

RECURSO DE REVISIÓN: 8/2016-32
RECURRENTE: COMISARIADO DE BIENES
COMUNALES
TERCERO
INTERESADO: *****
POBLADO: *****
MUNICIPIO: IXHUATLÁN DE MADERO
ESTADO: VERACRUZ
ACCIÓN: CONTROVERSIA AGRARIA
JUICIO AGRARIO: 502/2012.
SENTENCIA: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015.
EMISOR: TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DEL DISTRITO 32.
MAG. RESOL.: LIC. SARA ANGÉLICA MEJÍA
ARANDA.

MAGISTRADA: LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ.
SECRETARIO: LIC. JESÚS WILFRIDO LÁZARO JIMÉNEZ

Ciudad de México, a dieciséis de febrero de dos mil dieciséis.

VISTO para resolver el recurso de revisión R.R.8/2016-32, promovido por el comisariado de bienes comunales del poblado ***** , municipio de Ixhuatlán de Madero, estado de Veracruz, en contra de la sentencia dictada el treinta de septiembre de dos mil quince por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 32, en el juicio agrario número 502/2012, relativo a una controversia agraria; y

RESULTANDO:

I.- Mediante escrito presentado el cuatro de octubre de dos mil doce, ante Tribunal Unitario Agrario del Distrito 32, los integrantes del comisariado de bienes comunales del poblado ***** , municipio de Ixhuatlán de Madero, estado de Veracruz, demandaron de ***** , las siguientes pretensiones:

"...1.- La reivindicación de la superficie de ***m2 a favor de nuestra representada, que indebidamente se encuentra ocupando el C. ***** , superficie que pertenece legítimamente a la Zona Reserva de Crecimiento de la Comunidad de la ***** que representamos, lo cual demostraremos plenamente ante esta H. Autoridad Agraria.**
2.- Una vez desahogado el juicio que nos ocupa en toda su secuela procesal y se emita sentencia a favor de la Asamblea de la Comunidad de Joya Grande que representamos, se realicé (SIC) la

***entrega inmediata de la superficie en conflicto a los suscritos.”
(SIC)***

II.- Por auto del cinco de octubre de dos mil doce, (fojas 63 y 64) se admitió a trámite la referida demanda, se registró en el libro de gobierno con el número 502/2012, se fijó fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, se ordenó notificar al actor y emplazar a los demandados.

III.- El dieciséis de enero de dos mil trece dio inicio la audiencia; (foja 73) se hizo constar la comparecencia de los integrantes del comisariado de bienes comunales de *****, asistidos jurídicamente; asimismo, compareció el demandado *****, quien designó asesor jurídico al licenciado Raúl Rodríguez Acolt, abogado de la Procuraduría Agraria, el cual solicitó término para imponerse de los autos y estar en condiciones de contestar la demanda.

IV.- El trece de marzo de dos mil trece, (fojas de la 77 a la 80) en la continuación de la audiencia de ley, comparecieron ambas partes, debidamente asesoradas.

Acto seguido, en términos del artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria, el Tribunal exhortó a las partes para que resolvieran la controversia por la vía de la conciliación, a lo que manifestaron que no existía propuesta alguna de arreglo, por lo que se ordenó la continuación del procedimiento.

Enseguida, la parte actora ratificó su demanda y ofrecieron las pruebas de su interés; por su parte, el demandado ***** dio contestación a la demandada, opuso excepciones, defensas, ofreció las pruebas de su interés, objetó las de su contraria y formuló reconvención en contra de la parte actora Comunidad *****, de la que reclama como primer punto:

"...el pleno respeto a la posesión que mantengo, respecto del solar materia de este juicio; 2.- Que se condene a los demandados al reconocimiento y cumplimiento del acta de acuerdo de fecha **; 3.- Suponiendo, sin conceder que este Tribunal me condenara a la entrega de dicho solar se reclama el pago de las mejoras que se hicieran en dicha solar, así como la devolución del dinero que se pagó a la compra del mismo, las anteriores mejoras atendiendo a la prueba pericial en materia de avalúo que realice el perito que previamente será nombrado ante este Tribunal..." (SIC)***

Con la demanda reconvencional se ordenó emplazar y correr traslado a la reconvenida, la que solicitó el término que prevé el artículo 182 de la Ley Agraria para contestar la reconvención.

V.- El veinticinco de abril de dos mil trece, se reanudó la audiencia de ley, se hizo constar la asistencia de ambas partes con sus respectivos asesores jurídicos.

Acto seguido, el comisariado de bienes comunales de ***** , dio contestación a la contrademanda, opuso excepciones, defensas, ofreció las pruebas de su interés y objetó las de su contraparte.

A continuación el Tribunal Agrario fijó la litis.

Asimismo, se proveyó lo relativo a admisión de pruebas ofrecidas por las partes, cuyo desahogo se hizo en su oportunidad.

Por auto del veintiuno de octubre de dos mil catorce, (foja 161), se abrió el periodo de alegatos y se concedió a las partes el término de tres días para tal efecto, sin que las partes hicieran uso de ese derecho, por lo que al no existir prueba pendiente por diligenciar, se ordenó turnar los autos para la emisión de la sentencia.

VI.- El Tribunal Unitario Agrario del Distrito 32, emitió sentencia el treinta de septiembre de dos mil quince, cuyos puntos resolutive son del siguiente tenor:

"...PRIMERO.- *La acción de reivindicación ejercida por los actores *****, ***** y *****, presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de la Comunidad de *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, resulta improcedente, con base en los razonamientos y fundamentos legales vertidos en la parte considerativa de la presente sentencia.*

SEGUNDO.- *Consecuentemente, no ha lugar a condenar al demandado ***** a desocupar y entregar a favor de la comunidad actora *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, la superficie materia de controversia, con base en los razonamientos y fundamentos legales vertidos en la parte considerativa de la presente sentencia.*

TERCERO.- *En reconvenición, resulta procedente condenar a los actores *****, ***** y *****, presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de la Comunidad de *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, a respetar en su posesión al demandado *****; sin perjuicio de las acciones de dominio que correspondan a los contendientes o de aquellas encaminadas a lograr la posesión definitiva; con base en los razonamientos y fundamentos legales vertidos en la parte considerativa de la presente sentencia.*

CUARTO.- *En reconvenición, resultan improcedentes las acciones que ejercita el reconvenicista *****, consistentes en el pago de las mejoras que se hicieron en el solar materia de juicio, así como la devolución del dinero que se pagó a la compra del mismo; por lo que se absuelve a la comunidad reconvenida *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz de esas pretensiones; con base en los razonamientos y fundamentos legales vertidos en la parte considerativa de la presente sentencia.*

QUINTO.- *Expídase a costa de las partes copia simple o certificada, según lo soliciten al momento de comparecer ante el personal actuante, de la resolución dictada, previa razón de entrega que se realice y firma de recibo de la parte interesada que se recabe y pago de derechos correspondiente en el supuesto de que soliciten copia certificada.*

SEXTO.- *Notifíquese personalmente a las partes en el domicilio que tienen señalado en autos, por conducto de sus autorizados para tales efectos, por lo que una vez que cause estado, archívese el expediente 502/2012 como asunto total y definitivamente concluido.- CÚMPLASE...".*

Los resolutivos anteriores se apoyaron entre otras, en las siguientes consideraciones:

"...I.- Este Tribunal Unitario Agrario, Distrito 32, es legalmente competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad en el artículo 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1º, 2º, 163, 164, 167, 185, 186, 188 y 189 de la Ley Agraria; 1º, 2º fracción II y 18 fracción VI, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; y, con base en el acuerdo del Pleno del Tribunal Superior Agrario del dieciséis de agosto del dos mil siete, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintitrés de ese mismo mes y año, que determinó su ámbito de competencia territorial.

II.- En la substanciación del procedimiento agrario que nos ocupa, se han cumplido las formalidades previstas en los artículos 164 al 188 de la Ley Agraria, concediéndose con ello a las partes el respeto de las garantías de audiencia y seguridad jurídica, contempladas en los numerales 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por tanto, con arreglo en los artículos 1º de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y 189 de la Ley de la materia, éste órgano jurisdiccional especializado de carácter federal, en ejercicio de su autonomía e independencia, ha de resolver la presente causa a verdad sabida y en conciencia, bajo un recto escrutinio y con entera imparcialidad. Así como en lo estatuido en el artículo 1º de la Constitución Federal reformado mediante Decreto publicado el diez de junio de dos mil once, respetando y protegiendo los Derechos Humanos, de conformidad con los principios de universalidad, indivisibilidad, interdependencia y progresividad.

III.- La Litis en el juicio principal se circunscribe en determinar si a los actores integrantes del Comisariado de Bienes Comunales de ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, les asiste o no el derecho para obtener del demandado *****, las siguientes pretensiones:**

a).- La reivindicación de la superficie de ** metros cuadrados a favor de la parte actora que se encuentra ocupando el demandado *****, la cual pertenece legítimamente a la zona de reserva de crecimiento de la Comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz.**

b).- Realice la entrega inmediata de dicha superficie en conflicto a los actores por la legitimación del derecho que les corresponde.

c).- O bien, si resultan fundadas las excepciones y defensas de la parte demandada.

En el juicio reconvenicional, la litis consiste en determinar si al reconvenicionista ***, le asiste o no el derecho para obtener de la reconvenida Comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, las siguientes pretensiones:**

a).- El respeto a la posesión que mantiene respecto del solar materia de este juicio.

b).- Se condene a los reconvenidos al reconocimiento y cumplimiento del acta de acuerdo celebrado en la Comunidad ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el *****,**

c).- Para el caso de que el Tribunal condenara a la entrega de dicho inmueble, se reclama el pago de las mejoras que se hicieron en dicho solar.

d).- La devolución del dinero que se pagó a la compra del mismo.

e).- O bien, si resultan fundadas las excepciones y defensas de la parte demandada.

IV.- Por razón de método y técnica jurídica, en cumplimiento al principio de congruencia acorde al cual se debe establecer un orden lógico y armónico al entrar al análisis de las acciones, se procederá al estudio en forma conjunta de la acción principal ejercida por la Comunidad actora ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, consistente en la reivindicación de la superficie de ***** metros cuadrados de la zona de reserva de crecimiento de la citada comunidad y la acción reconvenicional ejercida por *****, consistentes en obtener de la Comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el respeto a la posesión que mantiene del solar materia de este juicio, así como en obtener el reconocimiento y cumplimiento del acuerdo contenido en el acta de asamblea celebrada en la citada Comunidad el *****; y, para el caso de que el Tribunal condene al demandado ***** a la entrega del inmueble, si le asiste a éste último el derecho para obtener de la mencionada Comunidad el pago de las mejoras que se hicieron en dicho solar, así como a la devolución del dinero que pagó por la compra del mismo.**

Lo anterior, teniendo en cuenta la fuerza vinculatoria de la acción ejercida en lo principal consistente en la reivindicación de la superficie de 1,400 metros cuadrados de la zona de reserva de crecimiento de la comunidad ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, que reclama la parte actora al demandado *****, con la acción reconvenicional consistente en obtener de la comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el respeto a la posesión que mantiene del solar materia de este juicio, así como en obtener el reconocimiento y cumplimiento del acuerdo contenido en el acta de asamblea celebrada en la citada Comunidad el *****; y, para el caso de que el Tribunal condene al demandado ***** a la entrega del inmueble, si le asiste a éste último el derecho para obtener de la mencionada Comunidad el pago de las mejoras que se hicieron en dicho solar, así como a la devolución del dinero que pagó por la compra del mismo; sin que lo anterior implique una variación de la litis, ya que acorde con el artículo 189 de la Ley Agraria, este Tribunal está obligado a dictar sus sentencias a verdad sabido sin sujetarse a reglas sobre la valoración de las pruebas, apreciando los hechos y los documentos**

según lo estimen debido en conciencia, fundando y motivando la determinación, lo cual además hace obligatorio que se cumpla con el principio de congruencia que rige, tanto externa como internamente, en el dictado de la sentencia, lo que implica que las consideraciones sean armónicas entre sí, esto es, sin contradecirse. Sirven de sustento a lo anterior, las siguientes tesis jurisprudenciales, del tenor siguiente:

ACCIÓN PRINCIPAL Y ACCIÓN RECONVENCIONAL. ORDEN EN QUE PUEDE DILUCIDARSE SU PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA EN LOS JUICIOS AGRARIOS.

Registro: 196012 (se transcribe en la sentencia)

"Novena Época

Registro: 166063

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Octubre de 2009

Materia(s): Administrativa

Tesis: VII.1o.A.78 A

Página: 1648

SENTENCIAS AGRARIAS. EN OBSERVANCIA AL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA QUE LAS RIGE, AL RESOLVER LA LITIS PROPUESTA, LOS TRIBUNALES DE LA MATERIA DEBEN ESTABLECER UN ORDEN LÓGICO Y ARMÓNICO DE ESTUDIO DE LAS ACCIONES Y EXCEPCIONES PLANTEADAS, ATENDIENDO PREPONDERANTEMENTE A LA NATURALEZA PRINCIPAL, IMPORTANCIA, TRASCENDENCIA, RELEVANCIA O FUERZA VINCULATORIA DE ÉSTAS.

+ Registro: 166063 (se transcribe en la sentencia)

V.- Establecido lo anterior, se procede al estudio de las acciones intentadas por la Comunidad actora ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, consistente en la reivindicación de la superficie de ***** metros cuadrados que se encuentra ocupando el demandado *****; lo anterior, de manera conjunta a las acciones ejercidas por el reconvencionista *****, consistentes en obtener de la Comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el respeto a la posesión que mantiene del solar materia de este juicio, así como a obtener el reconocimiento y cumplimiento del acuerdo contenido en el acta de asamblea celebrada en la citada comunidad el doce de mayo de dos mil tres; y, para el caso de que el Tribunal condene al demandado ***** a la entrega del inmueble, si le asiste a éste último el derecho a obtener de la citada Comunidad el pago de las mejoras que se hicieron en dicho solar, así como a la devolución del dinero que pagó por la compra del mismo.**

De los hechos en que los actores ***, ***** y *****, presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de la Comunidad de *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, sustentan sus pretensiones se advierte que éstos exponen que el *****, se celebró asamblea de comuneros mediante la cual se delimitaron y asignaron las parcelas y la zona de reserva de crecimiento de esa comunidad; una vez**

especificada el área de reserva de crecimiento, se otorgaron solares para vivienda de vecindados y comuneros que no cuentan con área de asentamiento humano para la edificación de su casa, siendo uno de los requisitos el pago de una contraprestación a favor de la referida comunidad para el chapeo, limpieza de caminos y en general para el mantenimiento de las áreas de uso común de la Comunidad **, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz; asimismo, manifiestan que el ****, la Asamblea de Comuneros entregó en usufructo a *****, un solar de **** metros cuadrados ubicado en la zona de reserva de crecimiento, habiéndose levantado el acta correspondiente en esa misma fecha, en la que se señalaron las obligaciones con las que debía cumplir el ahora demandado para gozar del beneficio del solar, siendo éstas el pago de **** pesos y la participación regular como vecindado en las tareas comunitarias, pago de faenas y cuotas a las que están sujetos todos los comuneros, sin embargo, alegan que *****, incumplió reiteradamente con el acuerdo del ****, por lo que, celebraron Asamblea General de Comunero el *****, teniendo como punto de acuerdo principal la consideración de la permanencia de *****, en la posesión del terreno en la zona de asentamiento humano, que desahogada la asamblea se acordó exigirle la desocupación del terreno que tiene indebidamente en posesión, a lo cual se niega el citado demandado.***

Por su parte, el demandado ** al contestar la demanda alega en su defensa que la posesión que mantiene se debió a un acuerdo de la Asamblea General de Comuneros, el *****, en la que se acordó que se le entregara la posesión del solar materia de juicio, el cual le fue entregado por la cantidad de **** pesos, por lo que a partir del momento en que se le dio la posesión del referido solar, construyó una casa habitación en la que está viviendo desde el año dos mil tres, cuyos materiales para su construcción fueron comprados por su propio recurso; asimismo, aduce que siempre ha celebrado y llevado a cabo faenas y cooperaciones en la comunidad.***

De los hechos en que el reconvencionista ** sustenta su contrademanda, se desprende que éste argumenta haber adquirido el *****, un solar en la Comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, por la cantidad de ***** pesos, que tal hecho lo acredita con la copia del acta que contiene ese acuerdo, y que a partir de ese momento se llevó a cabo la construcción de la casa habitación que se encuentra construida, con materiales que salieron de sus propios recursos; que asciende aproximadamente a doscientos mil pesos el gasto de la casa habitación; y posteriormente entregó al actor la cantidad que fue aprobada por la venta del solar, sin que se le entregara recibo por la misma, pero que tal hecho le consta a muchos de sus compañeros, asimismo aduce que se le han hecho diversas mejoras al solar materia de juicio, y que al negarse a volver a pagar el solar, los actores de manera indebida alteraron el documento de ****, poniéndole la cantidad de **** pesos, cuando en realidad lo que se pactó por el referido solar fue la cantidad de ***** pesos.***

Por su parte, la comunidad reconvenida de **, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, al contestar la contrademanda, alega en su defensa que la superficie en***

controversia es parte integral de la reserva de crecimiento de esa comunidad, según el Acta de Asamblea del PROCEDE, marcada con el número 3 en el plano respectivo, en donde se señala como reserva de crecimiento; asimismo, manifiestan que en virtud de lo acordado por la Asamblea General de Comuneros de esa comunidad, se celebró asamblea comunal según sus usos y costumbres el ***, para tratar el conflicto de posesión de solar con *****, pronunciándose por la mayoría de comuneros un acuerdo en los siguientes términos:**

"Si bien es cierto que le prestamos el solar al C. *** desde el pasado *****, TAMBIEN ES CIERTO que le prestamos a cambio de una contraprestación, como lo marca el Artículo 57 en su último párrafo, de nuestra Legislación Agraria Vigente, y que a partir de esa fecha, él se sumara a los trabajos de la comunidad haciendo faenas, cumpliendo con cooperaciones, asistiendo a las asambleas, y en esto que el C, ***** NO CUMPLIÓ, si reconocemos que por un error involuntario, en el acta correspondiente que le presentamos al Tribunal Unitario Agrario de la Ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz, se menciona que se le pidieron ***** pesos, cuando en verdad se le pidieron solo ***** pesos, DINERO QUE NUNCA ENTREGÓ EL C. ***** a la comunidad y es por eso y el total incumplimiento de ese acuerdo, de parte del C. *****, que esta misma asamblea decidió en fecha *****, que se le solicitará que nos regrese el terreno, y ahora después de todas las mentiras que fue a decir al Tribunal Unitario Agrario, tenemos más razones para solicitarle que nos devuelva el solar que se le ha prestado ya que hasta la fecha el sigue sin cumplir con nuestra Comunidad y es una persona no grata ya que aparte de los incumplimientos en cuotas y faenas, también su señora esposa agrede e insulta a nuestros compañeros y compañeras que pasan por donde vive ya que es camino a donde está el pozo del agua y siempre están molestando tendiendo lasos en el paso, estorbando a las señoras que llevan el agua en la cabeza, y aventando espinas en el camino, por todo esto es que esta ASAMBLEA CONFIRMA Y RATIFICA QUE HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LA LEY AGRARIA NOS CONCEDE, ACORDAMOS POR MAYORÍA DE COMUNEROS, ***** DE UN TOTAL DE ***** COMUNEROS, QUE SE LE SOLICITE AL SEÑOR *****, QUE NOS ENTREGUE EL SOLAR QE SE LE PRESTO Y QUE SI EL ASÍ LO REQUIERE, QUE DESARME SU CASA QUE EST A CONSTRUIDA CON MATERIALES DE LA REGION, POSTERIA, ETC., MATERIALES QUE LA MISMA COMUNIDAD LE PROPORCIONO YA QUE LOS OBTUVO DE LA PARCELA ESCOLA, SI EL ASI LO REQUIERE QUE SE LOS LLEVE, PERO QUE A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE NOS ENTREGUE EL SOLAR, ASI LO ACORDAMOS COMO ASAMBLEA Y ASI LO RATIFICAMOS EN ESTA MISMA FECHA."**

Por lo que, con el acta correspondiente la comunidad ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, ratifica el acuerdo de negarle el reconocimiento como posesionario a ***** por violentar los usos y costumbres para el goce y disfrute de la tenencia de la tierra aceptados como válidos por los comuneros de ese poblado, y solicitan a este Tribunal que se condene a ***** a la devolución del solar materia de conflicto, como ya lo habían acordado en asamblea comunal de fecha *****, por esas razones.**

En virtud de lo anterior, exigen de ***, el pleno respeto a sus usos y costumbres para el goce y ejercicio de la tenencia de la tierra en la comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, toda vez que de forma oral como es su costumbre, en las asambleas comunales se acuerda cotidianamente y de manera reiterada la realización de faenas comunitarias como contraprestación para tener el derecho de disfrutar tierras comunales; sin embargo, ***** se ha negado a cumplir por más de diez años, a pesar de que varias veces se le haya conminado de forma respetuosa y pacífica a contribuir con las mejoras de esa comunidad, y resulta ser un vecino molesto e irrespetuoso con las señoras que van al arroyo por agua; por lo que, la Asamblea Comunal ha decidido que si *****, no quiere respetar y acatar los usos y costumbres de su comunidad para el disfrute del usufructo de la superficie materia de juicio, entonces deberá entregar dichas tierras a su propietaria, la comunidad de *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz; por último, aducen que es falso que la construcción de la casa que se ubica en el solar en conflicto tenga un valor comercial de ***** pesos, ya que sólo es de palos y madera, además de que no se encuentra cercado de forma alguna.**

Ahora bien, de los hechos que hacen valer las partes, se desprende que resulta ser un hecho no controvertido por éstas, que la causa generadora de la posesión del demandado ***, lo es el acuerdo de asamblea celebrado en la comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el doce de mayo de dos mil tres, la cual fue ofrecida como prueba por el demandado *****, cuyo original obra a foja 110 de autos, el cual a la letra dice:**

"ACTA DE ACUERDO

En el local que ocupa el Centro de Educación Nutricional de la Comunidad de *** del Municipio de Ixhuatlán de Madero, Ver., Siendo las 9:00 hrs del día *****. Se reunieron las Autoridades, Municipales y Judiciales, Como también la mayoría de los comuneros del lugar mencionado. Con la finalidad de tratar asuntos relacionados con el Sr. *****.**

En vista de que el señor ***, es una persona, originario del poblado antes citado, por desgracia no cuenta con un solar que sea de su propiedad y de esa manera poder construir una casa para albergar a su familia, por lo tanto el solicita a las autoridades y comuneros que se le vendan un pequeño solar para dicho fin, habiendo agotado las opiniones de la mayoría de los asistentes acuerdan que si se le venderá, comprometiéndose el interesado bajo las siguientes cláusulas.**

- 1.- De momento el sr. ***** no aporta ningún enganche.**
- 2.- El interesado lo pagará en abonos**
- 3.- El Costo del Solar es de \$*******
- 4.- Desde que los comuneros aceptan la compra y venta del terreno, el Sr. ***** empezará a construir su casa.**
- 5.- El vecindado se compromete a colaborar con faenas, reuniones, cooperaciones y demás compromisos, en los diferentes autoridades que existen en esta comunidad.**

No habiendo otro asunto que tratar se dio por clausurar la asamblea siendo las 12:30 Hrs del mismo día y fecha, firmando y estampando huellas digitales y firmas los que supieron hacer Damos Fe.

El Pdte del Comisariado Ejidal

C. *****

SUBAGENTE MUNICIPAL EL JUEZ AUXILIAR

EL PDTE DEL CONS. DE VIG.

C. *****

OTROS COMUNEROS"

Documento que en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria, 133 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, sólo sirve para tener por acreditado que el *** la Asamblea de Comuneros aceptó vender el solar que se describe a ***** con el fin de que construyera una casa para albergar a su familia, por la cantidad de \$***** la cual pagaría en abonos, sin que en ese momento aportara algún enganche; luego, desde que se aceptó la compraventa del terreno, ***** fue autorizado para construir su casa; por otra parte, se señaló que éste se comprometía a colaborar con faenas, reuniones, cooperaciones y demás compromisos de la comunidad ***** Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz.**

Por lo que, con la citada documental se acredita el origen de la posesión que detenta el demandado *** sobre la superficie materia de controversia, al advertirse que la misma, se encuentra sujeta a una relación de carácter personal, ya que del acuerdo contenido en el acta de asamblea celebrada en la comunidad ***** Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el doce de mayo de dos mil tres, se desprende que el acto jurídico que vincula a las partes y que dio origen a la posesión del demandado ***** fue la venta del solar en controversia, lo cual fue reconocido por éstas. Lo anterior se robustece, con los siguientes medios probatorios:**

a).- Con la confesión expresa que realizaron los actores *** y ***** presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de la Comunidad de ***** Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, durante el desahogo de la prueba confesional ofrecida por el demandado ***** a su cargo, (fojas 90 vuelta y 91) toda vez que contestaron de manera afirmativa a las posiciones calificadas de legales que le fueron formuladas conforme al pliego que obra a foja 105 de autos; por ende, reconocieron que vendieron el solar materia de juicio a ***** quien se encuentra en posesión de la citada**

superficie, asimismo que el **, le entregaron la posesión física y material; constituyendo dicho reconocimiento una confesión expresa en términos de lo previsto por el artículo 95 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, que merece pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria 96, 199 y 200 del Código Adjetivo antes mencionado, toda vez que los hechos propios de las partes aseverados al formular la demanda, al contestarla, al absolver posiciones o en cualquier otro acto del juicio hacen prueba plena en contra de quien los asevere sin necesidad de que hayan sido ofrecidos como prueba, además de que fue hecho por personas capacitadas para obligarse, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, y porque se tratan de hechos concernientes al caso.**

b).- Con la testimonial ofrecida por el demandado *** a cargo de **** y *****, quienes al ser interrogados conforme al pliego presentado por el oferente que obra a foja 108 de autos, fueron coincidentes al declarar que conocen a *****, así como su solar; que la comunidad de *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, le dio posesión del solar que se le reclama en este juicio, cuya posesión data de más de diez años; además, el segundo de los testigos reconoció la firma y el contenido del acta que contiene el acuerdo de fecha ****, en la que aparece su nombre como presidente del Comisariado Comunal de la comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, y el costo del solar por la cantidad de ***** pesos; el primer ateste dio como razón de su dicho, que lo anterior le consta porque es de la comunidad y ha realizado faenas, en tanto el segundo de los testigos dijo como razón de su dicho que ha sido autoridad (SIC) en esa comunidad; por lo tanto, al haber coincidido los testigos en lo esencial de los hechos a los cuales hicieron referencia, tratarse por personas que por su edad, capacidad e instrucción, tienen criterio para juzgar el acto, por su probidad e independencia, tienen completa imparcialidad, que por sí mismos conocieron los hechos, siendo claros y precisos, sin dudas, ni reticencias, sin haber sido obligados, habiendo dado razón fundada de su dicho, por lo que, con fundamento en los artículos 189 de la Ley Agraria y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, se le concede valor probatorio para tener por acreditado que el demandado *****, detenta la posesión desde hace más de diez años del solar en controversia en virtud de que fue la comunidad quien se lo dio.**

c).- Con la testimonial ofrecida por la comunidad actora ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, a cargo de **** y *****, quienes fueron interrogados conforme a los interrogatorios que obran a fojas 106 y 107 de autos, habiendo sido coincidentes al declarar que conocen a *****, quien está ocupando el solar desde aproximadamente once años, asimismo que no asiste a las asambleas, no cumple con sus cuotas, faenas ni trabajo comunitario en la comunidad antes mencionada; que el citado demandado no es comunero ni tampoco es reconocido como posesionario; por otra parte el primer de los atestes refirió que el demandado ***** entró a poseer porque buscó a las autoridades que le dieran un pedazo para vivir y estas cedieron, en tanto que el**

segundo testigo declaró que entró a poseer porque pidió a todos los comuneros que le dieran un pedazo a donde vivir y la comunidad se lo entregó; dando como razón de su dicho los testigos que lo anterior lo saben por vivir en la comunidad; por lo tanto, al haber coincidido los testigos en lo esencial de los hechos a los cuales hicieron referencia, tratarse por personas que por su edad, capacidad e instrucción, tienen criterio para juzgar el acto, por su probidad e independencia, tienen completa imparcialidad, que por sí mismos conocieron los hechos, siendo claros y precisos, sin dudas, ni reticencias, sin haber sido obligados, habiendo dado razón fundada de su dicho, por lo que, con fundamento en los artículos 189 de la Ley Agraria y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, se le concede valor probatorio para tener por acreditado que el demandado ***, detenta la posesión desde hace aproximadamente once años del solar en controversia en virtud de que fue la comunidad quien se lo dio.**

d).- Con el acta de Asamblea General de Comuneros, celebrada en la comunidad ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el ****, (fojas 101, 102 y 103) en la que se acordó lo siguiente: "Si bien es cierto que le prestamos el solar al C. ***** desde el pasado *****, TAMBIEN ES CIERTO que le prestamos a cambio de una contraprestación, como lo marca el Artículo 57 en su último párrafo, de nuestra Legislación Agraria Vigente, y que a partir de esa fecha, él se sumara a los trabajos de la comunidad haciendo faenas, cumpliendo con cooperaciones, asistiendo a las asambleas, y en esto que el C, ***** NO CUMPLIÓ, si reconocemos que por un error involuntario, en el acta correspondiente que le presentamos al Tribunal Unitario Agrario de la Ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz, se menciona que se le pidieron **** pesos, cuando en verdad se le pidieron solo **** pesos, DINERO QUE NUNCA ENTREGÓ EL C. ***** a la comunidad y es por eso y el total incumplimiento de ese acuerdo, de parte del C. *****, que esta misma asamblea decidió en fecha *****, que se le solicitará que nos regrese el terreno, y ahora después de todas las mentiras que fue a decir al Tribunal Unitario Agrario, tenemos más razones para solicitarle que nos devuelva el solar que se le ha prestado ya que hasta la fecha el sigue sin cumplir con nuestra Comunidad y es una persona no grata ya que aparte de los incumplimientos en cuotas y faenas, también su señora esposa agrede e insulta a nuestros compañeros y compañeras que pasan por donde vive ya que es camino a donde está el pozo del agua y siempre están molestando tendiendo lasos en el paso, estorbando a las señoras que llevan el agua en la cabeza, y aventando espinas en el camino, por todo esto es que esta ASAMBLEA CONFIRMA Y RATIFICA QUE HACIENDO USO DE LAS FACULTADES QUE LA LEY AGRARIA NOS CONCEDE, ACORDAMOS POR MAYORÍA DE COMUNEROS **** DE UN TOTAL DE ***** COMUNEROS, QUE SE LE SOLICITE AL SEÑOR *****, QUE NOS ENTREGUE EL SOLAR QE SE LE PRESTO Y QUE SI EL ASI LO REQUIERE, QUE DESARME SU CASA QUE ESTA CONSTRUIDA CON MATERIALES DE LA REGIÓN, POSTERIA, ETC, MATERIALES QUE LA MISMA COMUNIDAD LE PROPORCIONO YA QUE LOS OBTUVO DE LA PARCELA ESCOLA, SI EL ASI LO REQUIERE QUE SE LOS LLEVE, PERO QUE A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE NOS ENTREGUE EL SOLAR, ASI LO ACORDAMOS COMO ASAMBLEA Y ASI LO RATIFICAMOS EN ESTA MISMA FECHA. "; lo anterior, adminiculado**

con la confesional a cargo de los actores integrantes del Comisariado de Bienes Comunales de la comunidad ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria, 133 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, sirve para tener por acreditado que el actor ingreso a ocupar el solar materia de controversia, a partir del *****, a cambio de una contraprestación.**

e).- Copia certificada del plano de asentamientos humanos de la comunidad ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, (foja 109), elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, que en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria, 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, sirve para tener por acreditada la expresión gráfica de la delimitación respecto a la superficie de ***** hectáreas, del asentamiento humano de la comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, en la que se aprecia el área de reserva de crecimiento de esa comunidad.**

f).- Con la pericial en materia de topografía en la que intervino el Ingeniero *** perito designado por la actora en lo principal y demandada en reconvenición comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, quien en su dictamen presentado ante este Tribunal el treinta y uno de mayo de dos mil trece, (fojas de la 121 a la 125) y su perfeccionamiento presentado el veinte de agosto de ese mismo año, (fojas de la 129 a la 134) dictaminó que la superficie ocupada por *****, en esa comunidad, consta de ***** metros cuadrados, ubicados dentro del Área de Reserva de Crecimiento, la cual representó gráficamente en el plano que elaboró y anexó a su dictamen, que contiene el cuadro de construcción con los rumbos y distancias correspondientes (foja 134).**

Por su parte, el Ingeniero SANTOS JOSÉ MARÍA DE LA CRUZ, perito en materia de topografía designado por este Tribunal, en su dictamen presentado ante este Tribunal el veintiuno de octubre de dos mil catorce, (fojas de la 151 a la 156) dictaminó que la superficie que ocupa ***, en la comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, consta de ***** metros cuadrados, de los cuales ***** metros cuadrados se localizan dentro de la superficie de ***** metros cuadrados que fueron destinados como Reserva de Crecimiento y ***** metros cuadrados se ubican dentro del área destinada como Calle *****, lo cual representó de manera gráfica en el plano que elaboró y que anexó a su dictamen (foja 154).**

Del análisis y confrontación de los dictámenes periciales en materia de topografía, con fundamento en los artículos 189 de la Ley Agraria y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, se concede valor probatorio a los rendidos por los Ingenieros *** y SANTOS JOSÉ MARÍA DE LA CRUZ, peritos designados por la parte actora y por este Tribunal, respectivamente, toda vez que son coincidentes al dictaminar que la superficie materia de controversia que ocupa el demandado en lo principal *****, se localiza al interior del área destinada como**

Reserva de Crecimiento, ubicada en la comunidad ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz; además de que la superficie dictaminada entre uno y otro, es mínima y ello bien puede atribuirse al tipo de aparato con que se realizaron las mediciones, la técnica empleada para tal efecto, así como el lugar donde se colocaron los puntos que se tomaron de referencia para llevar a cabo el levantamiento topográfico, pues del estudio de los planos que cada uno de los peritos elaboró y conforme al polígono que en ellos representaron, se aprecia la misma figura geométrica; sin embargo, para establecer con exactitud la superficie ocupada por el citado reconvencionista, se tomará la dictaminada por el Ingeniero SANTOS JOSÉ MARÍA DE LA CRUZ, perito designado por este Tribunal, toda vez que si bien el Ingeniero *****, perito designado por la comunidad actora *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, expuso que utilizó el método de triangulación utilizando una cinta métrica de 50 metros, así como un equipo GPS, habiendo referido rumbos y distancias; causa mayor convicción el dictamen presentado por el Ingeniero SANTOS JOSÉ MARÍA DE LA CRUZ, en virtud del mayor grado de precisión del aparato que empleó para realizar el levantamiento topográfico, ya que utilizó el método de poligonación, utilizando un equipo de estación total con aproximación de un segundo en el círculo horizontal y un segundo en el círculo vertical, dos bípodes con sus respectivas balizas telescópicas para aplomar, dos prismas triples y un tripie de madera, habiendo representado gráficamente la ubicación de la superficie ocupada por *****, en el plano que elaboró y adjuntó a su dictamen pericial (foja 154).**

En las relatadas condiciones, adminiculando los medios probatorios que han sido analizados en párrafos anteriores, consistentes en el acta de asamblea celebrada en la comunidad ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el *****, que contiene acuerdo de la citada comunidad en la fecha indicada; la confesional a cargo de los actores *****, *****, *****, presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de la Comunidad de *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz; las pruebas testimoniales ofrecidas por las partes; así como la pericial en materia de topografía, en la que intervinieron los ingenieros *****, perito designado por la Comunidad actora y SANTOS JOSÉ MARÍA DE LA CRUZ, perito en materia de topografía designado por este Tribunal; cuyas valoraciones se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaran para evitar repeticiones innecesarias, se llega al conocimiento que el demandado ***** ejerce la posesión sobre la superficie de ***** metros cuadrados, de los cuales ***** metros cuadrados se localizan dentro de la superficie de ***** metros cuadrados que fueron destinados como Reserva de Crecimiento de la comunidad en cita y ***** metros cuadrados se ubican dentro del área destinada como Calle *****, como lo representó gráficamente el Ingeniero SANTOS JOSÉ MARÍA DE LA CRUZ en el plano que elaboró (154), asimismo, que el demandado ***** adquirió la posesión de la citada superficie con base en la venta que la citada Comunidad realizó a su favor, ya que así lo reconocieron los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales del poblado en comento al absolver posiciones, en tal virtud, el origen de la posesión que detenta el demandado *****, sobre la superficie controvertida,**

surge de una relación de carácter personal, entre la Comunidad ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz y el demandado *****, ya que con la documental privada consistente en el acta de asamblea celebrada en la comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el *****, se prueba que el acto jurídico que vinculó a las partes y que dio origen a la posesión del demandado sobre la citada superficie, fue la venta de la superficie materia de litis.**

Luego, al quedar acreditado que la posesión que ejerce el demandado ***, deriva de la voluntad de la Asamblea de Comuneros del poblado *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, por haber existido una relación de carácter personal entre ésta y aquél, la existencia de esta relación jurídica obliga a las partes a promover en primer término una acción personal y después promover la reivindicación del bien, para de tal manera no transgredir derechos, ya que el acto jurídico por el que se cedió la posesión al demandado *****, no ha sido declarado nulo por autoridad competente, esto es, el acta de Asamblea de fecha *****, en la que el órgano máximo acordó venderle al demandado *****, esa superficie, sigue surtiendo efecto entre las partes, mientras no se declare su ineficacia.**

En mérito de lo antes expuesto, resulta improcedente la acción que hacen valer los actores ***, *****, y *****, presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunes de la Comunidad de *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, consistente en la reivindicación de la superficie de ***** metros cuadrados que se encuentra ocupando el demandado *****, la cual alegan que pertenece legítimamente a la zona de reserva de crecimiento de esa comunidad. Sirve de sustento a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales del tenor siguiente:**

ACCION REIVINDICATORIA IMPROCEDENTE, CUANDO EXISTE UNA RELACION DE CARACTER PERSONAL.

+ Registro: 209217 (se transcribe en la sentencia)

"Época: Novena Época

Registro: 167587

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXIX, Abril de 2009

Materia(s): Civil

Tesis: I.10o.C.70 C

Página: 1859

ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES IMPROCEDENTE CUANDO LA POSESIÓN DERIVA DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, AUN CUANDO SÓLO SE HAYA CELEBRADO CON UNO DE LOS COPROPIETARIOS COMO VENDEDOR.

Registro: 167587 (se transcribe en la sentencia)

ACCION REIVINDICATORIA, ES IMPROCEDENTE SI EXISTE UNA DE CARACTER PERSONAL, QUE DEBE INTENTARSE PREVIAMENTE.

Registro: 216273 (se transcribe en la sentencia)

En consecuencia, no ha lugar a condenar al demandado *** a desocupar y entregar a favor de la Comunidad actora ***** , Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, la superficie materia de controversia, toda vez que la ocupación que realiza deriva de una relación de carácter personal, consistente en la venta que reconocieron los actores ***** , ***** y ***** , presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de la Comunidad de ***** , Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, realizó el órgano máximo el ***** , a favor del demandado ***** , que no ha sido declarada nula, por lo que sigue surtiendo efecto entre las partes vinculadas por dicha relación de carácter personal y cuyos vicios, en su caso, sólo pueden alegarse a través de la acción personal correspondiente, y no por medio de la acción real reivindicatoria, por no ser la idónea para exigir la restitución del inmueble ya entregado.**

En tal virtud, con fundamento en el artículo 350 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, en el juicio principal se absuelve al demandado *** de las pretensiones que le reclaman los actores ***** , ***** y ***** , presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de la Comunidad de ***** , Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz.**

Por otra parte, en cuanto a los hechos en que *** , sustenta la reconvención, mediante la cual pretende el respeto a la posesión que mantiene sobre al solar materia de este juicio, así como el reconocimiento y cumplimiento del acuerdo contenido en el acta de asamblea celebrada en la Comunidad ***** , Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el doce de mayo de dos mil tres, es de indicar lo siguiente:**

1.- Por lo que respecta a la acción de reconocimiento y cumplimiento del acuerdo contenido en el acta de asamblea celebrada en la comunidad *** , Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el ***** , con los mismos medios de prueba aportados por las partes, analizados y valorados en el presente considerando, se llega al conocimiento que resultan improcedentes, toda vez que como quedó acreditado, la ocupación que realiza el demandado ***** , deriva de una relación de carácter personal, consistente en la venta a su favor del solar materia de controversia, que reconocieron los propios actores ***** , ***** y ***** , presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de la Comunidad de ***** , Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, se realizó el ***** , siendo ésta la causa generadora del demandado ***** , para poseer el solar en conflicto, misma que no ha sido declarada nula, por lo que sigue surtiendo efecto entre las partes vinculadas por dicha relación de**

carácter personal, cuyos vicios, en su caso, sólo pueden alegarse a través de la acción personal correspondiente que ejerciten los actores integrantes del Comisariado de Bienes Comunales de la citada comunidad, quienes con base en el acta de asamblea del ocho de **, pretenden la reivindicación del solar materia de juicio, sin haber ejercitado la acción personal correspondiente; de ahí que, al no haber pronunciamiento sobre la validez o invalidez del acta celebrado en la Comunidad *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, el *****, resultan improcedentes las acciones que reclama el reconvencionista, consistentes en su reconocimiento y cumplimiento.***

2.- Ahora bien, con relación a la acción consistente en el respeto a la posesión que ejerce el demandado **, esta resulta procedente, teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto por el artículo 803 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la materia agraria, todo poseedor debe ser mantenido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer, por lo que se condena a los actores *****, ***** y *****, presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de la Comunidad de *****, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, a respetar en su posesión al demandado *****; sin perjuicio de las acciones de dominio que correspondan a los contendientes o de aquellas encaminadas a lograr la posesión definitiva, pues en la presente sentencia esa tenencia sólo se juzga de manera interina o provisional. Sirve de sustento a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:***

INTERDICTOS, NATURALEZA DE LOS.

Registro: 183802 (se transcribe en la sentencia)

De tal suerte que si la acción de reivindicación, que la Comunidad actora **, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, ejercicio en la vía principal resultaron improcedentes, es innegable que las que intentó *****, en la vía reconvencional, consistentes en el pago de las mejoras que se hicieron en el solar en controversia, así como la devolución del dinero que se pagó a la compra del mismo, resultan igualmente improcedentes, ya que éstas acciones no las hizo valer como autónomas, sino que sólo para el caso de que resultaran procedentes las acciones intentadas por la comunidad actora, lo cual en el presente juicio no aconteció, de ahí que, ante el vínculo existente entre ambas, hace que las citadas prestaciones hechas valer por *****, sean dependientes del resultado de las acciones que ejerció la comunidad actora, en lo principal.***

Por lo que, con fundamento en el artículo 350 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, se absuelve a la comunidad reconvencida **, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz, de las acciones promovidas por el reconvencionista *****, consistentes en el pago de las mejoras que se hicieron en el solar materia de juicio, así como la devolución del dinero que se pagó a la compra del mismo.***

Luego, resulta intrascendente el resultado de la prueba pericial en materia de valuación en la que intervino el Ingeniero SANTOS JOSÉ MARÍA DE LA CRUZ, perito designado por este Tribunal (fojas de la 157 a la 160) en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria; toda vez que en la presente sentencia no se está condenando a las partes al pago de mejoras ni de cantidad alguna, por lo que en nada modifica lo resuelto por este Tribunal en la presente sentencia

VI.- En otro orden de ideas, en aras de cumplir con la impartición de una justicia pronta, completa e imparcial, como lo establece el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con el fin de evitar las promociones de las partes, solicitando copia de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 de la Ley Agraria, expídase a costa de las partes una copia simple o certificada, según lo soliciten al momento de comparecer ante el personal actuante, de la resolución dictada, previa razón de entrega que se realice y firma de recibo de parte interesada que se recabe... ”

VII.- La sentencia anterior fue notificada a la parte actora por conducto de su autorizado legal *****, el diez de noviembre de dos mil quince, lo que se acredita con la cédula de notificación personal que obra en autos.

VIII.- Inconformes con la anterior sentencia, los integrantes del comisariado ejidal de poblado *****, por conducto de su asesora legal licenciada *****, mediante escrito de veinticinco de noviembre de dos mil quince, presentado en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 32, en la misma fecha, interpusieron recurso de revisión en contra de la resolución de treinta de septiembre de dos mil quince.

IX.- Dicho Tribunal, por acuerdo de veintiséis de noviembre de dos mil quince tuvo por recibido el escrito de revisión y le dio trámite, consistente en dar vista a la contraparte por un término de cinco días para que expresara lo que a sus intereses conviniera, y transcurrido el mismo, remitió el expediente con el escrito de agravios al tribunal revisor.

X. Por auto de ocho de enero de dos mil dieciséis, el Presidente del Tribunal Superior Agrario radicó el recurso de revisión, ordenó registrarlo en el Libro de Gobierno, habiéndole correspondido el número 8/2016-32; y se turnó a la Magistrada Ponente para que en su oportunidad elaborara el proyecto de sentencia y lo sometiera a la aprobación del pleno; y

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO.- Este Tribunal es competente para conocer de los recursos de revisión interpuestos en contra de sentencias dictadas por los Tribunales Unitarios Agrarios, en los casos establecidos en la Ley, de conformidad con lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformado por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de seis de enero de mil novecientos noventa y dos, y los artículos 1º y 9º de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y 198 de la Ley Agraria.

SEGUNDO.- Por método y técnica jurídica y además, por ser una cuestión de orden público, se deben analizar previamente los requisitos de admisibilidad y procedencia del recurso de revisión en estudio.

En primer término, el recurso de revisión de que se trata, fue interpuesto por quien está legitimado para hacerlo, como sin duda lo es la licenciada *****, apoderada legal de la comunidad demandada de *****, carácter que le fue reconocido en el juicio natural.

Asimismo, fue presentado en tiempo y forma, dentro del término señalado por el artículo 199 de la Ley Agraria, toda vez que la sentencia impugnada le fue notificada al recurrente, el diez de noviembre de dos mil quince, y el escrito de expresión de agravios fue presentado por la parte actora ante el Tribunal Unitario Agrario, el día veinticinco siguiente,

como consta en la respectiva razón de recibido que obra impresa en el mismo, con lo que se concluye que el recurso de revisión se interpuso dentro del término de diez días, establecido en el precepto antes mencionado.

TERCERO.- El artículo 198 de la Ley Agraria establece los casos de procedencia del recurso de revisión en contra de las sentencias de los Tribunales Unitarios Agrarios, cuando resuelven en primera instancia sobre:

I).- Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones.

II).- La tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales.

III).- La nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria.

Del contenido de los preceptos legales antes mencionados, se desprende que será procedente el recurso de revisión, solo cuando se impugne una sentencia que decide el fondo de la materia de un juicio agrario, en la que se resuelva sobre alguna de las tres hipótesis específicas señaladas de manera limitativa en la disposición legal invocada en primer término.

Para una mejor comprensión de la cuestión relativa a la procedencia o improcedencia del recurso de revisión de que se trata, y para dilucidarla, se debe tener en cuenta que en este juicio, en la audiencia realizada el veinticinco de abril de dos mil trece, el Tribunal

Unitario Agrario, en presencia de las partes, estableció la litis en los siguientes términos:

"...La Litis en la acción principal se circunscribe en la reivindicación de la superficie de 1400 metros cuadrados a favor de la parte actora que se encuentra ocupando el demandado GENARO HERNANDEZ JIMENEZ, superficie que pertenece legítimamente a la zona de crecimiento de la comunidad de ***, Municipio de Ixhuatlán de Madero, Veracruz, asimismo se realice la entrega inmediata de dicha superficie en conflicto a los actores por la legitimación del derecho que les corresponde.- La Litis en la acción reconvenicional se circunscribe en el respeto a la posesión que mantiene el demandado en lo principal actora en reconvenición respecto del solar materia de este juicio, se condene a los demandado reconvenicionista al reconocimiento y cumplimiento del acta de acuerdo de fecha doce de mayo del año de dos mil tres y para el caso de que el Tribunal condenara a la entrega de dicho inmueble se reclama el pago de las mejoras que se hicieran en dicho solar, así como la devolución del dinero que se pagó a la compra del mismo, las anteriores mejoras atendiendo a la prueba pericial en materia de avalúo que al efecto se realice; o bien si resultan fundadas las excepciones y defensas que hace valer los demandados en lo principal y reconvenicional. Controversia agraria prevista en la fracción V y VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios...".**

El texto anterior quedó asentado en el acta de audiencia relativa, la cual fue firmada por quienes intervinieron en tal diligencia, entre ellas, las partes actora y demandada. También es importante señalar que en la sentencia recurrida se enuncia en similares términos la litis y se le fundamenta en la fracción VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

De la transcripción anterior se desprende que en el presente caso, las pretensiones materia de esta controversia y la competencia del Tribunal Unitario para conocerlas y resolverlas, se fundamentaron en las fracciones V y VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, sin que ninguna se refiera a las cuestiones reguladas en las fracciones I, II y IV de dicho precepto legal.

Entonces, de la exposición anterior queda acreditado que en este juicio agrario no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en

el referido artículo 198 para la procedencia del recurso de revisión de que se trata; toda vez que en la especie no se surte la hipótesis de fracción I, de tal precepto, ya que no se dirimió una cuestión de conflicto por límites de tierras entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, tampoco con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones; ni la prevista por la fracción II, pues no se resolvió una restitución de tierras ejidales o comunales; asimismo, tampoco se actualiza lo establecido en la fracción III, ya que no se decidió lo relativo a la nulidad de una resolución emitida por una autoridad administrativa en materia agraria.

Resulta aplicable al caso el siguiente criterio jurisprudencial:

1 "...RECURSO DE REVISIÓN PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 198 DE LA LEY AGRARIA Y 9o., FRACCIONES I, II Y III, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS. SÓLO ES PROCEDENTE CONTRA LA SENTENCIA QUE RESOLVIÓ UN JUICIO SEGUIDO ANTE UN TRIBUNAL UNITARIO, EN LOS CASOS EXPRESAMENTE PREVISTOS EN EL NUMERAL 18, FRACCIONES I, II Y IV, DE LA MENCIONADA LEY ORGÁNICA.

De la interpretación conjunta y sistemática de los preceptos citados, se desprende que la revisión agraria no es un recurso que proceda para inconformarse contra toda sentencia que sea dictada por Tribunales Unitarios Agrarios en primera instancia, sino que se trata de un medio de impugnación excepcional que sólo es viable en el supuesto de sentencias dictadas por los mencionados tribunales, en las siguientes hipótesis, a saber: a) Conflictos por límites de tierras entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, o entre uno o varios de estos sujetos colectivos de derecho agrario y uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones; b) Juicios relativos a la acción de restitución de tierras, bosques y aguas, y c) Juicios de nulidad intentados contra actos de autoridades del Estado en materia agraria, razón por la que, si la sentencia que se impugna no fue dictada en un juicio identificado con alguna de las mencionadas hipótesis previstas en el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, dicho recurso resulta improcedente..."

No se pasa por alto que el comisariado de bienes comunales del poblado *****, en su demanda planteó como pretensión principal la reivindicación de una superficie de **** metros cuadrados, por

¹ Tesis: 2ª CX/2002, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, registro 185915, Segunda Sala, Tomo XVI, septiembre de 2002, Tesis Aislada (Administrativa)

considerar que el demandado ***** se encuentra ocupando indebidamente esta superficie comunal, ubicada en la zona de reserva de crecimiento de la comunidad, por lo que pide que en la sentencia que se dicte se ordene la entrega de dicha superficie al poblado; a su vez el demandado, en vía reconvenicional pide se le respete la posesión que tiene del solar materia del litigio. Resulta pertinente indicar que consta en autos un "ACTA DE ACUERDOS", de *****, –transcrita en la sentencia-, en la que se asienta que dicha superficie le fue entregada al demandado por el presidente del comisariado ejidal a cambio de una contraprestación en efectivo que se cubriría en abonos, para que construyera su casa habitación y con el compromiso adicional de colaborar en faenas, reuniones, cooperaciones y demás situaciones que afronte la comunidad.

De lo expuesto se concluye que la superficie materia de la controversia ha sido y es propiedad de la comunidad, por lo que resulta evidente que en este juicio se ha planteado por la partes un conflicto posesorio de los previstos en las fracciones V y VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, sobre una fracción de terreno comunal, tal como de manera correcta lo consideró el Tribunal Unitario al fijar la litis y en la sentencia recurrida, sin que este planteamiento implique una pretensión de restitución, ya que ésta, solo se configura cuando se intenta en contra de actos de despojo de derechos colectivos agrarios, ejecutados por autoridades o particulares que sean ajenos al ejido y no tengan la intención de pertenecer al mismo; lo que no sucede en este caso, en el que el núcleo agrario actor en el juicio principal, pretende recobrar la posesión de la superficie comunal en conflicto y de manera correlativa el demandado y actor reconvenicional, pide se le respete la posesión del mismo predio en el cual construyó la habitación en que vive.

Entonces, es evidente que en este juicio agrario, la parte actora original ahora recurrente, no plantea en su demanda una pretensión

restitutoria, sino tan solo una cuestión accesoria de posesión sobre fracción de terreno comunal; esto es que se trata de una controversia agraria en los términos previstos en las fracciones VI y VII del artículo 198 de la Ley Agraria.

La siguiente tesis emitida en un juicio de amparo, pero se invoca por analogía, ya que alude a un caso de conflicto posesorio interno de un núcleo agrario, similar al que es materia de estudio:

2"..."ACCION RESTITUTORIA AGRARIA. IMPROCEDENCIA DE LA, ENTRE SUJETOS DEL REGIMEN AGRARIO.

Conforme a la fracción II del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, ya reformado, únicamente pueden ser titulares de tal acción, los individuos o núcleos de población sujetos al régimen agrario, y lo más destacado es que la misma sólo puede ser ejercida frente a actos de particulares, esto es, personas no sujetas al régimen agrario, o bien de autoridades administrativas o jurisdiccionales, emitidos fuera de juicio; de ahí que esa acción es improcedente cuando además del actor, también el demandado aduce derechos agrarios sobre las tierras en conflicto; por tanto, si esta última hipótesis se presenta desde la demanda agraria y sobre todo al fijarse la litis, con independencia de que el actor designe como restitutoria a su acción y/o pretensión, y de que el demandado nada manifieste al respecto, en ese momento procesal el Tribunal Agrario debe determinar que la controversia se tramite y resuelva como un conflicto posesorio interno, de los previstos por las fracciones V y VI del precepto legal citado, en cumplimiento del deber de suplir la deficiencia de los planteamientos de derecho efectuados por los sujetos del régimen agrario, que le impone el artículo 164, último párrafo, de la Ley Agraria; pero si no procede así y en su sentencia estima que se deben acreditar los elementos que, en su concepto, integran la acción restitutoria agraria, en lugar de los que configuran la posesoria; dicha violación procesal trasciende al resultado del fallo e implica que éste vulnere garantías individuales, por lo que debe concederse el amparo al actor, hoy quejoso, inclusive en suplencia de la queja, como lo ordena el artículo 227 de la Ley de Amparo, para que se reponga el procedimiento, tramitando y resolviendo el conflicto como uno de carácter posesorio. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO OCTAVO CIRCUITO..."

²

Tesis: XVIII. 1°. 1 A, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, registro 202342, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo III, Mayo de 1996. Tesis Aislada Administrativa.

En consecuencia, el recurso hecho valer por el comisariado de bienes comunales del poblado ***** parte actora en el juicio principal, resulta improcedente, al no encuadrar en ninguna de las hipótesis señaladas en el artículo 198 de la Ley Agraria; por tanto, esta determinación hace innecesario pronunciarse sobre los agravios vertidos por la parte recurrente.

En cambio, es incuestionable que la sentencia dictada en este juicio agrario tiene el carácter de definitiva y por tanto, es irrecurrible, motivo por el cual, el medio de impugnación idóneo que debe hacerse valer contra ella es el juicio de amparo directo, tal como se previene en el párrafo segundo del artículo 200 de la Ley Agraria.

QUINTO.- No es obstáculo a la determinación alcanzada, en el sentido de declarar la improcedencia del recurso de revisión interpuesto, el hecho de que mediante acuerdo suscrito por el Presidente del Tribunal Superior Agrario, de ocho de enero de dos mil dieciséis, haya sido admitido el recurso de revisión, toda vez que dicho proveído constituye un acuerdo de trámite, derivado del examen preliminar del expediente, que no causa estado; en cambio, corresponde al Pleno del Tribunal Superior, decidir sobre los requisitos de admisibilidad, procedencia y el fondo del asunto materia del mismo, puesto que tal como sucede en la especie, en autos no quedó probado el requisito de procedencia previsto por el artículo 198 de la Ley Agraria.

En apoyo a lo anterior, resulta aplicable por analogía, la siguiente tesis de jurisprudencia:

3"....RECURSO ADMITIDO POR AUTO DE PRESIDENCIA. LA SALA PUEDE DESECHARLO SI ADVIERTE QUE ES IMPROCEDENTE.

3

Tesis: 4/J.34/94, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, registro 207683, Cuarta Sala, Núm. 81, Septiembre de 1994, Jurisprudencia (Común)

Tomando en consideración que en términos de los artículos 20 y 29, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, tratándose de los asuntos de la competencia de las Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sus respectivos presidentes sólo tienen atribución para dictar los acuerdos de trámite, correspondiendo a dichos órganos colegiados decidir sobre la procedencia y el fondo de tales asuntos, resulta válido concluir, por mayoría de razón, que siendo el auto de presidencia que admite un recurso, un acuerdo de trámite derivado del examen preliminar de los antecedentes, éste no causa estado y, por lo mismo, la Sala puede válidamente reexaminar la procedencia del recurso y desecharlo de encontrar que es improcedente...”

Por lo anteriormente expuesto y con apoyo además en la fracción XIX, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1º y 9º, interpretado en sentido contrario de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

RESUELVE:

PRIMERO.- Es **improcedente** el recurso de revisión número 8/2016-32, promovido por la parte actora en el juicio principal el comisariado de bienes comunales del poblado *****, en contra de la sentencia de treinta de septiembre de dos mil dieciséis, emitida en el juicio agrario número 502/2012, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 32, con sede en la Ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, estado de Veracruz, relativo a un controversia agraria.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a las partes por conducto del Tribunal responsable y comuníquese por oficio a la Procuraduría Agraria.

TERCERO.- Publíquense los puntos resolutiveos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario.

CUARTO.- Con testimonio de esta resolución devuélvase los autos de primera instancia al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 32, con sede en Tuxpan de Rodríguez Cano, Estado de Veracruz, y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario; firman los Magistrados Numerarios Licenciados Luis Ángel López Escutia, Maribel Concepción Méndez de Lara y Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza, así como la Magistrada Supernumeraria Licenciada Carmen Laura López Almaraz, quien suple la ausencia permanente de Magistrado Numerario, ante el Secretario General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

MAGISTRADAS

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO

NOTA: Esta foja número 30, corresponde a la sentencia de fecha dieciséis de febrero de dos mil dieciséis, dictada por el Tribunal Superior Agrario en el Recurso de Revisión número 8/2016-32, relativa al poblado ***** Municipio de Ixhuatlán de Madero, Estado de Veracruz.- C o n s t e.

El licenciado ENRIQUE IGLESIAS RAMOS, Subsecretario de Acuerdos en ausencia del Secretario General de Acuerdos del Tribunal Superior Agrario, con fundamento en el artículo 63 del Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios y artículo 22, fracción V de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar y certifica que en términos de lo previsto en los artículos 11, 12, 68, 73 y demás conducentes de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como los artículos 71, 118, 119 y 120 y demás conducentes de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en esta versión pública se suprime la información considerada legamente como reservada o confidencial que encuadra en los ordenamientos antes mencionados. Conste. -(RÚBRICA)-

TSA---VERSION PUBLICA---TSA