



# Comisión Nacional de los Derechos Humanos México

## **SÍNTESIS**

La Recomendación 264/93, del 22 de diciembre de 1993, se envió al Secretario de la Reforma Agraria y se refirió al caso presentado por los integrantes del consejo administración de la colonia "El Encanto", ubicada en el Municipio de Juárez del estado de Chiapas, quienes manifestaron que en el año de 1958, 32 campesinos solicitaron 32 hectáreas para formar la colonia agrícola y ganadera "El Encanto", solicitud que fue aceptada y la Delegación Agraria en el Estado aprobó el plano que serviría de base para la expedición de títulos de propiedad de los cuales sólo se expedieron 16; sin embargo, el Gobierno del Estado adquirió tierra para reacomodar a campesinos del poblado "Nuevo Nicapa", del Municipio de Pichuclaco, Chiapas, siendo tales terrenos los que pertenecen a la colonia "El Encanto". Se recomendó al Secretario de la Reforma Agraria, que se hagan las gestiones necesarias para que las escrituras relativas a la compraventa puedan ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad, y se continúe con el procedimiento de incorporación de tierras del régimen ejidal; concluir la integración de los expedientes relativos a la colonia "El Encanto", que se dé solución a la sobrepoblación de las superficies y se publique la resolución correspondiente.

## **RECOMENDACIÓN No. 264/1993**

### **CASO DE LA COLONIA "EL ENCANTO"**

México, D.F., a 22 de diciembre de 1993

**C. VÍCTOR CERVERA PACHECO,  
SECRETARIO DE LA REDORMA AGRARIA,  
CIUDAD**

Muy distinguido señor Secretario:

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 Derechos Humanos, ha examinado los elementos contenidos en el expediente CNDH/122/91/CHIS/2496, relacionados con la queja interpuesta por el señor Candelario Castellanos Hernández, y vistos los siguientes:

#### **I. HECHOS**

Por escrito de fecha 3 de septiembre de 1991, dirigido al Presidente de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, los integrantes del consejo de administración de la colonia "El Encanto", ubicada en el municipio de Juárez del Estado de Chiapas, presentaron queja en representación de los colonos por presuntas violaciones a sus Derechos Humanos.

Los quejosos manifestaron que con base en un Decreto Presidencial emitido en el año de 1939, en virtud del cual se declararon colonizables 120 000 hectáreas de los municipios de Juárez y Reforma del Estado de Chiapas, en el año de 1958, 32 campesinos sin tierras solicitaron al entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, 32-00-00 has. para formar la colonia agrícola y ganadera "El Encanto"; solicitud que fue aceptada en el año de 1961 por la entonces oficina de Colonias.

Asimismo, refirieron que en el año de 1986, la Delegación Agraria aprobó el plano que serviría de base para la expedición de títulos de propiedad para los promoventes; sin embargo, dada la erupción del volcán Chichonal, ocurrida en 1983, el Gobierno del Estado adquirió tierras para reacomodar a los campesinos afectados del poblado de Nicapa, Municipio de Pichucalco, Chiapas, siendo tales terrenos los que pertenecían a la colonia que representan los hoy quejosos, actualmente en posesión de los pobladores de "Nuevo Nicapa".

Los quejosos solicitaron también que este organismo Nacional interviniera ante la Secretaría de la Reforma Agraria a efecto de que les expidieran los 16 títulos de propiedad respectivos, y que aceptarían dejar la superficie que no ocupan para que se regularice a favor de los ejidatarios de "Nuevo Nicapa".

Con motivo de esta queja, la Comisión Nacional de Derechos Humanos dio inicio al expediente CNDH/122/91/CHIS/2496, y durante el proceso de integración del mismo, realizó las siguientes diligencias:

a) Con fechas 11 de septiembre y 24 de octubre de 1991, giró los oficios 09436 y 11598, al licenciado Roberto Trevino Martínez, entonces responsable de la Unidad de Atención a las Quejas turnadas por este organismo a la Secretaría de la Reforma Agraria.

b) Con fecha 29 de junio de 1992, esta Comisión Nacional giró el oficio 13002, a la Secretaría de la Reforma Agraria, para solicitar nueva información, autoridad que obsequió su respuesta mediante oficio 07040, de 22 de agosto de 1992.

De la documentación proporcionada por los quejosos, así como por la Secretaría de la Reforma Agraria, se desprende lo siguiente:

1. La colonia agrícola "El Encanto" cuenta con declaratoria de Terrenos Nacionales Colonizables por acuerdo del Secretario de Agricultura y Fomento de fecha 28 de noviembre de 1939, registrada bajo el número 67 en el libro respectivo, misma que fue deslindada y lotificada en forma parcial por orden de fecha 1 de agosto de 1975, expedida por el entonces Subsecretario de Asuntos Agrarios de la Secretaría de la Reforma Agraria.

2. El Gobierno del Estado de Chiapas, en el año de 1983, compró los predios Santo Domingo, El Mareño, Las Lluvias, La Floresta y Jalisco, para reacomodar a los campesinos del poblado Nuevo Nicapa.

3. El 14 de septiembre de 1984 fue llevada a cabo la localización y entrega provisional de los predios a los beneficiarios del poblado Nuevo Nicapa, del Municipio de Pichucalco, levantándose el acta respectiva de posesión y deslinde.

4. El 18 de diciembre de 1986, los ejidatarios de Nuevo Nicapa ocuparon los lotes del 18 al 25 de la colonia El Encanto, aduciendo que los terrenos que comprenden esos lotes son los mismos que se adquirieron para ellos por el Gobierno del Estado.

5. El 14 de enero de 1987 se llevó a cabo un acuerdo entre el Gobierno del Estado y la Secretaría de la Reforma Agraria, representados por los licenciados Víctor Parra Pérez, Andrés Gil Ajuria, Humberto Cruz Paz y el ingeniero Fernando López Altúzar, con cargos de Delegado de la Reforma Agraria, Representante de la Dirección de Colonias de la misma dependencia, Director General de Asuntos Agrarios y el representante de la Secretaría General de Gobierno del Estado, respectivamente, así como representantes del poblado "Nuevo Nicapa" y del

Consejo de Administración de la Colonia "El Encanto", con el fin de resolver la problemática existente entre los núcleos de población antes mencionados.

6. Con fecha 29 de abril de 1991 se llevó a cabo un convenio entre los poblados "Nuevo Nicapa" y la Colonia Agrícola y Ganadera El Encanto, en el cual se acordó que se respetarían las posesiones que en esa fecha detentaban ambos poblados y que se trazaría materialmente en el terreno la línea que consigna el vértice 24, con deflecciones hasta llegar al vértice 63, continuando con deflección noroeste para llegar al vértice 69 ubicado en el predio El Mareño, para concluir en el terreno la diligencia de deslinde y consignar los límites y la superficie real que correspondía a cada poblado, trabajos que se realizarían en un plazo no mayor de quince días a partir de la fecha de su firma.

En el mismo convenio se precisó que el Delegado Agrario trataría ante el Gobernador del Estado y la propia Secretaría de la Reforma Agraria, que la superficie excedente que resultara de los trabajos topográficos antes señalados, le fuera compensada al ejido "Nuevo Nicapa" por la vía de la restitución. Este convenio fue suscrito por el comisionado de la Coordinación Nacional de Asuntos Agrarios de la Subsecretaría de la Reforma Agraria, el jefe de la Mesa de Colonias Agrícolas y Ganaderas; el jefe de la Mesa Técnica, y el presidente, el secretario y el tesorero del Consejo de Administración de la Colonia El Encanto, así como el presidente, el secretario y el tesorero del Comisariado Ejidal del poblado Nuevo Nicapa.

## **II. EVIDENCIAS**

En este caso las constituyen:

1. El escrito de queja recibido el 3 de septiembre de 1991, suscrito por los integrantes del Consejo de Administración de la colonia El Encanto, del Municipio de Juárez, Chiapas.
2. La copia de la declaratoria de Terrenos Nacionales colonizables de fecha 28 de noviembre de 1939, con base en la cual se creó la colonia El Encanto, Municipio de Juárez, Chiapas.
3. La copia del dictamen 111-(4)-35,036 119857 de fecha 8 de marzo de 1965, de la entonces Dirección General de Colonias, oficina Jurídica, a través del cual determinó la procedencia de la regularización de la colonia El Encanto, Juárez, Chiapas.
4. El oficio 634781, expedido el 29 de septiembre de 1985 por la Dirección de Colonias, relacionado con la solicitud al Delegado Agrario en Chiapas, para que comisionara personal que realizara trabajos técnicos informativos en los terrenos de las colonias agrícolas y ganaderas El Encanto y Emancipación, ambas del municipio de Juárez, tendientes a localizar pequeñas propiedades enclavadas en estos terrenos.

5. La copia del acuerdo, de fecha 14 de enero de 1987, que se llevó a cabo entre el Gobierno del Estado y la Secretaría de la Reforma Agraria, así como representantes del poblado Nuevo Nicapa, del Municipio de Pichucalco, y los integrantes del Consejo de Administración de la colonia El Encanto, Municipio de Juárez, ambos del Estado de Chiapas, con el fin de resolver la problemática suscitada entre ambos núcleos de población.

6. El acta de posesión y deslinde provisional del poblado Nuevo Nicapa, de fecha 14 de septiembre de 1984, en la cual se señaló que hasta no pasar al régimen ejidal los terrenos motivo de la entrega no se elaboraría el acta definitiva de posesión y deslinde.

7. La copia del oficio XV-209-A 435740 de la Dirección de Colonias de la Secretaría de la Reforma Agraria, de fecha 4 de agosto de 1988, a través del cual se solicitó al Delegado Agrario en el Estado de Chiapas que comunicara a los integrantes del poblado Nuevo Nicapa, se abstuvieran de invadir los terrenos de la colonia El Encanto, ya que existe un convenio entre las partes y no debía violarse.

8. Las copias de los títulos de propiedad expedidos por la Secretaría de la Reforma Agraria bajo los números 0041881 al 0041896, correspondientes al expediente 119857 de la Dirección General de Procedimientos Agrarios, inscritos todos en el Registro Agrario Nacional y Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Pichucalco, Chiapas.

9. El informe de la comisión ordenada en oficio 021338 de fecha 16 de marzo de 1989, signada por el licenciado Benjamín A. Coronado González, Coordinador General de Asuntos Agrarios Especiales, de la Subsecretaría de Asuntos Agrarios de fecha 9 de febrero de 1990, referente a los trabajos de levantamiento topográficos de los predios El Mareño, Las Lluvias, La Floresta y Santo Domingo.

10. La copia del convenio de fecha 29 de abril de 1991, que se llevó a cabo entre los integrantes de los poblados Nuevo Nicapa del Municipio de Pichucalco y la colonia agrícola y ganadera "El Encanto", del Municipio de Juárez, ambos del Estado de Chiapas, con motivo de dar a conocer el resultado de los trabajos técnicos complementarios ordenados por la Subsecretaría de Asuntos Agrarios, así como para llevar a cabo diversos acuerdos relacionados con el problema de la invasión.

### **III. SITUACION JURIDICA**

1. El 28 de noviembre de 1939 se expidió la Declaratoria de Terrenos Nacionales Colonizables, mediante la cual textualmente se señaló que:

Por aparecer del informe que rindió un ingeniero del personal de esta Secretaría con motivo de la inspección que llevó a cabo en los terrenos nacionales ubicados en los municipios de Juárez y Reforma del Estado de Chiapas, que dichos terrenos con superficie de 120,000 hectáreas, de las cuales 70,000 hectáreas se

encuentran en el Municipio de Juárez y el resto de 50,000 hectáreas, en el Municipio de Reforma, son de una fertilidad extraordinaria y de buena calidad para la agricultura; con fundamento en el Artículo 1 del Reglamento de la fracción I, de la Ley Federal de Colonización, he tenido a bien dictar el siguiente: ACUERDO. Se declara que las 120,000 hectáreas de Terrenos Nacionales ubicados en los Municipios de Juárez y Reforma, Estado de Chiapas, tienen aptitud para ser colonizadas con fines agrícolas y existe conveniencia económica en el proyecto relativo.

**2.** Que de conformidad con el Artículo 164 del Reglamento Interior del entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, se revisó el expediente de la colonia agrícola El Encanto, dictaminándose el 8 de marzo de 1965, que era procedente perfeccionar la colonia, ejecutando los trabajos técnicos que permitirían legalizar las ocupaciones mediante la celebración de los contratos de compra-venta.

**3.** Con fecha 1 de agosto de 1975 se llevó a cabo el deslinde y la lotificación de la colonia en forma parcial "por causa de fuerza mayor", como son las inundaciones que sufre la zona en épocas de lluvias. Por esta razón fueron cerrados los planos con apoyo de las líneas establecidas y calculadas, "ya que materialmente no es posible su cierre en virtud de ser fangoza y pantanosa inaccesible".

**4.** El 3 de febrero de 1988 el licenciado Rafael Rodríguez Barrera, entonces Secretario de la Reforma Agraria, de conformidad con los Artículos 4o., transitorio de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria y 41, fracción I, de la Ley orgánica de la Administración Pública Federal expidió títulos de propiedad en favor de 16 colonos, faltando aún de extenderse otros 16 títulos.

**5.** El 8 y 23 de septiembre y 5 de noviembre de 1982, el Gobierno del Estado de Chiapas adquirió por la vía de compra los predios Santo Domingo, El Mareño, Las Lluvias y La Floresta, para satisfacer necesidades agrarias de los campesinos del ejido Nuevo Nicapa, afectados por la erupción del volcán Chichonal.

**6.** Las escrituras públicas de compra-venta relacionadas en el punto anterior no han sido inscritas en el Registro Público de la Propiedad por tener una anotación marginal que en forma individual dice "...con fundamento en el Artículo 135 de la Ley del Notariado del Estado de Chiapas la presente escritura 'No Paso', en virtud de que no fue cubierto el Impuesto Sobre la Renta...", motivo por el cual el expediente agrario no ha culminado con la Resolución Presidencial de Incorporación de Tierras al Régimen Ejidal en los términos que al efecto señalaba la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, por lo que la tierra destinada al poblado Nuevo Nicapa, no cuenta aún con el equivalente al título de propiedad.

**7.** El Director de Colonias, envió al Delegado Agrario en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el oficio 634781, de fecha 29 de septiembre de 1985, a fin de que proporcionara información sobre el historial de las propiedades que se presume son derivadas de contratos de compra-venta fuera de la Ley, ya que se considera que esos terrenos son de carácter nacional y no fueron titulados por el Gobierno

Federal a favor de los que vendieron dichos predios, por lo que se comisionó a los ingenieros Juan Maldonado Cisñeros y Luis Alfonso Chávez Sosa para realizar trabajos técnicos y complementarios, consistentes en el levantamiento topográfico de los predios El Mareño, La Floresta, La Lluvias y Santo Domingo, particularmente en este último predio por existir problemas con los colonos de El Encanto.

En relación con estas investigaciones solicitadas, se informó que los cuatro predios rústicos investigados no se encuentran inscritos a nombre del Gobierno del Estado; certificación proporcionada por el Delegado del Registro Público de la Propiedad en Pichucalco, Chiapas. También se informó que con relación a las escrituras que contienen Las compra-ventas de los predios, existen diferencias en el campo con respecto a las superficies levantadas y calculadas analíticamente, pues se consideraron demasías en los predios señalados, las cuales suman 124-61-31.40 hectáreas.

#### **IV. OBSERVACIONES**

Del análisis de las constancias que integran el expediente en estudio, destaca lo siguiente:

a) La actuación de las autoridades agrarias ha sido deficiente y dilatoria, advirtiéndose que en el caso de la colonia agrícola El Encanto, existe la orden de su deslinde y lotificación desde el 1 de agosto de 1975, la cual a la fecha no se ha realizado en forma total argumentando la Delegación Agraria que es a causa de fuerza mayor, como son las inundaciones en la zona en épocas de lluvias, situación que a más de 18 años no ha sido resuelta.

En los documentos proporcionados por la Secretaría de la Reforma Agraria, no existe información que permita deducir que se hayan realizado acciones tendientes a efectuar el deslinde y la lotificación de la colonia agrícola El Encanto, por lo que se concluye que existe una clara dilación en el procedimiento, en perjuicio de los integrantes de la colonia quejosa, violándose en consecuencia sus Derechos Humanos.

b) En el oficio 13870, de fecha 8 de noviembre de 1991, mediante el cual el Delegado Agrario en el Estado de Chiapas informó a este organismo sobre los hechos constitutivos de la queja, expuso que, con relación al acta de posesión y deslinde del poblado Nuevo Nicapa "...se presume que fue realizada en escritorio y no en el campo como debiera ser...". La autoridad Agraria al no tener el cuidado necesario al determinar la superficie que correspondía al Ejido Nuevo Nicapa, propició el problema subsecuente, es decir, la invasión de los inmuebles propiedad de la colonia El Encanto.

c) El 14 de septiembre de 1984 se le entregó a los ejidatarios del poblado Nuevo Nicapa los predios Santo Domingo, El Mareño, Las Lluvias y La Floresta y no el 8 de noviembre de 1991, como lo informó a este organismo el Delegado Agrario en

el Estado de Chiapas, quien expuso que habían transcurrido más de siete años sin que se haya realizado la inscripción de las escrituras de compra-venta de los predios entregados al poblado mencionado.

Mediante oficio 634781, el Director de Colonias solicitó al Delegado Agrario en el Estado de Chiapas, con relación al asunto que nos ocupa, que recabara ante el Registro Público de la Propiedad el historial de las propiedades referidas, en dicho oficio se señaló que: "...presumimos que son derivados de contratos de compra-venta fuera de la ley, ya que consideramos que estos terrenos son de carácter nacional y no fueron titulados por la Nación a favor de los que vendieron dichos predios..."

En el expediente de esta Comisión Nacional no obra información que permita conocer si se realizó la investigación correspondiente para determinar el régimen de propiedad de los predios de referencia, por lo que se presume la inexistencia de ésta. La omisión anterior, trae como consecuencia que el trámite respectivo para que se dicte la Resolución Presidencial no pueda ser concluido, por ser una condición indispensable el resultado de la investigación que se haya hecho ante el Registro Público local.

d) En el oficio 13870, mediante el cual el Delegado Agrario en el Estado de Chiapas informó a esta Comisión Nacional que, en relación a la queja en análisis, la superficie en conflicto es de 380-00-00 hectáreas y que para preservar la paz social de la región, únicamente se expidieron a 16 colonos sus títulos correspondientes de un total de 32 que integran la colonia El Encanto, se advierte también que en las copias fotostáticas de los títulos se observa que cada lote tiene una superficie de 100-00-00 hectáreas, considerando que la superficie en conflicto es de 380-00-00 hectáreas y la de cada lote 1000-00-00 hectáreas. Resulta incongruente por tal razón que 16 títulos no se expidan cuando la superficie en conflicto es equivalente a cuatro títulos únicamente.

En el levantamiento topográfico de los predios adquiridos por el Gobierno del Estado, se encuentran marcadas diferencias con respecto al plano proyecto aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario y del resultado del acople realizado del plano de la colonia con los predios que adquirió el Gobierno, resulta una superficie de 2498-28-62.40 hectáreas, "la cual se encuentra sobrepuesta con parte de los terrenos del ejido, certificados de inafectabilidad, título de terrenos nacionales y pequeñas propiedades de la ranchería denominada Palestima".

Esta Comisión Nacional de Derechos Humanos considera que la razón por la cual no se expiden los títulos de referencia es debido a una dilación administrativa y falta notoria de precisión en los trabajos de campo, necesarios en la tramitación de la acción agraria en comento y no por conservar la paz social en la zona, como se argumentó reiteradamente; ya que actualmente se encuentran parcialmente cumplidas tanto las ejecuciones de la colonia El Encanto como la del ejido Nuevo Nicapa.



De lo anterior, se infiere que aún se encuentran en trámite los expedientes agrarios, tanto de la colonia El Encanto como del ejido Nuevo Nicapa, y no cuentan con ejecuciones definitivas, no se han expedido los títulos de propiedad a la totalidad de los colonos, ni se ha emitido la Resolución Presidencial de Incorporación de Tierras al Régimen Ejidal, acción equiparable al título de propiedad en caso de los ejidos.

Que los comisionados por el Gobierno del Estado para los trámites de localización y compra de los predios motivo de la compensación, también actuaron en forma parcial, ya que la inscripción del contrato de compra-venta por parte del Gobierno Estatal no se llevó a cabo por irregularidades consignadas en la Ley del Notariado del Estado de Chiapas, siendo éste uno de los motivos por los que no se puede emitir la resolución mediante la cual se otorgue a los beneficiados calidad de propietarios.

Por todo lo antes expuesto, esta Comisión Nacional de Derechos Humanos se permite formular a usted, señor Secretario, respetuosamente, las siguientes:

## **V. RECOMENDACIONES**

PRIMERA.- Que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que se hagan las gestiones necesarias para que las escrituras relativas a la compraventa de los predios destinados a satisfacer necesidades agrarias de los ejidatarios del poblado Nuevo Nicapa, puedan ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y, así, se pueda continuar con el procedimiento de incorporación de tierras al régimen ejidal relativo a este caso, hasta su debida conclusión.

SEGUNDA.- Que gire sus apreciables instrucciones para que se concluya la integración de los expedientes agrarios relativos a la colonia El Encanto y el ejido Nuevo Nicapa y se ejecute en todos sus términos el deslinde y lotificación; asimismo, de conformidad con los Artículos 4o., transitorio de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria y 41, fracción I, de la Ley orgánica de la Administración Pública Federal, expida los títulos de propiedad faltantes a los colonos de El Encanto, del Municipio de Juárez, el Estado de Chiapas.

TERCERA.- Que se practiquen las diligencias necesarias para dar solución a la sobreposición de la superficie adquirida para los ejidatarios del poblado Nuevo Nicapa, del Municipio de Pichucalco, Chiapas, y se concluya la integración de su expediente hasta la publicación de la resolución de la Incorporación de Tierras al Régimen Ejidal.

CUARTA.- Que se inicie el procedimiento administrativo de investigación contra los servidores públicos que intervinieron en el caso, por las irregularidades que en el cuerpo del presente documento recomendatorio se han planteado, imponiendo las sanciones que resulten procedentes y, si de esta investigación resultase la comisión de algún ilícito, se dé vista al Ministerio Público para que se inicie la averiguación previa correspondiente.

QUINTA.- La presente Recomendación, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 102, Apartado B, de la Constitución General de la República, tiene el carácter de pública.

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 su 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 en que haya concluido el plazo para informar sobre la aceptación de la Recomendación.

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

**ATENTAMENTE,  
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN NACIONAL**