



Comisión Nacional de los Derechos Humanos México

SÍNTESIS:

LA RECOMENDACIÓN 163/93, DEL 17 DE AGOSTO DE 1993, SE ENVIÓ AL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA Y SE REFIRIÓ AL CASO DEL SEÑOR EMILIANO SULÚ HOIL, QUIEN, EL DÍA 9 DE AGOSTO DE 1988, PRESENTÓ UNA SOLICITUD DE TITULACIÓN DEL PREDIO "PUNTA SAM II" UBICADO EN CANCÚN, QUINTANA ROO, DEL QUE ESTÁ EN POSESIÓN HACE 27 AÑOS, CON LA QUE SE INICIÓ EL EXPEDIENTE 143608, QUE A ESA FECHA NO HABÍA SIDO RESUELTO. EN CAMBIO, DE MANERA IRREGULAR SE RESOLVIÓ EL EXPEDIENTE 53957 A FAVOR DE OTRA PERSONA, RESPECTO AL MISMO PREDIO. SE RECOMENDÓ CONCLUIR, CON BREVEDAD, LAS DILIGENCIAS NECESARIAS DENTRO DEL EXPEDIENTE 143608, Y RESOLVERLO CONFORME A DERECHO; INICIAR UNA INVESTIGACIÓN SOBRE LAS IRREGULARIDADES COMETIDAS EN LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE 53957 Y DE RESULTAR RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y PENALES, PROCEDER CONFORME A DERECHO. ASIMISMO, INICIAR UNA INVESTIGACIÓN SOBRE LAS CAUSAS POR LAS QUE NO DE HA DICTADO RESOLUCIÓN EN EL EXPEDIENTE 143608 Y, DE ENCONTRAR RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS O PENALES, PROCEDER CONFORME A DERECHO.

Recomendación 163/1993

Caso del señor Emiliano
Sulú Hoil

México, D.F., a 17 de
agosto de 1993

C. VÍCTOR CERVERA PACHECO,

SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA,

Ciudad.

La Comisión Nacional de Derechos Humanos, con fundamento en el Artículo 102, Apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Artículos 1º; 6º, fracciones II, III y XII; 15, fracción VII; 24, fracción IV; 44; 46 y 51 de la Ley de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de junio de 1992, ha examinado los elementos contenidos en el expediente CNDH/122/93/Q.ROO/C00332, relacionados con la queja interpuesta por el C. Rafael E. Betancourt, y vistos los siguientes:

I. HECHOS

El 16 de mayo de 1991, la Comisión Nacional de Derechos Humanos recibió escrito de queja suscrito por el C. Rafael E. Betancourt, quien en representación del señor Emiliano Sulú Hoil, quien pertenece a la etnia maya, solicitó la intervención de este organismo, a fin de que a su representado no se le despojara de una fracción de terreno nacional, ubicado en el kilómetro 4.100 al 4.980 de la carretera Puerto Juárez a Punta Sam, municipio de Isla Mujeres, Q.R. El quejoso agregó que la Compañía denominada "Villas del Caribe, S.A." pretende ocupar este terreno, para lo cual, en forma "ilegal", se encuentra tramitando ante la Secretaría de la Reforma Agraria la compra de este predio.

Con fechas 23 de mayo, 4 de noviembre, 12 de diciembre de 1991 y 20 de febrero 1992, esta Comisión Nacional envió los oficios 4884, 4885, 4886, 12100, 14164 y 2999, al entonces consultor legal de la Procuraduría General de la República, al Procurador General de Justicia del estado de Quintana Roo, al Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el estado de Quintana Roo, al entonces responsable de la Unidad de Atención a las Quejas Turnadas por la Comisión Nacional de Derechos Humanos a la Secretaría de la Reforma Agraria y al Subprocurador de Averiguaciones Previas de la Procuraduría General de la República, respectivamente, solicitándoles información sobre los hechos que motivaron la queja.

De la documentación proporcionada por el quejoso y por las autoridades mencionadas, se desprende lo siguiente:

1. El 6 de enero de 1946, el C. Venancio Trejo Novelo solicitó al entonces Secretario de Agricultura y Fomento, se le expidiera un título de propiedad que amparara el predio conocido como "Punta Sam", el cual tenía una superficie de 10-00-00 has., y se encontraba ubicado en el municipio de Isla Mujeres, Q.R.

Con la solicitud anterior, el Departamento de Terrenos Nacionales de la Dirección de Población Rural, dependiente de la entonces Secretaría de Agricultura y Fomento, abrió el expediente número 53957, informándole al promovente que tenía que dejar transcurrir dos años y comprobar que durante ese tiempo trabajó personalmente el terreno, para continuar con los trámites respectivos.

2. El 6 de septiembre de 1971, mediante contrato de compraventa, el C. Carlos Gutiérrez Basso adquirió el predio "Punta Sam" al señor Venancio Trejo Novelo, con una extensión de 24-30-30 has., el cual ha poseído en forma pública, continua y pacífica, pero que por su necesidad de viajar no le era posible vigilar cotidianamente sus propiedades.

3. El 14 de junio de 1977, mediante oficio 396321, el Director General de Terrenos Nacionales le comunicó al C. Venancio Trejo Novelo que para la integración del expediente número 53957, debería proporcionar los documentos que en el cuerpo del oficio señalaba. En respuesta a este oficio, el 16 de agosto de 1977, el C. Carlos Gutiérrez Basso remitió la documentación solicitada, agregando el acta de cesión de derechos del predio denominado "Punta Sam", con una superficie de 24-30-30 has., que el señor Venancio Trejo hizo en su favor, el 6 de septiembre de 1971.

El 10 de noviembre de 1977, la Secretaría de la Reforma Agraria autorizó a Carlos Gutiérrez la cesión de derechos mencionada en el párrafo anterior.

4. Por escrito del 31 de marzo de 1978, el C. Carlos R. Gutiérrez Basso solicitó, al Director de Terrenos Nacionales de la Secretaría de la Reforma Agraria, autorización para traspasar su derecho de posesión respecto de 2-00-00 has., en favor del señor Samuel Esparza Estrada, de la fracción de terreno cuya titulación tramita en el expediente número 53957.

5. El 9 de abril de 1978, comparecieron los señores Carlos R. Gutiérrez Basso y Samuel Esparza Estrada ante el C. Emiliano Arguelles, Juez Mixto Menor Municipal de Isla Mujeres, Q. R., para formalizar un contrato de cesión de derechos, de una superficie de 2-00-00 has., del predio "Punta Sam", en el cual el primero cedió al segundo la fracción de terreno mencionado por la cantidad de 1000.00 pesos (un mil pesos 00/100).

6. El 16 de junio de 1978, mediante el oficio 298549, el Subsecretario de Planeación e Infraestructura Agraria autorizó al C. Carlos R. Gutiérrez ceder al C. Samuel Esparza Estrada 2-00-00 has., de las 24-30-30 has., sobre las que estaba tramitando su titulación.

7. El 24 de enero de 1980, mediante oficio número 295464, el Director General de Terrenos Nacionales devolvió el giro bancario remitido por concepto de pago total del predio "Punta Sam II" al C. Carlos R. Gutiérrez Basso, señalando que previamente se debían satisfacer varios requisitos administrativos, técnicos y legales, que en su oportunidad se le notificarían.

De acuerdo con la documentación que obra en esta Comisión Nacional, la Secretaría de la Reforma Agraria denominó al predio "Punta Sam" como "Punta Sam II", lo cual se observa en algunos oficios que lo citan indistintamente.

8. El 27 de mayo de 1987, mediante oficio 9573, el Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo emitió su opinión en sentido positivo respecto del expediente 53957 al Secretario de la Reforma Agraria.

9. El C. Carlos Gutiérrez Basso, el 20 de enero de 1988, en un escrito dirigido al Director de Terrenos Nacionales, solicitó que la cesión de derechos que realizó en favor del C. Samuel Esparza Estrada, por una superficie de 2-00-00 has., se declarara improcedente, argumentando que dicha cesión le fue exigida bajo presión, en el sentido que si no firmaba, no se le expediría su título de propiedad.

10. El 11 de julio de 1988, el Secretario y Subsecretario de la Reforma Agraria, respectivamente, suscribieron el acuerdo número 6084, mediante el cual se resolvió el expediente 53957, en el cual se ordenó expedir el título de propiedad en favor de Carlos Gutiérrez Basso del predio "Punta Sam II", con una superficie de 23-83-82 has., que resultó del deslinde practicado por la Secretaría de la Reforma Agraria, ubicado en el municipio de Isla Mujeres, Q.R. En la misma fecha, fue expedido el título número 56546, con el cual se dio cumplimiento a dicho acuerdo.

11. El 14 de julio de 1988, mediante oficio 2498, el Subdirector de la Contraloría Interna de la Secretaría de la Reforma Agraria se dirigió al Director de Terrenos Nacionales, haciendo de su conocimiento la queja presentada por el C. Emiliano Sulú Hoil, quien denunció irregularidades en la escrituración de terrenos nacionales, en virtud de que el

quejoso habita un terreno de aproximadamente "2000" metros cuadrados en el predio "Punta Sam" y no lo tomaron en cuenta en los trabajos técnicos realizados para entregar las escrituras de este terreno en favor del licenciado Carlos Gutiérrez y su hijo. El funcionario citado solicitó información sobre los antecedentes y situación del caso a la Dirección de Terrenos Nacionales.

12. El 23 de julio de 1988, el jefe de la Unidad de Documentación de la Presidencia de la República, le remitió al secretario particular del titular de la Reforma Agraria, un escrito del C. Emiliano Sulú Hoil dirigido al Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en el cual solicitó que se le adjudicara el terreno ubicado en "Punta Sam", municipio de Isla Mujeres, Q.R.

13. El 9 de agosto de 1988, el C. Emiliano Sulú Hoil dirigió un escrito al Secretario de la Reforma Agraria, mediante el cual solicitó se iniciara el trámite de titulación en su favor del terreno nacional que posee desde hace más de 25 años, mismo que se encuentra ubicado en Punta Sam, en el kilómetro 4.100 a 4.950 de la carretera al transbordador, en el municipio de Isla Mujeres, Q.R., señalando que tiene una superficie aproximada de 20 000 metros cuadrados.

14. Mediante escrito del 16 de agosto de 1988, Rafael E. Betancourt B., en representación de Emiliano Sulú Hoil, solicitó al Secretario de la Reforma Agraria suspender la entrega del título que amparaba el terreno nacional "Punta Sam II" e investigar a los funcionarios que intervinieron en el procedimiento.

Su petición la fundó en el hecho de que los títulos de referencia se están otorgando con base en documentación falsa, como se observa en la constancia expedida por el presidente municipal de Isla Mujeres, Q.R., que certificó que Carlos Gutiérrez estaba en posesión del predio "Punta Sam II", lo cual era falso, ya que su representado, el señor Emiliano Sulú, tenía en posesión parte de este predio desde hace más de 25 años. Además, consideró que la suma de \$580 000.00 (quinientos ochenta mil pesos 00/100) que pagó por más de 23-00-00 has., es ridícula, considerando que el precio comercial en la zona era de \$10 000.00 (diez mil pesos 00/100) por metro cuadrado, por lo que la suma a pagar debió ascender mínimamente a \$2 300 000.00 (dos millones trescientos mil pesos 00/100), y no el importe que se cubrió.

15. El 23 de agosto de 1988, el señor Emiliano Sulú Hoil presentó una denuncia penal ante el agente del Ministerio Público Federal en Cancún, Q.R., por lo que se inició la averiguación previa número 152/88, en donde el denunciante expresó ser poseedor de un terreno nacional, desde hace 25 años, ubicado en el kilómetro 4.800 de la carretera al transbordador, en el municipio de Isla Mujeres, Q.R., del cual lo pretendían despojar.

Con relación a esta denuncia, este Organismo emitió la Recomendación número 187/92, de fecha 23 de septiembre de 1992, dirigida al Procurador General de la República, por observarse dilación en el procedimiento de integración de la indagatoria de referencia. Tal Recomendación fue aceptada y cumplida por la autoridad, al ser consignada la indagatoria de referencia ante el Juez de Distrito en Quintana Roo.

Cabe hacer mención que la Recomendación dirigida a la Procuraduría General de la República se refirió al aspecto penal y no al agrario del problema, por lo que el haber sido cumplida no necesariamente resuelve la violación existente en el ámbito agrario.

16. El 29 de noviembre de 1988, mediante oficio número 452644, el Director de Terrenos Nacionales solicitó al Director General del Registro Agrario Nacional, que cancelara el título 56546, a nombre del C. Carlos Gutiérrez Basso, que amparaba una superficie de 23-83-82 has. Dicha cancelación obedeció a que el Coordinador de Asesores del Secretario de la Reforma Agraria advirtió la existencia de un conflicto de posesión y que mientras éste existiera no se podría expedir dicho título.

17. El 17 de febrero de 1989, mediante oficio 445289, el Director de Terrenos Nacionales ordenó al Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo, se investigara la posesión de 2-00-00 has., que dice tener el C. Emiliano Sulú Hoil dentro del predio denominado "Punta Sam II", y de ser el caso, se integrara el expediente respectivo para continuar los trámites subsecuentes en cuanto a dicha posesión. En el mismo oficio, precisó que el 28 de noviembre de 1988 se solicitó a esa delegación investigar la posesión de referencia.

18. El 1 de febrero de 1990, mediante oficio 00228, el Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo informó al Director de Terrenos Nacionales que personalmente había hecho la investigación, obteniendo como resultado que, efectivamente, el señor Sulú Hoil es poseionario desde hace más de 27 años del predio que ocupa.

19. El 10 del julio de 1990, mediante oficios 1252 y 1253, el Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo remitió la documentación relativa a la solicitud del C. Emiliano Sulú, respecto del predio denominado "Punta Sam O", ubicado en el municipio de Isla Mujeres, para su trámite subsecuente. Concluye en el segundo de los oficios mencionados: "..esta Delegación a mi cargo se permite emitir opinión positiva referente al terreno que nos ocupa."

La Secretaría de la Reforma Agraria, al predio que solicitó el C. Emiliano Sulú Hoil, le denominó "Punta Sam O".

20. El 10 de agosto de 1990, la Dirección de Terrenos Nacionales emitió un dictamen legal y técnico del deslinde, en el expediente 143608, relativo al predio "Punta Sam O", con una superficie de 3-08-32 has., ubicado en el municipio de Isla Mujeres, del estado de Quintana Roo, donde precisó que: "Revisado técnicamente el expediente de deslinde se encontró que sí cumplió con los requisitos, por lo que es procedente continuar con los trámites subsecuentes."

21. El 15 de abril de 1991, el señor Emiliano Sulú Hoil presentó una denuncia penal ante el agente del Ministerio Público del Fuero Común de la ciudad de Cancún, estado de Quintana Roo, por lo que se inició la averiguación previa número 568/991, en la cual el denunciante expresó que por medio de presiones y amenazas, los representantes de la Compañía Villas del Caribe, S.A. pretenden desalojarlo del predio que habita, ubicado en el kilómetro 4.790 de la carretera al transbordador, en el municipio de Isla Mujeres, Q.R.

22. Los días 20 y 27 de septiembre de 1991, en reuniones celebradas en las oficinas de esta Comisión Nacional con el licenciado Roberto Treviño Martínez, entonces responsable de la Unidad de Atención a las Quejas Turnadas por la Comisión Nacional de Derechos Humanos a la Secretaría de la Reforma Agraria, este organismo propuso que se agilizaran los trámites para dictar la resolución correspondiente conforme a Derecho. Dicho funcionario se comprometió a gestionar la agilización de los mismos.

II. EVIDENCIAS

1. Escrito, de fecha 16 de mayo de 1991, suscrito por el C. Rafael E. Betancourt, quien en representación del señor Emiliano Sulú Hoil, presentó en este organismo la queja de nuestra atención.

2. Oficio número 1777, de fecha 9 de julio de 1991, suscrito por el topógrafo Andrés Oliva Alamilla, Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo, dirigido a la Comisión Nacional, en el cual informó sobre los hechos motivo de la queja, precisando que el C. Emiliano Sulú Hoil, desde hace más de 27 años, está en posesión del predio materia de la queja.

3. Oficio número 438384, de fecha 8 de enero de 1992, suscrito por el licenciado Luis Ayala García, Director de Colonias y Terrenos Nacionales de la Secretaría de la Reforma Agraria, dirigido a la Comisión Nacional, mediante el cual proporcionó copia de todo lo actuado en los expedientes 53957 y 143608, instaurados con motivo de la solicitud de titulación de los predios "Punta Sam" y "Punta Sam O", presentadas por los CC. Venancio Trejo Novelo y Emiliano Sulú Hoil, respectivamente.

Dentro del expediente 53957, obra la siguiente información:

a) Mediante escrito de fecha 12 de julio de 1977, el C. Carlos R. Gutiérrez Basso solicitó al Director General de Terrenos Nacionales de la Secretaría de la Reforma Agraria, se practicara una inspección en el predio de su propiedad denominado "Punta Sam", señalando como antecedentes del mismo que el 6 de septiembre de 1971, mediante contrato de compraventa, lo adquirió al señor Venancio Trejo Novelo, según testimonio de la escritura pública número 211, ante la fe del Notario Público número 34 del estado de Yucatán, quedando registrada en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del estado de Quintana Roo, bajo el número 818, a fojas 542 y 543, del tomo VI, con número catastral 40234, del cual anexó copia.

El señor Gutiérrez consideró que la ocupación de la fracción de terreno por parte de la Secretaría de Marina era ilegal, en virtud de que el predio es de su propiedad y para acreditarlo anexó un certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Quintana Roo, el 19 de mayo de 1977 en el cual se hace constar la cancelación de un embargo que gravaba la propiedad que reclama, ordenada por el C. Juez Mixto de Primera Instancia.

b) El 6 de septiembre de 1971, el C. Juez Mixto Menor Municipal de Isla Mujeres, Delegación del mismo nombre, entonces Territorio de Quintana Roo, elaboró un acta de cesión de derechos en lo cual estableció que el señor Venancio Trejo Novelo declaró ser

poseionario del predio rústico denominado "Punta Sam", con una superficie de 24-30-30 has., colindando al norte con Roberto Valdez Castañeda, al sur con Raúl Cervera, al oriente con la Zona Marítima y el Mar Caribe y al poniente con terrenos nacionales, precisando que adquirió la propiedad por cesión que le hizo el señor Wenceslao Trejo Coral en escritura de fecha 19 de marzo de 1944; haciendo la cesión del predio mencionado, el señor Venancio Trejo Novelo en favor de Carlos Gutiérrez Basso con todo cuanto de hecho y por derecho le correspondía, por la cantidad de 5 000.00 pesos.

c) El 11 de abril de 1978, mediante el oficio número 297071, el Director General de Terrenos Nacionales comisionó a personal de su adscripción para efectuar el levantamiento topográfico y el acta de conformidad de colindantes del predio denominado "Punta Sam II". El comisionado, al rendir su informe, señaló que los colindantes manifestaron su conformidad según el acta levantada el 18 de abril de 1978, precisando en la misma que este predio es muy codiciado por su cercanía con el centro turístico Cancún, Cozumel y el transbordador Puerto Juárez-Isla Mujeres.

d) El 24 de enero de 1980, mediante oficio número 295464, el Coronel Eliud Ángel Casiano Bello, Director General de Terrenos Nacionales, devolvió el giro bancario remitido por concepto de pago total del predio "Punta Sam II", al C. Carlos R. Gutiérrez Basso y señaló que previamente se debían satisfacer requisitos administrativos, técnicos y legales, que en su oportunidad se le notificarían.

e) El 27 de abril de 1987, los CC. Gerardo Magaña Barragán y el licenciado Jacinto Rejón Núñez, Presidente Municipal y Secretario General, respectivamente, del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Q.R., expidieron una constancia en la que establecen: "..que el C. CARLOS GUTIÉRREZ BASSO se encuentra en posesión a título de dueño desde el año de 1971 de un terreno presunto nacional conocido con el nombre de PUNTA SAM II.."

f) El 27 de mayo de 1987, mediante el oficio número 9573, el C. Marco Antonio Marrufo Alcocer, Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo, emitió su opinión respecto al expediente 53957 al C. licenciado Rafael Rodríguez Barrera, Secretario de la Reforma Agraria, en el que se estableció que "Hecha la revisión legal y técnica de la documentación aportada que incluye los trabajos de deslinde del predio, se concluye que fue satisfactoria, en vista que se cubrieron los requisitos." Concluye el oficio: "..esta Delegación a mi cargo se permite emitir opinión positiva referente al terreno que nos ocupa".

g) El 22 de octubre de 1987, mediante oficio 458100, el profesor Omar C. Esperón Villavicencio, Director General de Terrenos Nacionales, comunicó al C. Carlos R. Gutiérrez Basso el valor del predio "Punta Sam", estableciendo \$25 000.00 pesos por hectárea, resultando por las 23-83-82 has., la cantidad de \$ 598 455.00. pesos. Este importe fue pagado a la Secretaría de la Reforma Agraria el 29 de febrero de 1988, según recibo número 2136.

h) El C. Carlos Gutiérrez Basso, el 20 de enero de 1988, en un escrito dirigido al Director de Terrenos Nacionales, solicitó que se declarara improcedente la cesión de derechos de una superficie de 2-00-00 has., que realizó en favor del C. Samuel Esparza Estrada.

i) El 17 de marzo de 1988, se levantó un acta con motivo de la inspección ocular practicada en el predio denominado "Punta Sam II", fracción 2, la cual fue realizada por la licenciada María Ruiz Gómez, comisionada por la Delegación Agraria en el estado de Quintana Roo, en el cual el C. Carlos Gutiérrez Basso manifestó que adquirió el predio por una cesión de derechos que hizo en su favor el C. Venancio Trejo Novelo, por lo que continuó con los trámites, culminando éstos con el pago que efectuó a la Secretaría de la Reforma Agraria el 9 de diciembre de 1987, agregando: ".. que en la actualidad el predio Punta Sam número dos se encuentra dividido en dos partes; la fracción uno y la fracción dos, la primera de las cuales cuenta con una superficie de 10-73-91 has., aproximadamente, y en la actualidad cedió los derechos bajo promesa de compra-venta al Sr. Raúl Abraham Rodríguez, y la segunda fracción cuenta con una superficie aproximada de 12-76-00 has., actualmente en posesión de los propietarios de "Villas del Caribe S.A."...". En las observaciones se advierte que "Se encontró dentro de la fracción dos del referido predio una familia". De acuerdo con el croquis dibujado en el acta, la fracción dos corresponde al señor Raúl Abraham Rodríguez, lo cual, de acuerdo a los elementos que obran en este Organismo, es incorrecto, deduciéndose de los mismos que el número de las fracciones fueron invertidas al elaborarse la documentación.

La documentación integrada con motivo de la inspección ocular practicada en el predio denominado "Punta Sam II", se remitió el 10 de mayo de 1988, al Director de Terrenos Nacionales, la cual fue recibida en la mencionada dirección el 23 del mes y año citados.

j) El 14 de septiembre de 1989, el profesor Omar C. Esperón Villavicencio, Director de Terrenos Nacionales, solicitó al ingeniero Arturo Villanueva Madrid, Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo, que: "..acceda a la petición del C. Emiliano Sulú Hoil, de fecha 15 de agosto de 1989, mandando fijar y publicar los avisos de deslinde en el Diario de mayor circulación y en el oficial del estado, para darle mayor consistencia al procedimiento en virtud del conflicto que confronta con los actuales adquirentes de los derechos de dicho expediente."

k) El 22 de enero de 1990, el ingeniero Francisco Yañez Centeno, Director General de Procedimientos Agrarios, reiteró instrucciones al ingeniero Arturo Villanueva Madrid, Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo, en el sentido de que realizara los trabajos de deslinde de la fracción de terreno del que el C. Emiliano Sulú Hoil asegura tener en posesión. Precisó que dichos trabajos se habían solicitado a esa Delegación mediante los oficios números 445305, 445587 y 447082, de fechas 28 de febrero, 18 de mayo de 1989 y 8 de enero de 1990, respectivamente, por lo que debería dar prioridad a los trabajos ordenados, ".. ya que además de la atención al promovente, la Contraloría Interna tiene que informar a la Contraloría General de la Federación, sobre la atención a los requerimientos del posesionario.."

Dentro del expediente 143608 existe la siguiente información:

a) El 9 de agosto de 1988, el C. Emiliano Sulú Hoil dirigió un escrito al C. Secretario de la Reforma Agraria, mediante el cual solicitó se iniciara el trámite de titulación en su favor del terreno nacional que posee desde hace más de 25 años.

El señor Sulú Hoil señaló que desde antes de 1962 habita el predio que solicita, el cual está ubicado en Punta Sam, en el kilómetro 4.100 a 4.950 de la carretera al transbordador, en el municipio de Isla Mujeres, Q.R. y tiene una superficie aproximada de 20 000 metros cuadrados.

El C. Emiliano Sulú Hoil agregó que se presentaron a su casa unas personas (sin precisar la fecha), quienes le manifestaron que ese terreno era de ellos y que tenía que abandonarlo, razón por lo que se puso a investigar, y resultó que el predio no era suyo, sino que se trata de un terreno nacional; precisó que no había hecho ningún trámite para considerar de su propiedad la fracción de terreno en que se encuentra.

b) El 22 de mayo de 1989, el C. Rafael E. Betancourt, en representación del señor Emiliano Sulú Hoil, envió un escrito al Secretario de la Reforma Agraria, en el cual manifestó con relación al predio "Punta Sam II", que el señor Carlos Gutiérrez Basso carece de interés y personalidad jurídica, en virtud de haber vendido una parte de este predio al señor Raúl Abraham y la otra a "Villas del Caribe, S.A."; que las operaciones de compraventa se escrituraron en forma ilegal, de acuerdo con las copias fotostáticas que anexó, considerando que las propiedades están amparadas con títulos de extraña procedencia; que estas operaciones de compraventa violan lo ordenado en el Artículo 84 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, al no solicitar ni obtener autorización previa de esa Secretaría; que la fracción de "Villas del Caribe, S A.", se utiliza como basurero y se encuentra en total abandono desde hace aproximadamente quince años. Por lo anterior solicitó que se girara oficio al Registro Público de la Propiedad del estado, a efecto de inscribir en el registro del testimonio que anexó, que dicho título carece de valor; se realizara una investigación al personal de esa Secretaría para determinar quiénes intervinieron en el fraude; no se diera trámite a ninguna solicitud con relación al predio mencionado, ya que, aparte de su representado, no existía nadie con derecho para pedirla, y que se expidiera, con la brevedad posible, el título que ampare la posesión del mismo.

c) El 10 de julio de 1989, el C. Emiliano Sulú Hoil envió un escrito al Secretario de la Reforma Agraria, en el que señaló, entre otras cuestiones, que: "La Procuraduría General de la República tiene perfectamente comprobado dentro de la averiguación previa 152/988 radicada en la ciudad de Cancún, que se sorprendió al C. Presidente Municipal de Isla Mujeres para que se expidiera una constancia de posesión a nombre del señor Carlos Gutiérrez Basso, certificando además que estaba explotando el predio "Punta Sam II", estando debidamente probado que el señor Carlos Gutiérrez Basso nunca ha sido posesionario y menos ha explotado dicho predio, además de que cuando se expidió la fraudulenta constancia el señor Carlos Gutiérrez Basso ya había vendido el mencionado predio."

Precisó que, desde el mes de agosto de 1989, solicitaron la iniciación del procedimiento para escriturar el predio del que es posesionario su representado, pero éste aún no se había iniciado y en la actualidad el predio "Punta Sam II" se encuentra dividido en tres secciones; de una de ellas es poseedor el C. Raúl Abraham, de otra, su representado, y la última es usada como basurero y al parecer es propiedad de "Villas del Caribe, S A."

También expresó que usando una carta que presuntamente firmó el C. Emiliano Sulú Hoil, el 1 de septiembre de 1976, pretenden hacerlo aparecer como cuidador del predio del que es posesionario, cuando en realidad el predio que reclama el señor Carlos Gutiérrez Basso y "Villas del Caribe, S A.", es distinto al del que él tiene en posesión, aclarando que en la fecha en que se suscribió la mencionada carta, hablaba poco español y que no sabe leer.

A este escrito, de fecha 9 de agosto de 1988, el quejoso anexó la carta fechada el 1 de septiembre de 1976, un croquis en donde se ubican los predios, fotografías del predio que cuidó y copia de la fe ministerial realizada por el agente del Ministerio Público Federal de la ciudad de Cancún, Q.R., dentro de la averiguación previa 152/988.

La carta fechada el 1 de septiembre de 1976, es una constancia, supuestamente, suscrita por el señor Emiliano Sulú Hoil, en la cual firmaron como testigos el ingeniero Sergio de Gante C. y el señor Jorge Hadad Talavera, en la que se establece que "El día de hoy empiezo a ocupar una casa habitación de madera y lámina de cartón de aproximadamente 54 m2 de área construida; la cuál es propiedad del Señor Raúl Cervera Sauri construida en el terreno propiedad del mismo por el Señor Jorge Hadad Talavera quien cedió dicho inmueble al propietario del terreno."

"La casa ubicada aproximadamente en Km 4 + 92O de la carretera Puerto Juárez-Punta Sam, me fue entregada por el Señor Jorge Hadad por orden del Señor Cervera Sauri en calidad de huésped. Sin que dé remuneración alguna por habitarla; en la inteligencia que me comprometo en las mismas condiciones de cuidar el terreno (sic)."

"Declaro haber leído detenidamente lo anterior y de estar de acuerdo con su contenido."

d) El 6 de noviembre de 1989, el profesor Omar Esperón Villavicencio, Director de Terrenos Nacionales, envió un télex al ingeniero Arturo Villanueva Madrid, Delegado Agrario en Quintana Roo, en el cual estableció que "A solicitud del C. Emiliano Sulú Hoil escrito 3O de octubre, reiterársele apegarse al Capítulo Sexto Ley Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, en especial Artículos del 55 al 61 objeto íntegro y remita con su opinión trabajos realizados (sic)."

e) El 1 de febrero de 1990, mediante oficio 00228, el ingeniero Arturo Villanueva Madrid, Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo, informó que "Como fue solicitado, se realizó la investigación llegando al conocimiento de que el señor Emiliano Sulú Hoil, efectivamente es posesionario desde hace más de 27 años del predio que ocupa, el cual tiene debidamente cercado y actualmente sembrado de nuevas plantas de coco; la investigación la realicé personalmente apoyándome en testimonios de personas originarias de Isla Mujeres y que tengo muchísimos años de conocer."

f) El 22 de junio de 1990, mediante oficio 446382, el profesor Omar C. Esperón Villavicencio, Director de Terrenos Nacionales, solicitó al C. Pedro Reyes Calderón, Jefe del Archivo de la misma Dirección, desglosar la documentación del C. Emiliano Sulú Hoil que se encuentra en el expediente número 53957 del predio "Punta Sam", la cual deberá archivar en el expediente número 143608 "Punta Sam 0".

g) El 10 de agosto de 1990, la Dirección de Terrenos Nacionales emitió un dictamen legal y técnico del deslinde, en el expediente 143608, relativo al predio "Punta Sam 0", con una superficie de 3-08-32 has., ubicado en el municipio de Isla Mujeres, del estado de Quintana Roo, en donde precisa al finalizar: "Revisado técnicamente el expediente de deslinde se encontró que sí cumplió con los requisitos, por lo que es procedente continuar con los trámites subsecuentes."

4. El 17 de junio de 1991, mediante oficio 358/91 D.H., el licenciado Manuel Gutiérrez de Velasco, entonces Consultor Legal de la Procuraduría General de la República, con relación a los hechos constitutivos de la queja, proporcionó a este organismo el informe que rinde el Delegado de dicha Procuraduría en el estado de Quintana Roo y actuaciones de la Averiguación Previa 152/88. De la documentación proporcionada se destaca lo siguiente:

a) El 7 de octubre de 1988, el licenciado José de Jesús Díaz Saldaña declaró ante el agente del Ministerio Público Federal de Cancún, que la empresa "Villas del Caribe, S A." contrató sus servicios de abogado para que se entrevistara con el señor Emiliano Sulú Hoil y celebrara un convenio con esta persona, a fin de que desocupara el predio que habita, en virtud que éste es propiedad de la empresa que lo contrató, según consta en la escritura 271, de fecha 18 de julio de 1980, que se otorgó ante la fe del licenciado José María Vargas Sansores, Notario Público número 5 del estado de Yucatán. El mismo abogado señaló que nunca amenazó al señor Emiliano Sulú para que abandonara el predio.

b) El 14 de julio de 1989, mediante oficio 226/989, el C. Jaime Perales Hernández, agente de la Policía Judicial Federal, informó al agente del Ministerio Público Federal de Cancún Quintana Roo, que se constituyó en el predio que se encuentra en el kilómetro 4.700 de la carretera Puerto Juárez-Punta Sam, el cual se encuentra totalmente abandonado y a la altura del kilómetro 4.920 de la misma carretera, el cual está siendo utilizado como basurero.

Manifestó que entrevistó a tres personas que trabajan en la zona, quienes le manifestaron desconocer a Carlos Gutiérrez Basso, señalando que el señor Emiliano Sulú Hoil hace tiempo que vive en la fracción de terreno que colinda con la terminal del transbordador de Punta Sam.

Concluyó su informe mencionando que investigó en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Cancún, en donde encontró que: ".. el C. CARLOS GUTIÉRREZ BASSO, vendió la fracción I, del Predio Punta Sam II, a Villas del Caribe, S.A., mediante la Escritura Pública Núm. 5, de la Ciudad de Mérida, Yuc., el día 18 de julio de 1980, esta venta se hizo como si se tratara de un predio rústico particular, sin mencionar, que es un predio nacional;.."

c) El 16 de abril de 1990, el C. Gerardo Magaña Barragán declaró ante el agente del Ministerio Público Federal de Cancún, Q.R., que siendo Presidente Municipal de Isla Mujeres, en el mes de noviembre de 1987, se presentó a sus oficinas la licenciada María Ruiz Gómez, encargada del jurídico de la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en Quintana Roo, quien le pidió su apoyo para regularizar los terrenos que se

encontraban en su municipio y que no contaban con el título correspondiente; por lo que se comprometió a dar facilidades para agilizar los trámites.

Con motivo de lo anterior, la licenciada María Ruiz Gómez, le llevó bastantes documentos para firmar, manifestándole que todo se encontraba en orden, razón por lo cual firmó en algunas hojas sin constarle los hechos, haciéndolo de buena fe, ya que no era su intención perjudicar a persona alguna; siendo que entre la documentación que firmó se encuentran dos constancias: una de inspección ocular del predio "Punta Sam II", y la otra en que hace constar que el señor Carlos Gutiérrez Basso está en posesión y explotación del predio mencionado desde 1945.

d) El 15 de abril de 1991, el C. Emiliano Sulú Hoil declaró ante el agente del Ministerio Público Federal de Cancún, Q.R., que ratificaba su escrito en el cual expresaba que cuatro individuos se presentaron en su domicilio, se entrevistaron con su esposa, los intimidaron y trataron de despojarlos del predio "Punta Sam 0". Dichas personas se identificaron como representantes de la Compañía "Villas del Caribe, S A".

e) El 30 de abril de 1991, el agente del Ministerio Público Federal de Cancún, Q.R., se constituyó con dos testigos al final de la carretera Puerto Juárez-Punta Sam, donde se encuentra el embarcadero "El Ferry", y dio fe ministerial que del lado izquierdo de la carretera se encuentra una cabaña de una sola agua, donde en la parte interior se encontraban dos personas que se identificaron como agentes de seguridad del señor Cuauhtémoc Ortiz, quien es responsable de cuidar el terreno denominado "Punta Sam II", propiedad del ex gobernador del estado de Tabasco, señor Mariano Trujillo. Las personas entrevistadas son Nicandro Castro y José Luis Jerónimo, quienes expresaron que tenían órdenes del señor Cuauhtémoc, de vigilar una cabaña que se encuentra al otro lado de la carretera; avisar inmediatamente cuando llegara alguna persona, y no permitir sacar nada.

5. Copia de la tarjeta informativa, que mediante fax envió la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales el 20 de septiembre de 1991, al licenciado Roberto Treviño Martínez, entonces responsable de la Unidad de Atención a las Quejas Turnadas por la Comisión Nacional de Derechos Humanos a la Secretaría de la Reforma Agraria, en la que describe los procedimientos de los expedientes 53957 y 143608, señalando que de acuerdo con lo expresado por el C. Emiliano Sulú Hoil, el predio que reclama este último lo adquirió por la supuesta cesión que le hizo el C. Raúl Cervera Sauri de quien no existe antecedentes registrales de que esta persona tuviera algún derecho respecto al inmueble, además, que en el expediente existe un escrito de fecha 1 de septiembre de 1976, en el cual el C. Emiliano Sulú Hoil firma en presencia de dos testigos que se compromete a cuidar el predio en calidad de huésped y sin remuneración.

En el mismo documento se establece que: "por todo lo anterior se puede deducir que el C. EMILIANO SULÚ HOIL quiere sorprender a la autoridad para que se le regularice el multicitado predio, utilizando para ello los antecedentes del expediente número 53957, en virtud de que de otra manera no procedería ningún trámite por ser la posesión posterior al decreto del 22 de enero 1963 (este Decreto adicionó el Artículo 58 del Código Agrario, derogando la Ley Federal de Colonización). Además, existen anomalías en la documentación presentada por el interesado, ya que difieren las superficies manifestadas

en diversos documentos, en los que menciona primero que le dieron a cuidar 53 m2., después que le cedieron 2 000 m2. y finalmente el deslinde arrojó una superficie de 3-08-32 has., y las colindancias y coordenadas de localización geográfica no concuerdan con las del predio "Punta Sam II", siendo visible que el citado predio "Punta Sam 0" no es fracción del primero". concluye: ".. salvo la mejor opinión de la superioridad NO ES PROCEDENTE REGULARIZAR EL PREDIO PUNTA SAM O".

III. SITUACIÓN JURÍDICA

1. El 6 de enero de 1946, el C. Venancio Trejo Novelo solicitó a la entonces Secretaría de Agricultura y Fomento se le expidiera el título de propiedad del predio conocido como "Punta Sam", ubicado en el municipio de Isla Mujeres, en aquel tiempo Territorio de Quintana Roo, instaurándose el expediente número 53957. El 6 de septiembre de 1971, el mencionado Venancio Trejo Novelo cedió los derechos generados en el predio citado al C. Carlos Gutiérrez Basso.

2. El 11 de julio de 1988, se expidió el título número 56546, relativo al expediente número 53957, en favor del C. Carlos Gutiérrez Basso, amparando una superficie de 23-83-82 has., del predio "Punta Sam II", ubicado en el municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo.

3. El 29 de noviembre de 1988, el profesor Omar C. Esperón Villavicencio, Director de Terrenos Nacionales, solicitó al licenciado Alfredo Aguirre del Valle, Director General del Registro Agrario Nacional, cancelar el título número 56546, a nombre del C. Carlos Gutiérrez Basso, en virtud de que existe un conflicto de posesión sobre el predio que ampara dicho título.

4. El 9 de agosto de 1988, el C. Emiliano Sulú Hoil solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria, el título de propiedad de una fracción de terreno que tenía en posesión, ubicado en "Punta Sam", municipio Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, instaurándose el expediente número 143608.

5. El 10 de julio de 1990, el ingeniero Arturo Villanueva Madrid, Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo, remitió al profesor Omar C. Esperón Villavicencio, Director de Terrenos Nacionales, el expediente número 143608, relativo al predio "Punta Sam 0", integrado con motivo de la solicitud presentada por el C. Emiliano Sulú Hoil, debidamente integrado para su trámite procesal correspondiente.

6. El 10 de agosto de 1990, la Dirección de Terrenos Nacionales emitió, en el expediente 143608, un dictamen legal y técnico de los trabajos de deslinde, en el cual estableció que la superficie del predio "Punta Sam O" era de 3-08-32 has., y que el expediente sí cumplió con los requisitos, por lo que era procedente continuar con los trámites subsecuentes.

7. Mediante el oficio número 438384, del 8 de enero de 1992, el licenciado Luis Ayala García, Director de Colonias y Terrenos Nacionales, informó a esta Comisión Nacional que los expedientes 53957 y 143608 se encontraban en proceso de regularización para estar en condiciones de dictar la resolución definitiva que corresponda.

IV. OBSERVACIONES

1. Dentro del expediente 53957, relativo a la solicitud de titulación del predio "Punta Sam II", se observa:

1.1. El 10 de noviembre de 1977, la Secretaría de la Reforma Agraria autorizó a Carlos Gutiérrez Basso la cesión de derechos del predio denominado "Punta Sam", realizada a su favor por el C. Venancio Trejo Novelo, estableciéndose en la autorización que ésta es en respuesta al escrito de fecha 16 de agosto de 1977.

La autorización anterior viola lo establecido en el Artículo 84 de la derogada Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, ya que la cesión de derechos se realizó sin la autorización correspondiente, la cual se otorgó después del acto de cesión; además, la Secretaría de la Reforma Agraria al dar la autorización lo hizo sin que existiera pedimento de parte, toda vez que en el escrito de fecha 16 de agosto de 1977 que le sirvió de base, no solicitó dicha autorización.

1.2. El 20 de enero de 1988, el C. Carlos Gutiérrez expresó al Director de Terrenos Nacionales que se le obligó a ceder 2-00-00 has., de las 23-83-82 has., que integraban el predio "Punta Sam", al C. Samuel Esparza Estrada, ya de que de no hacerlo no se le expediría el título de propiedad que solicitaba, razón por la que se desistía de dicha cesión.

De los elementos que obran en el expediente de esta Comisión Nacional, como es el escrito de solicitud de autorización de la cesión que nos ocupa, suscrito por el propio Carlos Gutiérrez; el oficio que autorizó dicha cesión; el oficio mediante el cual se le devolvió a Carlos Gutiérrez el giro bancario, por concepto de pago del predio "Punta Sam", y el hecho que al expedirse el título de propiedad del predio de referencia, no se excluyó la superficie cedida, se infiere que resulta cierto lo expresado por Carlos Gutiérrez, en el sentido de que fue obligado a ceder una porción del predio en cuestión.

Llama la atención a esta Comisión Nacional, que no obstante la gravedad de lo afirmado por el C. Carlos Gutiérrez, no se investigara y se actuara conforme a Derecho.

1.3. La opinión en sentido positivo dentro del expediente 53957, que emitió, el 27 de mayo de 1987, el C. Marco Antonio Marrufo Alcocer, Delegado Agrario en el estado de Quintana Roo, mediante oficio 9573, considerando procedente la expedición del título, lo hace sin que el expediente esté debidamente integrado, ya que en esa fecha aún no se practicaba la inspección ocular del predio, la cual se realizó el 17 de marzo de 1988, donde se tuvo conocimiento de que el C. Carlos Gutiérrez Basso había cedido sus derechos sobre dicho predio, lo que hubiera tenido como consecuencia que la opinión debería haberse emitido en sentido negativo.

1.4. El acuerdo mediante el cual se resolvió el expediente 53957, relativo a la solicitud de titulación del predio "Punta Sam II", no cumple con lo dispuesto en los Artículos 14, 55 y 59 de la derogada Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, vigente en el momento en que se expidió el acuerdo, toda vez que de las constancias que obran en el expediente de este organismo se aprecia:

a) El Artículo 55 de la mencionada Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, señala en su parte conducente la obligación del deslindador de publicar el aviso de deslinde en el Diario oficial de la Federación, en el Periódico oficial de la entidad federativa en que se encuentre el terreno que se va a deslindar y en el periódico de mayor circulación de la región. De los documentos que obran en el expediente no existen indicios de que se haya cumplido con este precepto.

b) El Artículo 14 del ordenamiento jurídico invocado en el inciso anterior establecía como requisito para la expedición del título, entre otros, que el comprador comprobara aprovechar en un 30% cuando menos, la superficie susceptible de aprovechamiento. El Artículo 59 del mismo ordenamiento señalaba que en los trabajos de deslinde se levantaría un acta en la que se anotaría en qué proporción se aprovechaban los terrenos deslindados.

En el escrito de fecha 12 de julio de 1977, el C. Carlos Gutiérrez Basso expresó al Director de Terrenos Nacionales que con relación al predio "Punta Sam II" y dada su necesidad de viajar constantemente, no le era posible vigilar sus propiedades.

De los elementos que obran en el expediente, se tiene conocimiento de que una parte del predio mencionado es utilizado como basurero.

En el informe que rindió el comisionado que hizo el levantamiento topográfico y el acta elaborada con este motivo, no se señaló si el predio se encontraba explotado.

En el expediente de esta Comisión Nacional obran copias de la averiguación previa número 152/88, instaurada ante la Agencia del Ministerio Público Federal de Cancún, Q.R., en donde se tomó la declaración del C. Gerardo Magaña Barragán, quien expresó en el año de 1987, cuando era Presidente Municipal de Isla Mujeres, suscribió dos constancias en las que asentó que el C. Carlos Gutiérrez Basso estaba en posesión y explotación del predio denominado "Punta Sam II", lo cual hizo sin tener conocimiento de lo afirmado. Aclaró que la constancia la expidió a solicitud de la licenciada María Ruiz Gómez, encargada del jurídico de la Delegación Agraria en Quintana Roo, quien le informó que todo se encontraba en orden.

De los elementos anteriores, se presume que el predio "Punta Sam II" no fue explotado conforme lo exigía la ley de la materia.

c) En el acta del 17 de marzo de 1988, levantada por la licenciada María Ruiz Gómez, representante de la Secretaría de la Reforma Agraria, con motivo de la inspección ocular practicada en el predio denominado "Punta Sam II", se establece por manifestación expresa del C. Carlos Gutiérrez Basso, que el predio, motivo de los trabajos realizados, lo dividió en dos fracciones, una con una superficie de 10-73-91 has., la cual, el 23 de septiembre de 1987, cedió bajo promesa de compraventa al señor Raúl Abraham Rodríguez, y la otra con 12-76-00 has., misma que se encontraba, desde el 18 de julio de 1980, en posesión de los propietarios de "Villas del Caribe, S.A.", por haberle cedido sus derechos el C. Carlos Gutiérrez Basso.

De la información anterior se concluye que el acuerdo de fecha 11 de julio de 1988, que resuelve el expediente 53957, violó lo previsto por la entonces Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, ya que antes de expedirse el acuerdo que nos ocupa, el C. Carlos Gutiérrez Basso había cedido los derechos del predio que se tituló, situación de la que tenía conocimiento la Secretaría de la Reforma Agraria y, no obstante ello, expidió el mencionado acuerdo.

d) Las irregularidades comentadas en los incisos anteriores, por su naturaleza, se presume que fueron detectadas por el personal que intervino en el procedimiento, quienes omitieron actuar conforme a Derecho.

1.5. El periodo que transcurrió desde el 10 de noviembre de 1977, en que se autorizó la cesión de derechos del predio "Punta Sam II", al C. Carlos Gutiérrez Basso, al 11 de julio de 1988, fecha en que se expidió el título de propiedad, es un tiempo excesivo para la tramitación de este procedimiento, pues implica que transcurrieron más de diez años.

2. Dentro del expediente 142608, relativo a la solicitud de titulación del predio "Punta Sam 0", presentada por el C. Emiliano Sulú Hoil, se observa que, el 10 de agosto de 1990, la Dirección de Terrenos Nacionales emitió un dictamen legal y técnico de los trabajos de deslinde practicados en el predio "Punta Sam 0", siendo ésta la última actuación referente al procedimiento de titulación de dicho predio, de lo que se concluye que existe dilación en el expediente.

Cabe resaltar que de los documentos que integran el expediente de esta Comisión Nacional, se observa que no se presentó ninguna inconformidad en cuanto a la posesión del predio y es clara la insistencia del señor Emiliano Sulú Hoil de que el procedimiento se apegue a Derecho.

3. En la tarjeta informativa enviada por fax, el 20 de septiembre de 1991, al licenciado Roberto Treviño Martínez, por la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales, se establece que el C. Emiliano Sulú Hoil pretende utilizar los antecedentes del expediente 53957 para acreditar el derecho que reclama; asimismo, que en la documentación que presentó difiere la superficie manifestada, en un documento mencionó que le dieron a cuidar 54 metros cuadrados, en otro que le cedieron 2 000 metros cuadrados y el deslinde arrojó una superficie de 3-08-32 has.; y por otro lado, precisa que de acuerdo a lo que manifestó el propio Sulú Hoil, el predio que reclama lo adquirió por supuesta cesión que le hizo el C. Raúl Cervera Sauri, sin que existan antecedentes registrales de que esta persona tuviera algún derecho respecto al inmueble citado. Además, que obra en el expediente un escrito, de fecha 1 de septiembre de 1976, donde el C. Emiliano Sulú se compromete a cuidar el predio en calidad de huésped sin remuneración. Concluye que por lo anterior no es procedente regularizar el predio "Punta Sam 0".

De lo anterior, cabe destacar las siguientes observaciones:

a) El hecho de que en diversos documentos, supuestamente, existían distintas superficies en cuanto al mismo predio, no implica la improcedencia de la titulación de los predios. Primeramente, debe analizarse el valor de cada documento y los efectos jurídicos que el mismo genere, además, la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y

Demasías no contiene disposición que contemple este supuesto. De la documentación que obra en este Organismo, se deduce que el dato de los 54 metros cuadrados a que hace referencia la tarjeta informativa, fue tomado del escrito de fecha 1 de septiembre de 1976, en donde también se precisa que el C. Emiliano Sulú Hoil, se comprometió a cuidar el predio, "Punta Sam 0", en calidad de huésped y sin remuneración.

El 10 de julio de 1989, el C. Emiliano Sulú Hoil envió un escrito al Secretario de Reforma Agraria al cual anexó el documento de fecha 1 de septiembre de 1976, expresando que proporcionaba este documento con objeto de que no fueran a hacer un uso indebido de él y engañaran a esa autoridad. Asimismo, razona el contenido de dicho documento, concluyendo que carece de valor jurídico y que el predio a que se refiere es distinto al que se encuentra en posesión.

No obstante lo anterior, la autoridad le da una interpretación distinta, es decir, pretende usar el escrito que nos ocupa para demostrar:

Que el predio tiene una superficie de 54 metros cuadrados, cuando el escrito en realidad señala esta superficie de área construida, sin precisar la extensión total del predio.

Que el señor Emiliano Sulú Hoil tiene la posesión del predio que solicita en calidad de huésped y, en consecuencia, esta posesión es derivada, la cual no genera derechos para el efecto de poder titular dicho predio. Lo anterior es infundado, ya que el mencionado señor Emiliaqo Sulú Hoil anexó dicho escrito precisamente para que esa autoridad no fuera sorprendida, estableciendo que el predio a que se refiere el escrito del 1 de septiembre de 1976, es distinto al que solicita se le titule.

b) Mediante oficio 446382, de fecha 22 de junio de 1990, el Director de Terrenos Nacionales solicitó al jefe de archivo de la misma Dirección, desglosar la documentación del C. Emiliano Sulú Hoil que se encontraba en el expediente 53957 del predio "Punta Sam" y archivarlo en el expediente 143608 del predio "Punta Sam 0". La documentación que se desglosó, de acuerdo al expediente remitido a esta Comisión Nacional, es aquella que se había integrado al expediente 53957, y que correspondía al expediente 143608, relativo a la solicitud del C. Emiliano Sulú Hoil.

Resulta infundado considerar improcedente la titulación de un predio, en razón de que de un expediente se desglose una documentación para agregarlo a otro.

En el presente caso, el desglose se realizó por indicaciones de la autoridad y en él no tuvo intervención el particular. No es posible sostener que el C. Emiliano Sulú Hoil, con documentación del expediente 53957, pretenda sorprender a la autoridad, cuando es ésta la que ordenó el desglose de los documentos.

c) De acuerdo con los razonamientos realizados en este numeral, se observa que no es posible sostener la improcedencia a la que hace mención la tarjeta informativa de referencia, partiendo de las afirmaciones que se hacen en la misma. Con lo anterior, se concluye que se está prejuzgando sobre la resolución que se dictara en el expediente 143608, toda vez que no se realiza una valoración conjunta de la documentación que obra en el expediente.

5. En varios escritos, el quejoso informó a la Secretaría de la Reforma Agraria de diversas irregularidades cometidas en el procedimiento del predio titulado en favor del C. Carlos Gutiérrez Basso, así como de otros predios, para lo cual anexó la documentación que consideró procedente para probar sus aseveraciones. No obstante lo anterior, la mencionada Secretaría no atendió estas denuncias, sin considerar la gravedad de las mismas, ocasionando impunidad respecto de las personas que intervinieron ilegalmente en el procedimiento.

En el desarrollo de esta Recomendación se han considerado y expuesto diversas evidencias y razonamientos que permiten llegar a la convicción de que existen violaciones a los Derechos Humanos del C. Emiliano Sulú Hoil, por lo que esta Comisión Nacional de Derechos Humanos, sin pronunciarse respecto a la procedencia de la titulación del predio, motivo de la presente queja, respetuosamente, formula a usted, señor Secretario, las siguientes:

V. RECOMENDACIONES

PRIMERA. Que instruya a quien corresponda con objeto de que se concluyan, con la brevedad posible, las diligencias necesarias, a fin de que se dicte la resolución que conforme a Derecho proceda en el expediente 143608.

SEGUNDA. Que instruya a quien corresponda a fin de que se practique una investigación sobre las irregularidades cometidas en la tramitación del expediente 53957, y de resultar responsabilidades administrativas o penales, se proceder conforme a Derecho.

TERCERA. Que instruya a quien corresponda, a fin de que se practique una investigación sobre las causas que han impedido se dicte la resolución en el expediente 143608 y, de encontrar responsabilidades administrativas o penales, se proceda en consecuencia.

CUARTA. De conformidad con el Artículo 46, segundo párrafo, de la Ley de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, solicito a usted que la respuesta sobre la aceptación de esta Recomendación, en su caso, nos sea informada dentro del término de quince días hábiles siguientes a esta notificación.

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

La falta de presentación de pruebas dará lugar a que se interprete que la presente Recomendación no fue aceptada, quedando la Comisión Nacional de Derechos Humanos en libertad de hacer pública esta circunstancia.

Atentamente

El Presidente de la Comisión Nacional