



Comisión Nacional de los Derechos Humanos México

RECOMENDACIÓN 24/1996

Síntesis: La Recomendación 24/96, del 2 de abril de 1996, se dirigió al Presidente Municipal de Puebla, y se refirió al caso del recurso de impugnación del señor Pablo Etcheverry Beltrán.

El recurrente señaló como agravio que no estaba de acuerdo con la forma en que el Presidente Municipal de Puebla pretendió dar cumplimiento a la Recomendación 37/94, emitida por la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla, ya que dicho servidor público pretendió efectuar el pago recomendado con base en el valor fiscal del inmueble afectado y no de su valor comercial.

La Comisión Nacional de Derechos Humanos acreditó que efectivamente la Recomendación 37/94 no había sido cumplida por el Presidente Municipal de Puebla, ya que ofreció el pago del inmueble, ilegalmente afectado, al quejoso con base en su valor catastral, lo cual contravino lo señalado por la Recomendación, que se refiere al valor comercial del predio.

Se recomendó pagar a la brevedad al recurrente el valor comercial actualizado del predio de su propiedad que fue afectado ilegalmente con motivo de la construcción del llamado Circuito Interior de esa ciudad.

México, D.F., 2 de abril de 1996

Caso del señor Pablo Etcheverry Beltrán

Sr. Gabriel Hinojosa Rivero,

Presidente Municipal de Puebla,

Puebla, Pue.

Distinguido Presidente Municipal:

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 IV y V; 15, fracción VII; 24, fracción IV; 55; 61; 62; 63; 64; 65 Y 66, inciso d), de la Ley de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de junio de 1992, ha examinado los elementos contenidos en el expediente CNDH/121/95/PUE/I.265, relacionados con el recurso de impugnación presentado por el señor Pablo Etcheverry Beltrán, y vistos los siguientes:

I. HECHOS

A. Por medio de oficio VI-338/95-R, del 21 de julio de 1995, la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla remitió a este Organismo Nacional el escrito de impugnación del 14 de julio de 1995, así como el expediente 067/94-1, presentado por el señor Pablo Etcheverry Beltrán; a dicho escrito anexó un informe detallado sobre los hechos recurridos.

El recurrente manifestó que no está de acuerdo con la forma en que usted, señor Presidente Municipal, pretende dar cumplimiento a la Recomendación 037, del 26 de diciembre de 1994, emitida por la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla, ya que le cause agravio el hecho de que pretenda efectuar el pago recomendado con base en el valor fiscal del inmueble afectado, y no del valor comercial que corresponda.

B. Al radicarse el recurso en comento, se le asignó el número de expediente CNDH/121/95/PUE/I.265 y, previa valoración de su procedencia, fue admitido el 26 de julio de 1995.

C. En el proceso de integración del expediente del recurso, esta Comisión Nacional giró a usted el oficio 24795, del 18 de agosto de 1995, mediante el cual

se le solicitó un informe y las pruebas relativas al cumplimiento de la Recomendación referida, obteniendo respuesta mediante el oficio 9675/95/L'MLCV, del 18 de septiembre de 1995, con el que rindió el informe requerido y remitió la documentación mediante la cual expresó haber dado cumplimiento a lo recomendado, y señaló:

En vista de lo anterior no omito manifestar a usted que la Recomendación emitida por la Comisión Estatal de la Defensa de los Derechos Humanos señala que el Ayuntamiento deberá pagar al quejoso Pablo Etcheverry Beltrán, el VALOR QUE CORRESPONDA respecto de 56 metros cuadrados del inmueble de su propiedad, ubicada en la 39 Poniente 2501-2503, de esta ciudad, que se le afectó con motivo de la construcción del Circuito Interior, por lo que esta autoridad al ofrecer el pago al quejoso, da total cumplimiento a la Recomendación.

D. Del examen efectuado a la documentación que obra en el expediente de queja 067/94-1, integrado por el organismo estatal se desprende que:

i) Mediante el escrito del 23 de marzo de 1994, el señor Pablo Etcheverry Beltrán acudió a la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla y expuso presuntas violaciones a sus Derechos Humanos, cometidas en su agravio por funcionarios del Ayuntamiento de la ciudad de Puebla, iniciándose el expediente de queja referido.

El quejoso indicó que el 3 de octubre de 1985, con motivo del proyecto de construcción del Circuito Interior de la ciudad de Puebla, celebró un contrato de compraventa con los funcionarios del Ayuntamiento de esa ciudad, cuyo periodo de gobierno fue el comprendido de 1984 a 1987, y mediante el citado documento le vendió al Ayuntamiento una extensión de 44.32 metros cuadrados de su propiedad, ubicada en 39 Poniente, 2501 - 2503, sin referir en qué colonia, recibiendo en pago ese mismo día la cantidad de \$110,800.00 (Ciento diez mil ochocientos pesos 00/100 M.N.); agregó que al ejecutar las obras del Circuito Interior citado, lo despojaron del resto de su inmueble que no estaba afectado por el proyecto de construcción, y sin mediar decreto expropiatorio alguno le afectaron una superficie de 56.00 metros cuadrados, derribando las edificaciones en ella construidas, causándole daños a su patrimonio.

ii) Agregó que de inmediato reclamó el ilegal proceder al Ayuntamiento, cuyos funcionarios a lo largo de tres periodos de administración municipal, hasta la fecha de presentación del recurso, reiteradamente han argumentado estar de acuerdo con la ilegal afectación, pero han recurrido a "artimañas pseudo regales" para sostener su postura de que no niegan el pago reclamado, pero éste se encuentra

calculado sobre el valor fiscal (predial), rechazando efectuar dicho pago sobre el valor comercial del inmueble.

iii) Mediante el escrito del 8 de abril de 1994, el señor Pablo Etcheverry Beltrán presentó ante la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla, 173 hojas que, en su opinión, constituyen la documentación probatoria de su dicho, la que se agregó al expediente 067/94-1, y que versan sobre:

- Fotocopia de un recorte de periódico, en el que se relatan los daños a su propiedad.

- Treinta fotocopias de fotografías del predio de su propiedad.

- Fotocopia de un recibo de pago del impuesto predial del 21 de noviembre de 1984, dirigido por el quejoso a la Secretaria de Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla, en el que se aprecia la superficie de construcción afectada.

- Fotocopia del recibo 000556, del 1 de febrero de 1985, de la liquidación del impuesto predial urbano sobre el inmueble de referencia.

- Fotocopia de una constancia notarial del 30 de abril de 1985 que acredita la propiedad del quejoso de la superficie afectada.

- Fotocopia del contrato de compraventa del 3 de octubre de 1985, por el cual el quejoso vendió al Ayuntamiento la fracción de 44.32 metros cuadrados de su propiedad y recibió \$110,800.00 M.N. (Ciento diez mil ochocientos pesos 00/100 M.N.).

- Fotocopia del oficio 3354/672/91, del 27 de junio de 1991, por el que el Síndico Municipal solicitó al Director General de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de referencia, la emisión de un avalúo sobre la propiedad afectada al quejoso.

- Fotocopia de ciento 138 hojas, que contienen correspondencia y diversos trámites efectuados por el quejoso ante diferentes autoridades municipales, tratando de lograr el pago de los daños a su patrimonio.

iv) Mediante el oficio V1-3-247/94, del 5 de abril de 1994, el Organismo Estatal de Derechos Humanos solicitó al señor Ricardo Menéndez Haces, entonces Síndico Municipal del Ayuntamiento de Puebla, un informe justificado, así como el soporte documentario sobre los hechos de la queja; contestación que fue remitida

mediante el oficio 4064J94/1'SGI, del 20 de abril de 1994, con el cual rindió el informe solicitado y anexó la documentación relativa, de donde se desprende que:

a) Efectivamente, la Administración Municipal 19841987 realizó la construcción del Circuito Interior de la ciudad, en la que dentro de los predios afectados se localiza el del quejoso.

b) Dicha administración Municipal inició los trámites del decreto expropiatorio correspondiente, pero no se concluyeron porque el ayuntamiento convino la compra del inmueble del quejoso en un total de 44.32 metros cuadrados, pagando el 3 de octubre de 1985, la cantidad de \$110,800.00 (ciento diez mil ochocientos pesos 00/100 M.N.).

c) El señor Pablo Etcheverry Beltrán promovió el juicio de garantías número 1579/85, ante el Juez Segundo de Distrito en el Estado de Puebla, en el que señaló como actor reclamando "la orden de la desposesión del predio", a lo que las autoridades señaladas como responsables del Ayuntamiento negaron la existencia del acto reclamado, sin que el quejoso haya demostrado lo contrario, por lo que el juez federal decretó el sobreseimiento del juicio, con fundamento en el artículo 74, fracción IV, de la Ley de Amparo.

d) Por diversos escritos, el quejoso requirió a las distintas administraciones municipales comprendidas entre 1984 y la fecha de elaboración de este documento, la indemnización de una superficie de 55.53 metros cuadrados de su propiedad, que incluían 20.00 metros cuadrados de construcción.

e) La Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, mediante el oficio 01247, del 7 de octubre de 1993, reconoció que la superficie afectada al señor Pablo Etcheverry Beltrán fue de 100.35 metros cuadrados.

f) El Director del Catastro Municipal, mediante el oficio 421/93, del 18 de junio de 1993, informó a esa Sindicatura que el valor total de la superficie afectada era por la cantidad de N\$16,558.00 (Dieciséis mil quinientos cincuenta y ocho nuevos pesos 00/100 M.N.).

g) En virtud de que al señor Pablo Etcheverry Beltrán se le restó el pago de 56 metros cuadrados, se le ha ofrecido la cantidad de N\$12,000.00 (Doce mil nuevos pesos 00/ 100 M.N.), tomando en cuenta el aumento que ha tenido el costo porcentual promedio dado por el Banco de México, S.A., pero el quejoso no lo acepta.

v) Mediante el oficio V1-3-248/94, del 5 de abril de 1994, la Comisión Estatal solicitó a usted, en su calidad de Presidente Municipal de la ciudad de Puebla, un informe justificado, así como el soporte documentario sobre los hechos constitutivos de la queja; contestación que fue obsequiada a través del oficio 259/94, del 18 de abril de 1994, mediante el cual indicó que no eran ciertos los actos que reclamaba el quejoso, en virtud de que el 3 de octubre de 1985 celebró con el Ayuntamiento de esa época, un contrato de compraventa sobre el terreno afectado de 44. 32 metros cuadrados, por el que recibió la cantidad de \$110,800.00 (Ciento diez mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)y dicha persona firmó el finiquito correspondiente.

vi) Con el oficio V1-3-304194, de 25 de abril de 1994, el Órgano Estatal de Protección a los Derechos Humanos dio vista al señor Pablo Etcheverry Beltrán para que indicara lo que a su derecho conviniera, respecto de los informes rendidos por usted y el Síndico Municipal de Puebla, obteniendo respuesta mediante el escrito del 2 de mayo de 1994, en el que destaca que:

a) En realidad el predio de su propiedad tenía una superficie total de 120.00 metros cuadrados, y ciertamente le afectaron 100.00 metros cuadrados, pero le causaron daños a los 20.00 metros cuadrados restantes.

b) El 16 de noviembre de 1989, el quejoso presentó al Ayuntamiento citado un avalúo particular sobre su predio, en el que se apreciaba que en esa época, el metro cuadrado tenía un valor de \$450,000.00 (Cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), por lo que resultaba tendencioso y perjudicial el avalúo del 1 de julio de 1991, rendido por el Catastro Municipal que estableció la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) el metro cuadrado sobre su propiedad.

c) En el mismo escrito de respuesta, el quejoso solicitó al Organismo Estatal de derechos Humanos requerir al Director del Catastro Municipal una copia certificada del avalúo comercial completo de 1985 y de la cuenta predial 20127, procedente de la cuenta R-74, incluyendo copia del avalúo catastral de 1984.

Dicha petición fue formulada por la Comisión Estatal de Derechos Humanos, a través del oficio V1-3-366/94, del 17 de mayo de 1994, enviado al Director del Catastro Municipal quien, a su vez, mediante el oficio 1097/94, del 26 de mayo de 1994, indicó que no contaba con los avalúos solicitados en virtud de que fue en 1987 cuando la Secretaría de Finanzas del Estado entregó al Ayuntamiento de Puebla, la administración del impuesto predial y la función catastral; sin embargo, agregó fotocopia del oficio 616/91, del 12 de agosto de 1991, que valuó la

propiedad del quejoso en la cantidad de \$12'517,500.00 (Doce millones quinientos diecisiete mil quinientos pesos 00/100 MN.), así como el diverso 421/93, del 18 de junio de 1993, que consideró como valor de dicha propiedad el monto de N\$16,558.00 (Dieciséis mil quinientos cincuenta y ocho pesos 00/100 MN.), y copia simple de un plano de la propiedad afectada.

vii) El 16 de diciembre de 1994, la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla emitió la Recomendación 037/94, dirigida a usted, en su calidad de Presidente Municipal de la ciudad de Puebla, en cuyas observaciones indicó:

En la especie se observa, según el informe rendido por el Presidente Municipal de esta ciudad, que con motivo de la construcción de la vialidad denominada Circuito Interior, el Ayuntamiento pagó al quejoso la suma de \$110,800.00, por concepto de finiquito por la afectación realizada en el terreno de su propiedad, considerando que se trata de una superficie de 44.32 metros cuadrados.

Por su parte, el Síndico Municipal en su respectivo informe aseveró que durante el periodo de 1984-1987, se realizó la construcción del Circuito Interior de esa ciudad y que con tal motivo se afectaron diversos predios, entre otros, el inmueble propiedad del quejoso, ubicado en la avenida 39 Poniente 2501-2503, que la superficie que efectivamente se le afectó fue de 100.35 metros cuadrados, expresando además que tomando en cuenta que ya se le pagó al quejoso el importe de 44.32 metros cuadrados y se le resta el pago de 56.00 metros cuadrados, se le ha ofrecido la cantidad de 12 mil pesos, atendiendo al aumento que ha tenido el costo porcentual dado por el Banco de México, S.A., pero que el quejoso no acepta la cantidad que se le ofrece.

De la comparación entre lo expuesto por el Presidente Municipal y el Síndico Municipal, se desprende una contradicción, consistente en que el primero sostiene que con base en el contrato de compraventa que el Ayuntamiento celebró con el quejoso, éste transfirió la propiedad del terreno afectado y que el Ayuntamiento le pagó \$110,800.00 por concepto de finiquito por la afectación realizada en el terreno de su propiedad; en cambio, el síndico del Ayuntamiento, refirió que la superficie que efectivamente se afectó al quejoso fue de 100.35 metros cuadrados de los cuales se le pagó el importe de 44.32 metros cuadrados, por lo que se le debe el importe correspondiente de 56.00 metros cuadrados.

Precisando lo anterior, se colige, que si la afectación que efectivamente sufrió el quejoso en el inmueble de su propiedad, ubicado en la 39 Poniente 2501-2503 de esta ciudad, con motivo de la construcción del Circuito Interior, fue de 100.35

metros cuadrados de los cuales ya se pagó el importe de 44.32 metros cuadrados, reconociendo el Síndico Municipal que al quejoso se le debe el importe correspondiente a 56.00 metros cuadrados, ello implica que si la realización de la aludida vialidad se efectuó durante la administración municipal correspondiente al periodo 1984-1987, el Ayuntamiento durante casi siete años ha omitido pagar al quejoso el importe de 56.00 metros cuadrados del inmueble de su propiedad, lo que es violatorio de sus derechos fundamentales, dado que el contrato de compraventa que el Ayuntamiento de esta ciudad celebró con el quejoso, fue con relación a 44.32 metros cuadrados, y sin embargo, al realizar las obras de vialidad del Circuito Interior, se le afectó en una extensión mayor a la que se le compró; luego entonces, lo correcto es que el Ayuntamiento cubra al quejoso el valor de la diferencia de la superficie que le afectó, esto es, 56.00 metros cuadrados, dado que al haberle afectado dicha extensión, se le privó de un bien de su propiedad, sin que existiera autorización del quejoso para ello, ni en un juicio segundo ante los Tribunales previamente establecidos, en el que se cumplieran las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho. Tan es así que el mismo Síndico Municipal expresa que el Director del Catastro Municipal informó que el valor total de la superficie afectada es de dieciséis mil quinientos cincuenta y ocho nuevos pesos, por lo que tomando en cuenta que ya se le pagó al quejoso el importe de 44.32 metros cuadrados y se le resta el pago de 56.00 metros cuadrados, se le ha ofrecido la cantidad de 12 mil nuevos pesos, atendiendo al valor del inmueble que señala el Director del Catastro Municipal y al aumento que ha tenido el costo porcentual promedio dado por el Banco de México, pero que el quejoso no acepta esa cantidad, lo cual es comprensible, ya que los 44.32 metros cuadrados en cuestión, se pagaron conforme a un contrato de compraventa y no de acuerdo al valor catastral, en tanto que los 56.00 metros cuadrados restantes se pretenden pagar, según lo manifestado por el Síndico Municipal, con base en el valor catastral, sin que existiera causa legal para cubrir su importe en ese valor fiscal.

De acuerdo con lo anterior, resulta procedente emitir esta Recomendación al Presidente Municipal de Puebla, para que a la brevedad gire sus instrucciones y se realicen las gestiones pertinentes a efecto de que se pague al quejoso el importe de los 56.00 metros cuadrados de que se trata, conforme al valor que corresponda a ese inmueble, dado que no es atendible que se le pretenda pagar conforme al valor fiscal que señala el Director del Catastro Municipal pues si bien, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Expropiación del Estado, en el pago de los inmuebles afectados con motivo de una expropiación se tomará como base su valor fiscal también es cierto que en el caso concreto no existió la correspondiente expropiación.

De acuerdo con lo expuesto, esta Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos se permite hacer a usted señor Presidente Municipal de Puebla, respetuosamente, la siguiente Recomendación

UNICA. Se sirva girar sus instrucciones y se realicen las gestiones pertinentes, para que el Ayuntamiento de esta capital pague al quejoso Pablo Etcheverry Beltrán, el valor que corresponda respecto de 56.00 metros cuadrados del inmueble de su propiedad, ubicado en la 39 Poniente 2501-2503 de esta ciudad, que se le afectó con motivo de la construcción del Circuito Interior.

viii) Mediante el oficio 509/941P, del 30 de diciembre de 1994, el Presidente de la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla remitió a usted la Recomendación citada, la que fue recibida en ese Ayuntamiento el 2 de enero de 1995, bajo el número de registro 23357, y acusó su recibo mediante el oficio 4166195, del 3 de enero de 1995.

ix) Por conducto del diverso sin número, del 20 de enero de 1995, usted dio contestación al Presidente de la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla, en el que indicó la aceptación de la Recomendación número 037/94, deducida del expediente número 067/94-I, y después de relatar la evolución de los hechos, precisó:

En conclusión de lo manifestado por la queja interpuesta por el C. Pablo Etcheverry Beltrán se deduce que carece de fundamentación al pretender cobrar un precio a valor comercial sin tomar en cuenta que para no afectar sus intereses se ha procedido a pagarle en términos de un valor emitido por el Departamento del Catastro Municipal, situación que no acepta el quejoso.

x) Por medio del oficio 7324/95/MLCV, del 15 de febrero de 1995, usted indicó al Primer Visitador General de la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla, que el H. Ayuntamiento se encontraba en la mejor disposición de cubrir el pago de indemnización de la afectación que sufrió la propiedad del señor Pablo Etcheverry Beltrán, en forma inmediata y conforme a Derecho, y anexó copia certificada del citatorio que dirigió al quejoso, así como copia certificada del acta de comparecencia del 3 de febrero de 1995 del quejoso, mediante la cual se hizo constar que el Ayuntamiento le ofreció la cantidad de N\$12,588.49 (Doce mil quinientos ochenta y ocho nuevos pesos 49/100 M.N.), por concepto de pago del adeudo, y en la que el señor Pablo Etcheverry Beltrán indicó:

Que no me es posible aceptar la propuesta de la Sindicatura por no corresponder conforme a Derecho de acuerdo a los ilícitos de que fui y sigo siendo objeto, ni se apega a lo aceptado ante la Recomendación de la Comisión Estatal de la Defensa de los Derechos Humanos, y tomando en cuenta que ante su evasión durante ya casi diez años de la reparación del daño y apenas se me va a comprar lo que aún es mío, se me debe pagar el valor real comercial actual.

ix) A través de oficio V1-040/95-R, del 27 de febrero de 1995, el Primer Visitador General de la Comisión Estatal de defensa de los Derechos Humanos le informo a usted que:

[...] de conformidad con lo señalado en el artículo 132 del Reglamento Interno de esta Comisión, la autoridad o servidor público que haya aceptado una Recomendación, asume el compromiso de dar a ella su total cumplimiento; en tanto que hasta el momento el Ayuntamiento pretende pagar al quejoso en atención al valor catastral del predio, en contravención a las observaciones que se hicieron en el capítulo correspondiente de la Recomendación en cuestión, en las que se expresó que se debía pagar al quejoso el predio en cuestión, conforme al valor comercial y no al fiscal, por las razones ahí expresadas; en consecuencia no es posible dar por cumplida la Recomendación de que se trata y con apoyo en el artículo 133 del Reglamento invocado, solicítese al Presidente Municipal de Puebla se sirva enviar a esta Comisión las pruebas del cumplimiento a dicha Recomendación en apego a las observaciones que en la misma se hicieron.

xii) Por el oficio V1-231/95-R, del 7 de junio de 1995, el Primer Visitador General de la Comisión Estatal solicitó a usted información sobre el cumplimiento que le hubiere dado a la Recomendación O37/94, toda vez que transcurrió en exceso el término señalado en los artículos 46 de la Ley del organismo Local y 130 de su Reglamento Interno; del mismo se obtuvo respuesta el 5 de julio de 1995, mediante el oficio 8922/95/MLCV, del 27 de junio de 1995, firmado por usted, y en el que se indicó:

[...] no es posible pagar dicha indemnización con un valor distinto al fiscal, ya que la aceptación de la Recomendación fue en términos de lo expuesto en mi escrito del 20 de enero del año en curso [1995] y recibido por esa H. Comisión con fecha 2S del mes y año [sic], de la que se desprende que el monto de la indemnización será de valor catastral.

II. EVIDENCIAS

En este caso las constituyen:

1. El escrito de impugnación del 14 de julio de 1995, suscrito por el señor Pablo Etcheverry Beltrán, que dio origen al expediente CNDH/121/95/PUE/I.26S.

2. E1 oficio VI-338/95-R, del 21 de julio de 1995, mediante el cual la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla remitió a este organismo Nacional el original del expediente de queja 067/94-1.

3. El oficio 9675/95/L'MLCV, del 18 de septiembre de 1995, mediante el cual usted rindió el informe requerido por este organismo Nacional, a través de nuestro oficio 24795 del 18 de agosto de 1995.

4. El expediente de queja 067194-I de la Comisión Estatal de la Defensa de los Derechos Humanos de Puebla, en el que consta el escrito del 23 de marzo de 1994, suscrito por el quejoso, así como el escrito del 8 de abril de 1994, suscrito también por el quejoso, al que anexó diversa documentación consistente en:

i) Fotocopia de una nota periodística sobre los daños causados por el Ayuntamiento de Puebla al predio del quejoso.

ii) Treinta copias de fotografías del predio del quejoso.

iii) Copia del recibo de pago del impuesto predial del 21 de noviembre de 1984, en el que se aprecia la superficie construida en el predio del quejoso.

iv) Copia del recibo 000556, del 1 de febrero de 1995, de pago del impuesto predial del inmueble del quejoso.

v) Copia de la constancia notarial del 30 de abril de 1985 que menciona la superficie afectada en la propiedad del quejoso.

vi) Copia del contrato de compraventa del 3 de octubre de 1985 celebrado entre el Ayuntamiento de Puebla y el quejoso, respecto de 44.32 metros cuadrados por el que éste recibió \$110,800.00 (Ciento diez mil ochocientos pesos 00/100 M.N.).

vii) Copia del oficio 3354/672/91, del 27 de junio de 1991, por el que el Síndico Municipal solicitó la emisión de un avalúo del predio del quejoso al Director General de Desarrollo Urbano.

viii) Copia de 138 hojas de diferentes documentos sobre diversos trámites del quejoso ante autoridades del Ayuntamiento de Puebla, tratando de obtener el pago indemnizatorio.

5. El oficio 4064/94/L'SGJ, del 20 de abril de 1994, mediante el cual el Sindico Municipal rindió a la Comisión Estatal su informe sobre los hechos de la queja con el que anexó diversa documentación, de la que se destacan:

i) Recibo del 3 de octubre de 1985, por el que el Ayuntamiento de Puebla pagó al señor Pablo Etcheverry Beltrán la suma de \$110,800.00 (Ciento diez mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), por un predio de 44.32 metros cuadrados.

ii) Diverso 01247, del 7 de octubre de 1993, por el que el Director General de obras Públicas del Ayuntamiento de Puebla hizo constar que originalmente se tenían marcados para afectar 44.32 metros cuadrados del predio del quejoso, pero se le afectaron 100.35 metros cuadrados.

iii) ocurso 421/93, del 18 de junio de 1993, por el que el Director de Catastro Municipal indicó que el predio del quejoso, de 100.35 metros cuadrados, tenía un valor "comercial" de N\$16,558.00 (Dieciséis mil quinientos cincuenta y ocho nuevos pesos 00/100 M.N.).

6. El oficio 259/94, del 18 de abril de 1994, mediante el cual usted rindió a la Comisión Estatal su informe sobre los hechos constitutivos de la queja.

7. El escrito del quejoso del 2 de mayo de 1994, mediante el cual indicó a la Comisión Estatal que la superficie total de su predio era de 120.00 metros cuadrados que le afectaron 100.00 metros cuadrados, pero le causaron daños en los 20.00 metros restantes, y que en noviembre de 1989, el metro cuadrado de su predio tenía un valor de \$12'517. 500.00 (Doce millones quinientos diecisiete mil quinientos pesos 00/100 M.N.)y, en junio de 1993 era de \$16.558.000.00 (Dieciséis millones quinientos cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), y anexó un plano de la propiedad afectada.

8. La Recomendación 037/94, del 26 de diciembre de 1994, dictada por la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla, dirigida a usted, en su calidad de Presidente Municipal de la ciudad de Puebla.

9. El diverso sin número, del 20 de enero de 1995, mediante el cual usted aceptó la Recomendación citada.

10. El ocurso 7324/95/MLCV, del 15 de febrero de 1995, mediante el cual usted indicó haber ofrecido al quejoso el pago de lo recomendado, pero éste no lo aceptó porque el cálculo está basado en el valor fiscal y no en el valor comercial del inmueble.

11. El oficio V1-040/95-R, del 27 de febrero de 1995, mediante el cual la Comisión Estatal le aclaró a usted que el pago recomendado debe ser sobre el valor comercial y no predial del inmueble del quejoso.

12. El diverso V1-235/95-R, del 7 de junio de 1995, por el que el organismo Estatal de Derechos Humanos le recordó a usted el vencimiento en exceso del plazo para comprobar el cumplimiento de la Recomendación.

13. El ocurso V1-338/95-R, del 21 de julio de 1995, mediante el que la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos rindió a esta Comisión Nacional su informe sobre la queja en estudio.

III. SITUACIÓN JURÍDICA

Hasta la fecha en que se emite el presente documento. La Recomendación 037/94, del 26 de diciembre de 1994, no ha sido cumplida, ya que aun cuando la autoridad responsable la aceptó, condicionó su cumplimiento y, además, no atendió las observaciones que la Comisión Estatal le dirigió.

IV. OBSERVACIONES

Del análisis de los capítulos de Hechos y Evidencias que constituyen el presente documento, esta Comisión Nacional observa que no obstante que la Recomendación 037/94, dirigida al Presidente Municipal de la ciudad de Puebla fue aceptada expresamente por éste, la misma no ha sido cumplida, a pesar de que argumentó haber efectuado los trámites necesarios para darle cumplimiento al hacer un ofrecimiento oficial de pago al quejoso, quien no lo aceptó porque el cálculo para dicho pago se basó en el valor catastral del inmueble afectado, y no en el valor comercial del mismo.

Al respecto, esta Comisión Nacional advierte que han sido violados los Derechos Humanos del señor Pablo Etcheveriy Beltrán y, en consecuencia, el agravio expresado por éste resulta fundado, en atención a las siguientes consideraciones:

a) La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos plantea, entre otros, los principios de legalidad e inviolabilidad del domicilio, propiedades o posesiones, al establecer que las autoridades deben sujetar su actuación a las disposiciones regales, es decir, a la exacta aplicación de la ley, por lo que no pueden proceder de manera arbitraria o abusiva con los particulares, estando obligadas a respetar la Constitución General y las leyes secundarias que de ella emanan por lo que únicamente pueden realizar aquellas actividades que expresamente permita u ordene la ley, tal y como se describe en la misma, a diferencia de los particulares

que pueden realizar todo aquello que no les esté prohibido. por lo que en este orden de ideas resulta indispensable transcribir el contenido de los artículos 14, segundo párrafo; 16, primer párrafo, y 27. segundo y décimo párrafos, fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra indican:

Artículo 14 [...]

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

[...]

[...]Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

[...]

Artículo 27 [...]

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

[...]

VI. Los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinaran los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo

único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se bate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

b) De lo anterior se colige que son infundados los argumentos hechos valer por el Ayuntamiento de Puebla, pues aunque es cierto que inicialmente liquidó al recurrente el importe correspondiente a 44.32 metros cuadrados de su propiedad, tal pago no derivó del valor fiscal o catastral del inmueble, porque la afectación de esa fracción del inmueble citado, no provino de un procedimiento expropiatorio, sino de un contrato en el que las partes pactaron libremente las condiciones del mismo, siendo una de ellas el valor contractual del predio, por lo que el quejoso aceptó su pago.

c) En cuanto a la afectación de los otros 56.00 metros cuadrados que el recurrente sufrió en su propiedad, tampoco estuvo sujeta a un procedimiento expropiatorio que hubiera respaldado la posibilidad legal de cubrir su importe con base en el valor catastral, ni estuvo protegida con la celebración de un contrato previo en el que se hubiere pactado el valor respectivo, sino que el Ayuntamiento de Puebla, sin previo consentimiento del recurrente, invadió su propiedad y lo desposeyó de la misma en forma ilegal y arbitraria, excediendo con ello el poder de que está investido como máxima autoridad local, situándose al margen de los preceptos constitucionales transcritos anteriormente, y sin fundamento legal alguno pretende subsanar su error ejerciendo de nueva cuenta su investidura de autoridad al indicar, en forma tajante, que solamente cubrirá al recurrente el valor catastral del inmueble, no obstante que la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla planteó correctamente en su Recomendación la forma en que el Ayuntamiento citado debía efectuar el pago al quejoso.

d) Además, después de que el Ayuntamiento de Puebla se pronunció respecto de la aceptación y cumplimiento de la Recomendación Estatal, la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos del Estado de Puebla le dirigió sendos oficios recordatorios en los que claramente le expuso que no era correcta su postura, y que el adeudo que mantiene con el quejoso deberá ser liquidado con base en el valor comercial que tenga el inmueble en la fecha del pago.

e) Cabe destacar que en el informe rendido a esta Comisión Nacional por el Presidente Municipal de Puebla, a resultas del recurso de impugnación, refirió que: "...la Recomendación emitida por la Comisión Estatal de Defensa de los Derechos Humanos de Puebla señala que el Ayuntamiento deberá pagar al quejoso, Pablo Etcheverry Beltrán, el VALOR QUE CORRESPONDA respecto de 56 metros cuadrados del inmueble de su propiedad, ubicado en 39 Poniente, 2501-2503, de

esta ciudad, que se le afectó con motivo de la construcción del Circuito Interior, por lo que esta autoridad al ofrecer el pago al quejoso da total cumplimiento a la Recomendación", lo que revela una práctica dilatoria del Ayuntamiento, al hacer caso omiso de las observaciones de la propia Recomendación y de las aclaraciones del organismo Estatal, dando a entender que su incumplimiento se base en un supuesto "error de redacción" de la Recomendación en estudio, que debió mencionar que el pago tenía que efectuarse con base en el "VALOR COMERCIAL", en lugar del "VALOR QUE CORRESPONDA", ya que al parecer esta última frase está facultando a ese Ayuntamiento para efectuar el pago citado en la forma que juzgue conveniente dejando de observar el contenido completo de la Recomendación de la Comisión Estatal, en donde, sin ser perito en la materia, claramente se desprende de los considerandos de dicho documento que lo que planteó el Organismo Local es el pago no conforme al valor fiscal sino conforme al valor comercial, ya que incluso se señaló:

[...] pague al quejoso el importe de los 56.00 metros cuadrados de que se trata, conforme al valor que corresponda a ese inmueble, dado que no es atendible que se le pretenda pagar conforme al valor fiscal que señala el Director del Catastro Municipal, pues si bien, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Expropiación del Estado, en el pago de los inmuebles afectados con motivo de una expropiación se tomará como base su valor fiscal, también es cierto que en el caso concreto no existió la correspondiente expropiación.

De esto, claramente se desprende que al referirse al valor que corresponda, se refiere al precio del inmueble conforme al valor comercial.

Lo anterior sólo evidencia una falta de interés en el cumplimiento de la Recomendación referida y, por ende, violatoria de los Derechos Humanos del señor Pablo Etcheverry Beltrán.

De las observaciones vertidas, se aprecia que no obstante que la autoridad responsable manifestó por escrito su aceptación a la Recomendación emitida por el organismo Estatal, hasta la fecha no ha dado cumplimiento satisfactorio a la misma, ya que lo condiciona sin ofrecer justificación o base legal alguna.

En ese orden de ideas, esta Comisión Nacional concluye que es insuficiente el cumplimiento de la Recomendación 037/94, por lo que se permite formular respetuosamente a usted, señor Presidente Municipal de la ciudad de Puebla, las siguientes:

V. RECOMENDACIONES

PRIMERA. Se sirva girar sus instrucciones a quien corresponda para que el Ayuntamiento de esa ciudad de Puebla pague a la brevedad al recurrente, señor Pablo Etcheverry Beltrán, el valor comercial actualizado respecto de 56.00 metros cuadrados del inmueble de su propiedad, ubicado en la 39 Poniente, 2501 -2503, de esa ciudad, que le afectó con motivo de la construcción del llamado Circuito Interior.

SEGUNDA. La presente Recomendación, de acuerdo con lo señalado en el artículo 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene el carácter de pública.

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 15 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 15 días hábiles siguientes a la fecha en que haya concluido el plazo para informar sobre el cumplimiento de la misma.

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

Atentamente,

El Presidente de la Comisión Nacional

Rúbrica