

En la ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de septiembre de 2015-dos mil quince.

**Visto** para resolver el expediente número **CEDH/413/2014**, iniciado con motivo de las comparecencias efectuadas ante personal de este organismo tanto por la **C. \*\*\*\*\***, como por el **C. \*\*\*\*\***, mediante las que expusieron sus respectivas quejas reclamando hechos que consideraron presuntamente violatorios a sus derechos humanos, cometidos presumiblemente por personal de **Fomento Metropolitano de Monterrey “FOMERREY”**; y considerando los siguientes:

## I. HECHOS

1. Comparecencias realizadas tanto por la **C. \*\*\*\*\***, como por el **C. \*\*\*\*\***, ante personal de este organismo, el 2-dos de diciembre de 2014-dos mil catorce, desprendiéndose lo siguiente:

*(...) En el mes de julio del año 2010-dos mil diez, nos pusimos de acuerdo con los vecinos (...) y (...), para que nos cedieran una parte del predio del que son poseedores desde hace 25 años, en el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* , cruz con \*\*\*\*\* (siendo esta la avenida principal de la colonia \*\*\*\*\*), en Salinas Victoria, Nuevo León, el cual no habían regularizado desde que empezaron a vivir ahí, pero que **FOMERREY** sí los tenía registrados para el efecto de regularización. Lo anterior en virtud de que dicho predio queda frente a nuestra propiedad y contaba con una superficie total de 1,337.58 M<sup>2</sup>.*

*Propuesta que aceptaron mis vecinos, por lo que empezamos a realizar el trámite ante **FOMERREY**. Dicha dependencia autorizó que se realizara la cesión de derechos correspondiente y la sub-división del predio irregular, ello mediante la solicitud número \*\*\*\*\* , de fecha 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, en que consta que se solicita el cambio antes señalado, asignándome el número de usuario \*\*\*\*\* . A partir de ese momento en que se autoriza la cesión de derechos ante **FOMERREY**, dividimos la propiedad con una malla ciclónica y tomamos posesión del predio, viviendo en los dos cuartitos que estaban contruidos de block y techo de lámina.*

*En fecha 22-veintidós de enero de 2014-dos mil catorce, aproximadamente a las 11:00 horas, acudió hasta nuestro nuevo domicilio en el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* de la colonia*

\*\*\*\*\* , en Salinas Victoria, una persona que dijo llamarse (...), y que su amigo (...), le había asignado el predio, por lo que ahora él era el propietario, solicitándonos que nos saliéramos de ese terreno de inmediato porque ya era de él ya que **FOMERREY** se lo asignó. Le dijimos que se esperara ya que había un error porque nosotros estábamos regularizando el predio y estaba el trámite ante **FOMERREY**.

En esa misma fecha fuimos a **FOMERREY** y nos entrevistamos con la secretaria del director, a quien le hicimos ver la situación del error de asignación, nos dijo que nos daría una cita para que nos entrevistáramos con el director y le explicáramos la situación.

El día 11-once de febrero del presente año, aproximadamente a las 10:30 horas, nos encontrábamos podando unos árboles en el predio y de pronto llegó personal de **FOMERREY**; salimos para ver qué pasaba, ya que estábamos esperando que se resolviera el error de asignación. Vimos a los **CC. \*\*\*\*\***, **Director de Asignaciones**; el **Lic. \*\*\*\*\***, **Jefe de Asignaciones**; y una persona a la que le decían **\*\*\*\*\***, que trabaja en **FOMERREY**, en Escrituración; el **C. (...)**, supuesto nuevo dueño; y dos personas más que desconocemos. El **C. \*\*\*\*\*** me preguntó "usted es **\*\*\*\*\***", le respondí que sí y me dijo "yo, como **Director de Asignaciones** te exijo que le entregues el terreno al señor (...)". Les hicimos ver que había un error ya que los trámites estaban en **FOMERREY** y me contestó "yo tengo todas las de la ley, si no lo entregas hoy, lo vas a entregar el viernes y si no te sacaré con la fuerza pública", luego se dirigió a sus acompañantes y les dijo "vámonos, al cabo que ahorita le decimos a jurídico y el viernes los desalojamos con la fuerza pública"; el licenciado **\*\*\*\*\*** nos dijo "vale más que lo entregues por la buena, como quiera te vamos a venir a sacar", posteriormente se retiraron. Mi hija tomó fotos porque la asustó que nos dijeran que nos iban a desalojar, y eso hizo que se retiraran rápidamente. Mi hija también fue fotografiada por **\*\*\*\*\***, que trabaja en Escrituración de **FOMERREY**.

El 17-diecisiete o 18-dieciocho de febrero de 2014-dos mil catorce, fuimos citados por el **C. \*\*\*\*\***, **Director de Fomerrey**, para tratar el asunto del error en la asignación; nos trató muy amablemente y mandó llamar al **Lic. \*\*\*\*\***, **Director de Asignaciones**, a quien le dijo que aclarara esa situación. Frente a nosotros, el **Lic. \*\*\*\*\*** le dijo que había sido un error, pero que si él ordenaba, se corregiría esa situación, el **Director de FOMERREY** le dijo que pusiera todo en orden, siendo todo lo que ocurrió ese día.

Posteriormente, el día 25-veinticinco de febrero de 2014-dos mil catorce, fuimos citados al departamento de Asignaciones. Fui atendido por el **C. \*\*\*\*\***, quien me dijo que no podía tener dos terrenos, que me bloquearía todos los trámites del terreno que había adquirido con anterioridad al que actualmente estábamos regularizando, porque no se podían tener dos terrenos; me bloquearon los pagos y todo tipo de trámites del terreno ubicado en la calle **\*\*\*\*\*** número **\*\*\*\*\***, en la colonia **\*\*\*\*\*** (**\*\*\*\*\***), en Salinas Victoria, Nuevo León. Yo le dije que si ese era el problema pondría a nombre de mi hija el segundo terreno.

Acudíamos cada semana a solicitar que el trámite de regularización del error de asignación quedara corregido y en virtud de que no había respuesta, ya que nos decían que la siguiente semana y así cada vez que íbamos, es que pedimos apoyo al diputado \*\*\*\*\* , para que nos acompañara, lo cual hizo en una de las ocasiones y se pudo percatar de lo sucedido.

Mi hija, quien estaba enterada de toda la situación que estábamos pasando, publicó en redes sociales (Facebook) el 10-diez de abril de 2014-dos mil catorce, lo que estaba sucediendo, haciendo una denuncia pública y señalando los nombres de los funcionarios involucrados de **FOMERREY**, es decir, \*\*\*\*\* , **Director de Asignaciones**, y el **Lic. \*\*\*\*\***, **Jefe de Asignaciones**. De lo anterior se enteraron dichos funcionarios ya que un día, sin recordar el día exacto pero fue a finales de abril, andábamos en **FOMERREY**, habíamos ido a pedir audiencia con el director porque ya estábamos cansados de tantas vueltas, aunque ya nos estaban dejando que hiciéramos los trámites y pagos ante el municipio de Salinas Victoria para la regularización. En el interior del inmueble nos dio alcance un empleado de Asignaciones de nombre \*\*\*\*\* , quien nos dijo que fuéramos a la oficina del **Director de Asignaciones Lic. \*\*\*\*\***, que nos estaba esperando. De inmediato nos dirigimos a la oficina y estaba, además del director, el **Lic. \*\*\*\*\***, **Jefe de Asignaciones**. Acudimos a la cita y el director nos dijo "comprométete a que tu hija se retracte de lo que publicó en Facebook, y que haga una disculpa pública y nosotros nos comprometemos a liberarte el terreno donde vives y a asignarte el otro", refiriéndose al terreno que por error fue asignado a otra persona. Aceptamos la propuesta, ya que queríamos que todo se arreglara, y el **Lic. \*\*\*\*\*** nos escribió en una hoja de papel, con su puño y letra, qué quería que dijera el mensaje que debería publicar mi hija, deslindándolos de responsabilidad. Mi hija publicó el mensaje tal como lo pidieron y le llevamos la publicación al siguiente día, fue la manera en que nos liberaron los trámites del terreno que tengo en posesión desde hace 25 años y que me habían bloqueado en caja no recibéndome los pagos de la mensualidad, pero no liberaron el otro terreno, ya que sólo me trajeron otra vez vuelta y vuelta y me decían que me esperara a mañana y cada que acudimos nos dicen lo mismo.

A finales de abril se salió el **Director \*\*\*\*\*** y seguimos vuelta y vuelta. En el municipio de Salinas Victoria seguimos llevando a cabo las gestiones pertinentes para subdividir el predio y que esperamos que finalmente quede a nuestro favor (25.50 M2, por 33.00 M2). Trámites que se realizaron exitosamente ya que pagamos ante el municipio de Salinas Victoria los derechos correspondientes al expediente catastral No. \*\*\*\*\* , de predial, sub-división, parcelación, relotificación y uso de suelo de edificación y construcción, lo cual justificamos con los recibos de pago de derechos Nos. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , así como el de fecha 2-dos de marzo de 2014-dos mil catorce, en el que se pagó lo correspondiente a la sub-división y parcelación, recibos que anexo a la presente para constancia. Así mismo en **FOMERREY** se pagó la cantidad de \$1,500.00 (un mil quinientos pesos 00/100 M.N.) por la sub-división del lote, según consta

en el recibo No. \*\*\*\*\* del 28-veintiocho de agosto de 2013-dos mil trece.

La segunda semana de marzo de 2014-dos mil catorce, sin recordar el día exacto, entregamos toda la papelería en **FOMERREY**, directamente al profesor \*\*\*\*\*; quien funge como **Coordinador del Departamento de Infraestructura Social**, el cual nos indicó que en una semana a más tardar pasaríamos a firmar los papeles para que ya se nos diera la asignación y que la firma sería en el departamento de Asignaciones.

Posteriormente, sin recordar la fecha exacta, nombraron un nuevo **Director en Asignaciones de FOMERREY**, de nombre **Lic. \*\*\*\*\***, a quien constantemente (cada lunes) le solicitamos se resuelva la situación, el cual nos ha venido manifestando que sólo esperan a que acuda el **Sr. [...]** para desasignarle el predio y asignárnoslo a nosotros.

En una de las muchas ocasiones que hemos acudido con él, a reclamarle que se resuelva la problemática que ellos mismos han creado, dijo en una ocasión, dirigiéndose al **Lic. \*\*\*\*\*** y viendo al segundo de los peticionarios "cómo ves, cómo puede haber gente que pueda arriesgar su vida por un terreno", lo anterior no supe por qué lo dijo.

El 27-veintisiete de noviembre de 2014-dos mil catorce acudí, como cada semana desde el mes de enero del presente año que me enteré que el predio estaba a nombre de otra persona, a preguntar por el trámite para saber si ya había quedado nuevamente a mi nombre y de mi esposa, y fui atendido por el **Lic. \*\*\*\*\***, quien estaba en compañía del **Lic. \*\*\*\*\***, ambos del departamento de Asignaciones, y me informa el **Coordinador** "oye \*\*\*\*\* con la mala noticia de que \*\*\*\*\* ya vino y pagó todo el terreno", refiriéndose al **Sr. [...]**, a lo cual le dijimos que él nos había dicho que eso se iba a solucionar a favor de nosotros y que supuestamente el terreno estaba bloqueado para que no se hiciera ningún trámite ni se aceptara ningún pago, que quién había autorizado que se pagara, que si ahora lo iban a dejar escriturar y sacarme a mí y a mi familia con la fuerza pública. En ese momento le dice en voz alta al **Lic. \*\*\*\*\*** "hijos de su chingada madre, me engañaron, me dijeron que estaba deshabitado, que era un lote baldío". Le hicimos ver que ya habían ido a tomar fotos de la casa y que estaban en el expediente, lo cual realizó el señor \*\*\*\*\*; quien es empleado de su departamento, entonces dijo "a mí me aventaron la pelota y, para deslindarme, yo mejor lo voy a pasar a la Contraloría para que ellos decidan", terminando la reunión y retirándonos del lugar.

El siguiente día presentamos un escrito dirigido al **Director General de FOMERREY**, así como a la Contraloría de **FOMERREY**, en el que especificamos todo el viacrucis que hemos pasado para que corrijan el error de habérselo asignado a otra persona.

El motivo de la queja es porque tenemos el temor fundado de que nos van a despojar del predio identificado con el número de expediente catastral \*\*\*\*\*; ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*; de la colonia \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), en Salinas Victoria, Nuevo León, el cual, por error, asignaron a otra persona, y no han querido corregir el error, permitiéndole al nuevo propietario pagar los derechos del predio, el cual

*estaba bloqueado para nosotros que sí cumplimos con realizar los trámites correspondientes para la subdivisión previamente autorizada por ese organismo.*

*Su pretensión con la iniciación del procedimiento es que se investiguen los hechos, se sancione a los responsables, se les repare el daño, se les corrija el error y se asigne de nueva cuenta a su favor el terreno motivo de la presente queja. (...)*

2. De los hechos precisados por la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\*** en su queja, era confuso el derecho de quienes la presentaron en relación con el inmueble identificado en el expediente catastral **\*\*\*\*\***, ubicado en la calle **\*\*\*\*\*** número **\*\*\*\*\***, de la colonia **\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)**, en Salinas Victoria, Nuevo León. Con el objeto de aclararlo y precisarlo, el 19-diecinove de diciembre de 2014-dos mil catorce la **Primera Visitaduría General de la Comisión Estatal de Derechos Humanos de Nuevo León** se reservó calificar los mismos como presuntamente violatorios de sus derechos humanos, solicitando la remisión de diversas documentales al **C. Director Ejecutivo de Fomento Metropolitano de Monterrey “FOMERREY”**, mediante los oficios **\*\*\*\*\***, notificado el 12-doce de enero de 2015-dos mil quince, y **\*\*\*\*\***, notificado el 16-dieciséis de febrero del año en curso.

El 27-veintisiete de febrero de 2015-dos mil quince, la **Primera Visitaduría General** calificó los hechos objeto de queja como presuntas violaciones a los derechos humanos de la **C. \*\*\*\*\*** y del **C. \*\*\*\*\***, cometidas presumiblemente por personal de **Fomento Metropolitano de Monterrey**, también llamada en esta resolución como **“FOMERREY”**, consistentes en incurrir en actos u omisiones arbitrarios o ilegales, que tienen como consecuencia la inobservancia del debido proceso en la asignación de un inmueble, transgrediendo el derecho a las garantías judiciales por parte de una autoridad administrativa, afectando su derecho a la propiedad privada.

En atención a dicha calificación, se inició la investigación respectiva, se recabaron los informes de la autoridad; la documentación necesaria, aportada tanto por la autoridad como por la peticionaria y el peticionario; así como las demás diligencias de oficio que obran en la causa. Elementos todos en su conjunto que constituyen las siguientes:

## II. EVIDENCIAS

1. Comparecencias realizadas tanto por la **C. \*\*\*\*\***, como por el **C. \*\*\*\*\***, ante personal de este organismo el 2-dos de diciembre de 2014-

dos mil catorce, cuyo contenido fue referido en el apartado de “*Hechos*” de la presente resolución.

2. Acta circunstanciada elaborada por funcionaria de este organismo, el 2-dos de diciembre de 2014-dos mil catorce, mediante la cual se hizo constar la presencia de la **C. \*\*\*\*\*** y del **C. \*\*\*\*\***, quienes anexaron, entre otros, los siguientes documentos:

a) Octubre 27, 2010: Constancia de solicitud de asignación de terreno, dirigida a la **Jefatura de Atención al Público de FOMERREY**, signada por el **C. \*\*\*\*\***.

b) Mayo 26, 2011: Escrito de solicitud de apoyo para realizar la subdivisión de un lote, dirigido al **C. Director Ejecutivo de FOMERREY**, signado por el **C. \*\*\*\*\***.

c) Agosto 4, 2011: Oficio número \*\*\*\*\* dando contestación a la solicitud de subdivisión de un lote, dirigido al **C. \*\*\*\*\***, signado por el **C. Director de Infraestructura Social de FOMERREY**.

d) Agosto 28, 2013: Recibo \*\*\*\*\* con número consecutivo \*\*\*\*\* por la cantidad de \$1,500.00 (un mil quinientos pesos, 00/100 m.n.), por concepto de “*subdivisión de lote*”, a nombre de \*\*\*\*\* expedido por la **Dirección de Administración y Finanzas de FOMERREY**.

e) Febrero 28, 2014: Recibo \*\*\*\*\* expedido a nombre de **FOMERREY**, con número consecutivo \*\*\*\*\* por la cantidad de \$220.00 (doscientos veinte pesos 00/100 m.n.), por concepto de “*impuesto predial año 2014*”, del expediente \*\*\*\*\* por la **Secretaría de Finanzas y Tesorería del municipio de Salinas Victoria, Nuevo León**.

f) Marzo 5, 2014: Cálculo de impuestos y recargos expedido al contribuyente Fideicomiso denominado **Fomento Metropolitano de Monterrey**, sobre el trámite de subdivisión en relación con expediente catastral número \*\*\*\*\* por la cantidad de \$4,240.71 (cuatro mil doscientos cuarenta pesos 71/100 m.n.).

g) Marzo 12, 2014: Recibo \*\*\*\*\* a nombre de **Fomento Metropolitano de Monterrey**, con número consecutivo \*\*\*\*\* por la cantidad de \$4,240.71 (cuatro mil doscientos cuarenta pesos 71/100 m.n.), por concepto de “*autorización de fraccionamiento*”, “*inicio de trámite de licencia*” y “*licencia de uso de suelo o edificación*”, expedido por la **Secretaría de Finanzas y Tesorería del municipio de Salinas Victoria, Nuevo León**.

h) Marzo 13, 2014: Certificado de libertad de gravámenes expedido como constancia por el **C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Primer Distrito Registral, con residencia en Monterrey, Nuevo León**, en relación con la propiedad inscrita a favor de **Fomento Metropolitano de Monterrey**, como lote de terreno número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\*, en Salinas Victoria, Nuevo León.

i) Noviembre 27, 2014: Escrito dirigido al **C. Director de FOMERREY**, signado por la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***, y por dos personas más.

j) Manuscrito sin firma ni fecha, así mismo escrito a computadora sin datos de identificación.

k) 14-catorce fotografías a color.

3. Informe rendido mediante el oficio número \*\*\*\*\*, signado por el **C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, allegado a este organismo el 16-dieciséis de enero de 2015-dos mil quince, a través del cual anexó lo siguiente:

a) Enero 15, 2015: Copia del oficio número \*\*\*\*\*, signado por la **C. Coordinadora de Ingresos del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, anexando expediente relativo al inmueble del lote \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\*, de la colonia "\*\*\*\*\*" (\*\*\*\*\*), en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León.

b) Enero 15, 2015: Copia del oficio número \*\*\*\*\*, signado por el **C. Coordinador de Asignaciones del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**.

c) "**PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN DE LOTES**". "**FECHA ÚLTIMA VERSIÓN: 23 de julio de 2014**". "**MO003-16**", paginado del 1 al 14.

4. Comparecencia ante funcionaria de este organismo, de la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***, el 6-seis de febrero de 2015-dos mil quince, mediante la cual se les dio a conocer la información remitida por **Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey** y allegaron diversas documentales.

5. Oficio número \*\*\*\*\*, signado por el **C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, allegado a este organismo el 19-diecinueve de febrero de 2015-dos mil quince, mediante el cual se anexó lo siguiente:

Oficio número \*\*\*\*\*, fechado el 15-quince de enero de 2015-dos mil quince, signado por el **C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, mediante el cual precisó información referente al procedimiento de subdivisión del lote \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\*, de la colonia "\*\*\*\*\*" (\*\*\*\*\*), en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, remitiendo documentación relativa al mismo.

6. Acta circunstanciada elaborada por funcionaria de este organismo el 17-diecisiete de marzo de 2015-dos mil quince, mediante la cual se hizo constar la petición de acompañamiento realizada por la **C. \*\*\*\*\***, para tener la certeza del respeto a sus derechos humanos dentro del procedimiento que se desarrolla en el área de **Contraloría de Fomento Metropolitano de Monterrey**.

7. Acta circunstanciada elaborada por funcionaria de este organismo el 18-dieciocho de marzo de 2015-dos mil quince, mediante la cual se hizo constar el acompañamiento brindado a la **C. \*\*\*\*\*** y al **C. \*\*\*\*\***, en las instalaciones de **Fomento Metropolitano de Monterrey**.

8. Oficio número \*\*\*\*\*, signado por el **C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, allegado a este organismo el 18-dieciocho de marzo de 2015-dos mil quince, mediante el cual solicitó la ampliación del término para rendir el informe solicitado por esta **Comisión**.

9. Informe rendido mediante el oficio número \*\*\*\*\*, signado por el **C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, allegado a este organismo el 26-veintiséis de marzo de 2015-dos mil quince, a través del cual remitió lo siguiente:

a) Marzo \*\*\*\*\*, 2015: Copia certificada del oficio número \*\*\*\*\*, signado por el **C. Coordinador de Asignaciones de Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, anexando copia simple de las contrataciones \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y de la solicitud de lote de terreno con número de folio \*\*\*\*\*.

b) Marzo 18, 2015: Copia certificada del oficio número \*\*\*\*\*, signado por el **C. Coordinador de Asignaciones de Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, anexando copia simple de lo siguiente:

-"**PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN DE LOTES**". "FECHA ÚLTIMA VERSIÓN: 17 de septiembre de 2010". "MO003-12".

-“**PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN DE LOTES**”. “FECHA ÚLTIMA VERSIÓN: 10 de marzo de 2011”. “MO003-\*\*\*\*\*”, paginado del 1 al \*\*\*\*\*.

-“**PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN DE LOTES**”. “FECHA ÚLTIMA VERSIÓN: 23 de julio de 2014”. “MO003-16”, paginado del 1 al 14.

-“**PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE SOLICITUDES DE TERRENO**”. “FECHA ÚLTIMA VERSIÓN: 16 de julio de 2010”. “MO004-6”, paginado del 1 al 19.

-“**PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE SOLICITUDES DE TERRENO**”. “FECHA ÚLTIMA VERSIÓN: 25 de enero de 2011”. “MO004-9”, paginado del 1 al 22.

c) Marzo 20, 2015: Copia certificada del oficio número \*\*\*\*\*, signado por el **C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, anexando copia simple de diversos documentos relativos al lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia “\*\*\*\*\*” (\*\*\*\*\*), en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León.

10. Comparecencia realizada por la **C. \*\*\*\*\***, ante personal de este organismo el 28-veintiocho de abril de 2015-dos mil quince, mediante la cual se le dio a conocer la información remitida por **Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, y realizó las manifestaciones que a su derecho convenían.

11. Comparecencia realizada por la **C. \*\*\*\*\*** y por el **C. \*\*\*\*\***, ante personal de este organismo el 29-veintinueve de abril de 2015-dos mil quince, mediante la cual se le dio a conocer al segundo la información remitida por **Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, realizando quienes comparecieron las manifestaciones que a su derecho convenían.

12. Acuerdo emitido el 11-once de mayo de 2015-dos mil quince, mediante el cual se ordenó realizar la propuesta del proyecto de conclusión que sea pertinente, acorde a las evidencias que integran la causa.

13. Comparecencia realizada por la **C. \*\*\*\*\*** y por el **C. \*\*\*\*\***, ante personal de este organismo el 14-catorce de agosto de 2015-dos mil quince, mediante la cual manifestaron los gastos mínimos que han hecho, derivados de las gestiones en **Fomento Metropolitano de Monterrey** para que les asignen el terreno y la tramitación de este expediente. Hicieron llegar los siguientes documentos:

a) Un escrito con el sello y firma de una **Jueza Auxiliar**, con fecha del 27-veintisiete de mayo de 2011-dos mil once, en Salinas Victoria, Nuevo León. En dicho escrito se hizo constar por la **Jueza Auxiliar**, que dos personas, una de

sexo masculino y otra femenino, manifestaron ante ella ceder los derechos y posesión de un terreno de medidas 25-veinticinco metros de frente por 25-veinticinco metros de largo al C. \*\*\*\*\* y la C. \*\*\*\*\*, ante la presencia de dos testigos masculinos.

**b)** Un escrito con fecha del 27-veintisiete de mayo de 2011-dos mil once, signado por la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\*, así como una persona de sexo masculino y otra femenino, en el cual se manifiesta que estos recibieron la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 m.n.), por concepto de traspaso de un terreno ubicado en la calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, cruz con la calle \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* en Salinas Victoria, Nuevo León, identificado en la manzana \*\*\*\*\*, lote \*\*\*\*\*, cuyas medidas se dijo eran 25-veinticinco metros de frente por 25-veinticinco metros de fondo, quedando pendiente por pagar \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.).

**c)** Un escrito de fecha 18-dieciocho de junio de 2011-dos mil once, signado por una persona de sexo femenino, en el que manifiesta haber recibido del C. \*\*\*\*\*, \$13,000.00 (trece mil pesos 00/100 m.n.), por concepto de abono, en relación con el terreno ubicado en la manzana \*\*\*\*\*, lote \*\*\*\*\*, de la colonia \*\*\*\*\*, quedando pendiente por pagar \$137,000.00 (ciento treinta y siete mil pesos 00/100 m.n.).

**d)** Un escrito de fecha 22-veintidós de agosto de 2012-dos mil doce, signado por una persona de sexo masculino y otra femenino, en el que manifiestan haber recibido del C. \*\*\*\*\*, la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 m.n.) como resto y último pago en relación con el terreno ubicado en la calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, esquina con \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* en Salinas Victoria, Nuevo León, cuyas medidas dijo que eran 26-veintiséis metros de frente por 33-treinta y tres metros de largo.

**14.** Comparecencia realizada por la C. \*\*\*\*\*, ante personal de este organismo el 21-veintiuno de agosto de 2015-dos mil quince, mediante la cual hizo llegar un escrito que dijo contiene la manifestación de la pareja que les hizo el traspaso del predio de la manzana \*\*\*\*\*, lote \*\*\*\*\*, de la colonia \*\*\*\*\* en Salinas Victoria, Nuevo León, consistente en la recepción de la cantidad total de \$230,000.00 (doscientos treinta mil pesos 00/100 m.n.).

### III. SITUACIÓN JURÍDICA

**1.** La situación jurídica generada por la violación de derechos humanos y el contexto en el que los hechos se presentaron, y que es valorada en el

cuerpo de esta resolución, de acuerdo con la versión dada en la queja por la **C. \*\*\*\*\*** y por el **C. \*\*\*\*\***, es la siguiente:

**A)** En el mes de julio del año 2010-dos mil diez, los peticionarios se pusieron de acuerdo con sus vecinos poseionarios desde hace 25-veinticinco años del predio ubicado en el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* , cruz con \*\*\*\*\* , de la colonia \*\*\*\*\* , en Salinas Victoria, Nuevo León, para que les cedieran una parte del mismo, ya que no lo habían regularizado desde que empezaron a vivir ahí, pero que **FOMERREY** sí los tenía registrados para el efecto de regularización.

Al aceptar sus vecinos la propuesta, empezaron a efectuar el trámite ante **FOMERREY**. Dicha dependencia autorizó que se realizara la cesión de derechos correspondiente y la sub-división del predio irregular, mediante la solicitud número \*\*\*\*\* , de fecha 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, asignando el número de usuario \*\*\*\*\* . A partir de ese momento dividieron la propiedad con una malla ciclónica y tomaron posesión del predio, viviendo en los dos cuartitos que estaban construidos de block y techo de lámina.

**B)** El 22-veintidós de enero de 2014-dos mil catorce, aproximadamente a las 13:00 horas, acudió al predio una persona que dijo que le había sido asignado el mismo por **FOMERREY**, siendo él el propietario, solicitándoles que se salieran de ese terreno de inmediato. Le dijeron que se esperara ya que había un error porque ellos estaban regularizando el predio y estaba el trámite ante **FOMERREY**.

El 11-once de febrero de 2014-dos mil catorce, aproximadamente a las 10:30 horas, llegó personal de **FOMERREY**. El **C. Director de Asignaciones** le exigió que entregara el terreno y si no, lo sacaría con la fuerza pública.

El 17-diecisiete o 18-dieciocho de febrero de 2014-dos mil catorce, fueron citados por el **C. Director de FOMERREY**, encontrándose también el **C. Director de Asignaciones**, a quien le pidió que aclarara la situación. Frente a ellos este último le dijo que había sido un error, pero que si él ordenaba, se corregiría. El **C. Director de FOMERREY** le dijo que pusiera todo en orden.

El 25-veinticinco de febrero de 2014-dos mil catorce fueron citados al departamento de Asignaciones. A él le dijeron que no podía tener 2-dos terrenos, que le bloquearían todos los trámites del terreno que había adquirido con anterioridad al que estaban regularizando. Le bloquearon los pagos y todo tipo de trámites del terreno ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , en la colonia \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), en Salinas Victoria, Nuevo León. Cada semana acudían a solicitar que el trámite de

regularización del error de asignación quedara corregido, sin haber respuesta.

Su hija publicó en redes sociales el 10-diez de abril de 2014-dos mil catorce, lo que estaba sucediendo, haciendo una denuncia pública y señalando los nombres de los funcionarios involucrados de **FOMERREY**. El director los citó y le dijo "comprométete a que tu hija se retracte de lo que publicó en Facebook, y que haga una disculpa pública y nosotros nos comprometemos a liberarte el terreno donde vives y asignarte el otro". Su hija publicó el mensaje tal como lo pidieron y le llevaron la publicación al siguiente día. Fue la manera en que les liberaron los trámites del terreno que le habían bloqueado en caja no recibéndole los pagos de la mensualidad, pero no liberaron el otro terreno.

**C)** Siguieron llevando a cabo en el municipio de Salinas Victoria, las gestiones para subdividir el predio. Trámites que se realizaron exitosamente ya que pagaron los derechos correspondientes de predial, sub-división, parcelación, retificación y uso de suelo de edificación y construcción, al expediente catastral No. \*\*\*\*\*, lo cual justificaron con los recibos de pago de derechos Nos. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, así como el de fecha 2-dos de marzo de 2014-dos mil catorce, en el que se pagó lo correspondiente a la sub-división y parcelación.

En **FOMERREY** se pagó la cantidad de \$1,500.00 (un mil quinientos pesos 00/100 m.n.) por la sub-división del lote, según consta en el recibo No. \*\*\*\*\* del 28-veintiocho de agosto de 2013-dos mil trece.

**D)** La segunda semana de marzo de 2014-dos mil catorce entregaron toda la papelería en **FOMERREY**, directamente al profesor \*\*\*\*\*, quien funge como **Coordinador del Departamento de Infraestructura Social**. Les indicó que en una semana a más tardar pasaran a firmar los papeles en el departamento de asignaciones, para que ya se les diera.

Posteriormente, sin recordar la fecha exacta, nombraron un nuevo **Director en Asignaciones de FOMERREY**, de nombre **Lic. \*\*\*\*\***, a quien cada lunes le solicitaban se resolviera la situación, manifestándoles que sólo esperaban que acudiera el **Sr. [...]** para desasignarle el predio y asignárselo a ellos.

El 27-veintisiete de noviembre de 2014-dos mil catorce acudió, como cada semana desde el mes de enero del mismo año que se enteró que el predio estaba a nombre de otra persona, a preguntar por el trámite para saber si ya había quedado nuevamente a su nombre y de su esposa. Le informó el **Coordinador** "oye \*\*\*\*\* , con la mala noticia de que \*\*\*\*\* , ya vino y pagó todo el terreno".

El motivo de la queja fue porque tienen el temor fundado de que los van a despojar del predio identificado con el número de expediente catastral \*\*\*\*\* , ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , de la colonia \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), en Salinas Victoria, Nuevo León, el cual por error asignaron a otra persona y no han querido corregir el error, permitiéndole al nuevo propietario pagar los derechos del predio, el cual estaba bloqueado para ellos que sí cumplieron con realizar los trámites correspondientes para la subdivisión previamente autorizada por ese organismo.

**2. La Comisión Estatal de Derechos Humanos**, conforme a lo dispuesto en los **artículos 102 apartado “B” de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 3 de la Ley que crea la Comisión Estatal de Derechos Humanos y \*\*\*\*\* de su Reglamento Interno**, tiene competencia en el Estado para conocer de quejas relacionadas con presuntas violaciones a los derechos humanos, cuando éstas fueran imputadas a autoridades o servidores públicos de carácter estatal, como lo es en el presente caso el personal de **Fomento Metropolitano de Monterrey**.

#### IV. OBSERVACIONES

**Primera:** Por cuestión de método, de conformidad con el **artículo 41 de la Ley que crea la Comisión Estatal de Derechos Humanos**,<sup>1</sup> en este punto serán valorados los hechos de acuerdo con los principios de la lógica y de la experiencia, atendiendo a la sana crítica,<sup>2</sup> determinándose cuáles han quedado acreditados en congruencia con los elementos probatorios que obran dentro de la investigación, tales como la declaración de la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Ley que crea la Comisión Estatal de Derechos Humanos, artículo 41:

“Artículo 41. Las pruebas que se presenten, tanto por los interesados como por las autoridades o servidores públicos a los que se imputen las violaciones, o bien que la Comisión requiera y recabe de oficio, serán valoradas en su conjunto por el Visitador, de acuerdo con los principios de la lógica y de la experiencia, a fin de que puedan producir convicción sobre los hechos denunciados o reclamados”.

<sup>2</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Tristán Donoso Vs. Panamá. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Enero 27 de 2009, párrafo 66:

“66. Como ha sido señalado, **el principio de la sana crítica rige la valoración de la prueba del Tribunal. Su convicción acerca de un determinado hecho y su comprobación no está limitada a uno o más medios de prueba determinados en la Convención o su Reglamento, ni a reglas de valoración probatoria que definen cuándo un hecho debe ser tenido por cierto o incierto.** [...]”. (énfasis añadido)

<sup>3</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Cabrera García y Montiel Flores Vs. México. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Noviembre 26 de 2010, párrafo 39:

Versión la anterior que se evaluará dentro del conjunto de evidencias que fueron aportadas por **Fomento Metropolitano de Monterrey**, a cuyos servidores públicos se les atribuyen las violaciones de derechos humanos, aunado a las pruebas circunstanciales, los indicios y las presunciones que de los hechos conocidos se deriven, acorde con el criterio sostenido por la **Corte Interamericana de Derechos Humanos**.<sup>4</sup>

Los hechos precisados por la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***, que consideraron presuntas violaciones a sus derechos humanos, de acuerdo con su comparecencia de queja ante personal de este organismo, así como lo informado por **Fomento Metropolitano de Monterrey**, consisten en lo siguiente:

Fecha	Hechos precisados	Evidencias
Octubre 27, 2010	<p><u>Peticionaria y peticionario:</u>  <b>FOMERREY</b> autorizó que se realizara la cesión de derechos correspondiente y la subdivisión del predio irregular ubicado en la calle ***** ***** , de la colonia ***** en Salinas Victoria, Nuevo León; mediante solicitud *****</p> <p><u>Autoridad:</u>  El <b>Sr. *****</b> hizo una solicitud de un terreno a la</p>	<p>-Constancia de solicitud número ***** , fechada el 27 de octubre de 2010, a nombre de ***** y ***** , signada por el primero</p> <p>-Constancia de solicitud número ***** , fechada el 27 de octubre de 2010, a nombre de ***** y ***** , signada por el primero</p>

<sup>39</sup> Conforme a la jurisprudencia de este Tribunal, **las declaraciones rendidas por las presuntas víctimas, por tener un interés directo en el caso, no pueden ser valoradas aisladamente sino dentro del conjunto de las pruebas del proceso, ya que son útiles en la medida en que pueden proporcionar mayor información sobre las presuntas violaciones y sus consecuencias**". (énfasis añadido)

<sup>4</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Cantoral Benavides Vs. Perú. Fondo. Agosto 18 de 2000, párrafo 47:

"47. Además de la prueba directa, sea testimonial, pericial o documental, **los tribunales internacionales -tanto como los internos- pueden fundar la sentencia en prueba circunstancial, indicios y presunciones, siempre que de ellos puedan inferirse conclusiones sólidas sobre los hechos**. Al respecto, ya ha dicho la Corte que:

en ejercicio de su función jurisdiccional, tratándose de la obtención y valoración de las pruebas necesarias para la decisión de los casos que conoce puede, en determinadas circunstancias, utilizar tanto las pruebas circunstanciales como los indicios o las presunciones como base de sus pronunciamientos, cuando de aquéllas puedan inferirse conclusiones consistentes sobre los hechos". (énfasis añadido)

	<p><b>Dirección de Asignaciones y Control Documental<sup>5</sup></b></p>	<p>-Solicitud personal de terreno con número de folio ***** , fechada el 27 de octubre de 2010, firmada por *****</p> <p>-Solicitud personal de terreno con número de folio ***** , fechada el 27 de octubre de 2010, firmada por *****</p> <p>-Formato de contratación de la <b>Jefatura de Asignaciones</b> del lote ***** de la manzana ***** , fechado el 27 de octubre de 2010, obrando como solicitantes ***** y *****</p> <p>-Recibo de la <b>Coordinación de Ingresos de la Dirección de Administración y Finanzas de FOMERREY</b>, fechado el 27 de octubre de 2010, a nombre de ***** y ***** , por concepto de enganche de terreno y mensualidad de terreno, por la cantidad de \$1,810.00</p> <p>-Contrato privado de promesa de venta y obligación de compra, fechado el 27 de octubre de 2010, entre <b>FOMERREY</b> y ***** y ***** , respecto del lote ***** de la manzana ***** de la colonia ***** , ***** , en Salinas Victoria, Nuevo León</p>
<p>Mayo 27,</p>	<p><u>Autoridad:</u></p>	<p>-Escrito mediante el cual</p>

<sup>5</sup> Información asentada en el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de FOMERREY; allegado mediante el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 19 de febrero de 2015.

2011	El señor ***** solicitó al <b>Director Ejecutivo de FOMERREY</b> , la subdivisión en dos porciones del lote número ***** de la manzana ***** La <b>Secretaría Técnica de FOMERREY</b> le turnó la solicitud de subdivisión para que haga lo que diga la solicitud <sup>6</sup>	solicitó ***** , al <b>Director Ejecutivo de FOMERREY</b> , se le apoyara para realizar la subdivisión del lote ***** de la manzana ***** de la colonia ***** , en Salinas Victoria, N.L., con fecha de recepción el 27 de mayo de *****
Agosto 4, 2011	<u>Autoridad:</u> El <b>Director de Infraestructura Social</b> le informó a ***** que el levantamiento topográfico ya se había realizado, y que el plano se había entregado al <b>Jefe de Trámites y Archivo</b> para que iniciara el trámite correspondiente <sup>7</sup>	-Oficio número ***** , fechado el 4 de agosto de 2011, dirigido a ***** , informándole que los trabajos topográficos habían concluido y que el plano correspondiente se había entregado al <b>Departamento de Trámites y Archivo</b> para su trámite correspondiente
Julio 9, 2012	<u>Autoridad:</u> ***** le entregó al <b>Jefe de Trámites y Archivo</b> copia del recibo de pago del impuesto predial para integrar el expediente <sup>8</sup>	-Recibo Oficial de Ingresos ***** , del municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, con sello de pago del 9 de julio de 2012, en cuyo apartado "CONCEPTO" obra la palabra "PREDIAL", por \$251.00
Agosto 28, 2013	<u>Peticionario:</u> Pagó en <b>FOMERREY</b> por la	-Recibo ***** de la <b>Coordinación de Ingresos de</b>

<sup>6</sup> Información asentada en el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de FOMERREY; allegado mediante el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 19 de febrero de 2015.

<sup>7</sup> Información asentada en el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de FOMERREY; allegado mediante el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 19 de febrero de 2015.

<sup>8</sup> Información asentada en el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de FOMERREY; allegado mediante el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 19 de febrero de 2015.

	subdivisión del lote, el 28 de agosto de 2013  <u>Autoridad:</u> El señor ***** hizo el pago de \$1,500.00, a la <b>Tesorería de FOMERREY</b> , por concepto de subdivisión del predio	<b>la Dirección de Administración y Finanzas de FOMERREY</b> , fechado el 28 de agosto de 2013, a nombre de ***** , por concepto de subdivisión del lote ***** de la manzana ***** de la colonia ***** , por \$1,500.00
Agosto 30, 2013	<u>Autoridad:</u> El <b>C. Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social</b> , ingresó el expediente de la solicitud de subdivisión, a la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria</b> <sup>9</sup>	
Octubre 17, 2013		-Carta informativa de pre-asignación a un tercero, del lote de terreno ***** de la manzana ***** de la colonia ***** en Salinas Victoria, Nuevo León
Octubre 29, 2013		-Constancia de solicitud ***** , fechada el 29 de octubre de 2013, a nombre de dos terceros, signada por uno de ellos  -Solicitud personal de terreno, fechada el 29 de octubre de 2013, firmada por uno de los terceros
Enero 10, 2014	<u>Autoridad:</u> El <b>Director de Asignaciones y Control Documental</b> asignó el	-Formato de contratación de la <b>Jefatura de Asignaciones</b> del lote ***** de la

<sup>9</sup> Información asentada en el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de FOMERREY; allegado mediante el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 19 de febrero de 2015.

	lote ***** de la manzana ***** al tercero <sup>10</sup>	manzana ***** , fechado el 10 de enero de 2014, obrando como solicitantes dos terceros  -Recibo ***** de la <b>Coordinación de Ingresos de la Dirección de Administración y Finanzas de FOMERREY</b> , fechado el 10 de enero de 2014, a nombre de dos terceros, por concepto de enganche de terreno, por \$10,000.00
Enero 22, 2014	<u>Peticionaria y peticionario:</u> El tercero acudió al predio ubicado en la calle ***** de la colonia ***** , ***** , en Salinas Victoria, Nuevo León, manifestando que se le había asignado el predio, solicitándoles que se salieran de él	
Febrero 13, 2014	<u>Peticionaria y peticionario:</u> Llegó personal de <b>FOMERREY</b> al predio; le dijeron que les exigían que entregara el predio, que si no los sacarían con la fuerza pública. Su hija tomó fotos	
Febrero 25, 2014	<u>Peticionaria y peticionario:</u> Acudieron al <b>Departamento de Asignaciones</b> de <b>FOMERREY</b> y se les dijo que no podían tener dos terrenos, que les bloquearían todos los trámites del terreno que había adquirido con anterioridad, el ubicado en la	-Constancia de solicitud número ***** , fechada el 25 de febrero de 2014, a nombre de ***** y ***** , signada por la segunda  -Solicitud personal de terreno con número de folio ***** ,

<sup>10</sup> Información asentada en el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de FOMERREY; allegado mediante el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 19 de febrero de 2015.

	calle ***** de la colonia ***** (*****), en Salinas Victoria, Nuevo León	fecha el 25 de febrero de 2014, firmada por *****
Febrero 28, 2014		Recibo ***** de la <b>Secretaría de Finanzas y Tesorería de Salinas Victoria, Nuevo León</b> , a nombre de <b>FOMERREY</b> , por concepto de pago de impuesto predial del expediente ***** , del año 2014, fechado el 28 de febrero de 2014, por la cantidad de \$220.00
Marzo 3, 2014	<u>Autoridad:</u> El señor ***** hizo el pago de subdivisión en la <b>Tesorería del municipio de Salinas Victoria, Nuevo León</b> , y posteriormente el <b>Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas</b> de ese municipio hizo la entrega de la aprobación de la subdivisión <sup>11</sup>	-Resolución del 3 de marzo de 2014, mediante la cual se acuerda la aprobación del proyecto de subdivisión del lote ***** de la manzana ***** de la colonia Agropecuaria ***** , expediente catastral ***** , por parte del <b>Presidente Municipal de Salinas Victoria, Nuevo León</b> y el <b>Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas</b> , convirtiéndose en los lotes ***** y *****
Marzo 4, 2014	<u>Autoridad:</u> El señor ***** le entrega la aprobación al <b>Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social</b> <sup>12</sup>	

<sup>11</sup> Información asentada en el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de FOMERREY; allegado mediante el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 19 de febrero de 2015.

<sup>12</sup> Información asentada en el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de FOMERREY; allegado mediante el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 19 de febrero de 2015.

Marzo 5, 2014		-Recibo de la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria, Nuevo León</b> , a nombre de <b>FOMERREY</b> , fechado el 5 de marzo de 2014, por el trámite de subdivisiones, parcelación, fusión y relotificación con relación al expediente catastral ***** , por la cantidad de \$4,240.71
Marzo, 2014	<u>Peticionaria y peticionario:</u> Durante la segunda semana de marzo, entregaron toda la papelería al <b>Coordinador del Departamento de Infraestructura Social</b> , quien les dijo que en una semana pasarían a firmar los papeles para que se les diera la asignación	
Marzo 12, 2014		Recibo ***** de la <b>Secretaría de Finanzas y Tesorería de Salinas Victoria, Nuevo León</b> , a nombre de <b>FOMERREY</b> , fechado el 12 de marzo de 2014, por concepto de pago de licencia de uso de suelo o edificación, por la cantidad de \$4,240.71
Marzo 13, 2014		Certificado de libertad de gravámenes del lote número ***** de la manzana ***** de la colonia ***** , Salinas Victoria, NL, emitido por el <b>Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León</b> , en el que consta que la propiedad está inscrita a favor de <b>Fomento Metropolitano de Monterrey</b>
Marzo 26, 2014	<u>Autoridad:</u> El <b>Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de</b>	

	<b>Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social</b> integró el expediente y lo turnó al <b>Director Ejecutivo de Fomerrey</b> , para que firmara la solicitud y solicitara su inscripción ante la <b>Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado</b> <sup>13</sup>	
Abril 11, 2014		-Formato de contratación de la Jefatura de Asignaciones del lote ***** de la manzana *****, fechado el *****-once de abril de 2014-dos mil catorce, obrando como solicitantes ***** y *****  -Recibo de la <b>Coordinación de Ingresos de la Dirección de Administración y Finanzas de FOMERREY</b> , a nombre de ***** y *****, fechado el ***** de abril de 2014, por concepto de enganche de terreno, por la cantidad de \$10,500.00
Abril, 2014	<u>Peticionaria y peticionario:</u> Acudieron a la oficina del <b>Director de Asignaciones</b> , estando presente también el <b>Jefe de Asignaciones</b> . Aquel les solicitó que su hija se retractara de un mensaje que había publicado en una red social denominada "Facebook" y que hiciera una disculpa pública,	

<sup>13</sup> Información asentada en el oficio número \*\*\*\*\*, signado por el C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de FOMERREY; allegado mediante el oficio número \*\*\*\*\*, signado por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 19 de febrero de 2015.

	<p>comprometiéndose ellos a liberarles el terreno donde viven y a asignarles otro. Aceptaron la propuesta, por lo que el <b>C. Jefe de Asignaciones</b> les escribió el mensaje que debía publicar su hija</p> <p>Al día siguiente les llevaron la publicación de su hija y fue la manera en que les liberaron los trámites del terreno que tienen en posesión desde hace 25 años, pero no les liberaron el otro terreno</p>	
<p>Noviembre 27, 2014</p>	<p><u>Peticionaria y peticionario:</u> El <b>Lic. *****</b>, nuevo <b>Director de Asignaciones</b>, en compañía del <b>Jefe de Asignaciones</b>, le dijeron a ***** <i>“oye ***** con la mala noticia de que ***** ya vino y pagó todo el terreno”</i>, refiriéndoles el peticionario la problemática por la que atravesaba respecto a ese terreno, por lo que el <b>Director</b> le dijo <i>“a mí me aventaron la pelota y, para deslindarme, yo mejor lo voy a pasar a la Contraloría para que ellos decidan”</i></p>	<p>-Estado de cuenta de la <b>Coordinación de Ingresos de la Dirección de Administración y Finanzas de FOMERREY</b>, a nombre de dos terceros, en el que el último pago registrado corresponde al 25 de noviembre de 2014, restando saldo pendiente</p>
<p>Noviembre 28, 2014</p>	<p><u>Peticionaria y peticionario:</u> Presentaron un escrito dirigido al <b>Director General de FOMERREY</b>, así como a la Contraloría de ahí mismo, especificando lo que han pasado para que corrijan el error de haberle asignado su terreno a otra persona</p>	<p>-Escrito dirigido al <b>Director de FOMERREY</b>, con fecha de recepción el 28 de noviembre de 2014</p>

De la información asentada se acredita lo siguiente:

**A) Trámites iniciados por el peticionario y la peticionaria el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez**

El **C. \*\*\*\*\***, el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, signó dos “Constancias de solicitud” de terreno con los números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , mismas que estaban a su nombre y el de la **C. \*\*\*\*\***.

**a)** Con respecto a la constancia de petición de terreno con el número \*\*\*\*\* , se concluyó el trámite. Ese mismo día el **C. \*\*\*\*\*** firmó una solicitud personal de terreno, y él y la **C. \*\*\*\*\*** también suscribieron un contrato privado que denominaron de promesa de venta y obligación de compra con **FOMERREY**; constando además en esa fecha, el pago por concepto de enganche de terreno y el formato de contratación correspondiente. El lote contratado fue el \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* , del asentamiento colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León.<sup>14</sup>

**b)** En relación con la solicitud de terreno \*\*\*\*\* , se informó que a la fecha de emisión de ese documento, el \*\*\*\*\*-trece de marzo de 2015-dos mil quince, aparecía “Activa en estudios Socioeconómicos” *Sin Asignar*”.<sup>15</sup>

El **C. Director de Infraestructura, Proyectos e Innovación de FOMERREY**, envió al **C. Coordinador Jurídico de Operaciones** de dicha institución, los días 15-quinque de enero y 23-veintitrés de marzo de 2015-dos mil quince, diversa documentación. En la segunda fecha, alguna de la que acompañó fue en relación con el trámite de la subdivisión del predio identificado con el lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* , iniciando con la constancia de la solicitud \*\*\*\*\* , dirigida a **FOMERREY** el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, a nombre de la y el peticionario, y suscrita sólo por este último.

---

<sup>14</sup> Documentos relativos al lote \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* , fraccionamiento \*\*\*\*\* , de Salinas Victoria, Nuevo León, anexados en el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Coordinador de Asignaciones de FOMERREY, allegado mediante el informe rendido a través del oficio número \*\*\*\*\* , por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 26 de marzo de 2015.

<sup>15</sup> Documentos relativos al lote \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* , fraccionamiento \*\*\*\*\* , de Salinas Victoria, Nuevo León, anexados en el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Coordinador de Asignaciones de FOMERREY, allegado mediante el informe rendido a través del oficio número \*\*\*\*\* , por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de FOMERREY, el 26 de marzo de 2015.

De dicha documentación se advierte que el **C. \*\*\*\*\***, el 27-veintisiete de mayo de 2011-dos mil once solicitó al **C. Director Ejecutivo de FOMERREY** su apoyo para que se realizara la subdivisión del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*. Como antecedente y derivado de lo anterior, sucedió lo siguiente, según las evidencias que obran dentro de la investigación:

Fecha	Hecho	Tiempo transcurrido en relación con el último trámite
Octubre 27, 2010	Constancia de solicitud número *****, fechada el 27 de octubre de 2010, a nombre de ***** y ***** , signada por el primero	
Mayo 27, 2011	Solicitud de ***** , para que se le apoyara para realizar la subdivisión del lote 00***** de la manzana 00*****	7 meses
Agosto 4, 2011	El <b>Director de Infraestructura Social de FOMERREY</b> , en respuesta al escrito de solicitud para hacer la subdivisión, le informó al <b>Sr.*****</b> que el levantamiento topográfico se había realizado y que el plano correspondiente se había entregado a personal del área de Trámites y Archivo para su trámite correspondiente	2 meses, 8 días
Julio 9, 2012	El <b>Sr.*****</b> realizó el pago por \$251.00 del impuesto predial y entregó copia del recibo al <b>C. Jefe de Trámites y Archivo de FOMERREY</b> , para integrar el expediente	***** meses, 5 días
Agosto 28, 2013	***** realizó el pago de \$1,500.00, a la tesorería de <b>FOMERREY</b> , por concepto de subdivisión del predio	1 año, 1 mes, 24 días
Agosto 30, 2013	Se recibe formato de solicitud y reporte de datos generales subdivisión, parcelación y/o fusión, estableciéndose los datos del propietario, del predio y del apoderado	2 días
Agosto 30, 2013	El <b>Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social de FOMERREY</b> , ingresó el expediente de la solicitud de subdivisión, a la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria</b>	Mismo día
Febrero 28, 2014	***** y ***** , pagaron el impuesto predial en la <b>Secretaría de Finanzas y Tesorería</b>	5 meses, 29 días

	<b>de Salinas Victoria, Nuevo León</b>	
Marzo 3, 2014	El <b>Presidente Municipal de Salinas Victoria, Nuevo León</b> y el <b>Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas</b> , acordaron la aprobación del proyecto de subdivisión del lote ***** de la manzana ***** de la colonia *****, expediente catastral *****	3 días
Marzo 4, 2014	El Sr.***** le entregó la aprobación al <b>Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social de FOMERREY</b>	1 día
Marzo 5, 2014	***** y *****, pagaron por el trámite de subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones, en la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria, Nuevo León</b>	1 día
Marzo 12, 2014	***** y *****, pagaron la licencia de uso de suelo o edificación en la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria, Nuevo León</b>	7 días
Marzo 26, 2014	El <b>Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social de FOMERREY</b> , integró el expediente y lo turnó al <b>Director Ejecutivo de Fomerrey</b> , para que firmara la solicitud y pidiera su inscripción ante la <b>Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado</b>	14 días

**B) Antecedentes de la asignación, y asignación a personas diversas a la peticionaria y al peticionario, del predio ubicado en el lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\***

**a) La C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\***, iniciaron el trámite de subdivisión del lote 00\*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, el 27-veintisiete de mayo de 2011-dos mil once. La última actuación acreditada en relación con dicha subdivisión, se efectuó por el **C. Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social de FOMERREY**, el 26-veintiséis de marzo de 2014-dos mil catorce.

**b) Se acredita con la documentación acompañada por la autoridad, que al estárseles dando apoyo a la C. \*\*\*\*\* y al C. \*\*\*\*\***, para que efectuaran el trámite de la subdivisión del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, y no obstante haberle recibido **FOMERREY** un pago al **C.\*\*\*\*\***,

por la cantidad de \$1,500.00-un mil quinientos pesos, el 28-veintiocho de agosto de 2013-dos mil trece, por concepto de subdivisión de dicho lote; sobre dicho lote también, el 17-diecisiete de octubre de 2013-dos mil trece, se le giró a una persona diversa por parte del **C. Director de Asignaciones y Control Documental de FOMERREY**, una carta informativa de pre-asignación del predio referido.

Lo anterior no obstante que la persona no había hecho la respectiva solicitud del terreno, pues la misma la presentó con posterioridad a la pre-asignación, es decir hasta el 29-veintinueve de octubre del mismo año (12-doce días después), en que signó una constancia de solicitud de terreno y una solicitud personal de terreno.

El 10-diez de enero de 2014-dos mil catorce, el lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, fue asignado a personas diversas a la peticionaria y el peticionario, firmándose ese día, por esas personas, un formato de contratación, realizando el pago del enganche del terreno.

No obstante dicha asignación y contratación el 10-diez de enero de 2014-dos mil catorce, efectuadas por personas ajenas a quienes presentaron la queja, el **C. Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social de FOMERREY** recibió del **C.\*\*\*\*\***, el 4-cuatro de marzo de 2014-dos mil catorce, la aprobación del proyecto de subdivisión del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* , con expediente catastral \*\*\*\*\* , realizada por los **CC. Presidente Municipal de Salinas Victoria, Nuevo León y Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.**

Derivado de ello, quienes presentaron la queja, los días 5-cinco y 12-doce de marzo de 2014-dos mil catorce efectuaron los pagos sobre los derechos por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones y por la licencia de uso de suelo o edificación correspondientes a **FOMERREY** en relación con dicho inmueble, en la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria, Nuevo León.**

C) Lotes de los peticionarios en el fraccionamiento \*\*\*\*\* , en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León

Obran tres formatos de “Constancia de solicitud” a nombre de la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***. El resultado de las mismas se enuncia a continuación:

Fecha	Constancia de	Trámite
-------	---------------	---------

	solicitud	
Octubre 27, 2010, realizada a las 12:02:52 p.m.	*****	Contratación *****, referente al lote ***** de la manzana ***** de la colonia *****, en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, el mismo día 27 de octubre de 2010
Octubre 27, 2010, realizada a las 12:22:01 p.m.	*****	
Febrero 25, 2014, realizada a las 10:16:52 a.m.	*****	Contratación *****, referente al lote ***** de la manzana ***** de la colonia *****, en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, el día ***** de abril de 2014

### Conclusión

Con respecto a las solicitudes de asignación de predios realizadas ante **FOMERREY** por la **C. \*\*\*\*\*** y por el **C. \*\*\*\*\***, de los hechos acreditados que fueron estudiados como objeto de esta queja, se desprende que ella y él:

- i) Adquirieron mediante contrato realizado con **FOMERREY**, dos lotes en la colonia \*\*\*\*\* en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León. El primero se realizó el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, atendiendo a la solicitud \*\*\*\*\* , y el segundo el 11-once de abril de 2014-dos mil catorce, con motivo de la solicitud \*\*\*\*\* . Los lotes adquiridos se ubican en la manzana \*\*\*\*\* , siendo los números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .
- ii) Tienen un trámite de asignación de lote pendiente, derivado de la solicitud \*\*\*\*\* , realizada el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, con respecto al cual, el 25-veinticinco de febrero de 2014-dos mil catorce, fueron informados en el **Departamento de Asignaciones de FOMERREY** que no podían tener 2-dos terrenos.
- iii) Fue autorizado por **FOMERREY**, vinculado con la solicitud \*\*\*\*\* , el apoyo que en particular el **C. \*\*\*\*\*** solicitó el 27-veintisiete de mayo de 2011-dos mil once, para realizar la subdivisión del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* , mediante petición que planteó a

la autoridad. La **Dirección de Infraestructura Social de FOMERREY** realizó para ello, los trabajos topográficos y el plano correspondiente, que fueron entregados al **Departamento de Trámites y Archivo** para su trámite.

**FOMERREY** recibió de parte del **C.\*\*\*\*\***, el 9-nueve de julio de 2012-dos mil doce y el 28-veintiocho de agosto de 2013-dos mil trece, copia del recibo de pago del impuesto predial y un pago por la cantidad de \$1,500.00-un mil quinientos pesos, por concepto de subdivisión de dicho lote, respectivamente.

Así también la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria, Nuevo León**, recibió de parte de dicha persona los pagos que realizó del impuesto predial correspondiente al año 2014-dos mil catorce, el 28-veintiocho de febrero del mismo año, por la cantidad de \$220.00-doscientos veinte pesos; y el pago de \$4,240.71-cuatro mil doscientos cuarenta pesos 71/100 m.n., por licencia de uso de suelo o edificación, el 12-doce de marzo de 2014-dos mil catorce.

Dicha subdivisión se autorizó por la autoridad municipal el 3-tres de marzo de 2014-dos mil catorce, separando el inmueble en 2-dos lotes que quedaron identificados con los números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , ambos de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\*.

iv) El lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* referido, fue preasignado por **FOMERREY** a dos personas diversas de los peticionarios el 17-diecisiete de octubre de 2013-dos mil trece, y se los asignó el 10-diez de enero de 2014-dos mil catorce.

**Segunda:** En virtud de lo anteriormente expuesto, se toma en cuenta que los hechos objeto de queja que fueron calificados previamente como presuntamente violatorios a los derechos humanos de la **C. \*\*\*\*\*** y del **C. \*\*\*\*\***, consistieron en actos u omisiones, arbitrarios o ilegales, que tienen como consecuencia la inobservancia del debido proceso en la asignación de un inmueble, lo que transgrede el derecho a las garantías judiciales por parte de una autoridad administrativa, afectando su derecho a la propiedad privada.

Por lo tanto, acorde con la investigación realizada y los hechos que quedaron acreditados, a continuación se precisará el marco del derecho interno y del derecho internacional de los derechos humanos que los contemplan, para posteriormente analizar si los mismos constituyen violaciones a los derechos humanos de la **C. \*\*\*\*\*** y del **C. \*\*\*\*\***.

1. En el marco del derecho interno, la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en sus **artículos 1 párrafo primero y 14 párrafo segundo**, prevé lo siguiente:

*“Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece. [...]”.* (énfasis añadido)

*“Artículo 14. [...]”*

**Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho. [...]”.** (énfasis añadido)

2. En el derecho internacional de los derechos humanos, la obligación de respetar y garantizar los derechos humanos se encuentra tutelada en el **artículo 2.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos**, que dice:

*“Artículo 2*

**1. Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se comprometen a respetar y a garantizar a todos los individuos que se encuentren en su territorio y estén sujetos a su jurisdicción los derechos reconocidos en el presente Pacto, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social [...]”.**

Y en el **artículo 1.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**, que establece:

*“Artículo 1. Obligación de Respetar los Derechos*

**1. Los Estados Partes en esta Convención se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social. [...]”.** (énfasis añadido)

El debido proceso o derecho a las garantías judiciales está regulado en el **artículo 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos**, que precisa:

“Artículo 14

1. Todas las personas son iguales ante los tribunales y cortes de justicia. **Toda persona tendrá derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal competente, independiente e imparcial, establecido por la ley, en la substanciación de cualquier acusación de carácter penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos u obligaciones de carácter civil. [...]**”. (énfasis añadido)

Y en el **artículo 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**, que establece:

“Artículo 8. Garantías Judiciales

1. **Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter. [...]**”. (énfasis añadido)

Sobre el derecho a la propiedad privada, el artículo **21.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**, dice:

“Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

1. **Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La Ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. [...]**”. (énfasis añadido)

**3.** Ahora bien, a la luz del derecho internacional de los derechos humanos, toda persona tiene derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías, por un tribunal competente establecido por la ley, para la determinación de sus derechos.

En el caso concreto quedó acreditado que la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***, acudieron ante **FOMERREY** el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, presentándole 2-dos constancias de solicitud sobre asignación de terreno.

El **Contrato de Fideicomiso de Fomento Metropolitano de Monterrey**, establece en la **cláusula cuarta**, como uno de los fines del fideicomiso, según el punto 1:

“1. *Promover, propiciar e impulsar la integración del patrimonio de las familias de escasos recursos económicos del estado de Nuevo León*”.

En el **inciso n) de la cláusula cuarta**, se precisa que una de las actividades que habrán de llevarse a cabo para el logro de los fines del fideicomiso, consistirá en:

*"n) Facilitar a las familias de escasos recursos del Estado de Nuevo León, la adquisición de lotes con servicios mediante esquemas de ventas a plazos, en los términos y condiciones que determine el Comité Técnico del FIDEICOMISO, de conformidad con los lineamientos para la comercialización de los inmuebles y del Reglamento Interno del mismo".(sic)*

Derivado de lo anterior es importante destacar que la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***, tenían derecho a que **FOMERREY**, a través del procedimiento administrativo establecido, en uso de sus atribuciones, les facilitara la adquisición de lotes con servicios, conforme a los procedimientos determinados en los **Lineamientos para la comercialización de los inmuebles** y conforme con el **Reglamento Interno** de la dependencia.

Los lineamientos que establecen el "**Procedimiento para el trámite de solicitudes de terreno**" número "**\*\*\*\*\***", remitidos por la autoridad, vigentes al momento de presentar la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\*** los formatos de solicitud **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, en el apartado titulado "Desarrollo", se establece que al presentarse el interesado "En la ventanilla de recepción de documentos" "Para el llenado de solicitud", "El encargado de ventanilla" "Cuestiona al solicitante acerca del tipo de solicitud que desea presentar", "Preguntando si le interesa una asignación de terreno habitacional [...]", "Para detectar el perfil del solicitante" "Cuestionando al solicitante acerca de si cuenta con propiedades o ha sido beneficiado anteriormente por FOMERREY", "Explicando que en los caso de una asignación de terreno habitacional (HAT) [...] son requisitos que no cuente con propiedades y no haber sido beneficiado por FOMERREY".

Una vez que el encargado de la ventanilla determina que es factible la presentación de la solicitud, habrá de cuestionar "[...] al solicitante sobre su estado civil para determinar los documentos requeridos para la integración de su expediente", y "Verificar que no aparezca con alguna asignación de terreno" "Ingresando al SIIF (Sistema Integral de Información de **FOMERREY**) el nombre del solicitante y el de su cónyuge". "Una vez que se determina el perfil del solicitante" "En el Sistema Integral de Información FOMERREY" "Para continuar con la inspección de documentos", "Hace la inspección de documentos proporcionados por el solicitante" "Verificando que cumpla con los requisitos establecidos de acuerdo al estado civil declarado por el mismo y de acuerdo al tipo de solicitud que desea registrar [...]".

**a)** Acorde con lo señalado, se precisa que en los hechos objeto de queja no se plantea inconformidad con respecto al contenido de los lineamientos de

**FOMERREY**, en particular con lo establecido en el “**Procedimiento para el trámite de solicitudes de terreno**” número “\*\*\*\*\*”, por lo que esta **Comisión Estatal de Derechos Humanos** no se pronunciará al respecto.

De los hechos narrados por las presuntas víctimas, a este organismo no le corresponde determinar si la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\*** cumplen o no los requisitos para que se les asigne el terreno que solicitaron a **FOMERREY**, o si debió haberles sido asignado o no,<sup>16</sup> esa es una atribución que tiene la autoridad, al aplicar el derecho interno.

Lo que a este organismo compete es determinar si en el procedimiento en el que se aplicaron los **Lineamientos para la comercialización de los inmuebles**, en particular en el “**Procedimiento para el trámite de solicitudes de terreno**” y el **Reglamento Interno de FOMERREY**, se violentó la garantía del debido proceso de las presuntas víctimas al no cumplirse con el conjunto de requisitos que debieron haber sido observados a efecto de que pudieran hacer valer sus derechos adecuadamente, ante cualquier tipo de actos de **FOMERREY** que pudiera haberlos afectado,<sup>17</sup> en particular su derecho a la propiedad privada.

---

<sup>16</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Barbani Duarte Vs. Uruguay. Fondo, Reparaciones y Costas. Octubre 13 de 2011, párrafo 115:

“115. La Corte hace notar que en el presente caso no ha sido alegada ninguna violación con respecto a la creación del procedimiento administrativo especial a través del artículo 31 de la Ley 17.613 ni en relación con los requisitos dispuestos en esa norma para beneficiarse de la misma. **En este caso el Tribunal está llamado a determinar si en los procesos en que se aplicó la referida norma se violaron las garantías del debido proceso y la protección judicial de las presuntas víctimas. No corresponde a este Tribunal determinar si las presuntas víctimas en el presente caso cumplen o no los requisitos del artículo 31 de la Ley 17.613 ni si sus peticiones debieron ser acogidas. Por consiguiente, no son relevantes para esta Corte las diferentes situaciones en que podrían enmarcarse las presuntas víctimas en cuanto al fondo de sus peticiones. Tales diferencias podrían ser relevantes en el ámbito interno para determinar si efectivamente deberían ser acogidos por el referido artículo 31. La única diferenciación entre las presuntas víctimas que este Tribunal tomará en cuenta para pronunciarse sobre las alegadas violaciones a la Convención Americana es la determinación de quiénes interpusieron y quiénes no interpusieron una petición ante el Banco Central bajo el artículo 31, lo cual permitirá a la Corte determinar las víctimas de este caso**”. (énfasis añadido)

<sup>17</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Barbani Duarte Vs. Uruguay. Fondo, Reparaciones y Costas. Octubre 13 de 2011, párrafos 116 y 122:

“116. El artículo 8 de la Convención consagra **los lineamientos del debido proceso legal, el cual está compuesto de un conjunto de requisitos que deben observarse en las instancias procesales, a efectos de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier tipo de acto del Estado que pueda afectarlos**”. (énfasis añadido)

“122. El examen requerido en el presente caso amerita que la Corte precise **el alcance del derecho a ser oído establecido en el artículo 8.1 de la Convención Americana**. Ese derecho implica, por un lado, un ámbito formal y procesal de asegurar el acceso al órgano competente para que determine el derecho que se reclama en apego a las debidas garantías procesales (tales como la presentación de alegatos y la aportación de prueba). Por otra parte, ese derecho **abarca un ámbito de protección material que implica que el Estado garantice que la decisión que se produzca a través del procedimiento satisfaga el fin para el cual fue concebido**. Esto último no significa que siempre deba ser acogido sino que **se debe garantizar su capacidad para producir el resultado para el que fue concebido**”. (énfasis añadido)

**b) FOMERREY**, al integrar un procedimiento instituido para el trámite de solicitudes de terreno, se constituye, para efecto del derecho internacional de los derechos humanos, en una autoridad pública que adopta decisiones que determinan, en particular, si quienes acuden a dicho organismo tienen derecho a que les facilite la adquisición de lotes,<sup>18</sup> como parte de su propiedad privada.

Por lo tanto, **FOMERREY** en este caso tenía la obligación de que cualquier decisión que adoptara para determinar el derecho solicitado, cumpliera con las garantías establecidas en los **artículos 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos** y **8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**, tomando en cuenta que, por ser una autoridad administrativa,<sup>19</sup> no le son exigibles aquellas garantías propias de un órgano jurisdiccional, pero sí debió haber cumplido con todas las que se destinaban a asegurar que la decisión que adoptaba, cualquiera que fuera, no constituyera una arbitrariedad o una ilegalidad.<sup>20</sup>

---

Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Baena Ricardo y otros Vs. Panamá. Fondo, Reparaciones y Costas. Febrero 2, 2001, párrafo 124:

**“124. Si bien el artículo 8 de la Convención Americana se titula “Garantías Judiciales”, su aplicación no se limita a los recursos judiciales en sentido estricto, “sino [al] conjunto de requisitos que deben observarse en las instancias procesales” a efectos de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier tipo de acto del Estado que pueda afectarlos. Es decir, cualquier actuación u omisión de los órganos estatales dentro de un proceso, sea administrativo sancionatorio o jurisdiccional, debe respetar el debido proceso legal”.** (énfasis añadido)

<sup>18</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Barbani Duarte Vs. Uruguay. Fondo, Reparaciones y Costas. Octubre 13 de 2011, párrafo 118:

**“118. El artículo 8.1 de la Convención no se aplica solamente a jueces y tribunales judiciales. Las garantías que establece esta norma deben ser observadas en los distintos procedimientos en que los órganos estatales adoptan decisiones sobre la determinación de los derechos de las personas, ya que el Estado también otorga a autoridades administrativas, colegiadas o unipersonales, la función de adoptar decisiones que determinan derechos”.** (énfasis añadido)

<sup>19</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Barbani Duarte Vs. Uruguay. Fondo, Reparaciones y Costas. Octubre 13 de 2011, párrafo 119:

**“119. Las garantías contempladas en el artículo 8.1 de la Convención son también aplicables al supuesto en que alguna autoridad pública adopte decisiones que determinen tales derechos, tomando en cuenta que no le son exigibles aquellas propias de un órgano jurisdiccional, pero sí debe cumplir con aquellas garantías destinadas a asegurar que la decisión no sea arbitraria”.** (énfasis añadido)

<sup>20</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Baena Ricardo y otros Vs. Panamá. Fondo, Reparaciones y Costas. Febrero 2, 2001, párrafos 126 y 127:

**“126. En cualquier materia, inclusive en la laboral y la administrativa, la discrecionalidad de la administración tiene límites infranqueables, siendo uno de ellos el respeto de los derechos humanos. Es importante que la actuación de la administración se encuentre regulada, y ésta no puede invocar el orden público para reducir discrecionalmente las garantías de los administrados. Por ejemplo, no puede la administración dictar actos administrativos sancionatorios sin otorgar a los sancionados la garantía del debido proceso”.** (énfasis añadido)

c) En ese orden de ideas, son violatorios del derecho humano al debido proceso en relación con la determinación del derecho a la propiedad privada solicitada a **FOMERREY** por la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\*, tutelados en los **artículos 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos** vinculado con el **2.1**; y **8.1 y 21.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos** ligado con el **1.1**, los hechos de la autoridad que quedaron acreditados derivados de haber solicitado el 27-veintisiete de mayo de 2011-dos mil once, el C. \*\*\*\*\* al **C. Director Ejecutivo de FOMERREY**, una subdivisión del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), ubicada en Salinas Victoria, Nuevo León.

Tales hechos consistieron en que, en relación con la solicitud \*\*\*\*\*, que se le realizó a **FOMERREY** el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, a nombre de la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\*, la autoridad, el 4-cuatro de agosto de 2011-dos mil once, procedió a comunicarle al C. \*\*\*\*\*, por conducto del **C. Director de Infraestructura Social**, que los trabajos topográficos se habían concluido y el plano correspondiente se le había turnado al **Departamento de Trámites y Archivo** para el trámite correspondiente; siendo, por lo tanto, también violatorias de derechos humanos las subsiguientes actuaciones de **FOMERREY**, precisadas en el apartado primero de este capítulo de observaciones.

Lo anterior toda vez que ha quedado de manifiesto que **FOMERREY** no siguió el procedimiento regulado en los lineamientos que establece el **“Procedimiento para el trámite de solicitudes de terreno”** número “\*\*\*\*\*”. Dicho procedimiento le indicaba que en la ventanilla de recepción de documentos -precisamente para llenar el formato de solicitud \*\*\*\*\* el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, que le sucedió al formato \*\*\*\*\* efectuado por las mismas personas en esa fecha, y del que derivó también ese día la celebración del contrato privado llamado de promesa de venta y obligación de compra del lote de terreno \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* en Salinas Victoria, Nuevo León- además de haber cuestionado a quienes realizaban el trámite si contaban con propiedades o si habían sido beneficiados por el sistema **FOMERREY**; debieron haberles explicado que era requisito no contar con propiedades o no haber sido anteriormente beneficiada o beneficiado por **FOMERREY**. Aún más, debieron también haber verificado que no hubieran sido objeto de

---

“127. *Es un derecho humano el obtener todas las garantías que permitan alcanzar decisiones justas, no estando la administración excluida de cumplir con este deber. Las garantías mínimas deben respetarse en el procedimiento administrativo y en cualquier otro procedimiento cuya decisión pueda afectar los derechos de las personas*”. (énfasis añadido)

alguna asignación, comprobándolo en el Sistema Integral de Información de **FOMERREY**.

i) No fue aportada ninguna evidencia por **FOMERREY** que acredite que la institución haya cumplido, el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez, dentro del marco legal de los lineamientos que establecen el "**Procedimiento para el trámite de solicitudes de terreno**" número "\*\*\*\*\*", el procedimiento para la realización por la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\*, de la solicitud \*\*\*\*\*.

ii) Tampoco se acreditó que **FOMERREY** hubiese cumplido con los requisitos procedimentales establecidos en los lineamientos referidos, al realizar el C. **Director de Infraestructura Social** el trámite que le comunicó al C. \*\*\*\*\* el 4-cuatro de agosto de 2011-dos mil once, haberle dado a la solicitud que este último le presentó el 27-veintisiete de mayo de 2011-dos mil once al C. **Director Ejecutivo de FOMERREY**, solicitándole "[...] apoy[o] para realizar la subdivisión del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* , denominado \*\*\*\*\* en Salinas Victoria, Nuevo León".

Lo anterior, por sí solo, convierte a ambos trámites -la presentación de la solicitud \*\*\*\*\* y el apoyo para que se realizara la subdivisión del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* , que no habían adquirido- en ilegales. Ello por no haber tomado **FOMERREY**, las medidas ya previstas, consistentes en asegurarse que no contaran con una propiedad quienes la solicitaban, o que no se habían sujetado con anterioridad a una asignación por parte de ese organismo, contrario al fin de **FOMERREY**, consistente en propiciar la integración del patrimonio de las familias de escasos recursos

Medidas las anteriores que, acorde con los lineamientos de la institución, de haberse adoptado, **FOMERREY** hubiera cumplido con las garantías destinadas a asegurar que las decisiones que tomaba les facilitara, como familia de escasos recursos, la adquisición del lote mediante el esquema de ventas a plazos, y no les trajera como consecuencia, al haber ya realizado el mismo día de la solicitud un contrato con **FOMERREY** relacionado con diverso lote, la erogación de recursos económicos como los que han quedado acreditados como cantidades que ya fueron pagadas por la peticionaria y por el peticionario, por los siguientes conceptos:

Fecha	Cantidad	Concepto
Julio 9, 2012	\$251.00	Pago del impuesto predial 2012 del lote, recibidos por la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas</b>

		<b>Victoria, Nuevo León</b>
Agosto 28, 2013	\$1,500.00	Pago por la subdivisión del lote recibido por <b>FOMERREY</b>
Febrero 28, 2014	\$220.00	Pago del impuesto predial 2014 del lote, recibidos por la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria, Nuevo León</b>
Marzo 12, 2014	\$4,240.71	Pago por licencia de uso de suelo o edificación del lote, recibido por la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria, Nuevo León</b>
Total	\$6, 211.71	

Aunado a ello, la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\*** acompañaron documentación para acreditar que pagaron a un y una personas terceras, la cantidad de \$230,000.00 (doscientos treinta mil pesos 00/100 m.n.), al haber tenido las mismas la ocupación total de 1,337.58 M<sup>2</sup>-un mil trescientos treinta y siete metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados del predio subdividido, del cual **FOMERREY** autorizó que el **C. \*\*\*\*\*** realizara la subdivisión del mismo, quedándose los terceros con la ocupación de la porción de 446.93 M<sup>2</sup>,-cuatrocientos cuarenta y seis metros con noventa y tres centímetros cuadrados, y **FOMERREY** con los 879.65 M<sup>2</sup>-ochocientos setenta metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados, que finalmente asignaros a diversos terceros, con un valor asignado al lote de \$107,000.00 (ciento siete mil pesos 00/100 m.n.).

Ahora bien, no obstante tal omisión, es de resaltarse que la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***, en su comparecencia de queja presentada ante este organismo el 2-dos de diciembre de 2014-dos mil catorce, dijeron que fue el 25-veinticinco de febrero de 2014-dos mil catorce, es decir 9-nueve meses y 23-veintitrés días antes de la presentación de la queja, en que se le comunicó al **C. \*\*\*\*\***, por personal del **Departamento de Asignaciones de FOMERREY**, "que no podía tener dos terrenos".

En este último caso y en el previamente mencionado, no se cumplió el ámbito de protección material que implicaba que **FOMERREY** garantizara que las decisiones que se produjeron a través del "**Procedimiento para el trámite de solicitudes de terreno**" número "\*\*\*\*\*", satisficieran el fin y su capacidad para producir el resultado para los cuales fue concebido dicho procedimiento, que era facilitar a las familias de bajos recursos la adquisición de lotes con servicios.

El desacato al procedimiento trajo como consecuencia no sólo que la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***, mantuvieran la expectativa desde el 27-veintisiete de octubre de 2010-dos mil diez y hasta el 25-veinticinco de febrero de 2014-dos mil catorce en que se les comunicó que por tener ya la propiedad de un lote, no podían adquirir otro a través del trámite efectuado con **FOMERREY**, en particular el del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la colonia Agropecuaria \*\*\*\*\* en Salinas Victoria, Nuevo León, con las consecuencias que implicaba la misma; sino también la erogación de gastos por ese concepto, cuando, conforme a los lineamientos mencionados no debería haber posible su adquisición.

**Tercera:** El **artículo 45** de la **Ley que crea la Comisión Estatal de Derechos Humanos**,<sup>21</sup> analizado análogamente al **artículo 63.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**, no establece un doble plano de **restitución de los afectados en sus derechos humanos o de reparación de daños y perjuicios** que les fueran ocasionados por la comisión de un acto u omisión, violatorio de los mismos. Esto se traduce en que, para proceder a la restitución o reparación del daño fincadas en una recomendación emitida por este organismo, no es necesario que primero deba dictarse una condena por la autoridad correspondiente, y sólo tras la ineficacia del conjunto de reparaciones que se contemplen en la normatividad especial que regula las consecuencias al incumplimiento de las atribuciones de las y los servidores públicos en particular, pueda entonces procederse al cumplimiento de lo recomendado conforme a nuestra ley.

Lo anterior es así porque la restitución o reparación objeto de una recomendación, deriva directamente del incumplimiento de responsabilidades a la luz de los derechos humanos, y no de ninguna otra norma de derecho interno establecida.

*“16. La obligación de reparación ordenada por los tribunales internacionales se rige, entonces, por el derecho internacional en todos sus aspectos como, por ejemplo, su alcance, su naturaleza, su modalidad y la determinación de sus beneficiarios, nada de lo cual puede ser*

---

<sup>21</sup> Ley que crea la Comisión Estatal de Derechos Humanos, artículo 45:

*“Artículo 45. Una vez concluida la investigación dirigida por el Visitador, éste formulará un proyecto de recomendación, en el cual se analizarán los hechos denunciados o reclamados, los argumentos y pruebas presentadas por las partes, así como los elementos de convicción y las diligencias practicadas de oficio, a fin de determinar si las autoridades y servidores públicos contra los cuales se han presentado las quejas, han violado los derechos humanos de los afectados, al haber incurrido en actos u omisiones ilegales, irrazonables, injustos, inadecuados o erróneos, o hubiesen dejado sin respuesta las solicitudes presentadas por los interesados durante un período que exceda notoriamente los plazos fijados por las leyes. En dicho proyecto se señalarán las medidas que deban tomarse para la efectiva restitución de los afectados en sus derechos fundamentales y, en su caso, la reparación de daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado (...).”*

*modificado por el Estado obligado invocando para ello disposiciones de derecho interno (Caso Aloeboetoe y otros, Reparaciones, supra 15, párr. 44; Caso El Amparo, Reparaciones, supra 15, párr. 15 y Caso Neira Alegría y otros. Reparaciones, supra 15, párr. 37)".<sup>22</sup>*

A los anteriores razonamientos se llega, al adoptar la posición doctrinaria de **Sergio García Ramírez**, haciendo un análisis entre los contenidos previstos en el **Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales (Convención Europea de Derechos Humanos)**, en su **artículo 41**, en relación con el **artículo 63.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**. Afirma que el Tribunal europeo considera un doble plano reparador, primero ante la autoridad doméstica y luego ante el órgano internacional; cuando encuentra que alguna resolución o medida de cualquier autoridad se opone a las obligaciones que derivan de aquél convenio:

*"[...] y si el derecho interno [...] sólo permite de manera imperfecta reparar las consecuencias de esta resolución o medida, la decisión del Tribunal concederá, si procede, una satisfacción equitativa a la parte lesionada. En cambio, la norma interamericana no obliga a esa primera verificación sobre la eficacia reparadora de la vía interna -que pudiera generar dos instancias o dos intentos de satisfacción-, sino avanza directamente sobre la reparación internacional que proviene de una responsabilidad igualmente internacional del Estado".<sup>23</sup>*

Aunado a lo anterior, es factible afirmar que la jurisprudencia interamericana también contempla que la reparación del daño ocasionada por la infracción de una obligación internacional, requiere, o bien su restitución, de ser posible, o bien determinar una serie de medidas para garantizar que se reparen las violaciones a derechos humanos, reguladas por el derecho internacional y no por el derecho interno de los Estados, el cual no las puede modificar, ni tampoco ser incumplidas alegando la existencia de éste.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Caballero Delgado y Santana. Reparaciones (Art. 63.1 Convención Americana sobre Derechos Humanos). Serie C No. 31. Enero 29 de 1997, párrafo 16.

<sup>23</sup> García Ramírez, Sergio. *La Corte Interamericana de Derechos Humanos*. Ed. Porrúa. México. 2007, página 279.

<sup>24</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Ximenes Lopes Vs. Brasil. Fondo, Reparaciones y Costas. Julio 4 de 2006, párrafo 209:  
*"209. La reparación del daño ocasionado por la infracción de una obligación internacional requiere, siempre que sea posible, la plena restitución (restitutio in integrum), la cual consiste en el restablecimiento de la situación anterior a la violación. De no ser esto posible, cabe al tribunal internacional determinar una serie de medidas para que, además de garantizar el respeto de los derechos conculcados, se reparen las consecuencias que produjeron las infracciones y se establezca*

De igual manera, los **artículos 1, 109 y 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en sus partes conducentes, establecen que todas las personas gozarán de los derechos humanos y de las garantías para su protección, por lo que las normas relativas a los mismos, deberán interpretarse no sólo conforme a dicha Constitución, sino también conforme a los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. Por lo tanto, se contempla en los preceptos constitucionales que la responsabilidad del Estado será objetiva y directa por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, cause en los bienes o derechos de las y los particulares, en atención a las hipótesis del respeto y garantía de los derechos humanos que todas las autoridades deben, y a su consecuencia por las violaciones a los mismos, que será su reparación.<sup>25</sup>

---

*el pago de una indemnización como compensación por los daños ocasionadosu otros modos de satisfacción. **La obligación de reparar, que se regula en todos los aspectos (alcance, naturaleza, modalidades y determinación de los beneficiarios) por el Derecho Internacional, no puede ser modificada o incumplida por el Estado obligado, invocando disposiciones de su derecho interno**".* (énfasis añadido)

<sup>25</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 109 y 113:

*"Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.*

*Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.*

*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 [...]"*

*"Artículo 109. El Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados, dentro de los ámbitos de sus respectivas competencias, expedirán las leyes de responsabilidades de los servidores públicos y las demás normas conducentes a sancionar a quienes, teniendo este carácter, incurran en responsabilidad, [...]"*

*"Artículo 113. Las leyes sobre responsabilidades administrativas de los servidores públicos, determinarán sus obligaciones a fin de salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, y eficiencia en el desempeño de sus funciones, empleos, cargos y comisiones; las sanciones aplicables por los actos u omisiones en que incurran, así como los procedimientos y las autoridades para aplicarlas.*

*Dichas sanciones, además de las que señalen las leyes, consistirán en suspensión, destitución e inhabilitación, así como en sanciones económicas, y deberán establecerse de acuerdo con los beneficios económicos obtenidos por el responsable y con los daños y perjuicios patrimoniales causados por sus actos u omisiones a que se refiere la fracción III del artículo 109, pero que no podrán exceder de tres tantos de los beneficios obtenidos o de los daños y perjuicios causados.*

*La responsabilidad del Estado por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, cause en los bienes o derechos de los particulares, será objetiva y directa. Los particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes".*

Los **Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones**, que sirven para orientar a esta Comisión a pronunciarse sobre las recomendaciones que se proponen, establecen que para que exista una reparación plena y efectiva en el caso de violaciones a derechos humanos, es necesario considerar las diversas formas que ésta puede tomar; a saber: restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición.<sup>26</sup>

La jurisprudencia internacional ha establecido reiteradamente que la sentencia puede constituir *per se* una forma de reparación.<sup>27</sup> No obstante, considerando la afectación a las víctimas, derivada de las violaciones al debido proceso en relación con el derecho a la propiedad privada, establecidas en los **artículos 2.1 y 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y 1.1 y 8.1 en relación con el 21.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**, se estima pertinente fijar las siguientes medidas:

## **1. Medidas de indemnización**

Los **Principios sobre reparaciones**, establecen en su **apartado 20 c)** la indemnización de las víctimas de forma apropiada y proporcional a las circunstancias de cada caso, por todos los perjuicios económicamente evaluables que sean consecuencia de violaciones de derechos humanos.<sup>28</sup>

Acorde a las violaciones y a las circunstancias en particular analizadas en esta resolución, esta **Comisión Estatal de Derechos Humanos de Nuevo León**

---

<sup>26</sup> O.N.U. Asamblea General. Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones. A/RES/60/147. Diciembre 16 de 2005, principio 18.

<sup>27</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Cabrera García y Montiel Flores Vs. México. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Noviembre 26 de 2010, párrafo 260.

<sup>28</sup> O.N.U. Asamblea General. Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones. A/RES/60/147. Diciembre 16 de 2005, principio 20 c):

*"20. La indemnización ha de concederse, de forma apropiada y proporcional a la gravedad de la violación y a las circunstancias de cada caso, por todos los perjuicios económicamente evaluables que sean consecuencia de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos o de violaciones graves del derecho internacional humanitario, tales como los siguientes: [...] c) Los daños materiales y la pérdida de ingresos, incluido el lucro cesante; [...]"*

considera procedente que, en virtud del incumplimiento de la obligación de garantizar a través del debido proceso, el derecho humano a la propiedad privada, se satisfaga por **Fomento Metropolitano de Monterrey**, por concepto de pago de daño emergente, las erogaciones efectuados por las víctimas, la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\*. Para lo anterior se toman en cuenta las siguientes consideraciones, de las cuales deriva el monto que por concepto de indemnización este organismo señala:

**A)** Como antecedente, es preciso tener presente que de acuerdo con la referencia expresa realizada por **Fomento Metropolitano de Monterrey**,<sup>29</sup> había una persona que aparecía como poseedora del predio ubicado en el lote \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , de la colonia \*\*\*\*\* en Salinas Victoria, Nuevo León, la cual **FOMERREY** dijo también que nunca formalizó su posesión ante dicha dependencia, por lo que para la autoridad se trataba de un lote susceptible de ser asignado.

Sobre dicho inmueble y la subdivisión que del mismo se realizó, de los hechos que fueron motivo de estudio en la presente causa, las víctimas aportaron evidencia que,<sup>30</sup> en conjunto con las pruebas ofrecidas por la

---

<sup>29</sup> Informe rendido mediante el oficio número \*\*\*\*\* , signado por el C. Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey, allegado a este organismo el 26 de marzo de 2015: “[...] en cuanto al lote de terreno motivo de la queja (lote \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* , Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León) de la información anexada se desprende que el mencionado inmueble nunca fue habitado por los quejosos, y la persona que en su momento aparecía como poseedor del mismo, nunca formalizó su posesión ante FOMERREY, por lo que para mi representado se trataba de un lote susceptible de ser asignado a quien cumpliera con los requisitos para ser objeto de una asignación de lote de terreno [...]”. (sic)

<sup>30</sup> Comparecencias realizadas, la primera por la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* , y la segunda únicamente por la C. \*\*\*\*\* , ante personal de este organismo el 14 y 21 de agosto de 2015, en las cuales manifestaron las erogaciones mínimas que han hecho derivado de las gestiones en Fomento Metropolitano de Monterrey para que les asignen el terreno y la tramitación de este expediente. Hicieron llegar los siguientes documentos:

a) Escrito con el sello y firma de una Jueza Auxiliar, con fecha del 27 de mayo de 2011, en Salinas Victoria, Nuevo León. En dicho escrito se hizo constar por la Jueza Auxiliar, que, ante la presencia de dos testigos masculinos, dos personas, una de sexo masculino y otra femenino, manifestaron ceder los derechos y posesión de un terreno de medidas 25 metros de frente por 25 metros de largo al C. \*\*\*\*\* y la C. \*\*\*\*\* .

b) Escrito sin fecha, signado por la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* , así como una persona de sexo masculino y otra femenino, en el cual se manifiesta que estos recibieron la cantidad de \$20,000.00 pesos por concepto de traspaso de un terreno ubicado en la calle \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , cruz con la calle \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* en Salinas Victoria, Nuevo León, identificado en la manzana \*\*\*\*\* , lote \*\*\*\*\* , cuyas medidas se dijo eran 25 metros de frente por 25 metros de fondo, quedando pendiente por pagar \$150,000.00 pesos.

autoridad, forman la convicción de este organismo para determinar que el **C. \*\*\*\*\*** y la **C. \*\*\*\*\***, realizaron los siguientes trámites que originaron que realizaran una erogación por la cantidad de \$236,211.71 (doscientos treinta y seis mil doscientos once pesos 00/100 m.n.):

Trámites efectuados ante <b>FOMERREY</b>	Acciones y erogaciones efectuadas por las víctimas
<p>Mayo 27, 2011: ***** realizó una solicitud de subdivisión del lote ***** de la manzana ***** al <b>C. Director Ejecutivo de FOMERREY</b></p>	<p>Mayo 27, 2011: Un escrito con el sello y firma de una <b>Jueza Auxiliar</b> de Salinas Victoria, Nuevo León, haciendo constar que dos personas, una de sexo masculino y otra femenino, manifestaron ante ella ceder los derechos y posesión de un terreno de medidas 25-veinticinco metros de frente por 25-veinticinco metros de largo al <b>C. *****</b> y a la <b>C. *****</b></p> <p>Un escrito con erogación a dos terceros, de la cantidad de <b>\$20,000.00</b>, por "concepto de traspaso" de un terreno que se ubica en la manzana ***** lote ***** de 25 metros de frente por 25 metros de fondo, quedando pendiente la cantidad de \$150,000.00 para el 4 de julio</p>
	<p>Junio 18, 2011: Erogación a la tercera persona de la cantidad de <b>\$13,000.00</b>, por "concepto de abono a la sesión de derechos del terreno" de un terreno que se ubica</p>

c) Escrito de fecha 18 de junio de 2011, signado por una persona de sexo femenino, en el que manifiesta haber recibido del C. \*\*\*\*\* \$13,000.00 pesos, por concepto de abono, en relación con el terreno ubicado en la manzana \*\*\*\*\* lote \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* quedando pendiente por pagar \$137,000.00 pesos.

d) Escrito de fecha 22 de agosto de 2012, signado por una persona de sexo masculino y otra femenino, en el que manifiestan haber recibido del C. \*\*\*\*\* la cantidad de \$5,000.00 pesos como resto y último pago en relación con el terreno ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* en Salinas Victoria, Nuevo León, cuyas medidas dijo que eran 26 metros de frente por 33 metros de largo.

e) Escrito en el que se contiene la manifestación de la pareja que les hizo el traspaso del predio de la manzana \*\*\*\*\* lote \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* en Salinas Victoria, Nuevo León, consistente en la recepción de la cantidad de \$230,000.00 pesos.

	en la manzana ***** , lote ***** , de 25 metros de frente por 25 metros de fondo, quedando pendiente la cantidad de \$137,000.00 para el 4 de julio de 2011
	Escrito en el que se hace constar por dos terceros, que el 27 de mayo de 2011 " <i>traspasaron los derechos de posesión de una parte del terreno [...] siendo las medidas de 26 metros de frente por 33 metros de fondo</i> ", por la cantidad total de <b>\$230,000.00</b>
Agosto 4, 2011: El <b>Director de Infraestructura Social de FOMERREY</b> , en respuesta al escrito de solicitud para hacer la subdivisión, le informó al <b>Sr. *****</b> que el levantamiento topográfico se había realizado y que el plano correspondiente se había entregado a personal del área de Trámites y Archivo para su trámite correspondiente	
Julio 9, 2012: El <b>Sr. *****</b> realizó el pago por <b>\$251.00</b> del impuesto predial y entregó copia del recibo al <b>C. Jefe de Trámites y Archivo de FOMERREY</b> , para integrar el expediente	
	Agosto 22, 2012: Erogación a dos terceros de la cantidad de <b>\$5,000.00</b> , como " <i>resto último pago por la venta del terreno [...] con las medidas de 26 metros de frente por 33 de largo</i> " de un terreno
Agosto 28, 2013: ***** realizó el pago de <b>\$1,500.00</b> , a la tesorería de <b>FOMERREY</b> , por concepto de subdivisión del predio	
Agosto 30, 2013: Se recibe formato de solicitud y reporte de datos generales subdivisión, parcelación y/o fusión, estableciéndose los datos del propietario, del predio y del	

<p>apoderado, relacionado con el expediente catastral *****; con una superficie de 1,337.58 M<sup>2</sup></p> <p><b>El Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social de FOMERREY,</b> ingresó el expediente de la solicitud de subdivisión, a la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria</b></p>	
	<p>Febrero 28, 2014: ***** y *****; pagaron <b>\$220.00</b> del impuesto predial en la <b>Secretaría de Finanzas y Tesorería de Salinas Victoria, Nuevo León</b></p>
<p>Marzo 3, 2014: El <b>Presidente Municipal de Salinas Victoria, Nuevo León</b> y el <b>Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas,</b> acordaron la aprobación del proyecto de subdivisión del lote ***** de la manzana ***** de la colonia Agropecuaria *****; expediente catastral *****; con una superficie de 1,337.58 M<sup>2</sup>, que quedó dividido en dos porciones con las siguientes superficies: lote *****; 870.65 M<sup>2</sup> y lote 17, 466.93 M<sup>2</sup></p>	
<p>Marzo 4, 2014: El <b>Sr. *****</b> le entregó la aprobación al <b>Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social de FOMERREY</b></p>	
<p>Marzo 5, 2014: Cálculo de impuestos y recargos por el trámite de subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones, en la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria, Nuevo León</b></p>	

<p>Marzo 12, 2014: ***** y ***** , pagaron <b>\$4,240.71</b> por el inicio del trámite de licencia y por la licencia de uso de suelo o edificación en la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Salinas Victoria, Nuevo León</b></p>	
<p>Marzo 26, 2014: El <b>Jefe de Trámites y Archivo de la Coordinación de Proyectos y Trámites de la Dirección de Infraestructura Social de FOMERREY</b>, integró el expediente y lo turnó al <b>Director Ejecutivo de Fomerrey</b>, para que firmara la solicitud y pidiera su inscripción ante la <b>Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado</b></p>	

No obstante lo anterior, el 10 de enero de 2014-dos mil catorce, **Fomento Metropolitano de Monterrey**, una vez que había autorizado que el **C. \*\*\*\*\*** efectuara los trámites para la subdivisión, asignó el predio subdividido, el lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* , a un tercero. Lo anterior en menoscabo del patrimonio de la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\*** , por la erogación que ya habían realizado al facilitarles a ellos **FOMERREY**, que gestionaran la subdivisión del lote de terreno, generándoles la expectativa de que podía asignarles el inmueble en virtud de la solicitud que les otorgaron y el trámite efectuado, el cual fue motivo de estudio en la presente causa.

**B)** Aunado a lo expuesto, la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\*** , de la misma manera manifestaron ante este organismo que las gestiones que han estado haciendo en **FOMERREY** para que les asignaran el terreno y la tramitación de este expediente, también les han generado otras erogaciones, además de la erogación por valor del “traspaso”. Los gastos mínimos que han efectuado, dijeron,<sup>31</sup> son los siguientes:

**a)** Por su traslado desde el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, hasta Monterrey, desde el mes de febrero hasta diciembre de 2014-dos mil catorce, aproximadamente 10-diez veces al mes, dan un total de 110-ciento diez traslados; y durante el año 2015-dos mil quince se han trasladado aproximadamente 6-seis veces al mes, lo que da un total de 45-cuarenta y

<sup>31</sup> Comparecencia realizada por la **C. \*\*\*\*\*** y por el **C. \*\*\*\*\*** , ante personal de este organismo el 14 de agosto de 2015.

cinco traslados hasta la fecha de su comparecencia. La erogación por la adquisición de gasolina para su vehículo cada vez que se trasladan a Monterrey es de aproximadamente \$300.00 (trescientos pesos 00/100 m.n.), por 155-ciento cincuenta y cinco viajes, dan un total de \$46,500.00 (cuarenta y seis mil quinientos m.n.), más el desgaste del vehículo y las comidas de ambos.

La **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\*** no precisaron los montos que por concepto de alimentación tuvieron que erogar durante los días que acudieron a **FOMERREY**, no obstante, se considera justo y equitativo establecer como monto por alimento diario por persona, la cantidad de \$150.00 (ciento cincuenta pesos 00/100 m.n.), correspondiendo al presente caso \$300.00 (trescientos pesos 00/100 m.n.), en virtud de tratarse de 2-dos personas. Lo anterior da un total de \$46,500.00 (cuarenta y seis mil quinientos pesos 00/100 m.n.).<sup>32</sup> Sirve de sustento a lo anterior, el siguiente criterio emitido por la **Corte Interamericana de Derechos Humanos**:

**“272. No obstante lo anterior, tal como lo ha hecho en otros casos, el Tribunal puede inferir que las representantes incurrieron en gastos en la tramitación del caso ante el Sistema Interamericano de Derechos Humanos. Teniendo en cuenta lo anterior y ante la falta de comprobantes de estos gastos, la Corte fija, en equidad, que el Estado debe entregar la**

<sup>32</sup> No pasa desapercibido para decidir en justicia y equidad, que el Reglamento de Administración y Operación del Fondo de Atención, Auxilio y Protección a las Víctimas del Estado de Nuevo León, en su artículo 24 establece:

*“Artículo 24.- La Dirección del Comité Interdisciplinario, al emitir su dictamen, considerará los conceptos a reembolsar, tales como el número de personas que se trasladaron, los medios de transporte y en su caso, la alimentación y el hospedaje, local, nacional o internacional, de conformidad con el tabulador que se precisa a continuación:*

*Montos máximos para apoyos de traslados*

Concepto	Monto máximo autorizado
Transportación aérea	El costo del boleto del avión al momento de la compra, comprobado con factura.
Transportación terrestre	El monto del boleto de autobús, comprobado con factura.
Transportación local	La tarifa de Taxi en cada localidad, comprobado con factura.
Hospedaje	\$750.00 por noche, comprobado con factura.
Alimentación	\$450.00 por día, para 3 alimentos, comprobado con factura o nota en los términos del artículo 26 del presente ordenamiento.

*Asimismo, serán considerados como gastos de traslados el combustible y casetas de peaje hasta por los importes consignados en la documentación comprobatoria presentada por la persona en situación de víctima.*

*Una vez verificado el cumplimiento de los elementos mencionados, mediante los documentos comprobatorios correspondientes, la Dirección del Comité Interdisciplinario sujetará su evaluación a lo establecido por el artículo 42 del presente Reglamento.*

*Los apoyos de transportación por vía aérea, alimentación y hospedaje, podrán ser brindados por la Comisión, a través de las gestiones que ésta realice para tal efecto.*

*Para el supuesto de transportación aérea, la Dirección del Comité Interdisciplinario, por sí o a través de las unidades administrativas de la Comisión, que tengan contacto con la víctima, deberá recabar los pases de abordar emitidos por la aerolínea”.*

*cantidad total* de US\$ 20.000,00 (veinte mil dólares de los Estados Unidos de América) o su equivalente en moneda uruguaya, por concepto de costas y gastos en el litigio del presente caso. [...]”.<sup>33</sup>

**b)** Han tenido que utilizar el teléfono celular, pues es el medio de comunicación con el que cuentan;

**c)** Han sacado aproximadamente 2,000-dos mil copias, como mínimo, con un valor de entre \$1.00 (un peso 00/100 m.n.) y \$2.00 (dos pesos 00/100 m.n.) cada una, por lo que, considerando un costo promedio de \$1.50 (un peso 50/100 m.n.) por copia, resulta un total de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 m.n.); y

**d)** Su tienda de abarrotes la tuvieron que cerrar cada vez que se trasladaban a Monterrey, esto durante todo el año 2014-dos mil catorce, pues en 2015-dos mil quince el horario de estudio de su hija le permitió atenderla.

Si bien hay gastos de los que la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\*** no precisaron cuantificación y no obra constancia física que los acredite, quien resuelve puede inferir que ella y él incurrieron en erogaciones en relación con el uso del teléfono celular del que disponen para realizar llamadas, asimismo, que dejaron de percibir ingresos económicos al desatender su fuente de ingreso, al realizar las gestiones ante **FOMERREY** y en la tramitación de este expediente.<sup>34</sup> Lo anterior no es obstáculo para que durante el cumplimiento de la recomendación que se emite, puedan precisarse dichos montos, atendiendo al criterio adoptado por la **Corte Interamericana de Derechos Humanos** ya invocado en este apartado, para que pueda ser considerada su procedencia.

## **2. Medidas de satisfacción:**

Los **Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer**

---

<sup>33</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Barbani Duarte Vs. Uruguay. Fondo, Reparaciones y Costas. Octubre 13 de 2011, párrafo 272:

<sup>34</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Barbani Duarte Vs. Uruguay. Fondo, Reparaciones y Costas. Octubre 13 de 2011, párrafo 272:

“272. No obstante lo anterior, tal como lo ha hecho en otros casos, **el Tribunal puede inferir que las representantes incurrieron en gastos en la tramitación del caso ante el Sistema Interamericano de Derechos Humanos. Teniendo en cuenta lo anterior y ante la falta de comprobantes de estos gastos, la Corte fija, en equidad, que el Estado debe entregar la cantidad total** de US\$ 20.000,00 (veinte mil dólares de los Estados Unidos de América) o su equivalente en moneda uruguaya, por concepto de costas y gastos en el litigio del presente caso. [...]”.

**recursos y obtener reparaciones**, establecen en su **apartado 22 f)**, que se apliquen sanciones judiciales o administrativas a los responsables de las mismas.<sup>35</sup>

Por tal motivo, esta **Comisión Estatal de Derechos Humanos de Nuevo León**, como consecuencia de la violación declarada en esta resolución, recomienda que **FOMERREY** gire las instrucciones para que el **Órgano de Control Interno de Fomento Metropolitano de Monterrey**, instruya el procedimiento de responsabilidad administrativa necesario, conforme a la **Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León**, para deslindar la participación de cualquier servidor público, por acción u omisión, y en su caso, atribuirle las consecuencias correspondientes, por los hechos que han sido declarados en esta resolución como violatorios a los derechos humanos de la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***, debiendo, en su caso, inscribirse la sanción impuesta ante la **Contraloría y Transparencia Gubernamental del Estado**.

### **3. Medidas de no repetición:**

Los **Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones**, enuncian en su **apartado 23 e) y f)**,<sup>36</sup> las medidas de no repetición, que son todas aquellas garantías que permiten, en lo posible, prevenir que se cometan violaciones similares en un futuro.

---

<sup>35</sup> O.N.U. Asamblea General. Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones. A/RES/60/147. Diciembre 16 de 2005, principio 22 a) y f):

*"22. La satisfacción ha de incluir, cuando sea pertinente y procedente, la totalidad o parte de las medidas siguientes: [...]*

*f) La aplicación de sanciones judiciales o administrativas a los responsables de las violaciones;"*

<sup>36</sup> O.N.U. Asamblea General. Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones. A/RES/60/147. Diciembre 16 de 2005, principio 23 e):

*"23. Las garantías de no repetición han de incluir, según proceda, la totalidad o parte de las medidas siguientes, que también contribuirán a la prevención:*

*e) La educación, de modo prioritario y permanente, de todos los sectores de la sociedad respecto de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario y la capacitación en esta materia de los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley, así como de las fuerzas armadas y de seguridad;*

*f) La promoción de la observancia de los códigos de conducta y de las normas éticas, en particular las normas internacionales, por los funcionarios públicos, inclusive el personal de las fuerzas de seguridad, los establecimientos penitenciarios, los medios de información, el personal de servicios médicos, psicológicos, sociales y las fuerzas armadas, además del personal de empresas comerciales;"*

Estas medidas pueden incluir medidas educativas y de capacitación, así como mecanismos de vigilancia y supervisión, entre otros.

**A)** En lo concerniente a las garantías de no repetición que contribuirán a la prevención de futuras violaciones a derechos humanos, esta Comisión considera importante fortalecer las capacidades institucionales del personal de **Fomento Metropolitano de Monterrey**, mediante su capacitación sobre los principios y normas de protección de los derechos humanos, con énfasis en el derecho a las garantías judiciales.

Para ello, se recomienda que el personal de **Fomento Metropolitano de Monterrey**, se capacite, como parte de la formación general y continua de los servidores públicos, en materia de derechos humanos con énfasis en el derecho a las garantías judiciales, debiéndose hacerse referencia en la capacitación que reciba, una referencia a la presente recomendación, a la jurisprudencia del **Sistema Universal de Derechos Humanos** y de la **Corte Interamericana de Derechos Humanos**, respecto a las obligaciones internacionales de derechos humanos derivadas de los tratados de los cuales es parte **México**.

**B)** Gire las instrucciones para que se hagan públicos y estén accesibles para todo usuario que acuda a las instalaciones de **Fomento Metropolitano de Monterrey**, por cualquier medio, los requisitos específicos requeridos para la iniciación de los trámites para la adquisición de lotes con servicios mediante esquema de venta a plazos, y el procedimiento seguido para cada uno de ellos, para brindar certeza jurídica de la situación en que se encuentren al solicitar alguno de ellos.

**C)** Se instruya al personal de **Fomento Metropolitano de Monterrey**, en la observancia y aplicación de los manuales de procedimientos internos, debiendo hacer énfasis en la necesidad de verificar que se reúnan los requisitos para la iniciación de cualquier trámite; así como para que constaten la existencia o no de trámites diversos iniciados por los solicitantes; y que iniciado alguno se concluya con su resolución en un plazo razonable, evitando así que se transgredan las garantías judiciales en sede administrativa, de quienes acuden a dicho organismo.

Al haber quedado demostradas con las evidencias relacionadas y debidamente valoradas acorde con lo dispuesto en el **artículo 41 de la Ley que crea la Comisión Estatal de Derechos Humanos**, el análisis de los hechos narrados y los razonamientos lógico-jurídicos, las violaciones al derecho a las garantías judiciales de la **C. \*\*\*\*\*** y del **C. \*\*\*\*\***, al no respetar **Fomento Metropolitano de Monterrey** sus derechos humanos, esta **Comisión**

**Estatal de Derechos Humanos de Nuevo León**, se permite formular las siguientes:

## V. RECOMENDACIONES

Al **C. Director Ejecutivo de Fomento Metropolitano de Monterrey**:

**Primera:** Se indemnice a la **C. \*\*\*\*\*** y al **C. \*\*\*\*\***, con la cantidad de \$332,211.71 (trescientos treinta y dos mil doscientos once pesos 71/100 m.n.), por todos los perjuicios económicamente evaluables que resultaron como consecuencia de las violaciones de derechos humanos que quedaron acreditadas, en los términos establecidos en esta resolución.

**Segunda:** Se giren las instrucciones para que el **Órgano de Control Interno de Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY)**, instruya el procedimiento de responsabilidad administrativa necesario, conforme a la **Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León**, para deslindar la participación de cualquier servidor público, por acción u omisión, y en su caso, atribuirle las consecuencias correspondientes, por los hechos que han sido declarados en esta resolución como violatorios a los derechos humanos de la **C. \*\*\*\*\*** y el **C. \*\*\*\*\***, debiendo, en su caso, inscribirse la sanción impuesta ante la **Contraloría y Transparencia Gubernamental del Estado**.

**Tercera:** Se giren las instrucciones para que se fortalezcan las capacidades institucionales de los funcionarios del personal de **Fomento Metropolitano de Monterrey**, en los términos establecidos en esta recomendación, mediante su capacitación sobre los principios y normas de protección de los derechos humanos, con énfasis especial en el derecho a las garantías judiciales.

**Cuarta:** Se giren las instrucciones para que sean publicados accesiblemente para todos los usuarios que acudan a las instalaciones de **Fomento Metropolitano de Monterrey**, por cualquier medio, los requisitos específicos requeridos para la iniciación de los trámites para la adquisición de lotes con servicios mediante esquema de venta a plazos, y el procedimiento seguido para cada uno de ellos, para brindar certeza jurídica de la situación en que se encuentren al solicitar alguno de ellos.

**Quinta:** Se instruya al personal de **Fomento Metropolitano de Monterrey**, en la observancia y aplicación de los manuales de procedimientos internos, debiendo hacer énfasis en la necesidad de verificar que se reúnan los requisitos para la iniciación de cualquier trámite; se constatare la existencia o no de trámites diversos iniciados por los solicitantes; y que iniciado alguno se concluya hasta su resolución.

De conformidad con los **artículos 102 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en relación con el **46 de la Ley que crea la Comisión Estatal de Derechos Humanos de Nuevo León**, se hace de su conocimiento que una vez recibida la presente Recomendación, dispone del término de **10-diez días hábiles**, contados a partir del siguiente a su notificación, a fin de informar si se acepta o no la misma.

En la inteligencia de que, de no ser aceptada o cumplida la recomendación, deberá fundar, motivar y hacer pública su negativa, además podrá solicitarse al **H. Congreso del Estado**, que llame a esa autoridad a su digno cargo, para que comparezca ante ese órgano legislativo, a efecto de que explique el motivo de su negativa.

En caso de ser aceptada, dispondrá de un plazo de **10-diez días adicionales**, contados a partir del siguiente a que se haga del conocimiento de este organismo la aceptación, a fin de remitir las pruebas correspondientes de que se ha cumplido con lo recomendado.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los **artículos 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 3, 6 fracciones I, II, IV, 15 fracción VII, 45, 46 de la Ley que crea la Comisión Estatal de Derechos Humanos; y 12, 13, 14, 15, 90, 91, 93 de su Reglamento Interno**. Notifíquese.

Así lo determina y firma,

**La Presidenta de la Comisión Estatal de  
Derechos Humanos de Nuevo León.**

**Dra. Minerva E. Martínez Garza.**

Dra. MEMG/L'CTRD/L'ISMG