



# Comisión Nacional de los Derechos Humanos México

**SÍNTESIS:** El 19 de enero de 1998, esta Comisión Nacional de Derechos Humanos recibió el escrito de queja presentado por los señores [REDACTED] y [REDACTED], en el que refirieron ser propietarios de los terrenos denominados La Cruz y El Capullo, con una superficie de 532-26-36 y 490-30-25 hectáreas, respectivamente, los cuales se encuentran dentro del predio denominado San Isidro La Gringa, Municipio de Cintalapa, Chiapas. Señalaron que en 1960 solicitaron a la Secretaría de la Reforma Agraria la compra de dichos inmuebles, por lo que el 13 de abril de 1987 el entonces titular de la citada Secretaría declaró al predio en cuestión como terreno nacional; por tal motivo, la Dirección General de Terrenos Nacionales comunicó a los quejosos la posibilidad de adquirir dichos inmuebles, por lo que los interesados realizaron los trámites y pagos correspondientes y, en diciembre de 1992, [REDACTED] les otorgó los títulos de propiedad de los respectivos terrenos. Asimismo, los afectados refirieron que el 6 de marzo de 1994, representantes del [REDACTED] se presentaron ante los habitantes del mencionado predio y les informaron que ese lugar había sido declarado zona de reserva ecológica, y que por tal motivo tenían que desocupar dicha zona y presentarse posteriormente en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez para recibir sus indemnizaciones. Por otra parte, manifestaron que cuando el dinero destinado para tal liquidación se terminó, el representante de la Comisión Intersecretarial, formada por la Secretaría de la Reforma Agraria y el Gobierno de esa Entidad, les comunicó que tenían que esperar hasta que hubiera dinero, pero que a la fecha no han recibido el importe del pago de sus inmuebles. Lo anterior dio origen al expediente CNDH/122/98/CHIS/268.

Del análisis de la documentación remitida, así como de la investigación realizada por este Organismo Nacional, se comprobó la existencia de diversas irregularidades que acreditaron actos violatorios a los Derechos Humanos de [REDACTED] y [REDACTED] consistentes en la transgresión de lo dispuesto por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 53 de la Ley Federal de la Reforma Agraria; 1792 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para Toda la República en Materia Federal, y 4, y 7, fracciones VII y XII, del Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria. Con base en lo anterior, este Organismo Nacional considera que existe violación a los Derechos Humanos, en relación con el derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica, por la afectación derivada de la dilación en la que han incurrido las autoridades responsables respecto del cumplimiento de la obligación del pago ineludible para los hoy quejosos. Por ello, este Organismo Nacional emitió la Recomendación 72/99, del 31 de agosto de 1999, dirigida al Secretario de la Reforma Agraria y al Gobernador del Estado de Chiapas, a fin de que en ejercicio de sus respectivas atribuciones se sirvan designar al personal idóneo para que, de manera coordinada, ambas dependencias realicen un estudio minucioso del problema planteado en el presente documento y, previos los trámites de ley, en breve determinen la forma, el tiempo y las condiciones en que se deberá efectuar el pago que por concepto de indemnización corresponda a [REDACTED] y [REDACTED]. Lo anterior conforme al compromiso adquirido por la Comisión Negociadora, integrada por servidores públicos del Estado de Chiapas y de la Secretaría de la Reforma Agraria para

la solución de esos problemas agrarios que les afectan; que se sirvan instruir a quien corresponda para que se inicien y determinen los respectivos procedimientos administrativos a los servidores públicos que han tenido a su cargo la atención de los pagos indemnizatorios, por la responsabilidad en que pudieron haber incurrido en el ejercicio de sus funciones al haber detenido en forma ilegal el pago que tanto el Gobierno del Estado como esa dependencia federal deben realizar a los quejosos por concepto de indemnización.

## **Recomendación 072/1999**

**México, D.F., 31 de agosto de 1999**

**Caso de [REDACTED] y [REDACTED]**

**Lic. Eduardo Robledo Rincón, Secretario de la Reforma Agraria, Ciudad**

**Lic. Roberto Albores Guillén,**

**Gobernador del Estado de Chiapas**

Muy distinguidos señores:

La Comisión Nacional de Derechos Humanos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 1o.; 6o., fracciones II y III; 15, fracción VII; 24, fracción IV, 44; 46, y 51, de la Ley de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, ha examinado los elementos contenidos en el expediente de queja CNDH/122/98/CHIS/268, relacionado con el caso de [REDACTED] y [REDACTED] y vistos los siguientes:

### **I. HECHOS**

**A.** El 19 de enero de 1998, este Organismo Nacional recibió el escrito de queja presentado por [REDACTED] y [REDACTED], en el que refirieron ser propietarios de los terrenos denominados La Cruz y El Capullo, con una superficie de 532-26-36 y 490-30-25 hectáreas, respectivamente, los cuales se encuentran dentro del predio denominado San Isidro La Gringa, Municipio de Cintalapa, Chiapas. Señalaron que en 1960 solicitaron a la Secretaría de la Reforma Agraria la compra de dichos inmuebles por lo que, el 13 de abril de 1987, el entonces titular de la citada Secretaría declaró al predio en cuestión como terreno nacional; por tal motivo, la Dirección General de Terrenos Nacionales comunicó a los quejosos la posibilidad de adquirir dichos inmuebles, por lo que los interesados realizaron los trámites y pagos correspondientes y, en diciembre de 1992, [REDACTED] les otorgó los títulos de propiedad de los respectivos terrenos.

Asimismo, los afectados refirieron que el 6 de marzo de 1994, representantes del [REDACTED] entonces Gobernador del Estado, se presentaron ante los

habitantes del mencionado predio y les informaron que ese lugar había sido declarado zona de reserva ecológica; por tal motivo tenían que desocupar dicha zona y presentarse posteriormente en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, para recibir sus indemnizaciones. Por otra parte, manifestaron que cuando el dinero destinado para tal liquidación se terminó, [REDACTED] y [REDACTED], les comunicó que tenían que esperar hasta que hubiera dinero, pero que a la fecha no han recibido el importe del pago de sus inmuebles.

**B.** Con objeto de atender la queja de mérito, la Comisión Nacional realizó las gestiones siguientes:

i) Por medio de los oficios 2794 y 2795, del 29 de enero de 1998, solicitó a [REDACTED] y [REDACTED] un informe pormenorizado de los hechos constitutivos de la queja.

**C.** Por medio del oficio DAJ/DAS/292/98, del 13 de febrero de 1998, la [REDACTED] dio respuesta a la información de referencia, acompañada de los similares que proporcionaron los titulares de la Secretaría de Desarrollo Agrario del Estado de Chiapas, de la Coordinación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria y de la Delegación de la Procuraduría Agraria en la referida Entidad Federativa, de los cuales se obtuvo lo siguiente:

i) En el oficio número 17, del 6 de febrero de 1998, signado por [REDACTED] se indicó lo siguiente:

2. [...] Para desocupar esos terrenos, el Gobierno del Estado de Chiapas y la Secretaría de la Reforma Agraria, en 1994, se comprometieron a negociar con los ocupantes de San Isidro La Gringa, tomando en consideración el tiempo de posesión, superficie trabajada y estado de trámite de sus expedientes, habiéndose cubierto los montos respectivos acordados en el mismo año.

3. Por cuanto se refiere a la queja presentada por [REDACTED] y [REDACTED] quienes manifiestan que no fueron indemnizados en el año de 1994, en razón de que se dejó sin efectos jurídicos la declaratoria de propiedad nacional de los terrenos que conformaban el predio San Isidro La Gringa, cabe decir que en esta Secretaría no se encontró antecedente alguno en el que se mencione que los quejosos hayan sido compensados.

4. De la información proporcionada por la Coordinación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado se conoce que [REDACTED] y [REDACTED] fueron posesionarios de los predios La Cruz y El Capullo, respectivamente, que forman parte del predio San Isidro, con superficies de 532-26-36 hectáreas y 490-30-25 hectáreas. Estos señores realizaron todos los trámites de adjudicación de terrenos nacionales, sin embargo, lo actuado en los expedientes quedó sin efectos jurídicos, en

virtud de que se determinó inexistente la declaratoria en la que se reconoce como propiedad nacional el citado predio.

5. Con los elementos anteriores, [REDACTED] y [REDACTED] toda vez que no fueron compensados por la autoridad competente, tuvieron la oportunidad en su momento de acudir al amparo de la protección de la justicia federal para hacer valer sus derechos.

6. Durante los últimos tres años, los Gobiernos Federal y del Estado, preocupados por las inconformidades que se derivaron del pago compensatorio, han presentado una propuesta de carácter social a través de los acuerdos agrarios, en los que se encuentren involucrados presuntos ex poseionarios de San Isidro La Gringa.

ii) En el oficio 468, del 11 de febrero de 1998, [REDACTED] argumentó que

[...] en los archivos de la oficina de regularización de la Propiedad Rural de esta Coordinación Agraria en el Estado se desprende que existen instaurados los expedientes [REDACTED] y [REDACTED] en favor de [REDACTED] y [REDACTED] en relación con los predios denominados La Cruz y El Capullo, a los cuales se les expidió sus respectivos títulos de propiedad de Terrenos Nacionales, mismos que no fueron entregados a sus beneficiados, toda vez que se detectó que dichos predios se encuentran enclavados dentro de los bienes comunales de Santa María Chimalapa.

Con fecha 18 de marzo de 1984, el titular del ramo emitió el acuerdo mediante el cual decreta la inexistencia de la declaratoria Nacional sobre los terrenos que forman el predio denominado San Isidro La Gringa, consecuentemente deja sin validez los títulos de propiedad que se hayan expedido sobre la superficie, entre ellos los predios motivo de nuestra atención...

En razón de lo anterior, en el año de 1994 el Gobierno del Estado en forma conjunta con las dependencias del sector agrario nombró una Comisión Negociadora con la finalidad de concertar con los poseionarios del predio San Isidro La Gringa para el pago compensatorio que les pudiera corresponder, tomando en cuenta el tiempo de posesión, superficie en explotación, así como su regularización; a los cuales en su momento se les cubrió los montos acordados.

Ahora bien, en relación con la queja presentada por [REDACTED] y [REDACTED] en cuanto argumentan que no fueron compensados en el año de 1994, al respecto, me permito comunicar a usted que no existe antecedente alguno en ésta a mi cargo, con lo que se demuestra que los quejosos hayan solicitado el pago compensatorio, mucho menos que hayan sido compensados; por lo anterior, no omito manifestar que dichos promoventes, al no obtener respuesta favorable, tuvieron la oportunidad para recurrir el acto de autoridad a través de la instancia legal correspondiente.

iii) En el oficio 0262/DPA/98, del 12 de febrero de 1998, [REDACTED] expresó que

[...] la Secretaría de la Reforma Agraria y Gobierno del Estado, en 1994, inician el proceso de indemnización a los ocupantes de los terrenos, de acuerdo con la superficie y tiempo de posesión.

Según datos de la Secretaría de Hacienda del Estado se pagaron 22,000 hectáreas con un monto de 14 millones de pesos.

En relación con la petición de [REDACTED] y [REDACTED] comentan que esta institución no tiene antecedente alguno, toda vez que no participó en el proceso de indemnización.

D. Mediante el oficio REF:II/102/B2795, del 3 de marzo de 1998, e [REDACTED] [REDACTED] informó a esta Comisión Nacional lo siguiente:

1. Por resolución presidencial del 10 de marzo de 1967, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, se reconocieron y titularon en favor de la comunidad de Santa María Chimalapa, una superficie total de 460,000-00-00 hectáreas.
2. Posteriormente, el 13 de abril de 1987 se determinó declarar como propiedad nacional el predio denominado San Isidro La Gringa, con superficie de 40,945-79-00 hectáreas, ubicado en el Municipio de Cintalapa, Chiapas, publicándose en el Diario Oficial de la Federación el 31 de julio de 1987.
3. El 18 de marzo de 1994 el Secretario de la Reforma Agraria, dictó acuerdo por el que reconoce la inexistencia jurídica de la declaratoria de propiedad nacional del terreno denominado San Isidro La Gringa, Municipio de Cintalapa, Chiapas, publicándose en el Diario Oficial de la Federación el 18 de abril del mismo año, ya que el predio denominado San Isidro se ubica íntegramente en terrenos comunales del pueblo de Santa María Chimalapa, beneficiado mediante resolución presidencial emitida 20 años antes, y en cuya consecuencia se priva parcialmente al citado núcleo agrario en sus derechos y bienes de propiedad, en contravención a lo previsto por el artículo 53 de la Ley Federal de la Reforma Agraria derogada, cuya hipótesis legal se adecua en la especie (sic).

En el mismo documento, el citado Director agregó las siguientes consideraciones de Derecho:

Esta Secretaría de Estado actuó conforme a Derecho al emitir la declaratoria de inexistencia de propiedad nacional del terreno denominado San Isidro La Gringa, con superficie de 490-30-25 hectáreas, por tratarse de terrenos que se encuentran enclavados dentro de los bienes comunales de Santa María Chimalapa.

Así las cosas, y para evitar un conflicto social, se formó una Comisión Negociadora entre el Gobierno del Estado y las dependencias del sector agrario, a fin de que se les compensara a los posesionarios de dichos predios, sin que exista antecedente alguno o solicitud de pago compensatorio, a nombre de los quejosos...

E. Por otra parte, de los antecedentes que integran este expediente se tiene que la Secretaría de la Reforma Agraria y los hoy agraviados celebraron la compraventa respecto de los terrenos denominados La Cruz y El Capullo, de acuerdo con los siguientes hechos:

i) El 13 de abril de 1987 [REDACTED] [REDACTED] emitió una declaratoria de propiedad nacional del terreno denominado San Isidro La Gringa, Municipio de Cintalapa, Chiapas, conforme a la siguiente disposición:

En vista de que el expediente [REDACTED] ha quedado debidamente integrado conforme al capítulo VI de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, y con fundamento en el artículo 68 de la Ley invocada; 19, fracciones III, IV y VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria, y dictamen correlativo de fecha 13 de abril de 1987, se declara que es propiedad nacional el predio denominado San Isidro, con superficie de 40,945-79-00 hectáreas (cuarenta mil novecientas cuarenta y cinco hectáreas, setenta y nueve áreas, cero centiáreas), ubicado en el Municipio de Cintalapa, Chiapas, que se localiza geográficamente entre los 17 grados 08 minutos 00 segundos de latitud norte y entre los 93 grados 51 minutos 00 segundos de longitud oeste del Meridiano de Greenwich; la superficie aludida que ha sido solicitada a esta dependencia del Ejecutivo Federal, de acuerdo con las leyes de la materia, se identifica en términos del recorrido de linderos señalados en el texto del acta de deslinde y plano aprobado que se analiza con las siguientes medidas, rumbos y colindancias... Dentro de la descripción de las colindancias del terreno en cuestión describe los límites que tiene con los Estados de Veracruz, Oaxaca y presuntos nacionales (sic).

ii) El 19 de julio de 1988, mediante el oficio ANT.2267/88, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] notificaron al señor [REDACTED] la autorización de la cesión de derechos en su favor respecto del predio El Capullo, por haber reunido los requisitos de los artículos 84 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, del 30 de diciembre de 1950, y 5o. transitorio de las modificaciones y adiciones a la Ley Federal de la Reforma Agraria. Asimismo, le hicieron saber al quejoso que el expediente [REDACTED] se tramitaría a su nombre.

iii) Asimismo, mediante el oficio ANT.2439/ 88, del 26 de julio de 1988, [REDACTED] [REDACTED] notificaron al [REDACTED] [REDACTED] la autorización de la cesión de derechos en su favor respecto del predio La Cruz, por haber reunido los requisitos del artículos 84 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, del 30 de diciembre de 1950, y 5o. transitorio de las modificaciones y adiciones a la Ley Federal de la Reforma Agraria. Asimismo, fue informado que el expediente [REDACTED] sería tramitado a su nombre.

iv) Con el oficio 452661, sin fecha, [REDACTED] [REDACTED] comunicó al [REDACTED] [REDACTED] que para obtener el amparo de las leyes de la materia, con relación con el predio La Cruz, debería pagar en favor de esa Secretaría la cantidad de \$1,646,791.00

(Un millón seiscientos cuarenta y seis mil setecientos noventa y un pesos 00/100 M.N.), bajo los siguientes conceptos:

1. Cooperación al <169>fondo para el deslinde \$10,000.00
2. Cooperación de inspección con fines de avalúo \$20,000.00
3. Cooperación para deslinde y medición \$20,000.00
4. Valor total del terreno \$1'596,791.00

Total \$ 1,646,791.00

v) Mediante el oficio 452665, sin fecha, [REDACTED] que para obtener el amparo de las leyes de la materia, con relación al predio El Capullo, debería pagar la cantidad de \$1,520,908.00 (Un millón quinientos veinte mil novecientos ocho pesos 00/100 M.N.), en favor de la mencionada dependencia, por concepto del valor total del citado terreno, bajo los siguientes conceptos:

1. Cooperación al fondo para el deslinde \$10,000.00
2. Cooperación de inspección con fines de avalúo \$20,000.00
3. Cooperación para deslinde y medición \$20,000.00
4. Valor total del terreno \$1,470,908.00

Total \$1,520,908.00

vi) El 18 de mayo de 1989 [REDACTED] expidió [REDACTED] el recibo número 3613, en virtud de haber recibido el cheque 415956 de Banpaís por la cantidad de \$1,646,791.00 (Un millón seiscientos cuarenta y seis mil setecientos noventa y un pesos 00/100 M.N.), en el que se describen las cantidades y los siguientes conceptos, es decir, el pago efectuado para: 1. Cooperación al fondo para el deslinde; 2. Sueldos y sobresueldos. Inspección con fines de avalúo; 3. Sueldos y sobresueldos. Levantamiento topográfico (sic), y 4. El pago de \$1,596,791.00 por ser el valor de la fracción del terreno La Cruz , con una superficie de 532-26-36 hectáreas, propiedad de la nación.

vii) El 18 de mayo de 1989 [REDACTED] otorgó a [REDACTED] el recibo número 3615 por la cantidad de \$1,520,908.00 (Un millón quinientos veinte mil novecientos ocho pesos 00/100 M.N.), en virtud de que el hoy quejoso le entregó el cheque 415955 de Banpaís con motivo de cubrir los pagos de los siguientes conceptos: 1. Cooperación al fondo para el deslinde; 2. Sueldos y sobresueldos. Inspección con fines de avalúo; 3. Sueldos y sobresueldos. Levantamiento topográfico (sic), y 4. El pago de

\$1,470,908.00 del valor de la fracción del terreno El Capullo, con superficie de 490-30-25 hectáreas, propiedad de la nación.

viii) [REDACTED] levantó un plano de la fracción de terreno La Cruz, con la descripción de rumbos astronómicos y colindancias, solicitado en el expediente [REDACTED] al amparo de la Ley del 30 de diciembre de 1950, mismo que fue rubricado con el visto bueno del [REDACTED]

ix) [REDACTED] levantó el plano de la fracción de terreno El Capullo con la descripción de rumbos astronómicos y colindancias solicitado en el expediente [REDACTED] al amparo de la Ley del 30 de diciembre de 1950, mismo que se encuentra rubricado con el visto bueno del [REDACTED]

x) El 24 de diciembre de 1992 el [REDACTED] expidió el título de propiedad número [REDACTED] en favor del [REDACTED] relativo a la fracción de terreno El Capullo. En la misma fecha, la Dirección de Terrenos Nacionales tomó razón del referido documento en la foja 100-L-X del libro respectivo. Por otra parte, el 2 de julio de 1993, [REDACTED] hizo constar que el citado documento quedó inscrito con el número 302223, a fojas 223, volumen 364, del Libro de Inscripción de Títulos de Colonias y Terrenos Nacionales.

xi) El 24 de diciembre de 1992 [REDACTED] expidió el título de propiedad número 386815, en favor del [REDACTED] respecto de la fracción de terreno La Cruz; fecha en la que la Dirección de Terrenos Nacionales tomó razón del mencionado documento en la foja 100-L-X del libro respectivo. El 2 de julio de 1993 [REDACTED] hizo constar que el documento que nos ocupa quedó inscrito con el número [REDACTED] a fojas 224, volumen 364, del Libro de Inscripción de Títulos de Colonias y Terrenos Nacionales.

**F.** El 18 de marzo de 1994 [REDACTED] emitió un acuerdo de inexistencia jurídica de la declaratoria de propiedad nacional del terreno denominado San Isidro (sic), Municipio de Cintalapa, Chiapas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de abril del año mencionado, conforme a los siguientes razonamientos:

Resultando Primero. En términos de la solicitud respectiva sobre terrenos nacionales esta dependencia del Ejecutivo Federal, de conformidad con las atribuciones en que se encuentra investida en dicha materia, instauró y tramitó el expediente administrativo [REDACTED] mismo al cual le recayó dictamen de fecha 13 de abril de 1987, por el cual se consideró procedente declarar como propiedad nacional el predio denominado San Isidro (sic), con superficie de 40,945-79-00 hectáreas, ubicado en el Municipio de Cintalapa, Chiapas.

Resultando Segundo. La superficie a que se alude en el resultando anterior se localiza geográficamente entre los 17 grados, 08 minutos, 00 segundos de latitud norte, y entre los 93 grados, 51 minutos, 00 segundos de longitud oeste del Meridiano de Greenwich.



Resultando Tercero. Con los elementos anteriores el entonces titular de esta dependencia, [REDACTED] resolvió el expediente administrativo, determinando declarar como propiedad nacional el terreno denominado San Isidro (sic), citado en antecedentes, declaratoria que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 31 de julio de 1987.

[...]

Resultando Sexto. Que de conformidad con los diversos acoples técnicos de planos y distintos trabajos de campo, realizados en torno al asunto en cuestión, se ha podido establecer con precisión y exactitud que los terrenos declarados como presunta propiedad nacional y de los cuales se alude en los resultandos primero, segundo y tercero del presente acuerdo, se ubican íntegramente dentro de la superficie reconocida y titulada como bien comunal a la comunidad de Santa María Chimalapa, según resolución presidencial de fecha 10 de marzo de 1967...

Considerando Segundo. Que en el presente caso aparece evidenciado un conflicto de orden legal, ocasionado con la emisión de dos diversas resoluciones, una Presidencial y la otra del Secretario de la Reforma Agraria, mismas de la que se deriva el problema jurídico consistente en determinar la primacía legal respecto de la propiedad de 40,945-79-00 hectáreas, esto es, en cuanto a si dicha superficie es propiedad comunal, o bien de propiedad nacional, en la inteligencia que la declaratoria sobre propiedad nacional resulta ser 20 años posterior a la resolución sobre reconocimiento y titulación de bienes comunales dictada en favor de Santa María Chimalapa, Municipio de su mismo nombre, Oaxaca.

[...]

Considerando Quinto.

1. De acuerdo con el artículo 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria son inexistentes todos los actos de particulares y todas las resoluciones, decretos, acuerdos, leyes cualesquier actos de las autoridades municipales, de los Estados o federales, así como de las autoridades judiciales, federales o del orden común, que hayan tenido o tengan por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población en contravención a lo dispuesto por esta Ley.

**G.** Mediante una tarjeta informativa del 8 de junio de 1994, [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] le manifestaron al entonces Gobernador del Estado de Chiapas, lo siguiente:

Por este conducto nos permitimos informar a usted en relación con lo realizado en virtud de la indemnización pagada a ocupantes de terrenos nacionales en la zona conocida como San Isidro La Gringa, ubicada en el Municipio de Cintalapa, de esta Entidad Federativa.

Con fecha 19 de febrero del presente año, nos constituimos en el lugar de referencia, en donde procedimos a enlistar de conformidad con la información proporcionada, tanto por el Presidente Municipal como por el agente municipal del lugar, y los propios integrantes de la comunidad, enlistándose un total de 139 personas que ocupaban aproximadamente 23-000-00-00 hectáreas.

Posteriormente y al empezar a liquidar los montos indemnizatorios acordados, comparecieron y se liquidaron a 161 nacionaleros.

Asimismo, y ante el reclamo de que el pago realizado no había sido apegado a la realidad, se renegoció con 72 personas nuevos montos, considerando a nuevos \$350.00 por hectáreas (por acuerdo de usted).

En cumplimiento a sus instrucciones, con fecha 4 de mayo, de nueva cuenta nos constituimos en la Asamblea de ocupantes de dichos terrenos nacionales, a la cual comparecieron 120 personas que reclamaban indemnización, a los cuales dividimos en los siguientes rubros:

- I. Vecindados e hijos o esposas de nacionaleros: 26 (sin documentación legal).
- II. Personas que se desavecindaron del lugar y que alegan tener derechos para ser indemnizados: 11 (sin documentación legal).
- III. Personas que cuentan con expediente instaurado con cesión de derechos autorizada, orden de pago y constancia de pago realizados: 31.
- IV. Personas que dicen tener trabajadores en el lugar, pero que no cuentan con ninguna documentación legal que lo acredite: 45.
- V. Personas que cuentan con título de propiedad: 3.
- VI. Personas ya indemnizadas, pendientes de pagarles en forma complementaria: cuatro; dos de N\$7,500,00, y dos de N\$12, 500.00

Con lo anterior queda a su criterio autorizar o no recursos económicos para satisfacer el reclamo de estas últimas 120 personas que alegan tener derechos.

En lo que respecta a los suscritos, y toda vez que fueron debidamente indemnizados, los auténticos poseionarios de los terrenos que nos ocupa somos de la opinión de que debe darse por concluido el caso relativo a la indemnización de los ocupantes de terrenos nacionales, de la zona conocida como San Isidro La Gringa y en último caso liquidar a las siguientes personas:

- 31 personas con cesión de derechos autorizados.
- Tres personas con título de propiedad.
- Cuatro personas pendientes de pago en forma complementaria.

— 38 (sic).

H. Por medio del oficio número 1614, del 8 de marzo de 1994, el licenciado Luis Manuel Zuarth, entonces Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Chiapas, solicitó al [REDACTED] lo siguiente:

En relación con los lineamientos establecidos entre [REDACTED] y usted, respecto de la propuesta de indemnización a los ocupantes de terrenos nacionales en la zona conocida como San Isidro La Gringa, del Municipio de Cintalapa, de esta Entidad Federativa, me permito informar a usted que los días 1 y 2 de marzo la comisión integrada por los [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] se reunió y negoció con 81 nacionaleros los montos a indemnizar (se anexa relación).

En virtud de lo anterior y a efecto de resolver en forma definitiva esa situación, me permito solicitar su intervención para que a la brevedad posible se expidan los cheques respectivos y se proceda al pago de la indemnización correspondiente y de esta forma estas personas procedan a desalojar la zona (sic).

I. Por medio del oficio 2233, del 28 de marzo de 1994, [REDACTED] informó al [REDACTED], lo siguiente:

En atención a sus instrucciones respecto de una reconsideración en el monto indemnizatorio a los ocupantes de terrenos nacionales de la zona conocida como San Isidro La Gringa, Municipio de Cintalapa de esta Entidad Federativa, me permito informar a usted que el día 27 de marzo del presente año la comisión integrada para el efecto se reunió en la ciudad de Cintalapa, Chiapas, con 50 nacionaleros con los que se renegoció su indemnización, de lo cual se anexa relación.

Asimismo, informo a usted que se presentaron 19 personas a negociar sobre terrenos nacionales, presentando la documentación relativa (se anexa relación)... me permito solicitar.... se expidan los cheques respectivos.

Cabe señalar que con el mencionado oficio se acompañó una lista con la inscripción de 19 personas, entre ellas e [REDACTED] en el número 9 y en el 11 e [REDACTED]

J. Por otra parte, el 2 de marzo de 1999, visitadores adjuntos de esta Comisión Nacional de Derechos Humanos se entrevistaron con [REDACTED] y [REDACTED] a quienes se les precisó que con el fin de resolver conciliatoriamente el conflicto de los quejosos este Organismo Nacional les proponía que iniciaran a la brevedad posible el proceso administrativo financiero correspondiente y proveer lo necesario para el efecto de que los agraviados reciban en el menor tiempo posible el importe del pago pactado. La respuesta fue que como los quejosos no presentaron solicitud de pago indemnizatorios ante la Secretaría de

la Reforma Agraria, por lo tanto no podían otorgarles el referido pago, en consecuencia, la propuesta de conciliación no fue aceptada por esa autoridad responsable.

**K.** El 8 de abril de 1999, personal de este Organismo Nacional estableció comunicación telefónica con [REDACTED] a quien se le dio a conocer el proyecto de propuesta de conciliación respecto del caso en cuestión, la cual señaló que emitirán su opinión previamente al acto de formalización, e, inclusive, lo comentará con la Secretaría de la Reforma Agraria, por lo que vía fax le fue remitido el documento de la propuesta conciliatoria.

**L.** El 27 de abril de 1999, personal de esta Comisión Nacional entabló comunicación telefónica con [REDACTED], para el efecto de conocer el resultado de la propuesta de conciliación que le fue remitida, vía fax, el 8 del mes y año citados, quien expresó que solicitó información a otra instancia y así poderle plantear el asunto al Subsecretario de ese Gobierno, para ver si procede otorgar algún apoyo económico a los quejosos.

**M.** El 18 de mayo del año en curso [REDACTED] se comunicó con un visitador adjunto de este Organismo Nacional de Derechos Humanos para solicitarle el domicilio y teléfono de los quejosos, con objeto de localizarlos y que éstos se presenten en las oficinas del Subsecretario de Gobierno del Estado de Chiapas, para que en reunión con la Coordinación de la Secretaría de la Reforma Agraria establezcan la forma de poderlos ayudar, a pesar de que puede operar la prescripción además de la evicción.

**N.** El 31 de mayo de 1999, esta Comisión Nacional recibió la llamada telefónica del [REDACTED] quien informó que el 27 del mes y año en cita, [REDACTED] se comunicó con ellos y les solicitó que le enviaran un informe del problema que tienen con sus terrenos, para que pueda analizar la situación y buscar la posible solución.

**O.** El 2 de junio del presente año, un visitador adjunto de esta Comisión Nacional entabló comunicación con personal de la Subsecretaría General de Gobierno de Chiapas, para conocer la opinión del titular de esa oficina respecto del proyecto de conciliación que les fue enviado, sin obtener respuesta.

## **II. EVIDENCIAS**

Se constituyen como evidencias en el presente caso:

1. La copia de la publicación del Diario Oficial de la Federación del 16 de marzo de 1967, relativa a la resolución presidencial de reconocimiento y titulación de 460 mil hectáreas en favor del poblado de Santa María Chimalapa, Oaxaca.

2. La copia del Diario Oficial de la Federación del 31 de julio de 1987, con la publicación de la declaratoria de reconocimiento de propiedad nacional del predio San Isidro (sic), del

13 de abril del año citado, que emitió [REDACTED]  
[REDACTED]

3. La copia del oficio 2267/88, del 19 de julio de 1988, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] en el cual informaron al [REDACTED] la  
autorización de derechos sobre el terreno El Capullo.

4. La copia del oficio 2439/88, del 26 de julio de 1988, del [REDACTED]  
[REDACTED] y [REDACTED]  
[REDACTED] respectivamente, quienes notificaron al [REDACTED] la autorización  
de la cesión de derechos del predio La Cruz.

5. La copia del oficio número 452661, sin fecha, que e [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] giró [REDACTED] notificándole el importe del valor total del  
terreno denominado La Cruz.

6. La copia del oficio número 452665, sin fecha, del [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] que giró [REDACTED] notificándole el importe del valor total del  
terreno denominado El Capullo.

7. La copia del recibo número 3613, del 18 de mayo de 1989, por la cantidad de \$1,646,  
791.00 (Un millón seiscientos cuarenta y seis mil setecientos noventa y un pesos 00/100  
M. N.), que pagó e [REDACTED] como precio total de la fracción del terreno  
nacional denominado La Cruz.

8. La copia del recibo número 3615, del 18 de mayo de 1989, por la cantidad de \$1,520,  
908.00 (Un millón quinientos veinte mil novecientos ocho pesos 00/100 M.N.), que pagó el  
[REDACTED] como precio total de la fracción del terreno nacional denominado  
El Capullo.

9. La copia del plano que levantó el ingeniero topógrafo [REDACTED] respecto  
de la fracción del terreno denominado La Cruz, ubicado en el Municipio de Cintalapa,  
Chiapas, ocupado por [REDACTED]

10. La copia del plano que levantó el ingeniero topógrafo [REDACTED] respecto  
de la fracción del terreno denominado El Capullo, ubicado en el Municipio de Cintalapa,  
Chiapas, ocupado por el [REDACTED]

11. La copia del título de propiedad número 386814, que expidió el 24 de diciembre de  
1992 [REDACTED]  
[REDACTED] en favor del [REDACTED]

12. La copia del título de propiedad 386815, que emitió [REDACTED] el 24 de diciembre de 1992, en favor del [REDACTED]

13. La copia del oficio 1614, del 8 de marzo de 1994, que [REDACTED] envió al [REDACTED] en el que solicitó su intervención para el efecto de realizar el pago de la indemnización que negociaron los días 1 y 2 del mes y año mencionados, [REDACTED] con los ocupantes del predio San Isidro La Gringa.

14. La copia del Diario Oficial de la Federación del 18 de abril de 1994, con la publicación del acuerdo del 18 de marzo del año citado, referente a la inexistencia jurídica de la declaratoria de propiedad nacional del terreno denominado San Isidro (sic), Municipio de Cintalapa, Chiapas.

15. La copia del oficio 2233, del 28 de marzo de 1994, del [REDACTED] en el que informó al entonces Gobernador de la Entidad, el resultado de la reunión que celebraron los integrantes de la Comisión Negociadora con dos grupos de nacionaleros del predio San Isidro La Gringa, el 27 del mes y año citados, en la que convinieron las correspondientes indemnizaciones; asimismo, le solicitó la orden para efectuar los respectivos pagos.

16. La copia de la tarjeta informativa del 8 de junio de 1994, que enviaron [REDACTED] al Gobernador del Estado de Chiapas, en la que le informaron los resultados de las reuniones celebradas el 19 de febrero y 4 de mayo del año citado, en el predio San Isidro La Gringa, con los ocupantes del referido lugar, así como la clasificación de los seis grupos que formaron en razón de los derechos reclamados, entre ellos los agraviados por tener sus títulos de propiedad y la propuesta para ser liquidados.

17. El escrito de queja que recibió esta Comisión Nacional el 19 de enero de 1998, mediante el cual [REDACTED] y [REDACTED] solicitaron la intervención de este Organismo Nacional.

18. Los oficios 2794 y 2795, del 29 de enero de 1998, por medio de los cuales esta Comisión Nacional solicitó a [REDACTED] un informe detallado de los hechos constitutivos de la queja.

19. La copia del oficio 17, del 6 de febrero de 1998, del [REDACTED] con los antecedentes de la propiedad de los quejosos y las condiciones para la desocupación de los terrenos denominados La Cruz y El Capullo del predio San Isidro La Gringa, Municipio de Cintalapa, Chiapas.

20. La copia del oficio 468, despachado el 11 de febrero de 1998, por [REDACTED] con el informe de los motivos de la declaratoria de inexistencia del decreto de propiedad nacional que tenía reconocido el predio San Isidro La Gringa y la ausencia de datos respecto de si los quejosos recibieron pago alguno.

21. La copia del oficio 262/DPA/98, del 12 de febrero de 1998, del [REDACTED] en el que describió el proceso de pago de indemnización que iniciaron la Secretaría de la Reforma Agraria y el Gobierno de esa Entidad Federativa, en 1994, a ocupantes de terrenos del predio San Isidro La Gringa, destacando no tener antecedentes de los agraviados en dicho proceso indemnizatorio.

22. El oficio DAJ/DAS/0292/98, del 13 de febrero de 1998, que signó [REDACTED] con el que anexó los informes del Secretario de Desarrollo Agrario de esa Entidad Federativa, del Coordinador Agrario de la Secretaría de la Reforma Agraria y del Delegado de la Procuraduría Agraria en esa Entidad.

23. El oficio REF:II/102/B22795, del 3 de marzo de 1998, [REDACTED] en el que expresó que el Gobierno del Estado de Chiapas y las dependencias del Sector Agrario formaron una Comisión Negociadora encargada de compensar a los poseesionarios del predio San Isidro La Gringa; toda vez que dicho predio se encuentra ubicado íntegramente en terrenos del poblado Santa María Chimalapa, agregando no tener antecedentes de solicitud de pago de los quejosos ni menos aún de que hubieren recibido tal pago.

24. Las actas circunstanciadas levantadas por personal de esta Comisión Nacional de Derechos Humanos con motivo del proyecto de conciliación que se dio a conocer a la Secretaría de la Reforma Agraria y a la jefa del Departamento de Seguimiento de Recomendaciones de la Secretaría de Gobierno del Estado de Chiapas, que a continuación se describen:

i) Del 2 de marzo de 1999, relativa a la reunión sostenida con [REDACTED] en la cual se hizo la presentación y discusión de la propuesta de conciliación referente a los hechos motivo de la queja.

ii) El acta del 8 de abril de 1999, en la que consta la comunicación telefónica que se entabló con [REDACTED] en la que se hizo de su conocimiento, vía fax, la propuesta de conciliación respecto del caso en cuestión.

iii) El acta del 27 de abril de 1999 en la cual se hizo constar que personal de esta Comisión Nacional conversó telefónicamente con la jefa del Departamento de Seguimiento de Recomendaciones de la Secretaría de Gobierno del Estado de Chiapas, quien expresó

haber solicitado información a otras instancias, con el fin de poder plantearlo al Subsecretario de Gobierno y, si procede, otorgar algún apoyo económico.

iv) El acta del 18 de mayo de 1999, en la que se asentó que [REDACTED] se comunicó con personal de esta Comisión Nacional de Derechos Humanos para solicitarle el domicilio y teléfono de los quejosos, para localizarlos a fin de que se presentaran en las oficinas del Subsecretario de Gobierno del Estado de Chiapas, para establecer la forma de poderlos ayudar, no obstante de que hizo hincapié en la posible prescripción, además de la evicción.

v) El acta del 31 de mayo de 1999, en relación con la llamada telefónica que recibió esta Comisión Nacional del [REDACTED] quien informó que el 27 del mes y año en cita, e [REDACTED] les solicitó un informe del problema que tienen con sus terrenos, para analizar la situación y buscar la posible solución.

vi) Del 2 de junio del presente año, en la que consta que un visitador adjunto de esta Comisión Nacional de Derechos Humanos entabló comunicación con la secretaria del Subsecretario General de Gobierno, a fin de conocer la opinión del titular de esa oficina respecto del proyecto de conciliación que recibieron.

### III. SITUACION JURIDICA

El de 13 de abril de 1987 [REDACTED] emitió una declaratoria con la que dio por cierto que el predio San Isidro, Municipio de Cintalapa, Chiapas, era propiedad de la nación; por ello el, 19 y 26 de julio de 1988 los titulares de la Dirección General de Procedimientos Agrarios y de la Dirección de Terrenos Nacionales notificaron a [REDACTED] y [REDACTED] la posibilidad de adquirir las fracciones de terreno La Cruz y El Capullo, con una superficie de 532-26-36 y 490-30-25 hectáreas, respectivamente, que forman parte del predio en cuestión; los quejosos cubrieron los requisitos de ley, efectuaron los pagos correspondientes y en diciembre de 1992, el Secretario de la mencionada dependencia les expidió los títulos de propiedad de los terrenos en cuestión. Por otra parte, en febrero de 1994, e [REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED] establecieron lineamientos para ser representados por una Comisión Intersecretarial, la cual fue encomendada para entablar comunicación a partir de los días 19 de febrero, 1, 2, 6 y 28 de marzo y 4 de mayo del año mencionado, con los habitantes del citado predio propiedad de la nación, entre ellos los quejosos, con objeto de que accedieran a desocupar la zona en cuestión, a cambio de una indemnización que iban a recibir por parte de las citadas autoridades en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez de esa Entidad Federativa. Por ello, el 13 de marzo del año citado, el titular de la referida Secretaría emitió un acuerdo sobre la inexistencia jurídica de la declaratoria de propiedad nacional del terreno denominado San Isidro, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de abril del año mencionado; pero es el caso que cuando el dinero destinado para tal liquidación se terminó, [REDACTED]

[REDACTED] le comunicó a las personas que aún no recibían sus pagos de indemnización, entre éstos los agraviados, que tenían que esperar hasta que hubiera dinero, liquidación



que aún no reciben los quejosos, no obstante que los terrenos del citado predio fueron desocupados a partir de marzo de 1994. Asimismo, el 8 de septiembre del año en cita, [REDACTED], ante la presencia de [REDACTED] así como de la [REDACTED], entregó la referida superficie al poblado Santa María Chimalapa, Oaxaca, por ser parte de las 460 mil hectáreas que le fueron reconocidas y tituladas por resolución presidencial del 10 de marzo de 1967.

#### **IV. OBSERVACIONES**

Del estudio de los hechos y el análisis lógico-jurídico de las constancias que obran en el expediente de queja CNDH/122/98/CHIS/268, se colige que servidores públicos adscritos a la Secretaría de la Reforma Agraria y del Gobierno del Estado de Chiapas violaron los Derechos Humanos de los agraviados, en su modalidad de violación al derecho a la legalidad y seguridad jurídica por la afectación derivada de la dilación o negligencia administrativa en que incurrieron, al no cumplir como autoridades la obligación que contrajeron con [REDACTED] y [REDACTED] respecto de la negociación convenida con ellos en relación con el pago indemnizatorio a cambio de la desocupación de los inmuebles La Cruz y El Capullo del predio San Isidro La Gringa, lo que se traduce en una falta de seguridad jurídica social, así como un perjuicio en su patrimonio; no obstante que por razones de carácter administrativo legal los agraviados obtuvieron un derecho para ejercer actos de uso, posesión y dominio; lo anterior acorde a los siguientes razonamientos:

i) En efecto, por resolución presidencial del 10 de marzo de 1967, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mes y año mencionados, se reconoció y tituló a la comunidad Santa María Chimalapa, Oaxaca, una superficie de 460,000 hectáreas. Sin embargo, el 31 de julio de 1987 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la declaratoria de propiedad nacional del 13 de abril del año mencionado, que emitió [REDACTED] respecto del predio San Isidro, Municipio de Cintalapa, Chiapas, con una superficie de 40,945-79-00 hectáreas, localizado geográficamente entre los 17 grados, 08 minutos, 00 segundos de latitud norte y entre los 93 grados, 51 minutos, 00 segundos de longitud oeste del Meridiano de Greenwich, en virtud de que el expediente [REDACTED] quedó integrado conforme al capítulo VI de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías; el artículo 19, fracciones III, IV y VI del Reglamento Interno de esa Secretaría, y el dictamen correlativo del 13 de abril de 1987.

ii) Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 53, 54 y demás del capítulo VI de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, la Secretaría en cuestión designó un perito oficial deslindador, quien recorrió y deslindó el predio San Isidro La Gringa, elaboró el acta correspondiente donde hizo constar los hechos y levantó el plano aplicando los procedimientos topográficos y el señalamiento de los linderos del terreno referido.

Por otra parte, es necesario hacer notar que al quedar declarado el predio San Isidro La Gringa como propiedad nacional, quedó definido un derecho de la nación, pues la referida declaratoria es un pronunciamiento que, sin tener mandamiento ejecutivo, determinó las características esenciales de los terrenos, el de [ser] nacionales; lo anterior de acuerdo con lo ordenado en los artículos 3 y 5 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, que en su parte conducente dicen:

Artículo 3o. Los terrenos propiedad de la nación que son objeto de la presente Ley se considerarán, para sus efectos, divididos en las siguientes clases:

I. Baldíos.

II. Nacionales.

III. Demasías.

[...]

Artículo 5. Son nacionales:

I. Los terrenos baldíos, deslindados y medidos en los términos del capítulo VI de esta Ley.

Es dable precisar que conforme a lo dispuesto por los artículos 7 de la invocada Ley y párrafo primero del 27 constitucional, al quedar reconocido el predio en cuestión como propiedad nacional, el Ejecutivo de la Unión, representado por la Secretaría de la Reforma Agraria, quedó facultado para enajenar a título oneroso, gratuito o arrendar a los particulares, así como para entrar en composición con los poseedores; por consiguiente, ejerció actos de administración y dominio en provecho del país, es decir, entró en relación con los poseedores o solicitantes de terrenos del mencionado predio, como es el caso de los quejosos, tales preceptos disponen:

Artículo 7. El Ejecutivo de la Unión está facultado para enajenar, a título oneroso o gratuito, o arrendar con los particulares capacitados conforme a esta Ley, terrenos nacionales, así como para entrar en composición...

[...]

Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponden originalmente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Derivado de lo anterior, de acuerdo con lo ordenado por el artículo 9 de la Ley de la materia, la Dirección de Terrenos Nacionales de la Secretaría de la Reforma Agraria inició los expedientes [REDACTED] y [REDACTED], les otorgó preferencia a [REDACTED] y [REDACTED] para el efecto de regularizar los derechos de adquisición de los terrenos denominados La Cruz y El Capullo, por estar dentro del polígono del predio San Isidro, hechos que están confirmados en los oficios del 19 de julio de 1988 que signó [REDACTED]



iii) Es de precisar que conforme a la ley civil, al realizar la venta, la Secretaría de la Reforma Agraria, como vendedora, se obligó a transferir la propiedad de una cosa, los terrenos; entregar la cosa vendida, y, consecuentemente, quedó obligada a responder por la evicción, toda vez que los compradores (los hoy quejosos) cumplieron con la obligación del pago del precio cierto y en dinero, por lo tanto, quedó perfeccionado el contrato de compraventa, pues quedaron reunidos los requisitos de validez y se produjeron todos sus efectos de obligación desde el momento de su celebración, es decir:

- a) el contrato de compraventa fue consensual, ya que la voluntad de las partes quedó concluida,
- b) perfeccionado, porque el precio y la cosa quedaron convenidos,
- c) bilateral, porque las partes interesadas determinaron y aceptaron la naturaleza onerosa,
- d) se dieron gravámenes y provechos recíprocos, y
- e) porque la enajenación fue onerosa para los agraviados y apegada a la Ley de la materia.

Por ello, el ingeniero topógrafo [REDACTED] elaboró los planos de los terrenos El Capullo y La Cruz, avalados por [REDACTED]. Asimismo, el 24 de diciembre de 1992, el señor [REDACTED] expidió los títulos de propiedad [REDACTED] y [REDACTED] en favor de [REDACTED] y [REDACTED], conforme a lo ordenado en los artículos 27 constitucional, párrafo primero; 157; 158, y 161, de la Legislación Agraria, en los cuales se hizo una descripción breve de la superficie, la clasificación del terreno, la ubicación por medio de coordenadas geográficas y la inscripción tanto de la Dirección de Colonias y Terrenos Nacionales como del Registro Agrario Nacional.

Con lo anterior, resulta evidente y demostrado que el derecho real de [REDACTED] y [REDACTED] relativos a los terrenos denominados La Cruz y El Capullo, fue adquirido en forma legal y de buena fe para poseer y ejercer actos de uso y dominio, en virtud de que la clasificación de la propiedad reconocida al predio San Isidro La Gringa fue producto de un procedimiento reglamentado, que dio origen a que la Secretaría de Reforma Agraria y los interesados celebraran un contrato de compraventa respecto de las citadas fracciones del predio citado, entonces propiedad de la nación, con un precio cierto en dinero y fijado por el vendedor; asimismo, cumplieron con los requisitos del pago de los gastos relativos a los trabajos técnicos que realizó el perito oficial designado por la parte vendedora. Lo anterior se apoya en la tesis jurisprudencial que a la letra dice:

Rubro: compraventa. Tercera sala, Semanario Judicial de la Federación, 5a. época, t. XXVIII, p. 1846.

La venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo convenio de ellas en la cosa y en el precio, aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho; y la

existencia del contrato es indudable, si el adquirente entró en posesión del inmueble y ha cubierto, como propietario, las contribuciones.

Precedente: 5a. época, t. XXVIII, p. 1846. Pereyra Abel, Suc. de. tesis relacionada con jurisprudencia 90/85.

iv) Ahora bien, es cierto que con el acuerdo que emitió el ex titular de la Secretaría de la Reforma Agraria, el 13 de abril de 1994, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 del mes y año mencionados, declaró que las 40,945-79-00 hectáreas del predio San Isidro, Municipio de Cintalapa, Chiapas, eran inexistentes como terrenos nacionales, al argumentar que de acuerdo con los diferentes estudios técnicos realizados sobre el particular se concluye que las 40,945-79-00 hectáreas declaradas de propiedad nacional se localizan y ubican íntegramente dentro del perímetro de las 460 mil hectáreas reconocidas y tituladas en favor del pueblo Santa María Chimalapa, en virtud de la resolución presidencial del 16 de marzo de 1967; además de señalar que la declaratoria de propiedad nacional del predio San Isidro, reconocida el 13 de abril de 1987, es posterior a la citada resolución presidencial; por lo tanto, con ello se privó parcialmente de sus derechos agrarios al citado poblado, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que a la letra dice:

Son inexistentes todos los actos de particulares y todas las resoluciones, decretos, leyes o cualesquier actos de autoridades municipales, de los Estados o federales o del orden común que hayan tenido o tengan por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población, en contravención a lo dispuesto por esta Ley.

Lo cierto es que el procedimiento de reconocimiento de propiedad nacional del predio San Isidro también se llevó a cabo por el titular de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante lo dispuesto por la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías del 30 de diciembre de 1950, pues el referido polígono fue medido, deslindado y verificado como propiedad nacional por un perito oficial que designó la citada dependencia, lo que dio origen a que el Ejecutivo de la Unión, mediante el titular de la referida Secretaría, ejerciera actos de administración y dominio, facultado para enajenar a título oneroso a particulares, como es el caso de los señores [REDACTED] y [REDACTED] que ahora sufren un perjuicio pecuniario y patrimonial por causas ajenas a su voluntad. Lo anterior se refuerza con la siguiente tesis que a la letra dice

Rubro: compraventa. Tercera sala, Apéndice de 1995, 5a. época, tesis: 165, t. IV, parte SCJN, p. 115.

Este contrato se perfecciona con el consentimiento de las partes respecto del precio y de la cosa, y desde entonces obliga a los contratantes, aunque la cosa no haya sido entregada, ni el precio satisfecho. La traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya simbólica, salvo convenio en contrario; y si bien la ley civil establece reglas relativas a la entrega de la cosa vendida, estas reglas sólo tienen por objeto determinar los límites de la obligación del vendedor de entregar esa cosa, y comprobar que la ha satisfecho debidamente.

Precedente: 5a. época: amparo civil directo 1007/21. Donnadiou >Emilio y Caire Esther. 11 de marzo de 1926. Unanimidad de 11 votos.

Amparo civil directo 1243/27. Martínez vda. de Barraza Teodora. 18 de febrero de 1928. Mayoría de siete votos.

Amparo civil directo 1001/24. Parra Ventura. 14 de enero de 1929. Cinco votos.

Amparo civil directo 2649/27. Mora vda. de Sosa Victoria. 6 de mayo de 1929. Cinco votos.

Amparo civil directo 2015/27. Lezama Esteban, suc. de. 22 de julio de 1929. Cinco votos.

v) Resulta importante resaltar que con la cesión del derecho y dominio que transmitió la Secretaría de la Reforma Agraria en representación del Ejecutivo de la Unión, a los hoy quejosos, también se crearon obligaciones para ambas partes no sólo de lo pactado sino de las consecuencias jurídicas. Una de ellas corresponde a la parte vendedora al estar obligada a prestar el saneamiento en el caso de evicción, pues en este caso los agraviados materialmente tenían la posesión de los terrenos La Cruz y El Capullo, en los cuales ejercían actos de uso, explotación y disfrute derivados de la compraventa adquirida; sin embargo, fueron precisados por la vendedora para desocupar los referidos terrenos. La obligación en cita se corrobora con la siguiente jurisprudencia:

Rubro: evicción y saneamiento. Tercera sala, apéndice de 1988, 6a. época, tesis 817, t. par- te II, p.1354

La evicción es el desposeimiento jurídico que alguien sufre de una cosa que había justamente adquirido por título oneroso, o sea, el abandono que dicho adquirente tiene que hacer de la cosa, en todo o en parte, por virtud de sentencia judicial dictada a instancia de quien resulte su legítimo dueño, en razón de algún derecho anterior a la adquisición; y el saneamiento es la obligación que se impone al que hizo la enajenación, de devolver al adquirente el precio de la cosa enajenada.

Precedente: 5a. época, t. CXXVI, p. 274. Amparo directo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 20 de octubre de 1955. Cinco votos. Ponente: José Castro Estrada.

Tomo CXXVII, p. 221. Amparo directo [REDACTED] [REDACTED] 16 de enero de 1956. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.

6a. época, cuarta parte: vol. VIII, p. 141. Amparo directo [REDACTED] [REDACTED] 12 de febrero de 1958. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Castro Estrada.

Vol. XXIV, p. 198. Amparo directo [REDACTED] 5 de junio de 1959. Cinco votos. Ponente: José Castro Estrada.

Vol. XXXIX, p. 31. Amparo directo [REDACTED] 7 de septiembre de 1960. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Gabriel García Rojas.

Nota: Reitera lo dispuesto por los artículos 2119 y 2123 del Código Civil para el Distrito Federal.

vi) En razón de lo analizado se colige que [REDACTED] y [REDACTED] cuidadosos de no causar un perjuicio al derecho de propiedad y posesión de los ocupantes del predio San Isidro La Gringa, anticipadamente a la emisión de la declaratoria de inexistencia del reconocimiento de propiedad nacional del predio en cuestión, establecieron lineamientos e integraron una Comisión representativa de dichas autoridades ante los ocupantes del referido predio, encargada de llevar a cabo la negociación de desocupación de los terrenos de la mencionada zona a cambio de una indemnización, situación que se encuadra en lo previsto en la citada jurisprudencia, pues en este caso los quejosos sufrieron un desposeimiento de sus bienes, no obstante haberlos adquirido por título oneroso, pues fueron precisados para desocupar el inmueble por virtud no de una sentencia judicial, sino de un convenio establecido con las hoy autoridades responsables; en consecuencia, se impone que los agraviados sean favorecidos con la indemnización convenida en razón del daño patrimonial del cual fueron objeto. Además, existe el antecedente del oficio 1614, del 8 de marzo de 1994, del [REDACTED] [REDACTED]s, mediante el cual solicitó al entonces Gobernador de esa Entidad su intervención para la expedición de los cheques correspondientes a fin de cubrir los pagos convenidos en virtud de haberse obtenido la desocupación del predio en cuestión.

Por otra parte, es de resaltar que en la reunión del 27 de marzo de 1994 los integrantes de la Comisión Negociadora, cumpliendo las instrucciones del Gobernador de la citada Entidad Federativa, acordaron con los ocupantes de San Isidro la reconsideración en el monto indemnizatorio, es decir, determinaron pagar \$350.00 por hectárea. Por tal motivo, elaboraron dos listas, una con los nombres de 50 poseedores y otra con 19, en la que se encuentran inscritos [REDACTED] y [REDACTED], tal relación fue anexada al oficio 2233, del 28 de marzo de 1994, que [REDACTED] giró al aludido Gobernador, en el que le solicitó de nueva cuenta su intervención para la expedición de los respectivos cheques y así efectuar el pago acordado con los ocupantes de la zona en cuestión.

La misma petición de gestión de pago se encuentra reforzada con la lista que anexó a la tarjeta informativa del 8 de junio de 1994, que emitieron [REDACTED] y [REDACTED] y que fue dirigida al Gobernador de la Entidad, en la que figuran los nombres de [REDACTED] y [REDACTED] documento que elaboraron con el propósito de cumplir con el compromiso de la liquidación, precisamente por haberles reconocido el derecho de propiedad que acreditaron los hoy quejosos con sus respectivos títulos; petición que hasta el momento no tiene respuesta alguna.

En ese orden de ideas, se deduce que las autoridades, como responsables del abandono que tuvieron que hacer los hoy quejosos de sus respectivos inmuebles, no obstante ser los legítimos dueños derivados de la compraventa, iniciaron su obligación de evicción., en este caso, [REDACTED] y [REDACTED] al haber convenido la desocupación de los terrenos denominados La Cruz y El Capullo, a cambio de otorgar

un respectivo pago indemnizatorio; además, conforme a lo dispuesto en el artículo 1792 de la ley civil se dio origen a una figura jurídica denominada convenio, el que dispone lo siguiente: Artículo 1792. Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

En este caso, el acuerdo de ambas partes fue con el fin de modificar la situación jurídica de la propiedad de los terrenos La Cruz y El Capullo, esto es, que la configuración del consentimiento como figura esencial del convenio se originó por la oferta de una de las partes (las autoridades responsables) y la consiguiente aceptación de la otra (los quejosos), lo que trajo como consecuencia la reciprocidad de derechos y obligaciones consistente en:

AGRAVIADOS	AUTORIDADES RESPONSABLES
Obligaciones: desocupación de terrenos	Cubrir el pago de lo pactado
Derechos: recibir el pago de la indemnización	Recuperar los terrenos del predio San Isidro La Gringa

Sin embargo, el derecho de los afectados, que consiste en recibir el pago correspondiente por haber desocupado sus respectivos terrenos y que a su vez es una obligación de las autoridades responsables, a la fecha no ha sido satisfactorio en virtud del incumplimiento de dicho pago, lo que se traduce en una violación a los Derechos Humanos, pues existe dilación administrativa por parte de las responsables referente a los pagos indemnizatorios convenidos, no obstante que la negociación en razón de la evicción fue realizada con anticipación a la emisión de la declaratoria del 13 de abril de 1994, relativa a la inexistencia de propiedad nacional de San Isidro La Gringa.

Por otra parte, las aseveraciones hechas en los informes de los servidores públicos en su calidad de Secretario de Desarrollo Agrario del Gobierno del Estado de Chiapas, del Delegado de la Procuraduría Agraria, del Coordinador de la Secretaría de la Reforma Agraria, en sus respectivos informes así como la ratificación de la información que hicieron [REDACTED] y [REDACTED] y [REDACTED] de la mencionada dependencia, la cual consiste en que no encontraron antecedentes de [REDACTED] y [REDACTED] respecto de que no requirieron su correspondiente pago de indemnización, no es posible darse por cierta, pues en el oficio 2233, del 28 de marzo de 1994, que giró [REDACTED] al Gobernador de esa Entidad, anexó una lista con el nombre de 19 personas en la que se



encuentran inscritos los agraviados; además, en el documento en cuestión obra el precedente de que tanto el titular de esa Secretaría como el Oficial Mayor de la misma institución conocieron el contenido del aludido oficio, pues recibieron una copia del mismo, es decir, se enteraron de la solicitud del dinero para cubrir los pagos indemnizatorios convenidos con los interesados. Lo anterior encuentra apoyo en las atribuciones dispuestas en los artículos 4; 7, fracciones VII y XII, del Reglamento Interior de esa Secretaría aplicable en ese tiempo, y Segundo transitorio del decreto del 3 de enero de 1992 que reformó al artículo 27 constitucional, mismos que en la parte conducente ordenan lo siguiente:

Artículo 4. Al Secretario de la Reforma Agraria le corresponderá el trámite y resolución de los asuntos de competencia de la Secretaría...

[...]

Artículo 7. Atribuciones del Oficial Mayor:

[...]

VII. Autorizar la documentación relativa al ejercicio de sus atribuciones y la necesaria para el pago de las erogaciones con cargo al presupuesto y presentar al Secretario aquellas que deban ser autorizadas por él conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

[...]

XII. Autorizar los convenios y contratos en los que la Secretaría participe o afecten su presupuesto interno y otros documentos que impliquen actos administrativos.

[...]

Artículo 27. Segundo transitorio. A partir de la entrada en vigor de este decreto y en tanto no se modifique la legislación reglamentaria en materia agraria, continuarán aplicándose sus disposiciones incluidas las relativas a las autoridades e instancias competentes.

Asimismo, es claro que la relación de compromiso o consentimiento de las autoridades responsables (obligación de pago) no puede tenerse como concluido, pues hay antecedentes que demuestran lo contrario, como son los diversos acuerdos agrarios de los últimos tres años (sic) que han venido presentando los Gobiernos Federal y Estatal, con el fin de darle solución a la problemática de los ex posesionarios de San Isidro La Gringa, en virtud de las inconformidades que les han manifestado, entre ellos los agraviados; pues si bien es cierto que los afectados no han recibido el pago convenido, también lo es que tampoco pueden recuperar sus inmuebles, ya que en septiembre de 1994 el entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Social hizo entrega física y material de los terrenos del predio en cuestión a las comunidades de Santa María y San Miguel Chimalapa en presencia de los Gobernadores de los Estados de Chiapas y Oaxaca; por lo tanto, es imposible que los agraviados recuperen sus propiedades, menos aún la posesión y dominio para su uso y aprovechamiento, ya que el intentar recuperar los terrenos por alguna de las partes, provocaría un conflicto de carácter social.

Ahora bien, resulta evidente que las autoridades responsables, por medio de la intervención de la Comisión Negociadora, obtuvieron de los agraviados un consentimiento tácito con objeto de tener un resultado positivo, el cual fue la recuperación de los terrenos del predio en cuestión, mediante un compromiso que consistió en la desocupación anticipada y pacífica del citado predio por parte de los poseedores, para el efecto de que el titular de la Secretaría de la Reforma Agraria emitiera posteriormente el acuerdo de inexistencia de la declaración de propiedad nacional reconocida el 13 de abril de 1987 al predio San Isidro La Gringa. Con lo anterior se dio origen a un convenio en el que se pactaron derechos y obligaciones mutuos, es decir, por una parte, el rescate de la zona del citado predio por medio de un consentimiento para desocupar y, por la otra, el derecho de un pago de indemnización acordada. Por lo tanto, las autoridades responsables deben dar cumplimiento a la obligación que les resultó respecto de la negociación que convinieron con los quejosos, en este caso el pago, no obstante que jurídicamente la Secretaría de la Reforma Agraria está obligada conforme a Derecho para responder de la evicción a los hoy afectados, en virtud del contrato de compraventa que celebró con ellos en 1988, es decir, debe de realizar las gestiones necesarias para que los agraviados reciban el pago que legalmente les corresponde.

Finalmente, es necesario destacar que en caso de que las responsables pretendieran invocar la figura jurídica de la prescripción para el efecto de liberarse de la obligación respecto del pago indemnizatorio de los quejosos, esto no puede ser aplicable, ya que en los últimos tres años los Gobiernos Federal y del Estado de Chiapas han emitido acuerdos agrarios tendentes a dar solución a las inconformidades de los ex poseionarios de San Isidro La Gringa, derivadas del referido pago; luego entonces, el transcurso del tiempo no puede darse como cierto para la prescripción, en virtud de que las autoridades señaladas como responsables han venido actuando en forma continuada en el trámite y atención de la problemática descrita según informes del propio Gobierno del Estado.

En razón de todo lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 117, 118 y 119 de su Reglamento Interno, esta Comisión Nacional presentó, el 2 de marzo y 8 de abril del presente año, a [REDACTED] y [REDACTED] y [REDACTED] y [REDACTED], así como a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] una propuesta de carácter conciliatorio y el resultado fue que la primera no aceptó tal propuesta, argumentando que en ningún momento se acredita que los afectados hayan presentado ante la Secretaría de la Reforma Agraria su solicitud para iniciar el procedimiento del pago de indemnización, ni tampoco los títulos de propiedad que los acreditara como propietarios de los predios correspondientes, mientras que de la segunda no se ha obtenido respuesta alguna.

Respecto del criterio de la Secretaría de la Reforma Agraria, consistente en que no tienen antecedentes de que los quejosos hayan solicitado el pago correspondiente a su indemnización, es necesario resaltar que como requisito sine qua non esta condición especial fue debidamente consumada en tiempo y forma por los hoy quejosos ante los integrantes de la Comisión Negociadora, la que estaba facultada para representar a las autoridades responsables y negociar con los ocupantes del predio San Isidro La Gringa la desocupación de la zona en cuestión, lo cual se encuentra demostrado con la existencia

del oficio 2233, del 28 de marzo de 1994, signado por [REDACTED] así como la tarjeta informativa del 8 de junio del año citado, de [REDACTED] y [REDACTED] que enviaron al [REDACTED] en los que los agraviados fueron propuestos para ser liquidados por haber acreditado su derecho con los títulos de propiedad [REDACTED] y [REDACTED], que les emitió el 24 de diciembre de 1992, [REDACTED]. Por lo tanto, con lo anterior es evidente la violación de sus Derechos Humanos, en su modalidad de violación al derecho a la legalidad y seguridad jurídica por la afectación derivada de la dilación en la que han incurrido las autoridades responsables respecto del cumplimiento de la obligación del pago ineludible para los hoy [REDACTED] quejosos.

En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Comisión Nacional de Derechos Humanos se permite formular respetuosamente a ustedes, señores Secretario de la Reforma Agraria y Gobernador del Estado de Chiapas, las siguientes:

## V. RECOMENDACIONES

**PRIMERA.** En ejercicio de sus respectivas atribuciones se sirvan designar al personal idóneo para que, de manera coordinada, ambas dependencias realicen un estudio minucioso del problema planteado en el presente documento y, previos los trámites de ley, en breve, determinen la forma, el tiempo y las condiciones en que deber efectuarse el pago que por concepto de indemnización corresponda a [REDACTED] y [REDACTED]. Esto conforme al compromiso adquirido por la Comisión Negociadora integrada por servidores públicos del Estado de Chiapas y de la Secretaría de la Reforma Agraria para la solución de esos problemas agrarios que les afectan.

**SEGUNDA.** Se sirvan instruir a quien corresponda para que se inicien y determinen los respectivos procedimientos administrativos a los servidores públicos que han tenido a su cargo la atención de los pagos indemnizatorios, por la responsabilidad en que pudieron haber incurrido en el ejercicio de sus funciones al haber detenido en forma ilegal el pago que tanto el Gobierno del Estado como esa dependencia federal deben realizar a los quejosos por concepto de indemnización.

La presente Recomendación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene el carácter de pública y se emite con el propósito fundamental tanto de hacer una declaración respecto de una conducta irregular por parte de servidores públicos en el ejercicio de las facultades que expresamente les confiere la ley como de obtener la investigación que proceda por parte de las dependencias administrativas o cualesquiera otras autoridades competentes para que, dentro de sus atribuciones, apliquen las sanciones conducentes y se subsane la irregularidad cometida.

Las Recomendaciones de la Comisión Nacional de Derechos Humanos no pretenden, en modo alguno, desacreditar las instituciones ni constituyen una afrenta o agravio a las mismas o a sus titulares, sino que, por el contrario, deben ser concebidas como un instrumento indispensable en las sociedades democráticas y en los Estados de Derecho para lograr su fortalecimiento a través de la legitimidad que con su cumplimiento adquieren

autoridades y servidores públicos ante la sociedad. Dicha legitimidad se fortalecerá de manera progresiva cada vez que se logre que aquéllas y éstos sometan su actuación a las normas jurídicas y a los criterios de justicia que conllevan el respeto a los Derechos Humanos.

De conformidad con el artículo 46, párrafo segundo, de la Ley de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, solicito a ustedes 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 ustedes que, en su caso, las pruebas correspondientes al cumplimiento de la Recomendación que se les dirige 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 la aceptación de la misma.

La falta de presentación de pruebas dará lugar a que se interprete que la 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**