito fue dictada el 16 de marzo de 1983, no fue sino hasta en fecha muy posterior en que se dio cumplimiento en su totalidad a dicha ejecutoria, la que culminó con el desalojo de la hoy quejosa [REDACTED] respecto de la casa y terreno que venía ocupando, lo que ocurrió el 18 de agosto de 1989, dándosele posesión en ese acto al quejoso en el amparo, señor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], pues en ese lapso se tramitaron diversas quejas relacionadas con el cumplimiento de la sentencia de amparo y, al ser resueltas, la Comisión Agraria Mixta en el Distrito Federal dictó su resolución de fecha 30 de julio de 1985, por la que declaró insubsistente la

anterior resolución de 16 de agosto de 1976, que había dictado en el expediente de conflicto de derechos de solar urbano, número 15-VI-ZU, combatida en el amparo.

Lo propio ocurrió cuando la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) fue requerida por el Juez de amparo a cumplir su sentencia ejecutoriada y por ello ordenó al Notario Público Interino número 25 de Naucalpan de Juárez la cancelación de la escritura otorgada a favor de la señora [REDACTED] y gestionó la diversa cancelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.

II. EVIDENCIAS

Integran este capítulo las siguientes pruebas:

- a) La queja que en comparecencia personal presentó ante esta Comisión Nacional de Derechos Humanos la señora [REDACTED]
- b) El informe que rindió, a solicitud de este Organismo, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).
- c) La resolución dictada por la Comisión Agraria Mixta en el Distrito Federal de fecha 16 de agosto de 1976, en el expediente relativo al conflicto sobre solar urbano, número 15-VI-ZU en el que reconoció los derechos posesorios de la quejosa [REDACTED] respecto del solar urbano ubicado en el [REDACTED], del poblado de [REDACTED], Delegación [REDACTED], Distrito Federal.
- d) Las copias fotostáticas de la sentencia de amparo dictada en el expediente 644/78 por la Juez Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal y de la ejecutoria del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en el expediente RA/1 097/81.
- e) La copia fotostática del Diario Oficial de la Federación de 31 de octubre de 1978 en el que se publicó el Decreto expropiatorio de una superficie de terreno del Ejido de [REDACTED] dentro de la que se incluye el solar urbano motivo del conflicto.
- f) La copia de la escritura pública en la que se sostiene el contrato de compraventa celebrado entre la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y la ahora quejosa, con relación al predio de referencia y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- g) La diversa resolución de la Comisión Agraria Mixta revocando su resolución declaratoria de posesión, en cumplimiento de la ejecutoria de amparo.

h) Los documentos que justifican el cumplimiento de la misma ejecutoria por parte de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), al gestionar la cancelación de la escritura de la compraventa celebrada con la señora [REDACTED], y de su inscripción.

i) Por último, el contenido de la diligencia de 18 de agosto de 1989 practicada por dos actuarios del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal en la que consta el desalojo de la quejosa de la casa materia de la litis y su entrega a [REDACTED]

III. SITUACION JURIDICA

La quejosa [REDACTED] fue desalojada de la casa ubicada en el [REDACTED], Delegación [REDACTED] también identificado según informe rendido por esa Comisión como casa número [REDACTED] de la calle [REDACTED] de la colonia [REDACTED], Distrito Federal, en cumplimiento de la sentencia ejecutoriada de amparo dictada dentro del expediente 644/78 por la Juez Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal. En cumplimiento de la misma ejecutoria la Comisión Agraria Mixta en el Distrito Federal declaró insubsistente la resolución por la que había declarado que la quejosa tenía derechos posesorios sobre el lote de referencia. Por su parte a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) le correspondió cumplirla en acatamiento a lo ordenado por el Juez de Amparo en lo que respecta a cancelar la escritura de compraventa y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

IV. OBSERVACIONES

La quejosa [REDACTED] fue declarada poseedora del solar urbano en disputa por resolución aprobada el 17 de agosto de 1976, dictada por la Comisión Agraria Mixta en el Distrito Federal.

En el Diario Oficial de la Federación de 31 de octubre de 1978 se publicó el Decreto Presidencial del 13 de octubre del mismo año por el que se expropió en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) una superficie de terreno de [REDACTED] hectáreas del ejido de [REDACTED] Distrito Federal, dentro de la que quedó comprendido el solar urbano materia de la controversia.

El 15 de junio de 1983 el Notario Público interino número 25 de Naucalpan de Juárez, Estado de México, protocolizó el contrato de compraventa pactado entre la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y la quejosa [REDACTED], respecto del aludido solar urbano, en la suma de \$ [REDACTED]), la que el primero declara haber recibido con anterioridad, corriendo agregada al expediente la fotostática de un pagaré de fecha 5 de septiembre de 1979 suscrito por la quejosa a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la

Tierra (CORETT), por la suma de \$ [REDACTED] con el sello de "pagado", que se cubriría mediante 36 abonos mensuales, lo que hace inferir que el pacto de compraventa se llevó a cabo en la antes citada fecha.

La quejosa fue desalojada de la casa y terreno adquirido en compraventa a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en cumplimiento de una sentencia ejecutoriada de amparo, desposesión que se mantiene hasta el momento y es irreversible, habiéndose cancelado la escritura de compraventa y su inscripción.

Con base en todo lo anteriormente expuesto, esta Comisión estima que en el caso de la señora [REDACTED], existe una clara violación de derechos humanos, pues habiendo concertado una compraventa con el Organismo Público Descentralizado Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), respecto de un lote de terreno propiedad del segundo por virtud del Decreto Presidencial de fecha 13 de octubre de 1983, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 del mismo mes y año, que lo expropió a su favor. Habiendo pagado el precio y hechas la escrituración e inscripción registral, la compradora fue desposeída, y su título de propiedad cancelado, sin que la vendedora la haya compensado en alguna forma por el menoscabo patrimonial sufrido, pues a lo menos a que está obligada es a restituir a la compradora el importe de la cantidad recibida, calculada a precios actuales, o bien ubicarla en otra de las zonas urbanas ejidales bajo su control en el Distrito Federal, haciendo los ajustes necesarios por cuanto a las construcciones que en el lote del que por mandato judicial fue desalojada tenía la quejosa. Cabe agregar que abogados de la Comisión Nacional de Derechos Humanos estuvieron en contacto con usted y los señores Licenciados [REDACTED] Subdirector de lo Contencioso y [REDACTED], Subdirector de Escrituración con el objeto de intentar solucionar la queja planteada mediante la amigable composición, composición que no fue aceptada por la Comisión que usted preside.

Por todo lo anterior la Comisión Nacional de Derechos Humanos se permite hacer a usted, señor Director, las siguientes:

V. RECOMENDACIONES

PRIMERA.- Que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), considerando las circunstancias de hecho y de derecho, por virtud de las cuales se vio constreñida a tramitar la cancelación e inscripción registral de la Escritura Pública número [REDACTED] de 15 de junio de 1983, por lo que vendió a la señora [REDACTED] el lote de terreno marcado con el número [REDACTED], Delegación [REDACTED] Distrito Federal, con una superficie de [REDACTED], del que dijo en ese instrumento haber recibido el precio pactado - [REDACTED]-, restituya debidamente documentada, a la nombrada compradora, en el derecho de propiedad en un

lote de características similares a aquél que fue materia de la compraventa y que incluya la o las construcciones que la adquirente tenía en él.

SEGUNDA.- Que a falta o por imposibilidad de que ese Organismo Público pueda dar cumplimiento en sus términos a la anterior recomendación, pague a [REDACTED] el valor del predio del que fue desposeída, material y jurídicamente, calculándolo pericialmente a precios actuales. En una u otra forma, la Comisión Nacional de Derechos Humanos estimará resuelto el caso con estricto apego a la equidad y a la justicia que asiste a la quejosa, lo cual se deriva de la naturaleza de la operación que celebró con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

TERCERA.- De conformidad con el Acuerdo número 1/91 del Consejo de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, solicito a usted que la respuesta sobre la aceptación de esta Recomendación, en su caso, nos sea notificada dentro del término de 15 días naturales, contados a partir de su notificación. Igualmente solicito a usted que, en su caso, las pruebas correspondientes al cumplimiento de la Recomendación se envíen a esta Comisión dentro de los 30 días naturales siguientes a esta notificación. La falta de presentación de estas pruebas dará lugar a que se interprete que la presente Recomendación no fue aceptada, quedando la Comisión Nacional de Derechos Humanos en libertad para hacer pública esta circunstancia.

MUY ATENTAMENTE

EL PRESIDENTE DE LA COMISION