

RECOMENDACIÓN NÚMERO 073/2016

Morelia, Michoacán, 16 de noviembre de 2016

CASO SOBRE PRESTACIÓN INDEBIDA DEL SERVICIO PÚBLICO POR DILACIÓN O IRREGULARIDADES EN TRÁMITES O PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

BALTAZAR GAONA SÁNCHEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL DE TARÍMBARO, MICHOACÁN

MAESTRO SERGIO ADEM ARGUETA

SECRETARIO DE DESARROLLO TERRITORIAL,
URBANO Y MOVILIDAD DEL ESTADO DE MICHOACÁN

1. La Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Michoacán con fundamento en los artículos 1º, párrafo primero, segundo, tercero y quinto y 102 apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1º y 96 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, así como los preceptos 1º, 2º, 3º, 4º, 13 fracción I, II y III, 27 fracciones IV, V y VI, 54 fracciones I, II, VI, y XII, 85, 86, 87, 112, 113, 117 y 120 de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Michoacán; ha examinado los elementos contenidos en el expediente de queja registrado bajo el número **MOR/625/15**, presentada por XXXXXXXXXXXX, por hechos presuntamente violatorios de sus derechos humanos y de los vecinos del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, consistentes en prestación indebida del servicio público por dilación o irregularidades en trámites o procedimientos administrativos, atribuidos a los siguientes servidores públicos del ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán: Benjamín Páramo García, Presidente

Municipal, el Ingeniero Martín Ramírez Izquierdo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; los Arquitectos Celestino Zacarías Bejarano y Fabiola Ramírez Moreno, ex-Directores de Desarrollo Urbano y los entonces regidores Melchor Ortiz Cervantes, L.A.E. Aída de Guadalupe Barriga Miguel y T.C. Leticia Mora Izquierdo; así como también en contra del personal de la entonces Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado de Michoacán, y, vistos los siguientes:

ANTECEDENTES

2. XXXXXXXXXXXX, mediante escrito de fecha 17 de junio del 2015, presentaron una queja ante esta Comisión Estatal por hechos presuntamente violatorios de sus derechos humanos atribuidos a los servidores públicos señalados con antelación relatando en síntesis lo siguiente:

Del Presidente Municipal, el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Director de Desarrollo Urbano: La falta de acciones necesarias para que su inmueble ubicado en el Fraccionamiento ya citado, sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, para amparar los derechos reales y el dominio tiene sobre el mismo y que dijo adquirió legalmente.

Que en el marco de sus obligaciones, dicho ayuntamiento así como el fraccionador no cumplieron con lo establecido por la ley, tratándose del equipo e infraestructura urbana necesarios para la prestación de los servicios públicos municipales tales como agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado público, limpia y recolección de basura, calles, parques y jardines y su equipamiento, etcétera; la restitución de las áreas verdes y de donación del fraccionamiento, de las que fueron indebidamente despojados; asimismo, lograr que el boulevard XXXXXXXXXXXX sea abierto en todos sus carriles de circulación, pues señaló que únicamente podían circular por un carril de los cuatro carriles con los que cuenta dicha vialidad.

De los regidores que integraron la Comisión de análisis de la situación legal del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX en Tarímbaro, Michoacán: La falta de emisión del dictamen jurídico relacionado con el estatus legal que guarda el fraccionamiento antes mencionado.

Del personal de la entonces Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado de Michoacán, actualmente, Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad: Abstenerse de vigilar que el fraccionador cumpliera con lo establecido por la ley, tratándose del equipo e infraestructura urbana necesarios para la prestación de los servicios públicos municipales tales como agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado público, limpia y recolección de basura, calles, parques y jardines y su equipamiento, etcétera.

CONSIDERACIONES

3. Competencia. Esta Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Michoacán es competente para conocer y resolver el presente asunto, toda vez que se reclaman actos de autoridades que pertenece a la administración pública del Estado de Michoacán, de conformidad con el artículo 96 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, que faculta a este órgano estatal de control constitucional no jurisdiccional para conocer de quejas en contra de actos u omisiones de naturaleza administrativa, provenientes de cualquier autoridad o servidor público estatal que violen los derechos humanos reconocidos en dicha constitución y en los tratados internacionales suscritos por el Estado Mexicano; asimismo, la queja fue presentada en los términos estipulados por la ley que nos rige, para su conocimiento y admisión.

EVIDENCIAS

- a)** Copias simples de dos recibos de pago con los números de folio 95717 y 131389, de fechas 29 de enero de 2014 y 29 de enero de 2015, expedidos a nombre del quejoso XXXXXXXXXXXX, por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, correspondientes a los pagos hechos por el quejoso, por concepto de impuesto predial de su vivienda ubicada en la calle XXXXXXXXXXXX del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX en Tarímbaro, Michoacán, relativos a los ejercicios fiscales de los años 2014 y 2015 (foja 5).
- b)** Copias simples de dos copias del ticket de pago con el número XXXXXX, expedido a nombre del quejoso XXXXXXXXXXXX, por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, relativo al pago anual cubierto por el quejoso en el ejercicio fiscal 2015, por consumo de agua potable, drenaje y alcantarillado, con la tarifa de usuario doméstico, correspondiente a su vivienda ubicada en la calle XXXXXXXXXXXX del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX en Tarímbaro, Michoacán (fojas 5 y 6).
- c)** Copias simples de la notificación de valor catastral con número de folio XXXXXX de fecha 10 de noviembre de 2006, expedida por la Dirección de Catastro de la Tesorería General del Gobierno del Estado de Michoacán, relativa al avalúo catastral del predio que actualmente corresponde a la vivienda del quejoso XXXXXXXXXXXX, ubicada en la calle XXXXXXXXXXXX del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX en Tarímbaro, Michoacán. Dicho avalúo catastral en la época en que se realizó, se tiene que correspondía a un predio consistente en un terreno baldío, toda vez que para la fecha de realización del avalúo catastral no había una vivienda construida en el predio (foja 7).
- d)** Copias simples de dos constancias de número oficial emitidas con fechas 16 de noviembre de 2005 y 25 de marzo de 2013, suscritas por el Director de

Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Director de Urbanismo, respectivamente, ambos del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, en virtud de las cuales, se desprende que el predio de la calle de XXXXXXXXXXXX del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX en Tarímbaro, Michoacán, que es, precisamente aquél, en donde en la actualidad se encuentra la vivienda del quejoso, le corresponde el número oficial XXX; lo anterior, de acuerdo con la medición hecha por el personal encargado de la expedición de números oficiales de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (fojas 8 y 9).

e) Copias simples del recibo de pago con el número de folio XXXXX, de fecha 07 de marzo de 2008, expedido a nombre del quejoso XXXXXXXXXXXX, por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, relativo al pago hecho por el quejoso, por una licencia de construcción de casa habitación (foja 10).

f) Copias simples del acta de fecha 27 de abril de 2012, relativa a la elección de la Mesa Directiva de colonos del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, misma a la que se adjuntó una lista con los nombres, los domicilios y las firmas de 30 vecinos del fraccionamiento antes mencionado; así como copias de las credenciales de elector del quejoso XXXXXXXXXXXX y otras 3 personas, quienes fueron elegidos por los vecinos del fraccionamiento como los integrantes de la Mesa Directiva de colonos del fraccionamiento (fojas 11 anverso, 14, 15, 16 anverso y 17 a 19).

g) Copias simples de una hoja de una escritura pública otorgada ante la fe del Notario Público número 3 con ejercicio y residencia en Morelia, Michoacán. Dicha hoja corresponde a las obligaciones legales contraídas por la persona moral con la razón social "XXXXXXXXXX" respecto al fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, por lo que se refiere a la ejecución de las

obras relativas al equipo y a la infraestructura urbana necesarios para la prestación de los servicios públicos municipales en el fraccionamiento antes mencionado; asimismo, la persona moral con la razón social "XXXXXXXXXX" asumía la obligación de inscribir en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, los planos del fraccionamiento y de cubrir los gastos previstos en la ley fiscal para tal efecto (foja 12).

h) Copias simples del recibo de pago con el folio número XXXXX de fecha 25 de marzo de 2013, expedido a nombre del quejoso XXXXXXXXXXXX, por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, relativo al pago hecho por el quejoso, por la expedición de una constancia de número oficial relativa a un inmueble (foja 13).

i) Copias certificadas del acta número XXXXXX correspondiente a la sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, misma que tuvo verificativo con fecha 29 de agosto de 2015, del cual se desprende de su contenido, lo siguiente: en dicha sesión, los miembros del Cabildo Municipal analizaron, entre otros asuntos, la propuesta del Dictamen Técnico Jurídico sobre el Estatus Legal del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, misma que fue presentado por los entonces regidores del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, Melchor Ortiz Cervantes; L.A.E. Aída de Guadalupe Barriga Miguel; T.C. Leticia Mora Izquierdo y Adriana Bustamante Espinoza, quienes fueron los integrantes de la Comisión designada por el Pleno del Ayuntamiento antes mencionado para el asunto en cuestión. Una vez analizada la propuesta, los miembros del Cabildo Municipal aprobaron por unanimidad de votos el Dictamen antes referido, mismo en el que se resolvió que por parte del Ayuntamiento se realizarían los trámites necesarios para la regularización del fraccionamiento, así como para el rescate de las áreas verdes y de donación del

mismo, ello de conformidad con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán; precisándose en el acta que sería el nuevo gobierno municipal el que sería el encargado de dar seguimiento al asunto, en virtud de que la administración municipal encabezada por el licenciado Benjamín Páramo García, entonces Presidente Municipal de Tarímbaro, Michoacán, estaba por concluir su período de gobierno (fojas 145 a 158).

j) Copias certificadas del acta número XXXXX, relativa a la sesión ordinaria de fecha 14 de diciembre de 2015, celebrada por los miembros del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán. En base a los datos del acta, se tiene que en dicha sesión, los integrantes del Cabildo Municipal analizaron, entre otros asuntos, si por parte del Ayuntamiento se otorgaría el reconocimiento del Fraccionamiento XXXXXXXXXXX, con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, siendo el caso que una vez que el asunto fue sometido a la consideración de los miembros del Cabildo Municipal, éstos aprobaron por unanimidad de votos el reconocimiento del fraccionamiento antes mencionado, disponiendo que conforme con lo establecido por la ley, el Ayuntamiento se encargaría de prestar los servicios públicos municipales a los vecinos de dicho fraccionamiento, y asimismo, se procedería por parte del Ayuntamiento al rescate de las áreas verdes y de donación del fraccionamiento (fojas 160 a 172).

k) Copias certificadas de la constancia de validez y asignación de regidores de representación proporcional, de fecha 16 de noviembre de 2011, expedida por el Consejo Municipal Electoral de Tarímbaro, órgano desconcentrado del Instituto Electoral de Michoacán, a Aída de Guadalupe Barriga Miguel, que la acredita como regidora propietaria designada por representación proporcional para ocupar dicho cargo en el Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, para el periodo de

gobierno municipal comprendido del 1 de enero de 2012 al 31 de agosto de 2015 (foja 33).

l) Copias certificadas de la constancia de mayoría y validez de regidores elegidos por votación popular, de fecha 16 de noviembre de 2011, expedida por el Consejo Municipal Electoral de Tarímbaro, órgano desconcentrado del Instituto Electoral de Michoacán, a Adriana Bustamante Espinoza, misma que la acredita como regidora propietaria elegida por votación popular para ocupar tal cargo en el Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, para el período de gobierno municipal comprendido del 01 de enero de 2012 al 31 de agosto de 2015 (foja 34).

m) Copias simples de las credenciales de elector de Aída de Guadalupe Barriga Miguel; Adriana Bustamante Espinoza y Leticia Mora Izquierdo, las cuales les fueron expedidas por el Instituto Nacional Electoral (fojas 35 y 52 a 53).

n) Copias simples del oficio número SA/560/2015 de fecha 22 de junio de 2015, a través del cual, el Secretario del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, remitió al Síndico Municipal del ayuntamiento del municipio antes mencionado, copia certificada del acta número XXXX correspondiente a la sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, celebrada con fecha 15 de mayo de 2015 (foja 36).

o) Copias certificadas del acta número XXXX correspondiente a la sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, celebrada con fecha 15 de mayo de 2015, misma en la que participaron los miembros del Cabildo Municipal del ayuntamiento mencionado (fojas 37 a 41).

p) Copias simples del acta sin número de fecha 15 de diciembre de 2014, suscrita por el licenciado Benjamín Páramo García, entonces Presidente

Municipal de Tarímbaro Michoacán, y por la L.A.E. Aída de Guadalupe Barriga Miguel y Melchor Ortiz Cervantes, quienes en la fecha señalada se desempeñaban como regidores del ayuntamiento del municipio antes mencionado. En dicha acta, los regidores quienes fueron integrantes de la Comisión designada por el Pleno del Ayuntamiento para emitir un Dictamen Técnico Jurídico sobre el Estatus Legal del Fraccionamiento XXXXXXXXXXX, con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, hicieron la descripción de la entrevista que sostuvieron con integrantes de la Mesa Directiva de colonos del fraccionamiento antes mencionado, precisando en el acta que durante dicha entrevista, los colonos expusieron la problemática del fraccionamiento (fojas 42 a 44).

q) Copias simples del acta número XXXXXX relativa a la sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, celebrada con fecha 15 de diciembre de 2014 (fojas 45 a 48).

r) Copias simples del acta número XXXXXX, correspondiente a la sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, la cual tuvo verificativo con fecha 25 de septiembre de 2014. Según los datos del acta, en dicha sesión extraordinaria, los miembros del Cabildo Municipal del ayuntamiento analizaron, entre otros asuntos, la propuesta de integrar una Comisión que sería la encargada de realizar el análisis del estatus legal del Fraccionamiento XXXXXXXXXXX, con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, siendo el caso que después de ser sometido el asunto a la consideración de los miembros del Cabildo, éstos aprobaron por unanimidad de votos, designar a una Comisión integrada por los entonces regidores Melchor Ortiz Cervantes; L.A.E. Aída de Guadalupe Barriga Miguel y T.C. Leticia Mora Izquierdo, misma que tendría la encomienda de emitir un dictamen jurídico sobre el estatus legal de dicho fraccionamiento (fojas 49 a 50).

s) Copias simples de la constancia de validez y asignación de regidores de representación proporcional, de fecha 16 de noviembre de 2011, expedida por el Consejo Municipal Electoral de Tarímbaro, órgano desconcentrado del Instituto Electoral de Michoacán, a Leticia Mora Izquierdo, que la acredita que como regidora propietaria designada por representación proporcional para ocupar dicho cargo, en el Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, para el periodo de gobierno municipal comprendido del 01 de enero de 2012 al 31 de agosto de 2015 (foja 51).

t) Copias certificadas de la constancia de mayoría y validez de elección de Ayuntamiento, de fecha 16 de noviembre de 2011, expedida por el Consejo Municipal Electoral de Tarímbaro, órgano desconcentrado del Instituto Electoral de Michoacán, a Benjamín Páramo García, que lo acredita como Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, siendo elegido por votación popular para ocupar tal cargo, ello para el periodo de gobierno municipal comprendido del 01 de enero de 2012 al 31 de agosto de 2015 (foja 84).

u) Copias certificadas del acta número S.E. 45/14 correspondiente a la sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, celebrada con fecha 25 de septiembre de 2014. De los datos del acta, se desprende que en dicha sesión extraordinaria, los miembros del Cabildo Municipal del ayuntamiento analizaron, entre otros asuntos, la propuesta de integrar una Comisión que sería la encargada de realizar el análisis del estatus legal del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, siendo el caso que después de ser sometido el asunto a la consideración de los miembros del Cabildo, éstos aprobaron por unanimidad de votos, designar a una Comisión integrada por los entonces regidores del Ayuntamiento Melchor Ortiz Cervantes; L.A.E. Aída de Guadalupe Miguel y T.C. Leticia Mora Izquierdo, misma que

tendría la encomienda de emitir un dictamen jurídico sobre el estatus legal de dicho fraccionamiento (fojas 85 a 86).

v) Copias certificadas del acta número XXXXXX relativa a la sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, celebrada con fecha 17 de noviembre de 2014 (fojas 87 a 94).

w) Copias certificadas de tres oficios con los números SA/555/2014; SA/556/2014 y SA/557/2014, todos de fecha 29 de octubre de 2014, por medio de los cuales, el Secretario del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, informó a los entonces regidores Melchor Ortiz Cervantes; L.A.E. Aída de Guadalupe Barriga Miguel y T.C. Leticia Mora Izquierdo, que fueron designados por el Pleno del Ayuntamiento para integrar una Comisión, la que sería la encargada de realizar el análisis del estatus legal del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, y en base a dicho análisis, emitir un dictamen jurídico, al respecto (fojas 95 a 97).

x) Copias certificadas de cuatro oficios con los números 0354/2015; 0355/2015; 0356/2015 y 0358/2015, todos de fecha 01 de julio de 2015, mediante los cuales, el Presidente Municipal de Tarímbaro, Michoacán, solicitó a los entonces regidores Melchor Ortiz Cervantes; Aída de Guadalupe Barriga Miguel; Leticia Mora Izquierdo y Adriana Bustamante Espinoza, quienes fueron los integrantes de la Comisión designada por el Pleno del Ayuntamiento para emitir un Dictamen Técnico Jurídico sobre el Estatus Legal del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, que le hicieran llegar a la brevedad posible, el dictamen jurídico, que les fue encomendado realizar (fojas 98 a 101).

y) Copias certificadas de la tarjeta informativa de fecha 15 de mayo de 2014, elaborada por la Arquitecta María Fabiola Ramírez Moreno, entonces Directora de

Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, con datos relativos al estatus legal del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, con domicilio en Tarímbaro, Michoacán (fojas 102 a 106).

z) Copias simples de cuatro oficios con los números 0354/2015; 0355/2015; 0356/2015 y 0358/2015, todos de fecha 01 de julio de 2015, mediante los cuales, el Presidente Municipal de Tarímbaro, Michoacán, solicitó a los entonces regidores Melchor Ortiz Cervantes; Aída de Guadalupe Barriga Miguel; Leticia Mora Izquierdo y Adriana Bustamante Espinoza, quienes fueron los integrantes de la Comisión designada por el Pleno del Ayuntamiento para emitir un Dictamen Técnico Jurídico sobre el Estatus Legal del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, que le hicieran llegar a la brevedad posible, el dictamen jurídico, que les fue encomendado realizar (fojas 107 a 110).

aa) La autorización definitiva del conjunto habitacional denominado "XXXXXXXXXX" en sus etapas I y II, ubicado en el predio denominado "XXXXXXXXXX" del rancho "XXXXXXXXXX" en Tarímbaro, Michoacán, misma que fue otorgada con fecha 10 de diciembre de 1996, por el C. Baltazar Gaona Sánchez, Presidente Municipal de Tarímbaro, Michoacán, en el trienio de 1996 a 1998 (fojas 56 a 61).

bb) El oficio del otorgamiento de visto bueno de vialidad y lotificación del proyecto del conjunto habitacional denominado "XXXXXXXXXX", de fecha 10 de junio de 1996, suscrito por el C. Baltazar Gaona Sánchez, Presidente Municipal de Tarímbaro, Michoacán, en el trienio de 1996 a 1998 (fojas 62 a 63).

cc) El dictamen de uso de suelo, del predio denominado "XXXXXXXXXX" del rancho "XXXXXXXXXX" en Tarímbaro, Michoacán, en donde se construiría el conjunto habitacional denominado "XXXXXXXXXX" en sus etapas I y II, mismo

que fue autorizado por el C. Baltazar Gaona Sánchez, Presidente Municipal de Tarímbaro, Michoacán, en el trienio de 1996 a 1998 (fojas 64 a 66).

dd) El plano de lotificación y vialidad autorizado del fraccionamiento denominado “XXXXXXXXXX” I y II, ubicado en el predio denominado “XXXXXXXXXX” del rancho “XXXXXXXXXX” en Tarímbaro, Michoacán (fojas 67 a 69).

ee) El poder general para pleitos y cobranzas, otorgado ante la fe del Notario Público número 136 con ejercicio y residencia en Morelia, Michoacán, a través del cual, el titular de la entonces Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Michoacán – actualmente, Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad del Estado –, otorgó a los licenciados en Derecho Jaime Chávez Arreola; Bruno José de Jesús Ortiz Rubio; Sergio Dubek Lemus Herrejón y Gabriel Joshua Mora Reyes, poder general para pleitos y cobranzas, a efecto de que representaran legalmente los intereses de la dependencia del Gobierno del Estado de Michoacán antes mencionada, en todos los asuntos legales en que la misma fuera parte (fojas 119 a 120).

12. Análisis jurídico del fondo del asunto. Todas las personas por nuestra naturaleza humana gozamos de una serie de prerrogativas que son reconocidas y garantizadas en el ordenamiento jurídico mexicano. El derecho a una vivienda adecuada ha sido consagrado como un derecho humano en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que la Carta Magna en su artículo 4º párrafo séptimo establece que el acceso a una vivienda digna y decorosa es un derecho inherente a la dignidad del ser humano y elemental para el disfrute de otros derechos humanos, que están estrechamente relacionados con el derecho a una vivienda adecuada como son el derecho a la integridad

personal; a la salud y a la vida privada y familiar, los cuales también son reconocidos por la Constitución.

13. El derecho a una vivienda adecuada es, junto con los derechos humanos al agua potable, a la alimentación, al vestido y al acceso a los servicios de salud, un derecho humano básico para la vida y el bienestar de cualquier ser humano. Es indiscutible que una vivienda que cuente con los requisitos mínimos indispensables para ser considerada como adecuada, permite a un ser humano disfrutar de una vida plena en condiciones de dignidad, buena salud, seguridad, felicidad y esperanza. El derecho a una vivienda adecuada es un derecho fundamental, el cual, está garantizado constitucionalmente y también está tutelado y protegido en diversas declaraciones, tratados y convenciones del Sistema Universal de Derechos Humanos de los que el Estado Mexicano es parte.

14. En el plano internacional, el derecho a una vivienda adecuada ha sido establecido en los artículos 25.11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, misma que por ser adoptada por el Estado Mexicano forma parte del orden jurídico nacional y 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el cual fue ratificado por el Estado Mexicano, los cuales disponen, en esencia, que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure para sí y su familia la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene, asimismo, derecho a los seguros en caso de

¹ Artículo 25

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, **la vivienda**, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene, asimismo, derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

15. Asimismo, el Estado Mexicano en diversas convenciones y cumbres internacionales en las que nuestro país ha participado, ha reconocido el derecho a la vivienda adecuada como un componente del derecho a una vida digna.

16. En la Declaración sobre las Ciudades y otros Asentamientos Humanos en el nuevo Milenio aprobada en la Conferencia de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) Sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II), celebrada en Estambul (Turquía) del 3 al 14 de junio de 1996, misma en la que participaron 171 países del mundo – incluido nuestro país –, se tiene que el Estado Mexicano junto con los demás países que participaron en dicha Conferencia, reconocieron que para que las personas lleven una vida decorosa en condiciones de dignidad, de buena salud, seguridad, felicidad y esperanza, es preciso que los gobiernos de los Estados garanticen una vivienda adecuada para todos y lograr, de esta manera, que los asentamientos humanos sean más seguros, salubres, habitables, equitativos, sostenibles y productivos y que, precisamente, una de las acciones que deben de realizar los gobiernos de los Estados para que una vivienda sea habitable es adoptar las medidas legislativas, administrativas o de cualquier otra índole, encaminadas a asegurar que las viviendas tengan acceso a infraestructura y servicios urbanos básicos como son, entre otros, el acceso al agua potable, la electricidad, la calefacción -en caso necesario-, un área para asearse, un área para cocinar, una despensa, ventilación y servicio de drenaje, así como, acceso a la prestación de servicios, como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos, servicios de salud y escuelas, etc.

17. En la Declaración del Milenio aprobada en la Cumbre del Milenio, celebrada del 6 al 8 de septiembre de 2000, en Nueva York, Estados Unidos de América, los jefes de Estado y de Gobierno de 189 países – entre ellos, México – adquirieron el compromiso de construir un mundo diferente para el 2015, mediante el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM).

18. Uno de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) que pretendían conseguir los 189 países – entre ellos, México – que aprobaron la Declaración del Milenio era hacer todo lo posible para mejorar considerablemente la vida de las personas que viven en asentamientos o colonias sin infraestructura y servicios urbanos básicos o con deficientes servicios públicos, de modo que para el año 2020, se redujera significativamente dicha situación.

19. Por lo que se refiere al derecho a una vivienda adecuada, la Organización Internacional del Trabajo (OIT) en la Recomendación número 115 sobre la vivienda de los trabajadores, adoptada en Ginebra, Suiza, en 1961, estableció normas relativas a la vivienda de los trabajadores, que contemplan un estándar mínimo aplicable que deben de cumplir las viviendas para ser consideradas como adecuadas, es decir, para poder ser habitables.

20. En consecuencia, de acuerdo con la Recomendación de la OIT, se tiene que a fin de garantizar un alojamiento con un nivel razonable decoro, higiene y comodidad, una vivienda debe de contar con:

- a)** El espacio mínimo por persona o por familia -- teniendo debidamente en cuenta la necesidad de disponer de habitaciones de dimensiones y proporciones razonables -- expresado en función de uno o varios de los factores siguientes: superficie del terreno; volumen y capacidad y número de habitaciones.

- b)** El abastecimiento de agua potable dentro de la vivienda, en cantidad suficiente para poder cubrir todas las necesidades personales y domésticas.
 - c)** Los sistemas adecuados de alcantarillado y de evacuación de basuras.
 - d)** La adecuada protección contra el calor, el frío, la humedad, el ruido, los incendios y los animales que propagan enfermedades, especialmente los insectos.
 - e)** Las instalaciones adecuadas de carácter sanitario, y también para cocina, ventilación, lavado, despensa, luz natural y energía eléctrica.
 - f)** Un grado mínimo, por lo menos, de aislamiento e intimidad: entre las personas que viven bajo el mismo techo; y para los miembros de la familia a fin de protegerlos contra perturbaciones excesivas causadas por factores externos.
 - g)** La apropiada separación entre las habitaciones y los locales destinados a los animales.
 - h)** En la medida en que sea posible, y habida cuenta de los medios de transporte públicos y privados, las viviendas deberían estar situadas a proximidad de los lugares de trabajo y en las cercanías de servicios colectivos, tales como escuelas, centros comerciales, lugares y servicios de recreo para personas de distintas edades, centros de culto y servicios médicos, y deberían estar situadas de modo que integren barrios agradables y bien planeados, con espacios libres, cuidando que los lugares elegidos para la construcción de viviendas estén libres, hasta al máximo posible, de cualquier tipo de contaminación.
- 21.** En dicha Recomendación, la OIT señaló que corresponde a los gobiernos de los Estados que son parte de la OIT – entre los cuales se encuentra nuestro país – dentro del marco de su política social y económica, fijar y aplicar las normas mínimas aplicables a las viviendas, así como adoptar cuantas medidas sean apropiadas para garantizar que se pongan al alcance de los trabajadores y de sus

familias, viviendas que sean adecuadas y decorosas en un medio ambiente apropiado.

22. El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de Naciones Unidas en la Observación General número 4 relativa al derecho a una vivienda adecuada, al hacer una interpretación del artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales – del cual nuestro país es parte -, respecto al derecho a la vivienda adecuada, específicamente, en cuanto a las personas que son titulares de tal derecho; a las características y los elementos que debe reunir una vivienda para considerarse como adecuada y a la obligación que tiene el Estado Mexicano en sus 3 niveles de gobierno – la Federación; la Ciudad de México y las Entidades Federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias – de tomar las medidas pertinentes para hacer efectivo el derecho a una vivienda adecuada señaló:

- a) El derecho a una vivienda adecuada se aplica a todas las personas sin excepción, independientemente de la edad, la situación económica, el estado civil, la afiliación de grupo o de otra índole, la posición social o de cualquier otro de esos factores. De manera que el disfrute de este derecho no debe estar sujeto a ningún tipo de discriminación.
- b) El concepto de "vivienda adecuada" significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable".
- c) Aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole, el Comité considera que, aun así, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho

que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado. Entre esos aspectos figuran los siguientes:

- **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.
- **Habitabilidad.** Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.
- **Lugar.** La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados, ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

d) Para lograr la plena realización del derecho a la vivienda adecuada, se requiere que los Estados que son parte del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales – entre los cuales, se encuentra nuestro país² -, tomen las medidas que sean necesarias para ése fin, es decir, que sean las pertinentes para lograr, junto con el sector privado, los objetivos tanto de que cada persona esté en condiciones de tener acceso a una vivienda en el tiempo más breve que sea posible, y que dicha vivienda sea adecuada, es decir, que cuente con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica arquitectónica, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como, riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, así como, acceso a la prestación de servicios, como agua potable, drenaje, electricidad, recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos, servicios de salud y escuelas, entre otros.

23. Con relación a la vivienda adecuada, se tiene que la Organización Mundial de la Salud (OMS) en el documento denominado “Principios de Higiene de la Vivienda” señaló que la vivienda, junto con los alimentos, el acceso al agua y la ropa, es una necesidad fundamental para la vida y el bienestar de cualquier ser humano; que la vivienda además de cumplir con sus finalidades esenciales que son guarecer al ser humano de los elementos del clima (frío, lluvia, calor, etc.), y proporcionarle al ser humano un ámbito para la vida familiar, debe de protegerle contra los riesgos del entorno físico y social para la salud.

² La vinculación de México al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales es a partir del 23 de marzo de 1981.

24. En consecuencia, para la Organización Mundial de la Salud (OMS) la vivienda adecuada debe de contar con la infraestructura arquitectónica para servir para su fin de casa habitación, además de que contar con los servicios urbanos que hagan posible, entre otras cosas, que cada persona o familia cuente con el espacio mínimo indispensable para vivir con comodidad y privacidad dentro de lo que será su hogar, teniendo debidamente en cuenta la necesidad de disponer de habitaciones de dimensiones y proporciones razonables en función de uno o varios de los factores como son la superficie del terreno; volumen y capacidad y número de habitaciones; el abastecimiento de agua salubre para la higiene personal y doméstica, así como para la preparación de alimentos; la recolección, la conducción y el desagüe (drenaje) de las aguas residuales; recolección de basura; contar con suficiente espacio habitable, bien ventilado y alumbrado, decentemente amueblado y equipado, con un grado razonable de privacidad y comodidad; proporcionar espacio para el juego, los deportes y las actividades recreativas de los niños, con el mínimo de riesgos de traumatismo e infección; estar ubicadas de manera que se reduzca la exposición al ruido, haya vegetación en las proximidades y la gente tenga acceso a los servicios comunitarios como son servicios de seguridad y de urgencia; servicios sanitarios y sociales y servicios culturales y de otro género, como establecimientos comerciales y centros de trabajo, los cuales deben de estar, preferentemente, ubicados en la proximidad del entorno residencial, todo ello para promover el bienestar y la salud de las personas.

25. Respecto al derecho a una vivienda adecuada, se tiene que el Poder Judicial de la Federación, en específico, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sus sentencias ha señalado que:

- a) El derecho a tener una vivienda digna y decorosa, se trata de un derecho fundamental que se debe de garantizar a todas las personas, es decir, que corresponde en principio a todo ser humano, en lo individual, por ser una condición inherente a su dignidad, sin desconocerse que es también una necesidad familiar básica.
- b) Dicho derecho está reconocido tanto en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, siendo el caso que los instrumentos internacionales mencionados han sido adoptados por el Estado Mexicano.
- c) El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece el deber del Estado Mexicano de reconocer el derecho fundamental a una “**vivienda adecuada**” a *todas* las personas, y de tomar las *medidas adecuadas para hacerlo efectivo*.
- d) Que en base a la interpretación hecha por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, en la Observación General número 4 relativa al derecho a la vivienda adecuada consagrado en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, se tiene que para que una vivienda se considere “adecuada” requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como, riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje.

- e) Que corresponde al Estado Mexicano en sus 3 niveles de gobierno – la Federación; la Ciudad de México y las Entidades Federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias – tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho.
- f) Con relación a lo anterior, el Poder Judicial de la Federación ha resuelto que de nada sirve que una construcción cuente con la infraestructura arquitectónica para funcionar como casa habitación es decir, que la construcción cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de vivienda y que cuente con los muebles, aparatos electrodomésticos y demás enseres de uso común en una casa, si sus moradores no tienen acceso a servicios básicos como son, enunciativa y no limitativamente, los de: iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público, emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad pública, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable, ya que en caso contrario, el Estado no estaría cumpliendo con su obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada a sus gobernados.

26. Sobre el particular tienen aplicación al caso, las tesis de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con los rubros: **“DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES.”**³ y **“DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA**

³ Tesis: 1a. CXLVIII/2014, Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro 5, Abril de 2014, t. I, p. 801.

INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.”⁴

27. Dentro de los derechos urbanos fundamentales reconocidos como tales en el artículo 7 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, relativos a una vivienda adecuada, está, precisamente, el consistente en contar con servicios públicos como son, entre otros, el agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abastos; panteones; rastro; calles, parques y jardines y su equipamiento; seguridad pública; policía preventiva municipal y tránsito.

28. De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, los tres niveles de gobierno – es decir, la Federación; la Ciudad de México y las Entidades Federativas y los municipios, respectivamente – por mandato constitucional tienen facultades concurrentes, en cuanto a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en territorio nacional y la fundación, conservación, mejoramiento, ordenación y crecimiento de los centros de población, así como de la constitución de las reservas territoriales y para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

29. Por lo tanto, de conformidad con los preceptos constitucionales citados en el párrafo anterior, los Ayuntamientos de este estado de Michoacán pueden actuar

⁴ Tesis: 1a. CCV/2015, Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro 19, Junio de 2015, t. I, p. 583.

en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, en los términos previstos por las leyes federales y estatales relativas, ello cuando no se trate de facultades que sean expresamente conferidas por la ley a las autoridades federales o estatales (locales).

30. Entre las instituciones gubernamentales a las que la ley les confiere facultades y atribuciones en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, encontramos, sin que la lista sea limitativa, a las siguientes:

- a)** En el ámbito federal: A la Secretaría de Desarrollo agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y a la Comisión Nacional de Vivienda.
- b)** En el ámbito local o estatal: A las Secretarías de Desarrollo Urbano; los Institutos Estatales de Vivienda en las Entidades Federativas y la Ciudad de México y las Comisiones Estatales de Desarrollo Urbano.
- c)** En el ámbito municipal: A los Ayuntamientos.

31. De esta suerte, según lo previsto por los artículos 73 fracción XXIX-C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracciones I y II; 2 fracciones II, III, VIII, X y XXII, 4º, 5º fracciones I y IV, 6, 8º fracciones VI, X y XI y 32 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracciones I y XXIX de la abrogada Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, el día 9 de enero de 2008, misma que estaba vigente en la época de los hechos que fueron motivo de la queja; 1 fracciones I y III; 2 fracciones 3 fracciones VI y IX; 4 fracción VII; 8 fracción II; 13 fracciones XIII y XVIII y 118 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se tiene que a la entonces Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado de Michoacán – actualmente, Secretaría

de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad del Estado – le corresponde el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- a) Ejercer las atribuciones conferidas en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como las demás atribuciones que se le confieran por las leyes federales y locales y demás normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano.
- b) Emitir opinión técnica y legal, y apoyar **a solicitud de los ayuntamientos**, en las regularizaciones de los fraccionamientos de interés social y popular de urbanización progresiva que realicen los grupos organizados, previo cumplimiento de los requisitos que señala la ley de la materia;
- c) **Participar con los ayuntamientos** en la elaboración y ejecución, en su caso, de los Programas de Ordenación y Regulación de Zonas Conurbadas, en los términos que establezcan el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y los convenios correspondientes.
- d) Promover acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares **a solicitud de los ayuntamientos**, coordinándose en su caso, con las dependencias del gobierno federal competentes.

32. En ese orden de ideas, de conformidad con lo establecido por los artículos 73 fracción XXIX-C, 115 fracciones III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º fracciones I y II; 2º fracciones II, III, VIII, X, XII, XVIII, XIX, 4º, 5º fracciones IV y VI, 6º, 9º fracciones I, II, VIII, XI y XV, 32 fracciones V y VI de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 2º, 3º, 3º bis, 4º, 32 inciso a) fracciones I, VII, VIII y IX, 72 y 136 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo y 1 fracciones II y III, 2 fracciones II, III, VIII, X y XXII, 3

fracciones VI, VIII, IX y XIV, 4 fracciones VI y XV, 8 fracción III, 14 fracciones VII, XI, XII, XVIII, XIX y XXXII, 118, 158, 159, 160, 273, 274 fracciones III, IV, XVI, XIX, XXIV, XXXVIII, XXXIX, XLIII y XLV, 275 fracción I, 276 fracción I, 277 fracción VI, X, XXV, XVIII y 297 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, es al Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, al que le compete:

- a) **Prestar**, en su circunscripción territorial en los términos previstos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con arreglo a lo dispuesto en las leyes federales y estatales aplicables, **los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abastos; panteones; rastro; calles, parques y jardines y su equipamiento; seguridad pública; policía preventiva municipal y tránsito**, así como los demás que se determinen conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.
- b) **Vigilar el uso adecuado del suelo municipal**, de conformidad con las disposiciones y los planes de desarrollo urbano.
- c) **Decretar los usos, destinos y provisiones del suelo urbano** en su jurisdicción.
- d) Los ayuntamientos son los encargados de **implementar las acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares** y, en su caso, son los ayuntamientos los que deben de solicitar a la Secretaría Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad del Estado y a las dependencias del gobierno federal competentes, según corresponda, su intervención en el asunto, **debiendo de coordinarse con las autoridades federales y estatales, para que se proceda a**

la regularización de determinado fraccionamiento, ello de conformidad con el procedimiento establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás normatividad aplicable.

- e) Verificar que las áreas verdes y las áreas de donación de los fraccionamientos sean destinadas para su fin**, ello conforme con lo dispuesto por la ley, **debiendo de encargarse de su protección, conservación y manejo.**
- f) Realizar la determinación de la vía pública**, es decir, de las áreas destinadas al tránsito peatonal y vehicular, así como todo espacio que de hecho se utilicen para este fin.
- g) Vigilar que los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados**, los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentren obligados conforme al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y a la normatividad aplicable.

33. Por lo que se refiere al primer acto reclamado por el quejoso, consistente en la falta de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado, del inmueble respecto del cual el quejoso señala ser propietario, mismo que se ubica en el Fraccionamiento XXXXXXXXXX con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, inscripción que el quejoso sostiene que debe de realizar el Ayuntamiento, es pertinente señalar que de acuerdo con lo establecido por la ley, se tiene que quien compra un bien inmueble, ya sea un terreno o una casa, departamento, edificio, etc., es precisamente el comprador en cuanto propietario, ya sea por sí mismo o a través del Notario Público que haya autorizado la escritura pública, el que debe de presentar los documentos necesarios para su inscripción en el Registro Público, esto para que el acto jurídico – en el caso, la compra o adquisición del bien

inmueble – surta efectos legales contra terceros, debiendo de cubrir el pago fiscal correspondiente, por la inscripción registral; lo anterior, tiene su fundamento jurídico en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3 fracciones I, III, VI, XIV, XVI y XVII, 32 fracción I, 33 y 94 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo; 20 de la Ley de Ingresos del Estado de Michoacán para el Ejercicio Fiscal 2015, que era la vigente en la época en que se presentó la queja ante esta Comisión y 12 y 57 fracción III de la Ley del Notariado del Estado de Michoacán.

34. Por lo tanto, en cuanto a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Michoacán, del bien raíz del que el quejoso dice ser propietario ubicado en el Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, queda expedito el derecho del quejoso para así hacerlo, es decir, para registrarlo, sin que sea responsabilidad ni del Ayuntamiento, ni de ninguna otra autoridad, realizar su inscripción, por las razones precisadas en el párrafo anterior.

35. Respecto a los demás actos reclamados por el quejoso, en el caso concreto, de las pruebas aportadas por las partes, se advierte que por parte del Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, no se han realizado los trámites de regularización del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, con domicilio en el municipio antes mencionado, ello de acuerdo con lo previsto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán; además de que tampoco se solicitó por el Ayuntamiento a la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado de Michoacán – actualmente, Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad del Estado – su intervención en el asunto, esto para que el Ayuntamiento se coordinara con dicha dependencia del Gobierno del Estado de Michoacán, para proceder a la regularización del fraccionamiento.

36. Lo anterior, no obstante que con fecha 14 de diciembre de 2015, el Cabildo Municipal del actual Gobierno Municipal encabezado por Baltazar Gaona Sánchez, Presidente Municipal de Tarímbaro, Michoacán, después de analizar el asunto relativo al Fraccionamiento XXXXXXXXXX , con domicilio en Tarímbaro, Michoacán, aprobaron por unanimidad de votos el reconocimiento del fraccionamiento antes mencionado, disponiendo que conforme con lo establecido por la ley, el Ayuntamiento se encargaría de prestar los servicios públicos municipales a los vecinos de dicho fraccionamiento, y asimismo, se procedería por parte del Ayuntamiento al rescate de las áreas verdes y de donación del fraccionamiento (fojas 160 a 172).

37. En consecuencia, por tratarse de un asunto que conforme al régimen de competencias previsto por la ley, le corresponde atender al Ayuntamiento de Tarímbaro, Michoacán, siendo el mismo el que debe encargarse de realizar los trámites necesarios para la regularización del fraccionamiento y solicitar a la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad del Estado y/o a las dependencias de los gobiernos estatal y federal, según sea el caso, su intervención en el asunto, esto para coordinarse con las dependencias de los gobiernos estatal y federal que sean las competentes, para la regularización del fraccionamiento, es precisamente por lo anterior, que esta Recomendación está dirigida única y exclusivamente al Ayuntamiento del municipio antes mencionado. Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Michoacán, hace a usted Presidente Municipal de Tarímbaro, Michoacán, las siguientes:

RECOMENDACIONES

PRIMERA.- En breve término, se realice los trámites necesarios para lograr la regularización del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, debiendo coordinarse para ello con las dependencias de los gobiernos estatal y federal correspondientes.

SEGUNDA.- En breve término, se realicen los trámites necesarios para que sean proporcionados a los vecinos del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, los servicios públicos municipales de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abastos, panteones, rastro, calles, parques y jardines y su equipamiento, seguridad pública; Policía Preventiva Municipal y Tránsito, así como los demás que deban de prestarse conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

TERCERA.- Se verifique que las áreas verdes y las áreas de donación del Fraccionamiento XXXXXXXXXXXX, sean destinadas para su fin, de conformidad con lo dispuesto por la ley, debiendo encargarse de su rescate, protección, conservación y manejo. En caso de que dichas áreas hayan recibido un uso distinto respecto al que son destinadas, deberán imponerse las sanciones correspondientes a los infractores que resulten responsables, en los términos previstos en la legislación aplicable al caso.

CUARTA.- En breve término, se resuelva lo procedente en relación a los carriles de circulación del boulevard XXXXXXXXXXXX ubicados en el multicitado Fraccionamiento, a fin de que sean habilitados para el tránsito de vehículos, debiendo solicitar la intervención de las instancias gubernamentales correspondientes para que sea determinado los carriles con los que cuenta dicha vialidad y cuántos deben estar abiertos para la circulación vehicular.

De conformidad con el artículo 114 de la actual Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Michoacán de Ocampo, deberá dar respuesta sobre la aceptación de esta recomendación, dentro de los 10 días naturales siguientes a su notificación y remitir pruebas de cumplimiento dentro de un término de 15 días naturales siguientes a la fecha en que se haya concluido el plazo para informar sobre su aceptación. La falta de presentación de pruebas dará lugar a que se interprete que esta Recomendación no fue aceptada, quedando este Ombudsman en libertad para hacer pública esta circunstancia. (numeral 118 de la Ley vigente que rige al Organismo). Llamo su atención sobre el artículo 115 fracción I de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Michoacán de Ocampo que a la letra dice: “Cuando las recomendaciones emitidas no sean aceptadas o cumplidas, se procederá conforme a lo siguiente: La autoridad o servidor público de que se trate deberá fundar, motivar y hacer pública su negativa, y atender el llamado en su caso del Congreso, a comparecer a efecto de que expliquen el motivo de su negativa”. En concordancia a lo que establece el artículo 1º párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos mismo que señala: “Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.”

ATENTAMENTE

**MAESTRO VÍCTOR MANUEL SERRATO LOZANO
PRESIDENTE**