

FORMATO DE DENUNCIA POPULAR EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ELABORADA POR EL LICENCIADO OMAR EDUARDO GÓMEZ PÉREZ, ABOGADO ADMINISTRATIVISTA. VISITA WWW.OGOMEZABOGADO.COM PARA MÁS INFORMACIÓN DE ÍDOLE LEGAL



SE PROMUEVE DENUNCIA POPULAR

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE DURANGO
CC. SECRETARIO DE COMUNICACIONES
Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO
PRESENTE. –**

Licenciado Omar Eduardo Gómez Pérez, apoderado los señores ***** , ***** y ***** todos de apellidos *****. Representación que acredito con el instrumento público notarial número ***** , expedido ante la fe del notario público número ***** para el Distrito Bravos de Ciudad Juárez, Chihuahua. Ello, sin desmedro que comparezcan diversos apoderados nombrados en el instrumento notarial que se adjunta a este escrito, toda vez que el mandato se otorgó para ejercerlo de manera conjunta o separadamente. Señalando como domicilio procesal el ubicado en Calle ***** de la zona centro de Durango, Durango con código postal 34000. Autorizando para el sólo efecto de oír, recibir notificaciones e imponerse de autos al licenciado en Derecho *****. Estableciendo como medios de contacto telemáticos el correo electrónico contacto@belegalabogados.mx y el número de celular (656) 271-41-43. Ante usted, con el debido respeto, comparezco para exponer.

Con fundamento a lo establecido por los artículos 10, fracción XI, 48, 49, 56, 82, 104, 105, 106 y demás relativos aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 5, 8, 9, fracción VIII, 13, 327, 350 y demás relativos aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

del Estado de Durango, vengo a promover, en representación de mis representados, denuncia popular en contra de la mal llamada 'Comunidad de *****' asentada en el Municipio de Villa Ocampo, Durango, por estar violentando las normas que regulan los asentamientos humanos y constituir, en los hechos, en un asentamiento humano irregular que debe de ser desmantelado con base a los mecanismos contemplados en la ley administrativa. Esto, con el fin de que mis representados puedan hacer uso de su propiedad privada y traer desarrollo económico a dicha zona.

Para efecto de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 106 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, manifiesto lo siguiente.

I.- NOMBRE DE LOS DENUNCIANTES

Tienen tal carácter los señores *****, ***** y ***** de apellidos ***** y que en este acto están siendo representados por el suscrito licenciado Omar Eduardo Gómez Pérez.

Señalando como domicilio procesal ***** de la zona centro de Durango, Durango con código postal *****.

II.- LOS ACTOS, HECHOS U OMISIONES DENUNCIADOS

1.- En fecha trece de septiembre del dos mil dos mi representado ***** compró un rancho denominado ***** ubicado en el Municipio de Villa Ocampo, Durango con una superficie de 267-39-45 hectáreas (DOSCIENTAS SESENTA Y SIETE HECTÁREAS, TREINTA Y NUEVE ÁREAS Y CUARENTA Y CINCO CENTIÁREAS) Compraventa que quedó registrada bajo la escritura pública ***** de fecha ***** de ***** de ***** , expedida por el licenciado ***** , Notario Público número ***** , en Ciudad Hidalgo, Parral Chihuahua, misma que se encuentra bajo la inscripción número ***** del Libro ***** , Tomo ***** de Escrituras Públicas, de ***** de ***** de ***** .

2.- Por otra parte, es el caso que mis representados, ***** y ***** de apellidos ***** y su primo ***** comparecieron en su carácter de compradores en Hidalgo del Parral, estado de Chihuahua, el día ***** ante el notario público número *****, licenciado ***** a celebrar un contrato de compraventa. Mientras que el C. ***** quien actuó por su propio derecho, así como apoderado de las señoras ***** y Luz ***** , compareció en su carácter de vendedor en el citado contrato de compraventa.

El objeto de la compraventa fue un bien inmueble identificado por tres fracciones que en su conjunto es un predio rústico denominado '*****' que está ubicado en el Municipio de Villa Ocampo, Durango. Fracciones que forman una sola unidad de 2, 385-18-36.11 (DOS MIL TRESCIENTOS OCIENTA Y CINCO HECTÁREAS, DIECIOCHO ÁREAS, TREINTA Y SEIS CENTIÁREAS Y ONCE CENTÍMETROS) Inmueble que colinda con un terreno que en la propia escritura se denominó como *****.

La compraventa pactada se realizó en abonos con reserva de dominio, pero desde la firma del contrato se le entregó la absoluta posesión de dicho inmueble a mis representados y mis representados entraron a poseer a título de propietarios.

De igual forma, el contrato de compraventa quedó registrada bajo la escritura pública número ***** del ya mencionado fedatario público. Además, ahí se asentó que estaba libre de gravámenes y de invasiones de terceros sobre el inmueble.

3.- La intención de la compraventa anterior, junto con la de Rancho '*****' descrita en el antecedente primero fue con la intención de que mis representados criaran su ganado y exportaran el mismo hacia los Estados Unidos de América o en su defecto, lo vendieran en la localidad. Por lo que su intención desde el comienzo fue traer prosperidad a la zona del Municipio de Villa Ocampo, Durango dado que mis representados y su primo ***** son ganaderos y aunque actualmente residen en los Estados Unidos de América, tienen fuertes raíces económicas y de comercio con el estado de Durango.

4.- Es el caso que el bien inmueble objeto de la compraventa reseñada en el hecho segundo era propiedad originaria del señor *****. Sin embargo, las dimensiones de dicho inmueble eran de mayor extensión, es decir, de 4, 792-18-99 **(CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS HECTÁREAS, DIECIOCHO ÁREAS Y NOVENTA Y NUEVE CENTIÁREAS)** Propiedad que se ostentaba con la acta notarial número *****, expedida ante el Notario Público número ***** de la Ciudad de Hidalgo del Parral, Chihuahua de fecha ***** y que está registrada ante el Registro Público de la Propiedad de Santa María del Oro, Durango, bajo la inscripción número ***** de fecha ***** y que estaba ubicada dentro de la comunidad denominada '*****'.

5.- La extensión total del inmueble descrito en el hecho que antecede sufrió una invasión parcial a la muerte de su legítimo propietario, es decir, del C. ***** por—presuntamente—exemplados de él que, con un total desconocimiento del Derecho, percibieron que eran los legítimos propietarios del inmueble.

La invasión en comentario tuvo como consecuencia la creación de lo que, hasta la fecha, de manera informal y con un total desapego al Derecho Administrativo se le conoce como 'Comunidad *****' con una extensión aproximada de 2, 407 hectáreas. En efecto, aquella 'Comunidad' que colinda con el inmueble propiedad de mis representados.

Comunidad de ***** que hasta la fecha no constituye en términos de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango ni ningún otro ordenamiento una Ranchería, Villa o Pueblo y sin que el terreno donde está asentada esa comunidad sea, a la fecha, propiedad de una persona distinta a la de su propietario originario, es decir, al C. *****.

6.- Es el caso que mis representados después de haber entrado a poseer el inmueble al que se hizo referencia en el hecho número uno, estuvieron de forma pacífica ocupando dicho inmueble, hasta que en fecha seis de agosto del dos mil once la informal comunidad denominada '*****' les inquirió su calidad para poseer tal inmueble, a lo cual se les hizo saber su calidad de propietarios. Ante esto, dicha comunidad desconoció cualquier tipo de diálogo e información intercambiada por mis representados y, a su vez, celebró una

asamblea en donde, sin cortapisas, decidieron ahora invadir la propiedad de mis representados al tenor de lo asentado por ellos mismos en un acta que dice literalmente.

A 6 de agosto del 2011

A quien corresponda

Con la presente constancia: y en presencia de todos los comuneros, se lebanto (**sic**) la presente constancia.

Para aserle (**sic**) del conocimiento al señor ***** y al señor ***** (**sic**): actuales posesionar (**sic**) del terreno denominado *****.

Los siguientes puntos.

#1 Que se tomara (**sic**) posesión por parte de los comuneros de dichos terrenos.

#2 Que les ace (**sic**) notar a los srs ***** y ***** (**sic**) que: no deben de mover ningún animal de dicho terreno: asta (**sic**) que legal mente (**sic**) las autoridades correspondientes lo determinen.

#3 Si el sr ***** y el sr ***** (**sic**) se encuentran legalmente como posesionarios de dicho terreno nosotros inmediatamente retiraremos a nuestros animales de dichos terrenos.

#4 Si los sres ***** y ***** (**sic**) movieran algún animal de dicho terreno si (**sic**) ninguna autorisasion (**sic**) legal se aran (**sic**) responsables a lo que le pueda pasar a dichos semovientes [...]".

Y desde la relatada fecha mis representados comenzaron a resentir en su propiedad invasiones y daños constantes.

7.- Derivado de estos actos es que mis representados decidieron denunciar a los invasores vía querella, misma que quedó radicada bajo la carpeta de investigación ***** y que quedó consignada ante el Juez Tercero de lo Penal con residencia en Gómez Palacio, Durango bajo la causa penal ***** en donde a dichos invasores se les dictó—a algunos—, en ese entonces auto de formal prisión el cual fue confirmado por la Sala Unitaria Mixta con residencia en esa misma ciudad bajo la toca *****.

8.- Y como si esto no fuera suficiente, paralelamente y con el afán de ostentar legalmente la propiedad del inmueble descrito en el antecedente número uno, así como apoyados políticamente por personas que utilizan a la denominada '*****' para desposeer a personas de inmuebles, dicha comunidad acordó

emprender la acción de prescripción positiva sobre dicho inmueble en fecha veinticuatro de junio del dos mil doce.

Esta demanda fue radicada bajo el Juzgado de Primera Instancia del Duodécimo Distrito Judicial Mixto, con residencia en Santa María del Oro, Durango bajo el expediente *****.

No obstante esto, de manera dolosa y para que mis representados no se dieran cuenta de dicho juicio, de manera artera los actores demandaron únicamente a los herederos del C. *****, aun y cuando el contrato de compraventa al que he hecho referencia en el hecho número uno estuviera inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

9.- Seguidos los trámites de ley del juicio ***** ya mencionado y gracias a los informes de diversas autoridades, se dio cuenta del contrato de compraventa descrito en el hecho número dos y se ordenó emplazar a mis representados y a su primo *****, siendo el caso que mi representado ***** , por conducto de sus apoderados, el que dio contestación a la demanda de prescripción positiva, así como opuso las defensas que consideró pertinentes y además reconvino a todos y a cada uno de los actores la acción reivindicatoria. Todo ello en fecha cinco de febrero del dos mil trece.

10.- Una vez desahogado el proceso ***** en todas sus etapas, en fecha cinco de junio del dos mil quince el Juez de Primera Instancia con Jurisdicción Mixta del Décimo Segundo Distrito Judicial del Poder Judicial del Estado de Durango, emitió sentencia definitiva en donde, en esencia, tuvo por improcedente la acción de prescripción de los actores en lo principal y procedente la acción reivindicatoria del actor reconvencional.

11.- Inconformes con dicha determinación, los actores miembros de la '*****' interpusieron recurso de apelación, la cual fue resuelta mediante una Sala Colegiada bajo la toca ***** en fecha cuatro de febrero del dos mil dieciséis, en donde se confirmó en todos sus puntos la sentencia de primera instancia.

12.- Una vez fenecido el término legal para que los invasores de la '*****' promovieran amparo directo, se declaró como firme la sentencia de primera instancia y mis representados buscaron su ejecución forzosa para desalojar a los miembros invasores de su propiedad.

13.- En el inter, dicha comunidad y mediante argucias y estratagemas jurídicos, promovieron sendos amparos indirectos bajo el concepto de terceros extraños a juicio para así entorpecer la ejecución de la sentencia definitiva. Período del cual transcurrió casi dos años.

14.- Una vez sobreseídos todos y cada uno de los absurdos amparos indirectos promovidos por la '*****' mis representados buscaron nuevamente la ejecución forzosa de la sentencia definitiva del juicio ***** y ante la dilación del juez de primera instancia en concederla, tuvieron que promover un juicio de amparo indirecto para poder desalojar a los invasores de su propiedad. Amparo que quedó radicado bajo el expediente ***** del Juzgado Segundo de Distrito.

15.- Es el caso que después de diversas prevenciones y trámites, finalmente en fecha nueve de octubre del dos mil dieciocho a mis representados se les puso en posesión del inmueble de su propiedad y se asentó en dicha diligencia que la comunidad que estaba poseyéndola con anterioridad, simplemente se movía de un lugar a otro sin que atendieran las explicaciones o las prevenciones que el actuario judicial iba a realizarles. Aun así, jurídicamente a mis representados se les puso en posesión de su inmueble y procedieron a meter su ganado y a poner las mojoneras que delimitaban su propiedad con la de los invasores

16.- No obstante la ejecución de la sentencia definitiva y una vez que el auxilio de la seguridad pública de había retirado, al día siguiente los invasores volvieron a ahuyentar el ganado propiedad de mis representados, así como a entrar para cortar y llevarse el encino propiedad de los mismos e impedir que mis representados como ganaderos, explotaran su propiedad.

Ante estos actos intermitentes mis representados acudieron ante el Juez de Primera Instancia con Jurisdicción Mixta del Décimo Segundo Distrito Judicial

del Poder Judicial del Estado de Durango bajo el expediente ***** para explicarle la situación, a lo cual aquél les comentó que la sentencia ya había sido ejecutada jurídicamente y que o tendría que iniciarse un nuevo proceso a proceder penalmente.

Visto que mis representados comprendían que a través de los procesos judiciales no se solucionaban sus problemas de manera rápida y expedita y es que decidieron tratar de llegar a un acuerdo voluntario con los invasores y explicarles por qué lo que estaban realizando no les beneficiaba, pero nunca se logró nada y los actos de invasiones constantes y daños continuaron con la complacencia del gobierno municipal de Villa Ocampo, Durango que seguía apoyándolos de manera directa al otorgarles cartas de posesión de predios que estaban invadiendo.

17.- Es por lo que el día dieciséis de octubre del dos mil diecinueve mis representados, por conducto de su apoderado licenciado ***** , presentaron en esta ciudad de Durango, Durango ante la Coordinación de Ministerios Públicos Foráneos un escrito inicial de querella por los delitos de despojo, daños y los que resulten.

18.- La relatada querella fue admitida por la Coordinación de Ministerios Públicos Foráneos y se elaboró el acuerdo de inicio hasta el día dos de diciembre del dos mil veinte bajo el número de carpeta de investigación ***** , misma que a pesar de los múltiples obstáculos de la autoridad sigue su curso, pero ciertamente la Fiscalía General de Durango no parece tener intención de ayudar a mis representados a defender su propiedad privada.

19.- En el mismo sentido, en fecha tres de diciembre del dos mil veinte el ***** presentó ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente una denuncia popular en contra de la mal llamada '*****' porque en esencia miembros de dicha comunidad derribaron grandes cantidades de árboles de encino blanco de su propiedad, es decir, de ***** , para efecto de que con sus hojas alimentaran a su ganado y con esto provocó un deterioro ecológico al alterarse los elementos naturales que conforman el ecosistema de dicha zona; dañándose la fauna silvestre que se encontraba creciendo ahí.

Denuncia que quedó radicada bajo el número de carpeta ***** y que a la fecha se tiene conocimiento informal de que existió una sanción en contra de la comunidad, pero de la cual no se ha podido obtener copia certificada. Por lo que en vía de ampliación de denuncia se le hará de conocimiento de esta H. autoridad el resultado, sin desmedro que de oficio pueda solicitarla en vía de colaboración.

Como puede observarse, la comunidad de la que hemos venido narrando no respeta ningún ordenamiento legal y prácticamente desconocen la autoridad del Estado porque hasta la fecha lejos sufrir sanciones efectivas por su actuar, han sido azuzados, específicamente, por el gobierno municipal de Villa Ocampo, Durango.

20.- Y una vez que mis representados y su primo ***** acudieron ante diversas autoridades a hacer defensa de su propiedad privada, la Comunidad de ***** decidió tomar más represalias al invadir ahora parcialmente el Rancho de ***** propiedad exclusiva del C. ***** , tal y como quedó asentado en el hecho número uno de este escrito.

Invasión que consistió en la toma de posesión de uno de los potreros del citado rancho, de aproximadamente 4 hectáreas de superficie, donde estaban construyendo un cerco con troncos de madera y alambre de púas, y que además con ello, estaban materialmente obstruyendo la salida del ganado propiedad de mi representado, con la intención de impedir que los aproximadamente 450 animales o cabezas de ganado de su propiedad, salieran de los tres potreros que integran o forman parte de los terrenos del agostadero del Rancho "*****", impidiendo con esto que las 450 cabezas de ganado tuvieran acceso o bajaran a tomar agua al arroyo de ***** y al propio Río *****.

Es decir, de nueva cuenta intentaron asfixiar nuestras entradas económicas como ganadores con el objeto de hacernos desistir de sus actos invasivos.

21.- Por lo que en fecha treinta de septiembre del dos mil veintiuno, mi representado ***** por conducto de su apoderado legal, licenciado ***** presentó escrito formal de querella denunciando los hechos

anteriores con apariencia delictiva ante la Coordinación de Ministerios Públicos Foráneos de la Fiscalía General del Estado de Durango. Querella que quedó radicada bajo la carpeta de investigación *****.

Carpeta de investigación que a la fecha siguen sin darle el trámite correspondiente bajo pretextos, por lo que también se ha tenido la necesidad de litigar esa dilación.

22.- Es el caso que hasta la fecha la denominada '*****' sigue afectando la propiedad de mis representados, pues se han empecinado en no dejarlos que la exploten y traigan prosperidad a esa zona, ya que, ante la lejanía de una estación de policía por la zona, se han aprovechado de una ausencia de control para intimidar a los trabajadores de mis representados y correr a cualquier persona que vigile su propiedad para, en los hechos, poco a poco despojarlos de su propiedad.

No es todo. Lamentablemente estos actos invasivos de dicha comunidad no se han limitado a afectar a mis representados, sino también a los habitantes de Rancho los ***** , La ***** , El ***** , Rancho la ***** , Rancho las ***** , La ***** , La ***** pues estos ya han resentido el actuar criminal de esa comunidad.

Es por lo que de no atenderse y controlarse este asentamiento irregular, puede derivar en un conflicto social mayúsculo ante la ausencia de una regularización de la tierra que en un principio poseyeron de manera ilegal la '*****'.

Y todo ello se deriva en que no se ha atendido la problemática de este asentamiento humano irregular, ya que, de ser el caso, desde luego mis representados y vecinos aledaños traerían prosperidad económica a la zona y mucho trabajo para la gente de la comunidad, pero ante la falta de un Estado de Derecho esto se torna imposible.

En diverso sentido, mis representados de manera informal se han enterado que quienes azuzan a esta comunidad para invadir grandes extensiones de terreno con uso de la violencia, son los políticos ***** y *****; siendo la última la Presidenta Municipal de Villa Ocampo, Durango y quien se ha

empecinado en favorecer desde su cargo público a la ***** , a pesar de que ésta está violentando el Derecho Administrativo del estado de Durango.

De ahí la importancia que esta H. Autoridad actúe y desmantele el asentamiento irregular ya mencionado porque aun y cuando jurídicamente es evidente que se está violentando el derecho que regula los Asentamientos Humanos, lo cierto es que este conflicto se ha politizado por intereses económicos de políticos que utilizan su cargo para prácticamente extorsionar y asfixiar a mis representados.

III.- LOS DATOS QUE PERMITAN IDENTIFICAR A LOS INFRACTORES

Lo constituyen la mal llamada '*****' que está asentada de manera irregular en el Municipio de Villa Ocampo, Durango a ***** en dirección ***** con la cabecera municipal de dicho municipio.

Por cuanto a la identificación de las personas infractores, mis representados tienen el conocimiento de las siguientes personas:

***** entre otros miembros pertenecientes a la multicitada 'comunidad'.

IV.- PRUEBAS

1.- DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en la escritura pública número ***** expedida ante la fe del notario público número ***** , licenciado ***** en la ciudad de Hidalgo del Parral, Chihuahua en fecha ***** .

Escritura pública con la cual se acredita el interés jurídico de nuestros representados para denunciar los actos de la mal llamada Comunidad ***** , pues con esta escritura se acredita la propiedad del terreno denominado '*****' que fue descrito en el hecho número dos de esta denuncia.

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en copias certificadas de las actuaciones del juicio ordinario civil ***** del Juzgado de Primera Instancia del Duodécimo Distrito Judicial Mixto, con residencia en Santa María del Oro.

Pruéba que contiene constancias irrebatibles de cómo miembros de la Comunidad ***** decidieron invadir la propiedad de mis clientes, así como de manera artera pretenden prescribir inmuebles colectivamente. Además—y de mayor importancia— en dicho expediente obran constancias de cómo el Gobierno Municipal del Municipio de Villa Ocampo, Durango está azuzando la invasión, cuando lo correcto sería aplicar los mecanismos para controlar ese asentamiento irregular y no alentarlo.

3.- DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente la escritura pública número *****, volumen número **** de fecha ****, expedida por el licenciado ****, Notario Público número ****, en Ciudad Hidalgo, Parral Chihuahua, misma que se encuentra bajo la inscripción número **** del Libro ****, Tomo **** de Escrituras Públicas, de **** de **** de ****, documento con el que se acredita que mi representado **** es el legítimo propietario del Rancho denominado "****" ubicado en el Municipio de Villa Ocampo, Durango, con superficie de 267-39-45 hectáreas y que también está sufriendo actos de invasión por parte de la ****.

4.- DOCUMENTAL PÚBLICA. En copia certificada del Acta Notarial número *****, expedida ante el Notario Público número ***** de la Ciudad de Hidalgo del Parral, Chihuahua de fecha ***** y que está registrada ante el Registro Público de la Propiedad de Santa María del Oro, Durango, bajo la inscripción número ***** de fecha ***** y que estaba ubicada dentro de la comunidad denominada ***** la cual se acredita el antecedente narrado en el número cuarto de esta denuncia popular y donde puede sopesarse que existe actualmente una falta de regularización de la tierra de aproximadamente 2, 407 hectáreas que quedaron segregadas de hecho ante la compraventa realizada por mis representados, al tenor del antecedente dos de esta denuncia.

V.- DERECHO

La denuncia intentada por mis representados para efecto de desmantelar el asentamiento irregular denominado ***** es competencia de esta H. Autoridad, habida cuenta que ello se desprende de la interpretación sistemática y armónica de los artículos 10, fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 8 y 9 fracción VIII, 13 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango. Artículos que dada su importancia se traen a colación al tenor literal siguiente:

Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas:

[...]

XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos.

Artículo 8. Son autoridades competentes para la aplicación de la presente Ley en el ámbito de sus respectivas competencias:

I. El Gobernador del Estado; [...]

Artículo 9. El Gobernador del Estado tendrá las siguientes atribuciones: [...]

VIII. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos; [...].

Quedado de manifiesto la competencia que tiene esta H. Autoridad para conocer la denuncia popular reglamentada en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano lo pertinente ahora es estudiar si en cuanto al fondo le asiste la razón a mis representados. Concluyendo, desde luego, que es así.

Lo que antecede es correcto, porque en principio y aunque sea una perogrullada, debemos destacar que con base al Derecho Administrativo

vigente en el estado de Durango, para que un conjunto de personas pueda denominarse como una comunidad ajustada a derecho, debe hacerlo con base con las normas vigentes y previa declaración que emita el Congreso del Estado de Durango.

Y si no existe una declaración al respecto de dicha autoridad se está en presencia de un asentamiento humano irregular que esta H. Autoridad tiene el deber de controlar y hasta desmantelar, de acuerdo con la normatividad aplicable.

Disposiciones legales que no pueden soslayarse so pretexto de ignorancia o indolencia, pues aun y cuando se formen comunidades de hecho no por ello ni por el mero transcurso del tiempo, pueden llegar a transformarse en cualquiera de los tipos poblacionales que contempla, por ejemplo, la Ley Orgánica del Municipio Libre de Durango. Ciertamente esto no es así.

Declaración de la legislatura que vengo mencionando que es obligatoria desde la propia Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es decir, el cuerpo de leyes que regula de manera concurrente con los gobiernos Federal, Estatal y Municipal y que al derivar de una ley general en términos del artículo 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, está por encima inclusive de las normas estatales y municipales para el estado de Durango porque con esta ley se dan bases homogéneas para regular los asentamientos humanos.

Al respecto, es pertinente traer a colación el siguiente criterio jurisprudencial emitido por el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación para ilustrar la relevancia y preponderancia de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en la conformación de comunidades.

ASENTAMIENTOS HUMANOS. ES UNA MATERIA CONCURRENTE POR DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL.

Con la adición al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de la fracción XXIX-C, mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de febrero de 1976, la materia de asentamientos humanos se encuentra constitucionalmente regulada de manera concurrente, lo que significa que los tres niveles de gobierno intervienen en ella. En dicha materia las competencias se establecen a través de una ley general, pero con la particularidad de que, además de los principios de división competencial, cuenta con elementos materiales y mandatos de optimización establecidos en la propia Constitución, los que deben guiar la actuación de los órganos legislativos y ejecutivos de los distintos niveles de gobierno. La ley relativa es la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyas disposiciones originales tenían por objeto establecer la concurrencia de los tres órdenes de gobierno para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del país, fijar las normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y definir los principios conforme a los cuales el Estado ejercería sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios. El indicado ordenamiento fue modificado en 1981 y 1984, a fin de incorporar regulaciones respecto de la tierra para el desarrollo urbano y la vivienda, así como para adecuarlo a las reformas del artículo 115 de la Constitución General de la República. De este modo, la materia de asentamientos humanos fue absorbida por la Federación, y al mismo tiempo se delegó al legislador ordinario, al cual se mandató para que estableciera, a través de la Ley General, la concurrencia de la facultad entre los tres niveles de gobierno, pero manteniendo una homogeneidad material en cuanto a los objetivos establecidos directamente en el artículo 27 constitucional¹.

Disposiciones de dicha ley que son muy claras al darle lectura a los artículos 48 y 49, de donde se desprende que no sólo las autoridades deben de respetarlas sino los particulares y que, como ya expusimos, es el Congreso del Estado el quien asigna una categoría político-administrativa a un conglomerado social y no una mera declaración entre particulares la que funda una categoría político- administrativa. Artículos que, dada su importancia, son del tenor literal siguientes:

Artículo 48. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

¹ P./J. 15/2011. Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Novena Época. Jurisprudencia Constitucional. **Registro:** 161384.

Artículo 49. Para la Fundación de Centros de Población se requiere declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al centro de población.

Abona la obligatoriedad de que el Congreso del Estado de Durango sea el que mediante decreto funde un centro de población, los artículos 100 y 103 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, así como el artículo 5, último párrafo de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango. Artículos que literalmente disponen:

Artículo 100. Para la fundación de centros de población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por el Congreso del Estado. La Legislatura del Estado solicitará en todos los casos, la opinión del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y del Consejo Estatal, así como del Ayuntamiento y del Consejo Municipal correspondiente, respecto de las iniciativas de fundación de centros de población.

El decreto a que se refiere el párrafo primero, contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras, ordenará la formulación del Programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría política administrativa al centro de población.

Artículo 103. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, se sujetará a los programas estatal y municipales de desarrollo urbano.

Artículo 5. Para efectos de su organización administrativa, los centros de población de los municipios se clasifican en ciudades, villas, pueblos, rancherías. [...]

Para establecer las categorías de las ciudades, villas, pueblos y rancherías los ayuntamientos deberán solicitar la declaratoria correspondiente al Congreso del Estado.

Como puede apreciarse, es el Congreso del Estado de Durango el que no sólo funda un centro de población al asignarle la categoría político-administrativa correspondiente, sino el que debe formular un plan de desarrollo de ese centro y determinar la provisión de tierras a los particulares.

Ahora bien, en el caso concreto, la mal llamada ********* es un conglomerado de aproximadamente cincuenta habitantes (algunos radicando en el extranjero de manera intermitente) sin una asignación de carácter político-administrativa formal. No cuentan con un plan de desarrollo urbano en dicho centro y, lo que es peor, es un conglomerado del cual no existe una provisión de tierras ni una delimitación de la cosa pública, áreas comunes y pequeña propiedad privada.

Lo último es importante resaltarlo, dado que la mal llamada Comunidad de ********* pretenden o les han hecho creer—agentes políticos que los manipulan— que todos los habitantes de dicha población son dueños de todo y todos los terrenos que invadan pasarán a ser propiedad de todos, por eso es que también suelen denominarse *********. Esto es, que existe una mancomunidad absoluta no sólo de las tierras sino de los servicios que ahí se construyan, lo cual es contrario a derecho. Lo es, porque es un desconocimiento expreso del gobierno y el derecho público a manos de meros particulares, lo cual a todas luces es ilegal.

En este sentido, no debe pasar por alto esta H. Autoridad que la reglamentación de los centros poblaciones para su fundación y asignación de una categoría político-administrativa no obedecen a criterios caprichosos por parte del legislador sino a criterios de viabilidad social en donde se analiza el número de habitantes, servicios públicos disponibles, vías de acceso y comunidades aledañas.

Criterios que deben ser analizados y cumplidos con sumo cuidado para poder declarar que cierto conglomerado social se diferencia de una mera reunión de intereses privados, para constituir una verdadera comunidad con intereses heterogéneos entre sí, pero unidos en una misma zona territorial, como sucede en cualquier municipio, villa, pueblo y ranchería donde si bien sus

miembros residen en la misma zona geográfica, estos persiguen sus propios intereses y ejercen sus derechos.

En este sentido y atendiendo al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el sentido de que constitucionalmente la organización política y administrativa mínima es el municipio, bajo el principio denominado del Municipio Libre para dividir territorialmente a nuestro país.

Aun y cuando lo anterior es cierto, ello no impide que internamente las entidades federativas regulen centros de población con una población menor a un municipio y establezcan requisitos para su fundación, pero siempre tomando en cuenta que tales centros de población no pueden ser considerados como una organización política-administrativa, es decir, como una esfera de gobierno, sino que simplemente se les reconoce como un conglomerado social adscrito a un municipio.

En el caso concreto del estado de Durango, fue el legislador local que al momento de reglamentar la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango estableció las bases mínimas para la fundación de derecho de una población. Bases que se encuentran contenidas en el artículo 5 de la citada ley y que, por ejemplo, la presidenta Municipal de Villa Ocampo, Durango ***** está violentando al apoyar a una comunidad que tiene reconocimiento por la ley.

En este sentido, para el estado de Durango el legislador estatal estableció los requisitos para que la Legislatura del Estado funde centros poblaciones en la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado, imponiendo los requisitos poblaciones y de infraestructura para fundar municipios, ciudades, villas, pueblos y rancherías, abarcando los rangos poblaciones de al menos doce mil habitantes para la creación de un municipio y quinientos habitantes para una ranchería.

Debido a su importancia y para lo que nos interesa, se transcribe el artículo 5 de la ley ya mencionada por ser éste el que determina los requisitos para fundar centros poblacionales en nuestro estado:

ARTÍCULO 5. Para efectos de su organización administrativa, los centros de población de los municipios se clasifican en ciudades, villas, pueblos, rancherías.

a) CIUDAD: Centro de población que tenga conforme al último censo un mínimo de 6000 habitantes, y que por lo mismo cuente con las siguientes funciones y servicios públicos: energía eléctrica, agua potable, planta ablandadora o de tratamiento de agua, red de drenaje y alcantarillado, trazado urbano, calles pavimentadas, alumbrado público, terminal de autobuses, transporte público, auditorio, servicios de telefonía, correo, telégrafo, limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, mercados y centrales de abasto, panteones, rastro, cárcel municipal, parques y jardines y su equipamiento, seguridad pública, lugares para la práctica de deportes, servicios médicos, hospitalares, planteles educativos de enseñanza preescolar, primaria, secundaria y media superior.

El objetivo de este centro de población debe ser el fortalecimiento del desarrollo regional y evitar las concentraciones excesivas en pocas zonas de influencia, por funcionar como articulador e integrador de otras localidades.

b) VILLA: Centro de población que tenga conforme al último censo un mínimo de 4000 habitantes y que cuente con las siguientes funciones y servicios públicos: agua potable, energía eléctrica, trazado urbano, alumbrado público, calles revestidas, transporte público, servicios de telefonía, correo y telégrafo, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, mercados, panteón, rastro, parques y jardines y su equipamiento, seguridad pública, lugares para la práctica de deportes, hospital, planteles educativos de enseñanza preescolar, primaria y secundaria.

c) PUEBLO: Centro de población que tenga conforme al último censo un mínimo de 1000 habitantes y que cuente con los siguientes servicios públicos: energía eléctrica, agua potable, trazado urbano, camino de terracería, plaza pública, caseta telefónica, correo o telégrafo, caseta de policía, cementerio, mercado, transporte público, lugares de recreo y para la práctica de deportes y escuelas de enseñanza preescolar, primaria y secundaria.

d) RANCHERIA: Centro de población que tenga conforme al último censo un mínimo de 500 habitantes separados por más de cinco kilómetros de la ciudad, villa o pueblo del cual forma parte y que cuente con servicios de: energía eléctrica, agua potable, camino vecinal y escuela rural.

En el caso concreto y de acuerdo a los datos oficiales, la mal llamada ***** no cumple siquiera con los requisitos para la fundación de una ranchería, dado que sus habitantes son escasos y no cuentan con los servicios públicos básicos contemplados en la ley. Y, ciertamente, con su actitud agresiva no permiten que mis representados introduzcan dichos servicios públicos en beneficio de ellos y hasta de la comunidad.

Dicho todo esto y evidenciando la completa ilegalidad de la *****, debe decirse que mis representados tienen un interés legítimo en que este asentamiento humano irregular sea desmantelado con una extensión presuntiva de 2, 407 hectáreas y que pertenecía al C. *****, tal y como se explicó en los hechos números dos y tres de esta denuncia; habida cuenta que al ser propietarios del inmueble que invaden constantemente esa comunidad, y al ser vecinos también de donde 'formalmente' están asentados, es que cualquier decisión y acción que tome la comunidad los afecta directamente en sus derechos.

Y esta legitimación deriva de la interpretación sistemática de los artículos 92 104 y 105 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como el artículo 350 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango². Legitimación que inclusive tiene el alcance para impugnar en sede administrativa cualquier violación y omisión de las autoridades encargadas de controlar los asentamientos humanos en el estado de Durango.

Al respecto, es pertinente traer a colación el siguiente criterio judicial que refuerza el interés legítimo de mis representados para vigilar las sanciones que se le impongan a la ***** y en su caso al procedimiento instaurado para regularizar la tenencia de la tierra. Lo anterior, por ser un criterio aplicable *mutatis mutandis*.

INTERÉS LEGÍTIMO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. LO TIENE, PARA IMPUGNAR LA ILEGAL AUTORIZACIÓN DE LA INTERCONEXIÓN DE DOS CONJUNTOS URBANOS HABITACIONALES DE LA QUE NO SE SOLICITÓ LA APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO DE LOS RESIDENTES, QUIEN ACREDITE SER PROPIETARIO DE UN LOTE UBICADO EN UNO DE LOS FRACCIONAMIENTOS EN CONFLICTO Y TENER DICHA CALIDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

El interés legítimo supone la existencia de un interés cualificado respecto de la legalidad de los actos impugnados, el cual proviene de la afectación a la esfera jurídica del individuo, ya sea directa o derivada de una situación

² **Artículo 350.** La existencia de asentamientos humanos irregulares o la gestación de estos, podrán ser denunciados por el Estado, los Ayuntamientos o por cualquiera persona física o moral, ante las autoridades competentes, con la finalidad de que se apliquen las sanciones que correspondan.

particular respecto del orden jurídico, que debe ser acreditada (artículo 231 del Código de Procedimientos Administrativos, en relación con el numeral 1.42 del Código Administrativo, ambos del Estado de México). Por tanto, si en el juicio contencioso administrativo en dicha entidad se demanda la ilegal autorización de la interconexión de dos conjuntos urbanos habitacionales de la que no se solicitaron la aprobación y consentimiento de los residentes, y el quejoso acreditó que es propietario de un lote ubicado en uno de los fraccionamientos en conflicto y tener dicha calidad, es evidente que tiene interés legítimo para acudir a esa vía, pues éste deriva de que, en los artículos 48 a 50 de la Ley General de Asentamientos Humanos, se concede participación a la colectividad en la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de centros de población, y esos actos deben regirse por el derecho fundamental de audiencia, ya que la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció que, no obstante que el artículo 27, tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculte a las autoridades para imponer las modalidades a la propiedad que dicte el interés público, en atención a su función social, esa circunstancia no implica un desconocimiento de otros derechos que la misma Norma Fundamental señala, en específico, el de audiencia, a que se refiere su artículo 14, que opera para todo acto de autoridad que implique una privación definitiva al gobernado de su libertad, propiedades, posesiones o derechos; consecuentemente, la transgresión a ese derecho es lo que conforma el interés legítimo para acudir al juicio contencioso administrativo³.

Ahora bien, como ya obra en los antecedentes de esta denuncia popular, esta H. Autoridad debe tomar en cuenta que el conflicto aquí denunciado no se trata de un conflicto entre meros particulares, dado que el problema social ya trascendió más allá de la esfera de mis representados y la propia *****.

En efecto, el problema aquí planteado deja de ser un asunto entre meros particulares y adquiere relevancia en el Derecho Administrativo y, por tanto, se vuelve necesaria la intervención estatal, cuando activamente órganos del Estado, ya sea mediante la acción o la omisión, favorecen a particulares en perjuicio de otros particulares en un conflicto por inmuebles. Ello, desde luego, sin que esté justificado por la ley o medie un acto de autoridad.

En el caso concreto y como ya se narró, desde la Presidencia Municipal del Municipio de Villa Ocampo, Durango se viene apoyando y azuzando a la ***** para que los actos invasivos continúen y hasta escalen a mayores dimensiones. Esto, mediante apoyos gubernamentales, omisiones para denunciar y sancionar conductas ilícitas y, de mayor importancia, para imponer sanciones administrativas.

³ Tesis: II.30.A.194 A (10a.) Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Segundo Circuito. Décima Época. Tesis Aislada. **Registro:** 2007175

También, por el hecho de que a mis representados prácticamente desde el Municipio de Villa Ocampo, Durango se les ha dado la espalda y sufren constantes actos de distinción injustificada como falta de apoyos ganaderos, carreteros y servicios públicos que el gobierno municipal sí le brinda a la *********.

Es por ello que esta denuncia popular trasciende a un mero acto entre particulares y pretende en coordinación con la autoridad competente para controlar los asentamientos irregulares, buscar una solución apegada a derecho.

Al respecto, resulta pertinente ilustrar la naturaleza de los particulares ante la autoridad administrativa en esta clase de conflictos, con el siguiente criterio judicial aplicable analógicamente a la presente denuncia popular.

ACCIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO. SU OBJETO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).

La acción pública prevista en el artículo 106 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tiene por objeto prevenir y reparar los problemas suscitados entre los particulares con motivo del uso de la propiedad privada, derivado de los diversos actos administrativos emitidos por las autoridades en la materia. Así, el elemento material de la acción será la cosa o materia que motiva la afectación reclamada, y la pretensión dependerá de la afectación de los derechos o propiedades del sujeto activo, privilegiando el resarcimiento del derecho violado o la imposición de sanciones o medidas de seguridad establecidas en la ley mencionada⁴.

Desde luego, las imputaciones vertidas en contra del Gobierno Municipal de Villa Ocampo, Durango están sujetas a prueba, pero lo que desde este momento no se puede negar es que aun y estando obligados con base a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango a controlar y evitar la propagación de un asentamiento humano irregular, con base a la información

⁴ Tesis: I.30.A.8 A (10a.) Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito. Décima Época. Tesis Aislada. **Registro:** 2010378.

oficial que pueda obtener esta H. Autoridad podrá percibir que están realizando todo lo contrario y, con sus omisiones, están gestando un problema social mayor.

En todo caso, como bien lo estipula el artículo 63 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en tratándose de conflictos que versen la regularización de asentamientos humanos irregulares, se le dará vista al municipio en donde esté alojada dicha comunidad para que cumpla con sus obligaciones legales. Artículo que es del tenor literal siguiente.

Artículo 63. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

Por lo que desde este momento solicito se le dé vista al Municipio de Villa Ocampo, Durango para que manifieste lo que a su interés convenga.

Por otro lado, no pasa desapercibido por mis representados que desde el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el derecho a la propiedad privada está ceñido a que se cumpla una función social que beneficie a la colectividad y no a un mero particular, pudiendo desde luego las autoridades imponer las modalidades a la propiedad privada idóneas para cumplir con esa función social, tal y como lo ha externado la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

A manera de ejemplo, es importante rescatar lo sustentado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación con base al siguiente criterio jurisprudencial.

PROPIEDAD PRIVADA. EL DERECHO RELATIVO ESTÁ LIMITADO POR SU FUNCIÓN SOCIAL.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 14, 16 y principalmente el 27, reconoce como derecho fundamental el de la propiedad privada; sin embargo, lo delimita fijando su contenido, a fin de garantizar otros bienes o valores constitucionales, como el bien común o el respeto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad. Luego, tratándose de aquel derecho, la Constitución Federal lo limita a su función social, toda vez que conforme al indicado artículo 27, el Estado puede imponer modalidades a la propiedad privada por causas de interés público o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es ella la que delimita el derecho de propiedad en aras del interés colectivo, por lo que no es oponible frente a la colectividad sino que, por el contrario, en caso de ser necesario debe privilegiarse a esta última sobre el derecho de propiedad privada del individuo, en los términos que dispone expresamente la Norma Fundamental⁵.

No obstante lo expuesto, la denuncia popular intentada por mis representados en ningún momento vulnera la función social a la cual está sujeta la propiedad privada dado que, para una comunidad de aproximadamente cincuenta personas el hecho de contar con un poco más de dos mil cuatrocientas hectáreas es demasiado para cubrir sus necesidades.

Además, que no debe pasar por alto esta H. Autoridad que si la ***** Durango realiza actos invasivos a diversas comunidades, incluida la propiedad de mis representados, es porque el lugar geográfico donde están asentados 'formalmente' no le brindan el debido cuidado por cuanto a su vegetación, y por ende se les hace sencillo violentar la ley y obtener recursos de otros lugares donde sí se invierte en mantener en buen estado las tierras y recursos en general.

En suma, es un conglomerado de personas que lejos de estar en un estado de necesidad, buscan a través de la violencia apropiarse de mayores extensiones de terreno bajo una ilegal 'mancomunidad', desconociendo desde luego tanto al gobierno como al estado de Derecho.

⁵ Tesis: P./J. 37/2006. Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Novena Época. Jurisprudencia Constitucional. **Registro:** 175498.

Es por ello que no se puede seguir solapando a una comunidad que pretende imponer sus decisiones sin reconocer lo estipulado en la ley, y sin que realmente lo hagan por necesidad social. De ahí que el derecho de propiedad de mis representados deba prevalecer y deba de ejercitarse los mecanismos para desmantelar el asentamiento humano irregular denunciado.

Sirve de complemento y apoyo para lo anterior, el siguiente criterio judicial que analógicamente ilustra cómo la búsqueda de una vivienda o lugar donde asentarse no es absoluta y que debe realizarse en total apego de los derechos fundamentales de terceros.

DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU ACCESO NO ES A TÍTULO GRATUITO.

El derecho fundamental a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, no significa que el acceso a la vivienda sea a título gratuito, pues tal prerrogativa atiende a una necesidad social, que el Estado tiene obligación de satisfacer a favor del interés colectivo, mediante la vigilancia e implementación de estrategias que garanticen el fácil acceso de los gobernados a un inmueble, verbigracia, mediante créditos baratos con el fin de que la persona no sufra un menoscabo en su patrimonio. Por tanto, el alcance de ese derecho humano, en materia civil, estará subordinado a las leyes que regulen la materia contractual, conforme a lo cual debe ponderarse el derecho que rige para ambas partes contratantes, y no sólo en favor de una de ellas. Máxime, si la Corte Interamericana de Derechos Humanos, al interpretar el derecho a la propiedad privada, ha considerado que éste no es absoluto, pues debe entenderse dentro del contexto de una sociedad democrática en la que deben adoptarse las medidas necesarias para la protección del bien común y los derechos colectivos, pero deben adoptarse también las medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales⁶.

Y el hecho de que de manera reiterada y dolosa las autoridades municipales hayan omitido actuar contra la invasión y asentamiento de la ***** sobre las tierras del C. ***** y ahora parte de mis representados, no les genera ningún derecho a dicha comunidad ni queda sin efectos su ilicitud. Aun y cuando existan documentos signados por el Municipio de Villa Ocampo, Durango.

⁶ Tesis: I.2o.C.4 C (10a.) Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Décima Época. Tesis Aislada. **Registro:** 2001627.

Sirve de apoyo para la conclusión arribada, el siguiente criterio judicial emanado de nuestra Suprema Corte de Justicia de la Nación en tratándose de conflictos por la tenencia de la tierra.

INVASION DE TIERRAS, DELITO DE.

Si está plenamente comprobado el hecho de la imputación, consistente en que los agraristas de un poblado se posesionaron de ciertos predios sin ajustarse a los lineamientos que establece el Código Agrario, no desvirtúa la culpabilidad jurídico penal de los acusados, la circunstancia de que éstos hubieran recibido los inmuebles al cumplimentarse un acuerdo provisional de dotación de tierras del gobernador del Estado, habida cuenta de que dicho funcionario no está facultado para afectar bienes inmuebles ubicados fuera de su jurisdicción, como los de que se trata, pues al actuar así, dejó de acatar el mandato del artículo 27 constitucional, fracción IV, párrafo segundo, que establece que las leyes de la Federación y de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes, la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente⁷.

Es por todo lo anterior que mis representados en primer lugar solicitan una inspección sobre lo que se le conoce como '*****' y que está asentada de manera irregular en el Municipio de Villa Ocampo, Durango a ***** kilómetros en dirección ***** con la cabecera municipal de dicho municipio, para que se obtengan los medios de prueba fidedignos para imponer las medidas de seguridad contempladas en el artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango

Inspección que tiene fundamento en el artículo 316 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, el cual es del tenor literal siguiente.

Artículo 316. Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta ley, reglamentos, planes, acuerdos, o demás disposiciones de carácter general

⁷ Tesis: sin rubro. Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Sexta Época. Tesis Aislada. **Registro:** 264600

en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos; para, en su caso, aplicar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

Una vez hecho lo anterior y cotejados con los datos oficiales que se encuentran a disposición en el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) esta H. Autoridad con fundamento a lo establecido por el artículo 333 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango deberá ordenar la desocupación inmediata de la zona donde está ubicada la ***** y la demolición de las construcciones que se erigieron ilegalmente.

Por último y en caso de considerarlo procedente, también esta H. Autoridad con base a las atribuciones que cuenta en la propia Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango podrá proponer la expropiación inmediata de las 2, 407 hectáreas en que está asentada la ***** por causa de utilidad pública, y en su caso dotar de tierras individualmente a los miembros de dicha comunidad. Respetando, desde luego, lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que dice literalmente:

Artículo 82. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones.

I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y Consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble o centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Esto puede ser importante, porque no debe perderse de vista que una de las razones por las cuales impunemente miembros de la ***** perturbar no

sólo la propiedad de mis representados, sino de vecinos aledaños, es que sus miembros no cuentan con patrimonio propio o tierras que puedan serles embargadas por los actos ilícitos civiles y administrativos que realizan. De ahí que las actitudes violentas e ilegales las tomen a la ligera.

Desde luego, la expropiación que puede proponer esta H. Autoridad debe versar únicamente a las 2, 407 hectáreas ya descritas líneas arriba y que quedaron segregadas por el contrato de compraventa que mis representados celebraran, tal y como detalló en el hecho número uno de esta denuncia popular.

Ello, justificado en la causa de utilidad pública de dotar certeza jurídica a los miembros aledaños de la ***** y a sus propios miembros, y así pacificar su deseo de seguir invadiendo impunemente propiedades de terceros al fundar un verdadero centro de población que beneficie a todos. En este sentido, también con esto podrá evitarse futuros actos de manipulación por actores políticos que no le han explicado a la ***** que ellos no pueden ser copropietarios de una categoría político-administrativa, como arteramente les han hecho creer.

Por el contrario, al individualizar las extensiones de tierra que pudieran tener los miembros de esa comunidad individualmente, se fomentaría el respeto a la propiedad privada y seguridad jurídica, puesto que ya podrían resentir individualmente sus conductas ilícitas no sólo penalmente, sino civil y administrativamente.

Utilidad pública que tiene cabida en el concepto de utilidad pública esgrimido jurisprudencialmente por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que es del tenor literal siguiente.

EXPROPIACIÓN. CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, en cuanto al concepto de utilidad pública, ha sustentado diversos criterios, en los que inicialmente señaló que las causas que la originan no podrían sustentarse en dar a otro particular la propiedad del bien expropiado, sino que debía ser el Estado, en cualquiera de

sus tres niveles, quien se sustituyera como propietario del bien a fin de conseguir un beneficio colectivo a través de la prestación de un servicio o realización de una obra públicos. Posteriormente amplió el concepto comprendiendo a los casos en que los particulares, mediante la autorización del Estado, fuesen los encargados de alcanzar los objetivos en beneficio de la colectividad. Así, esta Suprema Corte reitera el criterio de que el concepto de utilidad pública es más amplio, al comprender no sólo los casos en que el Estado (Federación, Entidades Federativas, Distrito Federal o Municipios) se sustituye en el goce del bien expropiado a fin de beneficiar a la colectividad, sino además aquellos en que autoriza a un particular para lograr ese fin. De ahí que la noción de utilidad pública ya no sólo se limita a que el Estado deba construir una obra pública o prestar un servicio público, sino que también comprende aquellas necesidades económicas, sociales, sanitarias e inclusive estéticas, que pueden requerirse en determinada población, tales como empresas para beneficio colectivo, hospitales, escuelas, unidades habitacionales, parques, zonas ecológicas, entre otros, dado que el derecho a la propiedad privada está delimitado en la Constitución Federal en razón de su función social. Por ello, atendiendo a esa función y a las necesidades socioeconómicas que se presenten, es evidente que no siempre el Estado por sí mismo podrá satisfacerlas, sino que deberá recurrir a otros medios, como autorizar a un particular para que preste un servicio público o realice una obra en beneficio inmediato de un sector social y mediato de toda la sociedad. En consecuencia, el concepto de utilidad pública no debe ser restringido, sino amplio, a fin de que el Estado pueda satisfacer las necesidades sociales y económicas y, por ello, se reitera que, genéricamente, comprende tres causas: a) La pública propiamente dicha, o sea cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos; b) La social, que satisface de una manera inmediata y directa a una clase social determinada, y mediataamente a toda la colectividad; y c) La nacional, que satisface la necesidad que tiene un país de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política o internacional⁸.

Todo esto, sin desmedro que mis representados conserven su derecho a perseguir las sanciones civiles y penales que se les han ocasionado por los daños y perjuicios que esta ***** les ha causado en su esfera de derechos.

Por lo anteriormente expuesto, a esta H. Autoridad atentamente solicito:

PRIMERO. – Se me tenga en representación de los señores ***** haciendo uso de la denuncia popular contemplada en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en los términos hechos valer.

⁸ Tesis: P.J. 39/2006. Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Novena Época. Jurisprudencia. **Registro:** 175593.

SEGUNDO. – Que se le ordene dar vista al Municipio de Villa Ocampo, Durango en términos del artículo 63 de Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano ante su conducta permisiva e ilegal para controlar el asentamiento humano irregular de la *********.

TERCERO. – Previos los trámites de rigor y estilo pronunciar resolución administrativa en el sentido de desmantelar el asentamiento humano irregular consistente en la ********* en los términos propuestos.

A la fecha de su presentación

Durango, Durango

Licenciado Omar Eduardo Gómez Pérez

Protesto lo necesario