

En la ciudad de León, Guanajuato, al 13 trece días del mes de agosto del año 2013 dos mil trece.

Visto para resolver el expediente número **87/11-E**, relativo a la queja presentada por **XXXXXXXXXX**, quien señala actos presuntamente violatorios de sus Derechos Humanos y que atribuye al **Presidente Municipal, Regidores, Tesorero y Director de Desarrollo Urbano y Ecología de Tarimoro, Guanajuato**.

CASO CONCRETO

Ejercicio Indebido de la Función Pública

Incumplimiento de las obligaciones derivadas de la relación jurídica existente entre el Estado y sus gobernados, realizada directamente por un funcionario o servidor público, o indirectamente mediante su anuencia o autorización; y que afecte los derechos humanos de terceros.

Hipótesis normativa que atiende a la dolencia expuesta por **XXXXXXXXXX**, en contra del Presidente Municipal, Regidores de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tesorero y Director de Desarrollo Urbano todos del Municipio de Tarimoro, Guanajuato, **al permitir el cobro de impuesto predial de un predio urbano**, ubicado en la Comunidad de la Moncada, Municipio de Tarimoro, Guanajuato, **que él considera debe ser catalogado como rústico**.

Aclara el afectado, que ocho años antes del último avalúo al predio (2006), aún a nombre de la finada **XXXXXXXXXX**, fue **catalogado de rústico a urbano**, esto es, 13 trece años antes de interponer la queja que ocupa, pues citó (foja 10v):

“(...) Aclarando que dicho cambio de Avalúo de predio rústico a urbano, lo hicieron en el año del 1998 cuando dicha casa estaba a nombre de mi madre XXXXXXXXXXXX (...)”.

El quejoso alude ser heredero y albacea dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario C-0170/06 a bienes de **XXXXXXXXXX**, según se probó con la copia simple de la resolución del Juez Segundo Civil del Partido Judicial de Salvatierra, Guanajuato, dentro de la primera sección del juicio sucesorio aludido (foja 5 a 7).

Señala que el inmueble ubicado en la calle **XXXXXXXXXX**, de la Colonia **XXXXXXXXXX**, en la Comunidad de la Moncada, perteneció a su madre **XXXXXXXXXX** (finada), lo que se confirma con el Estado de cuenta de un predio urbano localizado en calle **XXXXXXXXXX**, de la colonia **XXXXXXXXXX** a nombre de **XXXXXXXXXX** (foja 111).

Con **el estado de cuenta** del inmueble ubicado en calle XXXXXXXXXXXX, de la colonia XXXXXXXXXXXX a nombre de XXXXXXXXXXXX (foja 111), se advierte que la información fiscal corresponde a un predio urbano, con cobro de “cuota mínima” desde el año 2002 dos mil dos hasta el año 2011 dos mil once, con última fecha de avalúo en el año 2006 dos mil seis.

El criterio seguido por la autoridad municipal para aplicación de catálogo “de predio urbano”, derivó de contar con servicios de agua y electricidad, atentos al contenido del oficio DPINMBT-003/12 que dirigió el Director de Impuesto Inmobiliario al Director de Desarrollo Urbano y Ecología a solicitud de éste último (foja 146 y 147).

Lo anterior de conformidad a la **Ley de Ingresos para el Municipio de Tarimoro, Guanajuato**, que determina el cobro de impuesto predial de bienes urbanos y suburbanos, acorde a los valores asignados a los predios tomando en consideración las características de los *servicios públicos* según se lee:

“(...) El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

Tasas (...)

Artículo 5.- los valores se aplicarán a los inmuebles para el año 2011, serán los siguientes I. Tratándose de bienes urbanos y suburbanos (...)

Artículo 6.- para la práctica de los avalúos, el municipio atenderá las tablas contenidas en la presente ley, considerando los valores unitarios de los inmuebles, los que se determinarán conforme a los siguientes criterios:

I.- Tratándose de terrenos urbanos y suburbanos se sujetaran a los siguientes factores:

a) características de los servicios públicos y del equipamiento urbano (...).”

Toda vez que el predio aludido por el inconforme en la Comunidad de la Moncada, en efecto cuenta con servicio de agua y electricidad, como se advierte de la inspección del inmueble al cual se anexan 8 fotografías del lugar en donde se aprecia cableado y postes de energía eléctrica (foja 58), y según se informó en el referido oficio DPINMBT-003/12.

Es de considerarse que dentro de la 26ª Sesión Ordinaria de Ayuntamiento 2009-2012 (foja 135), se evocó por parte de los Regidores de la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, Licenciada Yesenia Puga Puga y Ramiro Paredes Trejo, la solicitud del quejoso para cambio de zona urbana a rústica en cuanto al predio de mérito, empero no se llevó a cabo mayor análisis del asunto salvo la mención: “no se puede hacer el cambio de suelo” “se respetará el dictamen elaborado por la Dirección competente” (foja 135).

En su defensa, la autoridad municipal agrega al sumario el **Plan Parcial de Ordenamiento**

Territorial de la Zona Nor-Poniente del municipio de Tarimoro, Guanajuato, que de conformidad a lo establecido en la **Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato**, vigente al momento de los hechos (abrogada 1 de enero 2013), prevé la implementación de un plan de ordenamiento territorial para la orientación de crecimiento de todo asentamiento humano, siendo dicho plan una herramienta de apoyo al sistema estatal de planeación territorial, según establece:

“(...) Artículo 34.- El crecimiento de un asentamiento humano deberá orientarse de acuerdo a la estrategia planteada por un plan de ordenamiento territorial del centro de población, con base a las siguientes acciones: (...) II.- La participación del Estado y los Municipios en la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales de desarrollo, a través de los cuales se incorporen porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento (...)”.

*“(...) Artículo 43.- El sistema estatal de planeación territorial tendrá como objeto la planeación y regulación del uso de suelo en la Entidad y se auxiliará de los siguientes instrumentos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos: (...) c) **plan parcial** (...)”.*

Así mismo, la documentación agregada por la señalada como responsable, al concatenarse al tenor de la misma legislación, se advierte que los planes municipales de ordenamiento territorial establecerán el uso y destino de los predios, pues ciñe:

“(...) artículo 48.- Los planes municipales de ordenamiento territorial establecerán el uso o destino a que podrán dedicarse las áreas o predios, así como las previsiones para la integración de los sistemas de infraestructura vial y equipamiento urbano (...)”.

“(...) Artículo 49.- Los usos y destinos generales que podrán asignarse en los planes de ordenamiento territorial y declaratorias son: (...) IV. Habitacionales (...)”.

Y, específicamente al **Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Nor-Poniente del municipio de Tarimoro, Guanajuato**, contiene de acuerdo a la misma normatividad, la determinación de la zonificación que especifica los usos y destinos al área de estudio en el centro de población, pues cita:

“(...) Artículo 51.- Los planes parciales de crecimiento urbano, contendrán las determinaciones relativas a: I.- El diseño de la estructura urbana mediante el establecimiento de: a) la zonificación primaria y secundaria en la que se especifique los

usos y destinos del área de estudio en el centro de población (...)”.

Al tenor de los hechos expuestos, -cambio de avalúo del inmueble ubicado en la calle XXXXXXXXXXXX, de la colonia XXXXXXXXXXXX a nombre de XXXXXXXXXXXX, de predio rústico a urbano, y el consecuente adeudo de impuesto predial concerniente al mismo bien inmueble, quien resuelve considera que el asunto propuesto debe ventilarse al tenor de lo establecido por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, que regula los actos y procedimientos administrativos de las dependencias y entidades de la administración pública centralizada y paraestatal del Estado de Guanajuato y de sus municipios; acotando en su artículo primero fracción II, que la justicia administrativa en el Estado de Guanajuato se impartirá a través del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y de los Juzgados Administrativos Municipales, consiguientemente este Organismo se abstiene de emitir juicio respecto a la validez, eficacia y exigibilidad de los actos administrativos alusivos al cobro de mérito, luego su invalidez, revocación, extinción o ejecución forzosa, pues los mismos deben ser determinados por la instancia administrativa competente, a la cual, este Organismo no sustituye.

Sin embargo, cabe la mención respecto a los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC), previstos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, adoptada y proclamada por la Resolución N° 217 A (III) de la Asamblea General de la ONU, el 10 de diciembre de 1948, consagra en su artículo 22: *“(...) Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad (...)*”.

Que se vincula a la obligación de los Estados, de materializar y garantizar el goce de tales derechos, atentos al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por Resolución N° 2200 A (XXI), de la Asamblea General de la ONU, el 16 de diciembre de 1966, en el cual además de reconocerse cada uno de los derechos, se establece la naturaleza programática y progresiva del ejercicio de los mismos, así como las medidas para garantizar su cumplimiento.

En consecuencia los servicios públicos son expresión de los DESC, porque constituyen condiciones necesarias para el desarrollo de la persona como parte de la sociedad, y al caso, la Planeación del Desarrollo del Municipio de Tarimoro, implica la progresiva satisfacción de servicios, acorde a las necesidades de los integrantes de la comunidad en desarrollo y evolución

de la misma, a fin de lograr el mejoramiento de calidad de vida de sus habitantes.

El sentido que se aborda, incluye la consideración al desconcierto entre las instancias municipales para denominar a "XXXXXXXX", nótese a foja 26, el Director de Desarrollo Urbano Jorge Vega Palacios le informa al contralor municipal que es un **asentamiento irregular**, por lo que carece de traza autorizada por la Dirección a su cargo y que su urbanización dependerá de los vecinos, en tanto, el Director de Impuesto Inmobiliario (foja 27) le informa al Secretario del Ayuntamiento sobre del "**Pueblo** de la XXXXXX", siendo que en el estado de cuenta de impuesto inmobiliario (foja 111) se le denomina "**colonia**" XXXXXX.

De ahí que este Organismo recomienda al Presidente Municipal de Tarimoro, Guanajuato, a efecto de que ofrezca al quejoso, respuesta fundada y motivada respecto a la situación del predio aludido por la parte lesa.

En mérito de lo anteriormente expuesto en razones y fundado en derecho, resulta procedente emitir la siguiente conclusión:

ACUERDO DE RECOMENDACIÓN

ÚNICO.- Esta Procuraduría de los Derechos Humanos del Estado de Guanajuato, recomienda al Presidente Municipal de Tarimoro, Guanajuato, **Ingeniero Marco Antonio Rétiz López**, a efecto de que brinde atención al Señor **XXXXXXXXXX**, concediendo respuesta fundada y motivada respecto a la situación del predio descrito en el sumario, respecto del **Ejercicio Indevido de la Función Pública** de que se doliera la parte lesa.

La autoridad se servirá informar a este Organismo si acepta la presente recomendación, en el término de 5 cinco días hábiles posteriores a su notificación y, en su caso, dentro de 15 quince días naturales posteriores aportará las pruebas que acrediten su cumplimiento

Notifíquese a las partes.

Así lo resolvió y firmó el **Licenciado Gustavo Rodríguez Junquera**, Procurador de los Derechos Humanos del Estado de Guanajuato.