

RECURSO DE REVISIÓN: 155/2015-9
RECURRENTE: *****
TERCERO INTERESADO: [*****]
SENTENCIA IMPUGNADA: 3 DE MARZO DE 2015
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO: DISTRITO 9
JUICIO AGRARIO: 498/2009
POBLADO: [*****]
MUNICIPIO: OCOYOACAC
ESTADO: MÉXICO
ACCIÓN: RESTITUCIÓN DE TIERRAS
Y NULIDAD DE DOCUMENTOS
MAGISTRADO RESOLUTOR: DR. JORGE J. GÓMEZ DE
SILVA CANO

MAGISTRADA PONENTE: LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA
SECRETARIA: LIC. MARÍA GUADALUPE GÁMEZ SEPÚLVEDA

México, Distrito Federal, a primero de septiembre de dos mil quince.

V I S T O para resolver, el recurso de revisión número **155/2015-9**, interpuesto por ***** , en contra de la sentencia dictada el tres de marzo de dos mil quince, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, en el juicio agrario número 498/2009, relativo a las acciones de restitución de tierras y nulidad de documentos; y,

R E S U L T A N D O:

PRIMERO. ***** , ***** y ***** , Presidente, Secretario y Tesorera, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de %***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, mediante escrito recibido el **dos de julio de dos mil nueve**, en la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, promovieron juicio agrario contra ***** , de quien reclaman las siguientes prestaciones:

Í Æ A) La declaración mediante sentencia firme, que la comunidad indígena de *** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, es la única y legítima propietaria de la superficie de terreno constante de ***** que en forma ilegal posee el señor ***** y se localiza en lugar denominado como Í ***** .**

B) La ACCIÓN RESTITUTORIA de una superficie de terreno de ***** aproximadamente que se encuentra ubicada en el paraje comunal conocido como Í*****Î misma que el DEMANDADO denomina Í*****Î, solicitando se condene a la entrega y devolución de la superficie de terreno que en el capítulo de HECHOS describiremos con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por la legislación civil.

C) La DECLARACIÓN JUDICIAL DE NULIDAD Y LA PRIVACIÓN JUDICIAL DE SUS EFECTOS de la INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA de fecha Diecinueve de Octubre de Mil Novecientos Noventa y Cuatro, promovida ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad en el Estado de México por ***** , a la cual se le asignó el número de expediente 784/94 por medio de la que se inmatricula ilegalmente la fracción del terreno comunal denominado Í*****Î, con una superficie de ***** .

D) La CANCELACIÓN del asiento ***** FOJAS ***** VOLUMEN ***** , LIBRO ***** SECCIÓN ***** DE FECHA ***** , inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, de la inmatriculación cuya nulidad reclama. Î

Fundaron su demanda restitutoria en los siguientes hechos:

Í...La personalidad jurídica con la que nos ostentamos se acredita con las copias certificadas del Acta de Asamblea General de Comuneros relativa a la Elección de Órganos de Representación y Vigilancia de la comunidad indígena de ***** de fecha ***** (ANEXO UNO).

2.- La comunidad de ***** es uno de los asentamientos indígenas ***** más antiguos de la región, con una historia que se remonta a varios siglos antes de la conquista. Desde el siglo XVI el Gobierno Virreinal de la Nueva España otorgó a nuestra comunidad dos mercedes de tierras y aguas, mismas que refiere la Resolución Presidencial dictada el 14 (catorce) de agosto de 1946 (mil novecientos cuarenta y seis) que versa Í Sobre el Conflicto de Terrenos Comunales de los Poblados ***** y *****Î, por medio de la cual se reconocieron y titularon a nuestro Poblado ***** en concepto de bienes comunales.

3.- Con fecha 8 (ocho) de octubre de 1946 (mil novecientos cuarenta y seis) se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Resolución Presidencial de catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis Í Sobre el Conflicto de Terrenos Comunales de los Poblados ***** y *****Î (ANEXO TRES). A través de dicha Resolución se nos reconoció y tituló una superficie de ***** de terreno cerril boscoso y laborable, INCLUIDOS LOS TERRENOS UBICADOS EN EL PARAJE DENOMINADO Í*****Î,

EN DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE CUYA RESTITUCIÓN RECLAMAMOS, siendo reconocida por dicho acto nuestra antigua y legítima posesión comunal sobre los terrenos que en la propia Resolución se describen.

4.- La Resolución Presidencial en comento a la fecha se encuentra firme, en consecuencia podemos expresar que la Comunidad Indígena de ***** es propietaria de los bienes y derechos que ampara dicha Resolución junto con el Acta de Posesión y Deslinde que establece las medidas y colindancias de la superficie comunal titulada y el Plano Definitivo que ilustra gráficamente los terrenos comunales que pertenecen al poblado que representamos (ANEXO CUATRO y CINCO), y toda vez que una Resolución Presidencial de esa naturaleza tiene por efecto reconocer una posesión que ya se tiene, es el título de propiedad idóneo para demostrar la existencia de un mejor derecho sobre la extensión de terreno que en esta vía reclamamos al DEMANDADO.

5.- Con las documentales consistentes en la Resolución Presidencial así como el Acta de Posesión y Deslinde y Plano Definitivo, señaladas en el inciso anterior, se desprende que la Comunidad Indígena de ***** es la legítima propietaria de los terrenos que les fueron reconocidos y titulados, en consecuencia, dicho régimen se encuentra Constitucionalmente protegido conforme a lo establecido por los artículos 2° y 27 fracción II que textualmente establecen: [los transcribe]

6.- La fracción de tierra que tiene en posesión el Señor ***** y sin autorización de la Asamblea General de Comuneros de ***** consta de una superficie de ***** aproximadamente (se adjunta croquis descriptivo de la superficie como ANEXO SEIS), sobre dicho terreno el demandado construyó una casa habitación de dos plantas, de la misma manera la superficie de terreno puede ser identificada con facilidad ya que el demandado la bardeo [sic] con tabique blanco en su totalidad, asimismo, dicho predio se ubica en el lugar denominado [*****], sin que pase por desapercibido para los suscritos que él [sic] DEMANDADO lo llama [*****], **no obstante ello, el terreno y sus accesiones que demandamos nos sea restituido se encuentra dentro de los bienes comunales que pertenecen al poblado de ***** y tiene las siguientes medidas y colindancias:**

- AL NORTE: (74.50 m2), SETENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON EL SEÑOR *****.
- AL SUR: (48.30 M2). CUARENTA Y OCHO METROS CON TREINTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON EL SEÑOR *****.
- AL ORIENTE: (56.50 m2), CINCUENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON EL RÍO DEL LLANO QUE ESTA EN PROPIEDAD DE *****.

- **AL PONIENTE: (50 m2), CINCUENTA METROS Y COLINDA CON *****.**

õ

7.- La superficie señalada en el inciso anterior, se encuentra comprendida dentro de los bienes reconocidos y titulados mediante Resolución Presidencial de 14 de agosto de 1946, sin embargo, el DEMANDADO pretende justificar la propiedad y posesión del terreno materia de la litis, con la INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA de fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, inscrita en el asiento ***** FOJAS***** VOLUMEN ***** , LIBRO ***** , SECCIÓN ***** , EL ***** del Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México (Se agrega copia simple del resolutivo como ANEXO NÚMERO DOS), no obstante, el mencionado ACTO DE INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA así como su INSCRIPCIÓN en el Registro Público de la propiedad es NULO DE PLENO DERECHO E INEXISTENTE, puesto que el acto de inmatriculación se realizó sobre bienes y derechos que por mérito de la Resolución Presidencial la de fecha 14 de agosto de 1946 legalmente pertenecen a la Comunidad de ***** , en tanto que el multicitado acto contravienen leyes en materia agraria, infringiendo los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 74, 99 y 106 de la Ley Agraria, al tratarse de un acto unilateral que de ninguna manera produce efectos de derecho en razón de que la superficie de terreno se encuentra sujeta al RÉGIMEN DE PROPIEDAD COMUNAL y que se encuentra indudablemente protegida por los preceptos a continuación se citan:

Í Artículo 27Â Í , Í Artículo 74Â Í Í Artículo 99Â Í y Í Artículo 106Â Í
[los transcribe]

8.- Con lo expuesto en el párrafo anterior, podemos señalar que la superficie de terreno DEMANDADO denomina [sic] Í *****Í no reúne la MODALIDAD de PEQUEÑA PROPIEDAD, en vista de que existe la Resolución Presidencial de fecha CATORCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS a favor de la Comunidad ACTORA y la INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA realizada por el Señor ***** de fecha 19 DE OCTUBRE DE 1994, es posterior a la Restitución de Tierras de Bienes Comunales del Poblado de ***** , por ende, carece de todo valor jurídico, puesto que la Resolución Presidencial aludida establece que los terrenos comunales reconocidos y titulados al poblado de ***** son inalienables, imprescriptibles e inembargables, disposiciones que a la fecha se encuentran auspiciadas por la Constitución Política y las Leyes Reglamentarias.

Considerando que los actos mediante los cuales se generó la INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA a favor del DEMANDADO se

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

5

ejecutaron sobre los bienes comunales de ***** , resultan aplicables los siguientes criterios de Jurisprudencia:

Í AGRARIO. CONTRATOS O ACTOS QUE IMPLIQUEN PRIVACIÓN TEMPORAL O PERMANENTE DE DERECHOS AGRARIOS A NÚCLEOS DE POBLACIÓN. INEXISTENCIA. EFECTOS JURÍDICOS Á Î [la transcribe]

Í CONTRATOS AGRARIOS. CARECEN DE VALIDEZ CUANDO SE REFIEREN A PARCELAS EJIDALES SI SE CELEBRARON ANTES DE LA VIGENCIA DE LA LEY AGRARIA Á Î [la transcribe]

9.- En cuanto a los antecedentes de posesión manifestamos que en diversas ocasiones se solicitó al DEMANDADO se abstuviera de construir sobre los terrenos que pertenecen a ***** , incluso, se realizaron algunas reuniones en la Delegación del Comisariado de Bienes Comunales anteriores a nuestra representación, sin embargo, el DEMANDADO manifestó que contaba con documentos que justificaban la propiedad de dicho terreno y por lo tanto mientras no existiera alguna resolución emitida por autoridad competente él no dejaría el terreno que hoy pretendemos, en esta tesitura es que acudimos ante este H. Tribunal para el efecto de ejercer la acción restitutoria.

10.- El Señor ***** , no tiene la calidad de COMUNERO O AVECINDADO de ***** , tampoco se le ha reconocido derecho o posesión alguna sobre las tierras que pertenecen a nuestra comunidad indígena, mucho menos, se le ha concedido autorización alguna por parte de la Asamblea General de Comuneros para que construyera una casa habitación de dos plantas y haya delimitado con bardas la superficie de terreno que hoy reclamamos.

11.- De lo expuesto se colige, que se configuran los tres elementos indispensables para demandar la restitución del inmueble materia de la presente demanda y son:

a) La propiedad.- Se demuestra a favor de nuestro núcleo agrario del inmueble materia de la litis a través de la Resolución Presidencial del 14 de agosto de 1946 Í Sobre el Conflicto de Terrenos Comunales de los Poblados ***** y ***** Î anexa a este escrito;

b) La posesión.- Que sin consentimiento, permiso o autorización alguna detenta el Señor *****; y,

c) La identidad.- Está quedará plenamente acreditada con el desahogo de la pericial en materia de topografía que en el momento procesal oportuno ofrecemos Á Î [fs. 1 a 9].

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

6

SEGUNDO. Por acuerdo de ocho de julio de dos mil nueve, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, admitió a trámite la demanda con fundamento en el artículo 18, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y se ordenó registrar el expediente bajo el número **498/TUA09/2009**, y emplazar al demandado y se fijó hora y fecha para el desahogo de la audiencia de ley.

TERCERO. Por escrito presentado el **diecisiete de marzo de dos mil diez**, en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, ***** dio contestación a la demanda, de la siguiente manera:

Í A) Esa prestación es improcedente toda vez que la superficie que se me reclama no forma parte de los Bienes Comunales de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México tomando en consideración que la referida superficie si bien se localiza dentro del polígono que le fue reconocido a la comunidad actora mediante resolución de fecha catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis al resolver el conflicto planteado por el poblado de ***** y sus anexos Guadalupe Victoria y La Magdalena de los Reyes del Municipio de Santiago Tianguistenco respecto de 2,808-80 [sic] hectáreas, también es cierto que la citada resolución en el punto resolutivo quinto establece textualmente lo siguiente: QUINTO: Respétense dentro de las superficies reconocidas a los poblados aludidos, las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existan De ahí que la Resolución referida obliga a la comunidad actora a respetar las pequeñas propiedades que dentro de ella hayan quedado comprendidas y que es el caso del suscrito, esto considerando que el treinta uno de marzo de mil novecientos cuarenta y seis la Junta inspectora integrada por el C. ***** Inspector del Departamento Agrario levantó el acta correspondiente al realizar un recorrido en campo los días del veintidós al treinta de marzo de mil novecientos cuarenta y seis, enlistándose los nombres de los pequeños propietarios que se encontraban en posesión de tierras dentro del polígono en discordia, relacionando al señor ***** (original propietario del terreno que se me reclama), en los consecutivos 11, 88 y 227 del acta referida, por lo que considerando que los nombres de los pequeños propietarios se repetían por ser dueños de diversas propiedades, el comisionado de dicha inspección realizó un concentrado de pequeños propietarios correspondiéndole al señor ***** el consecutivo número 54 de dicho concentrado en el que se comprenden tres propiedades cuyos números consecutivos en la

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

7

inspección fueron 11, 88 y 227 mismos que fueron transcritos en el concentrado referido quedando en tercer lugar la propiedad que nos ocupa y que en el documento señala que cuenta con una superficie de 0.80.00 hectáreas localizadas en el paraje denominado [*****] la que venía poseyendo según los datos de la inspección (consecutivo 227) el señor ***** al habérselas vendido los señores ***** y ***** , personas de ***** quienes contaban con escrituras privadas del ***** y que en dicha acta de inspección relacionaron como ***** por estilarse así la escritura en esa época, reiterando que se trata de pequeñas propiedades, dado que en la propia resolución del día 14 de agosto de 1946 en el considerando segundo se establece textualmente lo siguiente:

¡Es verdad que este último poblado tiene vecinos en la parte litigiosa según se aprecia en la documentación aportada al expediente por el C. Inspector comisionado para ejecutar los trabajos relativos en la zona disputada, siendo el número de ello de 194, quienes poseen de acuerdo con los títulos de propiedad debidamente registrados o en trámite una superficie total de ***** , pero este conjunto de pequeñas propiedades no modifica los derechos de ***** , ya que los disfrutaban con carácter particular y no como comuneros

Como puede observarse, del concentrado realizado por el señor ***** que se anexa al presente escrito de fecha 29 de abril de 1946 se observa que el último número consecutivo de los pequeños propietarios es precisamente el 194 y que la suma de las superficie total es de ***** , datos que coinciden fielmente con los datos que se contiene en la resolución Presidencial aludida de ahí que se trate de las pequeñas propiedades que ***** se encuentra obligado a respetar en términos del Resolutivo quinto de la Resolución del catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis como incluso se señala en el propio considerando segundo al establecer:

¡respetándose dentro de las superficies reconocidas a dichos poblados, las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existan

Ahora bien es importante hacer del conocimiento de su Señoría que con posterioridad ***** subdivide ese predio en dos fracciones vendiendo al señor ***** una de esas fracciones el ***** y el día ***** el propio ***** adquiere la otra fracción de ahí que al unir las dos fracciones toma posesión de la totalidad de la superficie que le correspondió a ***** , posteriormente el señor ***** el día ***** le vende al señor ***** una fracción del referido terreno con las siguientes medidas y colindancias.

NORTE: En tres líneas, la primera de 12.40 metros, la segunda con 41.00 metros y la tercera y última con 35.00 metros colindando con la propiedad de los Bienes Comunales del pueblo *****.

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

8

AL SUR: Mide 20.25 metros con la propiedad del señor *****.

AL ORIENTE.- Mide 112.50 metros colindando con el río.

AL PONIENTE: Mide 175.00 metros colindando con propiedad del mismo vendedor *****.

Posteriormente el día 17 de octubre de mil novecientos ochenta y dos el señor ***** vende la superficie descrita anteriormente al señor *****.

Por otra parte el señor ***** considerando que cuando le vendió a ***** solo le vendió una parte de la totalidad del terreno que había adquirido aún conservó una superficie la cual el día ***** le vende al señor ***** , quien a su vez le compra a ***** la superficie que a éste le había vendido el señor ***** uniendo así el señor ***** los terrenos de las dos compraventas.

Finalmente el señor ***** vende al suscrito ***** una superficie de dicho terreno con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: Mide 74.50 Metros con propiedad del mismo vendedor *****.

SUR: Mide 48.30 metros con el señor *****

ORIENTE: Mide 56.50 metros con el río del Llano

PONIENTE: Mide 50.00 metros con el señor *****

Como puede observarse, de la narración anterior se observa que la superficie que ahora los actores me demandan es una fracción de la que en el año de mil novecientos cuarenta y seis correspondió al señor ***** , quien a su vez lo adquirió de ***** y por tanto al tratarse de una superficie relacionada en el acta levantada el 31 de marzo de 1946 y relacionada en el concentrado del 29 de abril del mismo año, es claro que debe respetarse como pequeña propiedad como lo establece el resolutive quinto de la resolución del catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, siendo por tanto improcedente la prestación que se contesta. Siendo importante así mismo informar a su Señoría que en base a los anteriores antecedentes el suscrito promoví ante el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle Inmatriculación Administrativa en fecha 19 de octubre de 1994.

B) Esta prestación es improcedente tomando en consideración el contenido de la contestación de la prestación que antecede y menos aún respecto de las accesiones que se demandan tomando en consideración que dentro de la superficie que se me reclama tengo una construcción que realicé desde el año de mil novecientos noventa y cuatro sin que los actores me hayan realizado reclamo alguno toda vez que la misma construcción se realizó a la vista de

todos, acreditándose con ello la buena fe con la que realice la edificación de la misma de ahí que resulte improcedente la pretensión que se contesta.

C) Esta prestación es improcedente tomando en consideración el contenido de la contestación de la prestación marcada con el inciso A) pues se sostiene que la superficie que ampara la Inmatriculación Administrativa se trata de pequeña propiedad que debe de respetarse como ha quedado establecido en líneas anteriores.

D) Esta prestación es improcedente dadas las anteriores manifestaciones

CONTESTACIÓN A LOS HECHOS

1.- Este hecho no es propio.

2.- Este hecho es cierto, sin embargo en la misma resolución que menciona la actora se establece en el resolutivo quinto la obligación de la comunidad el respetar las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existan como es el caso de la superficie la superficie que se me reclama al encontrarse su antecedente en el acta levanta [sic] el 31 de Marzo de 1946 por personal del Departamento Agrario, es decir, con anterioridad a la fecha de la Resolución Presidencial que se hace valer del catorce de agosto de mil novecientos cuarenta seis, de ahí que exista la obligación de la parte actora a respetarme la superficie que se me reclama al demostrarse que el antecedente de mi propiedad lo es la escritura privada ***** (*****) en que ***** de ***** le vende a ***** , así como las subsecuentes compraventas que han quedado descritas en el capítulo de contestación a prestaciones.

3.- Este hecho es cierto en cuanto a que la resolución que aduce la quejosa se emitió en la fecha señalada y que la superficie que ocupa el paraje denominado ***** , quedó incluido en dicha resolución pero es falso que la superficie que se me reclame se encuentra amparada por su Resolución Presidencial pues en ella se contempla la obligación de la comunidad de respetar las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existan como es el caso del terreno del suscrito cuyo antecedente como ha quedado establecido se contienen en el acta levantada por personal del Departamento Agrario de fecha 31 de marzo de mil novecientos cuarenta y seis en su número consecutivo 227, es decir, meses antes de que se emitiera la Resolución Presidencial que hacen valer los actores como base de su acción.

4.- Este hecho es falso en cuanto a que su acta de posesión y deslinde ampare la superficie que se me reclame tomando en consideración la obligación contenida en su misma Resolución

Presidencial que los obliga a respetar las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existan.

5.- Este hecho es cierto excluyendo la superficie que se me reclama dadas las anteriores consideraciones.

6.- Este hecho se contesta señalado que el motivo por el cual no se solicitó autorización de la Asamblea se debe a que la superficie que refieren no corresponde a la comunidad actora al existir la obligación desde el año de mil novecientos cuarenta y seis de respetar las pequeñas propiedades existentes en esos terrenos de ahí que como su Señoría podrá observar el antecedente del terreno que se reclama deriva del acta levantada el treinta uno [sic] de marzo de mil novecientos cuarenta y seis por la Junta Inspectora integrada por el C. ***** , Inspector del Departamento Agrario al realizar un recorrido en campo los días del veintidós al treinta de Marzo de mil novecientos cuarenta y seis enlistándose los nombre de los pequeños propietarios que se encontraban en posesión de tierras dentro del polígono en discordia relacionando al señor ***** en el consecutivo número 227 del acta referida, caso en el que se establece que una superficie de ***** las venía poseyendo dicha persona al habérselas vendido los señores ***** Y ***** personas de ***** que le vendieron al señor ***** quienes contaban con escrituras privadas del ***** y que en dicha acta relacionaron como ***** por estilarse así la escritura en esa época, aclarando a su Señoría que con posterioridad ***** subdivide ese predio en dos fracciones y vendiendo al señor ***** una de esas fracciones el ***** y la otra fracción se la vendió al propio ***** el día ***** de ahí que este comprador une nuevamente las dos fracciones poseyendo así la totalidad de la superficie que le correspondió a *****; posteriormente el señor ***** el día ***** le vende al señor ***** una fracción del referido terreno con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: En tres líneas, la primera de 12.40 metros, la segunda con 41.00 metros y la tercera y la última con 35.00 metros colindando con la propiedad de los Bines [sic] Comunales del pueblo ***** .

AL SUR: Mide 20.25 metros con la propiedad del señor ***** .

AL ORIENTE: Mide 112.50 metros colindando con el río.

AL PONIENTE: Mide 175.00 metros colindando con propiedad del mismo vendedor ***** .

Posteriormente el día 17 de octubre de mil novecientos ochenta y dos el señor ***** vende la superficie descrita anteriormente al señor ***** .

Por otra parte el señor ***** considerando que cuando le vendió a ***** sólo le vendió una parte de la totalidad del terreno que

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

11

había adquirido aún conservó una superficie la cual el día ***** le vende al señor ***** , quien a su vez le compra a ***** la superficie que a éste le había vendido el señor ***** uniendo así el señor ***** los terrenos de las dos compraventas.

Finalmente el señor ***** vende al suscrito ***** una superficie de dicho terreno con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: Mide 74.50 metros con propiedad del mismo vendedor ***** .

SUR: Mide 48.30 metros con el señor *****

ORIENTE: Mide 56.50 metros con el Río del Llano

PONIENTE: Mide 50.00 metros con el señor *****

Como puede observarse, de la narración anterior se observa que la superficie que ahora los actores me demandan es una fracción de la que en el año de mil novecientos cuarenta y seis correspondió al señor ***** , quien a su vez lo adquirió de ***** y por tanto al tratarse de una superficie relacionada en el acta levantada el 31 de marzo de 1946, es claro que debe respetarse como pequeña propiedad como lo establece el resolutive quinto de la resolución del catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis.

Siendo importante as [sic] mismo informar a su Señoría que en base a los anteriores antecedentes el suscrito promoví ante el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle Inmatriculación Administrativa en fecha 19 de octubre de 1994 toda vez que el terreno se localiza geográfica o territorialmente en el Distrito Judicial de Tenango del Valle.

Por lo todo lo anterior y al contar con mis documentos oficiales el suscrito realicé la construcción de dos niveles y la barda que refieren los actores, la cual realicé desde el año de mil novecientos noventa y cuatro de manera pacífica porque los actores no me realizaron reclamo alguno, pública, porque fue a la vista de todos y de buena fe porque no se afectó interés alguno, descociendo el motivo por el cual se me reclame la entrega de las accesiones que se localizan dentro del terreno materia de entrega de las accesiones que se localizan dentro del terreno materia de este asunto toda vez que suponiendo sin conceder que mis construcciones se localizaran dentro de las tierras comunales, luego entonces existía la obligación de la comunidad de reclamar al suscrito desde el momento en que inicie la construcción, sin embargo al no ser así este Tribunal Agrario podrá observar que la comunidad actora está actuando de mala fe al pretenderse apoderar de una construcción que no les corresponde y que en todo caso se tratará de un acto consentido debiendo por tanto determinar la improcedencia de las pretensiones de la parte actora.

7.- Este hecho es falso puesto que como he sostenido la superficie que se me reclama tienen su antecedente como pequeña propiedad en fechas anteriores a la Resolución Presidencial de ahí la obligación de la comunidad actora de respetármela como propiedad y por tanto es válida la Inmatriculación Administrativa que el suscrito promovía ante el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle.

8.- Este hecho es falso debido a que el antecedente de mi pequeña propiedad es anterior a la Resolución Presidencial que hace valer los actores.

9.- Este hecho es falso toda vez que la comunidad actora jamás me solicitó que no construyera o que dejara de construir puesto que si bien fui citado en el año de mil novecientos noventa y nueve en las Oficinas de la Procuraduría, cierto es también que en ese año la construcción ya estaba más que terminada debido a que desde el año de mil novecientos noventa y cuatro se terminó la construcción de lo que es la casa y en el año de mil novecientos noventa y ocho se empezó a construir la barda que refiere la parte actora de ahí que cuando fui citado en las Oficinas de la Procuraduría Agraria la construcción de la casa estaba concluida y en relación a la barda su construcción estaba concluyendo, tan es así que el día 24 de febrero de 1999 en esas mismas oficinas los integrantes del órgano de representación comunal se comprometió a respetarme la construcción existente en el terreno materia de la controversia.

Á PRUEBAS

Á

14.- LA PERICIAL EN MATERIA DE AVALÚO Y CONSTRUCCIÓN solicitando se me conceda término para designar perito en la materia y para proporcionar el cuestionario que deberá de tomarse en consideración al momento de resolver este asunto. Á Î [fs. 83-92].

En la continuación de la audiencia celebrada el **diecinueve de octubre dos mil diez**, se fijó la *litis* en los términos siguientes:

Í Á La litis en el presente asunto consiste en determinar respecto de las prestaciones que hace valer la parte actora que reclama la declaración de que la actora es la única y legítima propietaria de la superficie que describe, la restitución de dicha superficie la nulidad y privación judicial de la inmatriculación que refiere y la cancelación del asiento registral que menciona, prestaciones respeto de las cuales la parte demandada opone defensas y excepciones, correspondiendo a este Tribunal, resolver sobre la cuestión planteada en términos de los artículos 163, 164, 170, 185, 187 y demás relativos de la Ley Agraria 1° y 18 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. Á Î

CUARTO. Una vez que fueron desahogadas las pruebas que les fueron admitidas a las partes y hechos los alegatos de ley, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, dictó sentencia el **quince de junio de dos mil doce**, conforme a los siguientes puntos resolutivos:

ÍÀ PRIMERO. Fue procedente la vía agraria elegida en la que la actora comunidad de *****, Municipio de OCOYOACAC, Estado de México, a través de los Integrantes del Comisariado de Bienes Comunales, acreditó los elementos constitutivos de su pretensión, en términos de lo resuelto en el Considerando Quinto de esta sentencia. El demandado ***** no acreditó sus excepciones ni defensas.

SEGUNDO. Se declara que la comunidad de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, es la legítima propietaria del terreno motivo de este juicio y, por tanto, se condena al demandado ***** a la restitución, desocupación y entrega en favor de la comunidad actora del predio ubicado en el paraje denominado [*****] o [*****], con una superficie *****, de acuerdo al dictamen del perito del actor y de ***** de acuerdo al dictamen del perito del demandado, identificado en el plano que obra a foja 286 de autos, en el entendido de que goza de DIEZ DÍAS HÁBILES, contados a partir de que cause estado la presente sentencia, para acogerse al beneficio que le otorga la fracción II del artículo 191 de la Ley Agraria o cumplir voluntariamente y proceda a entregar el referido terreno a la comunidad de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por la legislación civil, apercibido que de no hacerlo en el plazo señalado, se procederá a la ejecución forzosa en términos de lo que dispone la fracción IV del artículo 421 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de la materia.

TERCERO. Se declara la nulidad de la resolución de la inmatriculación administrativa de fecha diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el asiento *****, fojas *****, volumen *****, Libro *****, Sección *****, el *****, del Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, y se ordena al Instituto de la Función Registral del Estado de México, anteriormente Registro Público de la Propiedad, para que proceda a la cancelación de dicho registro, en términos de lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Agraria, aplicado por igualdad de razón, al tenor de lo resuelto en el considerando quinto de esta sentencia.

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

14

CUARTO. Notifíquese personalmente a las partes; háganse las anotaciones de estilo en el Libro de Gobierno de este Tribunal. Cúmplase y ejecútese. En su oportunidad archívese el presente asunto como totalmente concluido. Se autoriza la devolución de los documentos originales exhibidos por las partes. [fs. 435 a 482].

La sentencia anterior fue notificada personalmente al demandado ***** , el veintisiete de junio de dos mil doce [foja 484].

QUINTO. Inconforme con la anterior resolución, el C. ***** , en su carácter de demandado en lo principal, interpuso recurso de revisión mediante escrito presentado el **diez de julio de dos mil doce**, en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, escrito al que recayó acuerdo de diez de julio de dos mil doce, en el que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 164, 167, 198 y 200 de la Ley Agraria, se ordenó correr traslado a la parte actora para que en el término de cinco días expresara lo que a su interés conviniera, señalando que transcurrido el mismo, se remitirían las constancias respectivas al Tribunal Superior Agrario.

SEXTO. Este Órgano Jurisdiccional admitió a trámite el recurso de revisión por acuerdo de **dos de octubre de dos mil doce**, el que se registró en el Libro de Gobierno con el número **549/2012-9** y se ordenó su turno a la Magistrada Ponente, para su estudio y proyecto de resolución correspondiente.

SÉPTIMO. Una vez admitido el recurso de revisión número 549/2012-9, este Órgano Jurisdiccional, previo estudio del mismo, resolvió dicho medio de impugnación el **quince de noviembre de dos mil doce**, en los siguientes términos:

Í PRIMERO.- Es procedente el recurso de revisión interpuesto por ***** , en contra de la sentencia dictada por el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 9 el quince de junio de dos mil doce, en el juicio agrario número 498/2009.

SEGUNDO.- Por ser fundados los agravios hechos valer por el recurrente, se revoca la sentencia descrita en el resolutivo anterior, y al contar con los elementos de juicio necesarios y suficientes, este Tribunal Superior [sic] asume jurisdicción para resolver en definitiva, con fundamento en el artículo 200 de la Ley Agraria, lo siguiente:

TERCERO.- Son infundadas las prestaciones reclamadas por la comunidad actora denominada [*****], Municipio de Ocoyoacac, Estado de México; en consecuencia, atento a los razonamientos vertidos en la parte considerativa de este fallo, se absuelve al demandado [*****] de las prestaciones que le fueron reclamadas por la actora, quien debe respetar en lo sucesivo la propiedad del demandado, ahora recurrente.

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 152, fracción I, de la Ley Agraria, hágase del conocimiento del Registro Agrario Nacional el presente fallo para efecto de que con base en el plano topográfico elaborado por el Ingeniero [*****], perito designado por el demandado, visible a foja 286 del expediente, proceda a hacer las anotaciones correspondientes en los documentos que integran la carpeta básica del núcleo comunal [sic] denominado [*****], del Municipio y Estado antes mencionados, para los efectos legales a que haya lugar.

QUINTO.- Notifíquese personalmente a las partes, por conducto del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 9 [sic]; publíquense los puntos resolutivos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario; con testimonio de la misma, devuélvanse los autos de primera instancia a su lugar de origen y, en su oportunidad, archívese este toca, como asunto concluido.Í

OCTAVO. Inconformes con la anterior sentencia emitida por el Tribunal Superior Agrario en el recurso de revisión número 549/2012-9, [*****], [*****] [*****], Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de [*****], Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, por escrito presentado el **trece de febrero de dos mil trece**, promovieron juicio de amparo radicándose dicho juicio bajo el número **D. A. 818/2013**, por auto de **veinte de agosto de dos mil trece**, en el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, quien lo remitió para su resolución al Séptimo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, formándose el expediente auxiliar 876/2013, en el que se dictó

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

16

sentencia ejecutoria con fecha **treinta y uno de octubre de dos mil trece**, en el siguiente tenor:

Í ÚNICO.- La Justicia de la Unión AMPARA Y PROTEGE a la **COMUNIDAD AGRARIA DE *******, MUNICIPIO DE OCOYOACAC, ESTADO DE MÉXICO, contra el acto y autoridad que reclama precisados en el resultando primero de esta sentencia, para los efectos precisados en el último considerando de esta ejecutoria.Î

El efecto indicado en el último considerando de la ejecutoria a que alude el resolutivo único antes transcrito, es el siguiente:

Í Ordene reponer el procedimiento en el juicio agrario de origen, a fin de que, conforme a las consideraciones expresadas en párrafos que anteceden, en relación con las discordancias que presentan entre sí los dictámenes periciales en materia de topografía, ordene el desahogo de un diverso peritaje con el fin de que esté en aptitud de conocer fehacientemente, si la fracción de terreno en disputa pertenece a los bienes comunales de la comunidad actora o si por el contrario, se localiza dentro de la superficie de pequeñas propiedades a que se refiere la Resolución Presidencial de ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y seis; y una vez que se determine esa circunstancia, resuelva lo que corresponda conforme a derecho.Î [énfasis añadido]

NOVENO. En cumplimiento a la precitada ejecutoria de amparo, el Tribunal Superior Agrario dictó resolución el **diez de diciembre de dos mil trece**, conforme a los siguientes puntos resolutivos:

Í PRIMERO.- Es procedente el recurso de revisión interpuesto por *********, en contra de la sentencia dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, el quince de junio de dos mil doce, dentro de los autos del juicio agrario número 498/2009.

SEGUNDO.- Al ser fundado el primer agravio de los expresados por el recurrente, parte demandada del juicio, se revoca la sentencia referida en el resolutivo anterior, para el sólo efecto de que se ordene el desahogo de un diverso peritaje en los términos establecidos en la jurisprudencia 2a./J. 108/2013 (10a.) ya transcrita, así como cualquier otra diligencia que estime necesaria tendiente a resolver, si la fracción de terreno en disputa pertenece a los Bienes Comunales de la Comunidad Actora o si por el contrario, se localiza dentro de la superficie de pequeñas propiedades a que se refiere la

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

17

Resolución Presidencial de ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y seis, y una vez que se determine esa circunstancia, resuelva lo que corresponda conforme a derecho.

TERCERO.- Por conducto del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, notifíquese a las partes interesadas, con copia certificada de la presente resolución, y comuníquese por oficio a la Procuraduría Agraria.

CUARTO.- Publíquense los puntos resolutiveos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario [fs. 602 a 615].

DÉCIMO PRIMERO. En cumplimiento a la sentencia de mérito, el **veinte de junio de dos mil catorce**, el Tribunal *A quo* emitió acuerdo en el que designó como perito tercero en discordia al Ingeniero Daniel Cárdenas Téllez adscrito a la Brigada de Ejecución, quien compareció ante dicho Tribunal el **dos de enero de dos mil quince**, a protestar el cargo que le fue conferido [f. 639], misma fecha en que rindió su dictamen [fs. 641 a 652].

DÉCIMO SEGUNDO. El tres de marzo de dos mil quince, el Magistrado de Primer Grado dictó sentencia en el juicio agrario 498/2009 bajo los siguientes puntos resolutiveos:

Í PRIMERO. Fue procedente la vía agraria elegida en la que la actora comunidad de ***** , Municipio de OCOYOACAC, Estado de México, a través de los Integrantes del Comisariado de Bienes Comunales, acreditó los elementos constitutivos de su pretensión, en términos de lo resuelto en el Considerando Sexto de esta sentencia. El demandado ***** no acreditó sus excepciones ni defensas.

SEGUNDO. Se declara que la comunidad de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, es la legítima propietaria del terreno motivo de este juicio y, por tanto, se condena al demandado ***** a la restitución, desocupación y entrega en favor de la comunidad actora del predio ubicado en el paraje denominado [*****] o [*****], con una superficie ***** , de acuerdo al dictamen del perito del actor, de ***** de acuerdo al dictamen del perito del demandado y de ***** de acuerdo al dictamen del perito tercero en discordia, identificado en los planos que obran a fojas 286, 651 y 652 de autos, en el entendido de que goza de DIEZ DÍAS HÁBILES, contados a partir de que cause estado la presente sentencia, para acogerse al beneficio que le otorga la fracción II del artículo 191 de la Ley Agraria o cumplir voluntariamente y proceda

a entregar el referido terreno a la comunidad de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por la legislación civil, apercibido que de no hacerlo en el plazo señalado, se procederá a la ejecución forzosa en términos de lo que dispone la fracción IV del artículo 421 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de la materia.

TERCERO. Se declara la nulidad de la resolución de la inmatriculación administrativa de fecha diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el asiento *****, fojas *****, volumen *****, Libro *****, Sección *****, el *****, del Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, y se ordena al Instituto de la Función Registral del Estado de México, anteriormente Registro Público de la Propiedad, para que proceda a la cancelación de dicho registro, en términos de lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Agraria, aplicado por igualdad de razón, al tenor de lo resuelto en el considerando sexto de esta sentencia.

CUARTO. Notifíquese personalmente a las partes; háganse las anotaciones de estilo en el Libro de Gobierno de este Tribunal. Cúmplase y ejecútase. En su oportunidad archívese el presente asunto como totalmente concluido. Se autoriza la devolución de los documentos originales exhibidos por las partes.Í

La consideración fundamental que sirvió de sustento a los resolutivos anteriores es del tenor literal siguiente:

Í A SEXTO. Es conveniente destacar, en primer término, el marco legal aplicable al presente asunto de Restitución de Tierras Comunales

De esta forma, la actora debe acreditar la propiedad del predio reclamado; la posesión por el demandado de dicho predio y la identidad del mismo.

Expuesto lo anterior, la parte actora, en primer término, debe acreditar que el NUCLEO DE POBLACIÓN COMUNAL DE *****, Municipio de OCOYOACAC, Estado de México, es propietario de la tierra que reclama en vía de restitución.

Para acreditar sus pretensiones, la comunidad actora ofreció como prueba de su parte, copia certificada de la Resolución Presidencial de catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, con la que se acredita que efectivamente a la comunidad de *****, Municipio de OCOYOACAC, Estado de México, se le reconoció y tituló una superficie de 2,808-80 hectáreas y que de acuerdo al acta

de posesión y deslinde, relativa a la confirmación de derechos sobre terrenos comunales al poblado de ***** y sus anexos ***** Y ***** , de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis, fue debidamente ejecutada, reflejándose en el plano definitivo de ejecución de la citada resolución presidencial, elaborado por la Secretaría de la Reforma Agraria; documentales públicas valoradas como lo ordena el artículo 189 de la Ley Agraria en relación con el numeral 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, a la que se le otorga pleno valor probatorio.

En este mismo sentido, el Código Agrario de 1942, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de abril de mil novecientos cuarenta y tres, aplicable en la época de la emisión de la resolución presidencial del núcleo de población de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, disponía en sus artículos 130 y 138, que a partir de la diligencia de posesión definitiva, el núcleo de población será propietario y poseedor, con las limitaciones y modalidades que ese código establecía, de las tierras y aguas que de acuerdo con la resolución presidencial se le entreguen; los derechos que sobre bienes agrarios adquieran los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y, por tanto, no podrán en ningún caso, ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse en todo o en parte, siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto.

En sentido amplio, también el artículo 51 de la Ley Federal de Reforma Agraria (derogada), establecía similar derecho de los ejidatarios (comuneros), al disponer, que a partir de la publicación de la resolución presidencial en el Diario Oficial de la Federación, el núcleo de población es propietario de las tierras y bienes que la misma señalará, con las modalidades y limitaciones que la ley establezca, para concluir, que: Ía ejecución de la resolución presidencial otorga al ejido propietario el carácter de poseedor o, se lo confirma si el núcleo disfrutaba de una posesión provisionalí .

Todo lo anterior significa, que al pronunciarse una resolución presidencial de reconocimiento y titulación de tierras, tiene el efecto de constituir legalmente el derecho de posesión común en favor de los ejidatarios o comuneros, conforme a la legislación original y de propiedad en favor de ejido, conforme al conjunto normativo abrogado en mil novecientos noventa y dos, para culminar en la Ley Agraria vigente, con una disposición clara, en el sentido de que el núcleo tiene la propiedad de las tierras dotadas o de las que hubieran adquirido por cualquier otro título y les reconoce personalidad jurídica y patrimonio propio, en términos del artículo 9º, en tanto, que a sus integrantes les otorga el derecho de uso, usufructo y aprovechamiento conforme al numeral 76 del mismo ordenamiento legal.

El artículo 9º en comento, señala textualmente:Á

Por tanto, con la resolución presidencial que se considera como título colectivo, para el efecto de amparar y defender las tierras comprendidas en la misma, otorga a la comunidad la propiedad y constituye legalmente el derecho de posesión en favor de los comuneros, de las tierras que le fueron confirmadas.

Es decir, no existe ninguna duda de que la comunidad de *****, Municipio de OCOYOACAC, Estado de México, es propietaria de las tierras, que le fueron confirmadas y tituladas en la Resolución Presidencial de catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis.

Hasta lo aquí analizado, se acredita que el NÚCLEO DE POBLACIÓN COMUNAL DE *****, Municipio de OCOYOACAC, Estado de México, es propietario de las tierras que le fueron confirmadas y tituladas por resolución presidencial.

Ahora bien, pasamos a analizar si el terreno materia del presente juicio es propiedad de la comunidad accionante.

La parte actora, para acreditar que el inmueble motivo de la controversia se encuentra dentro de los terrenos comunales de NÚCLEO DE POBLACIÓN COMUNAL DE *****, Municipio de OCOYOACAC, Estado de México, ofreció la prueba pericial en materia de topografía, misma que se desahogó en los siguientes términos.

La comunidad accionante, propuso de su parte al *****, quien mediante escrito presentado el diez de noviembre de dos mil diez, al rendir su dictamen, en esencia, señaló:

*ÍÁ De acuerdo a los trabajos topográficos realizados por el suscrito, se determina que la comunidad agraria de *****, se ubica a ***** aproximadamente al oriente de la Cabecera Municipal de Ocoyoacac, Estado de México y la constituye una superficie total de ***** de tierras que fueron reconocidas y tituladas mediante Resolución Presidencial de fecha 14 de agosto de 1946, como lo señala el propio plano definitivoÁ .*

*De acuerdo al levantamiento topográfico realizado por el suscrito, la superficie total del predio es *****, dentro de este predio existe una construcción de casa habitación y se encuentra delimitado por malla ciclónica con tubos metálicos con cimentación de mampostería y el uso y disfrute de este predio se observa que es el de casa de campo; y las medidas y colindancias son las siguientes:*

*Al norte mide 65.05 metros y colinda con ***** (del vértice 1 al vértice 2)*

*Al sur mide 46.32 metros y colinda con ***** (vértice 3 al vértice 4)*

Al oriente mide 61.80 metros y colinda con Río del Llano (del vértice 4 al vértice 1)

*Al poniente mide 49.91 metros y colinda con ***** (del vértice 2 al vértice 3).*

Y la superficie en conflicto que fue señalada por los órganos de representación de la comunidad es de 3,020.38 m²

*Con los trabajos técnicos topográficos realizados por el suscrito, se determina que este predio materia de la presente litis, se encuentra en el paraje denominado Í *****Í y dentro de los terrenos comunales del poblado de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México y que fueron reconocidos y titulados mediante la Resolución Presidencial de fecha 14 de agosto de 1946, y ejecutada dicha Resolución Presidencial mediante Acta de Posesión y Deslinde de fecha 26 de noviembre de 1946, como lo señala el propio Plano Definitivo de la comunidad*

*Como resultado de los trabajos de campo realizados por el suscrito se determina que este predio materia del presente juicio agrario se encuentra en el paraje denominado Í *****Í y que se encuentra dentro de los terrenos comunales del poblado de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, por lo tanto, guarda el régimen comunal (fojas 201 a 203).*

*1.- El perito identificará la superficie relacionada en el número progresivo 227 de la lista de vecinos del pueblo que obra a foja 107 de autos a nombre de *****.*

*RESPUESTA.- De acuerdo a lo que señala la foja 107 en el número progresivo 227 es el siguiente: 227.- ***** maíz vendedor ***** y ***** escrit. Priv. Del ***** y *****.*

2.- Una vez identificada la superficie señalada en el numeral 1 de este cuestionario el perito señalará su localización tomando como base los parajes que refiere el documento que obra a foja 107 de autos.

RESPUESTA.- El documento a foja 107, no señala la ubicación o localización de esta superficie en algún paraje de ubicación o localización, por lo tanto, no se puede localizar esta superficie, es necesario contar con más datos técnicos (planos, croquis, coordenadas etc.), que permitan ubicar y localizar dichas áreas.

*3.- El perito identificará la superficie del tercer lote relacionado en el progresivo 54 del resumen de lotes que obra a foja 114 de los autos a nombre de ***** , es decir el identificado como núm. Bas ***** , ya que en dicho número progresivo 54 se relacionan tres lotes a nombre de la misma persona.*

*RESPUESTA.- De acuerdo a lo que señala la foja 114 en el número progresivo 227 es el siguiente: 227.- ***** maíz Falda del C. Í *****Í .*

Con estos datos no es posible hacer una ubicación de estas áreas y poder determinar que se trate de la misma persona o de la misma superficie.

4.- Una vez identificada la superficie señalada en el numeral 3 de este cuestionario el perito señalará su localización tomando como base los parajes que refiere el documento que obra a foja 114 de autos.

RESPUESTA.- Como se trata de la falda del C. [***] con esta información no se puede determinar que se trate del área de *****.**

5.- El perito determinará si las superficies señaladas en los numerales 1 y 3 del presente cuestionario se tratan de la misma superficie o se trata de superficie diferente.

RESPUESTA.- Como ya lo mencioné anteriormente no hay algún plano de ubicación mediante el cual se pueda determinar que se trata de la misma superficie u otra diferente.

6.- El perito en campo identificará el paraje conocido como falda del cerro *** o ***** en la Ranchería de ***** , Municipio de Ocoyoacac, México.**

RESPUESTA.- Como resultado de los trabajos de campo realizados por el suscrito me informan la parte actora que el Cerro de *** es muy grande en extensión por lo que es imposible ubicar alguna área de ***** en toda la falda del cerro.**

7.- El perito tomando como base los documentos que integran la carpeta básica de los Bienes Comunales de *** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, determinará si la totalidad de la superficie ocupada por el paraje conocido como Falda del Cerro de ***** o ***** se localiza dentro del polígono de los Bienes Comunales de ***** , Municipio de Ocoyoacac, México.**

RESPUESTA.- Como resultado de los trabajos técnicos realizados por el suscrito se determina que en su totalidad el cerro de *** , se ubica dentro del perímetro de los Bienes Comunales de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México.**

Á

10.- Una vez identificada la superficie controvertida el perito señalará si dicha superficie se localiza dentro de las superficies relacionadas en los numerales 1 y 3 de este cuestionario.

RESPUESTA.- La superficie que es motivo del presente juicio agrario de acuerdo a la información proporcionada por la parte actora, se localiza dentro del polígono de Bienes Comunales de *** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, sin embargo la superficie que señala el numeral 1 y 3, no hay elementos técnicos para poder determinar que sean las mismas superficies o se encuentren inmersas Á Í (fojas 238 y 239).**

*El demandado ***** , ofreció como perito de su parte, al ingeniero ***** , quien el trece de mayo de dos mil once, rindió y ratificó su dictamen pericial, que en lo que aquí interesa, señaló:*

*Í. En el plano informativo que se agrega al presente dictamen como anexo número 02, se muestra la ubicación física y analítica de los polígonos de los Bienes Comunales que corresponden a los terrenos que le fueron Reconocidos y Titulados al poblado de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, mediante Resolución Presidencial de fecha 14 de agosto de 1946*

*El predio en conflicto materia del presente juicio se encuentra delimitado con barda de piedra y malla ciclónica en su perímetro, asimismo, existe una división a su interior y que es del mismo material, además existe una construcción de dos niveles que es usada como casa habitación, el referido predio en conflicto tiene una superficie analítica de ***** , con las medidas y colindancias siguientes:*

*Del vértice 1, al vértice 2, con un rumbo SW 18°17'56" y una distancia de 38.66 mts., del vértice 2 al vértice 3, con un rumbo SW 19°43'34" y una distancia de 23.09 mts., colinda en estos vértices con RÍO DEL LLANO; del vértice 3 al vértice 4, con un rumbo NW 82°54'35" y una distancia de 19.26 mts., del vértice 4 al vértice 5, con un rumbo NW 83°03'34" y una distancia de 26.66, colinda en estos vértices con PROPIEDAD DEL SR. *****; del vértice 5 al vértice 6, con un rumbo NE 01°06'18" y una distancia de 49.63 mts., colinda con PROPIEDAD DEL SR. *****; del vértice 6 al vértice 1 punto de partida, con un rumbo NE 87°08'32" y una distancia de 64.63 mts., colinda con PROPIEDAD DEL SR. ******

*El predio en conflicto materia del presente juicio que actualmente posee el C. ***** , si tiene identidad con el señalado en la documental mediante la cual detenta la posesión el demandado, el citado predio en conflicto, tiene una superficie analítica de ******

*Tomando en cuenta el plano definitivo, el acta de posesión y deslinde del Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales, así como los datos técnicos resultado de los trabajos en campo efectuados por el suscrito, se determina que dicha superficie se encuentra ubicada dentro del polígono de los terrenos de los Bienes Comunales reconocidos y titulados al poblado ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, pero que según los antecedentes de compra-venta del predio en conflicto, debe ser considerada y respetada como Propiedad Privada al interior del polígono del poblado.*

*De los antecedentes registrales del predio en conflicto, se desprende que fue vendido por primera vez el ***** , por el*

señor ***** (originario y vecino del pueblo de *****) al señor ***** (vecino del pueblo de *****), es decir, antes de la Resolución Presidencial de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales de fecha 14 de agosto de 1946, del poblado de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, por lo que el citado predio en conflicto debe ser considerado y respetado como pequeña propiedad.

Que la propia Resolución Presidencial de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales de fecha 14 de agosto de 1946, del poblado de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, en el quinto punto resolutivo señala:

Á QUINTO.- Respétense dentro de las superficies reconocidas a los poblados aludidos, las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existan. (fojas 276 a 284).

Í En relación con el cuestionario ofrecido por la parte demandada:

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 1). Respondo.

Se identificó la superficie relacionada en el número progresivo 227 de la Lista de los vecinos del pueblo de ***** , Municipio de Tianguistenco, México, que están cultivando en la faja de terrenos en litigio con los del pueblo de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, que obra a foja 107 de autos.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 2). Respondo. Tomando como base los parajes que refiere el documento que obra a foja 107 de autos, el suscrito localice la superficie relacionada en el número progresivo 227, en el paraje denominado la falda de Cerro Í ***** o Í *****.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 3). Respondo. Se identificó la superficie del tercer lote relacionado en el número progresivo 54 del resumen de los lotes que están cultivando vecinos del pueblo de ***** en la faja de terrenos en litigio con los del pueblo de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México y que obra a foja 114 de autos, a nombre de *****.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 4). Respondo. Tomando como base los parajes que refieren el documento que obra a foja 114 de autos, el suscrito localiza la ***** , en el paraje denominado la falda de Cerro Í ***** o Í *****.

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 5). Respondo. Conforme al estudio y análisis de la documentación que obra en autos del expediente en que se actúa, así como de los trabajos técnicos de campo efectuados por el suscrito puede determinarse que las superficies señaladas en la lista de los vecinos del pueblo que obra a foja 107 de autos a nombre de

***** y en la lista de resumen de lotes, que obra a foja 114 de autos a nombre de *****, son las mismas.

*Respecto de la pregunta señalada con el numeral 6). Respondo. Se identificó en campo el paraje conocido como falda del cerro [*****] o [*****] localizado en la Ranchería de San Isidro *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México.*

*Respecto de la pregunta señalada con el numeral 7). Respondo. Considerando los documentos que integran la carpeta básica del Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales del poblado de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, se puede determinar que en el paraje conocido como falda del cerro [*****] o [*****] se localiza dentro del polígono de los terrenos de los bienes comunales de *****, en su totalidad.*

Respecto de la pregunta señalada con el numeral 10). Respondo. Identificada que fue la superficie motivo de la presente controversia, puede señalarse que dicha superficie se localizada dentro de la superficie relacionada en los numerales 1 y 3 del cuestionario (fojas 281 y 282).

*Mediante escrito presentado el diez de junio de dos mil once, la parte actora, integrantes del comisariado de bienes comunales de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, solicitaron la designación de un perito tercero, argumentando que ambos dictámenes eran discordantes porque el perito de la parte actora señaló que la superficie total del predio en conflicto es ***** y el perito del demandado *****, señaló que la superficie es de ***** cuadrados, pero ambos peritos señalaron que el inmueble se encuentra dentro del polígono de terrenos que fueron confirmados y titulados a favor de la comunidad de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, por tanto, por auto dictado en audiencia de veintiocho de junio de dos mil once, se acordó que era innecesaria la participación de un perito tercero, en virtud de que no se advirtieron puntos discordantes entre ambos dictámenes.*

Sin embargo, en la resolución emitida por el Tribunal Superior Agrario, que ahora se cumple, se ordenó la participación de un perito tercero en discordia, que corrió a cargo del ingeniero DANIEL CÁRDENAS TÉLLEZ, quien el dos de enero de dos mil quince, rindió y ratificó su dictamen pericial, que en lo que aquí interesa, señaló:

Í 2.- Determinará el perito la superficie medidas y colindancias del predio materia de la Litis y detallara si existe, construcciones o alguna delimitación del mismo, así como el uso y disfrute que la misma realiza el DEMANDADO.

RESPUESTA: el terreno materia de este juicio, tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie:

AL NORTE: En dos líneas de 65.05 y 8.99 metros cada una y colinda con *****.

AL SUR: en dos líneas de 47.09 y 2.00 metros cada una y colinda con *****.

AL ORIENTE: en tres líneas de 15.91, 9.77 y 36.43 metros cada una y colinda con Río del Llano.

AL PONIENTE: mide 50.00 metros y colinda con *****.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE *****, como terreno delimitado perfectamente y *****. Como terreno que se ocupa como paso vehicular, como se ilustra en el plano que se agrega al presente dictamen.

Dicho terreno se encuentra delimitado y dentro de este se encuentra una construcción de dos niveles.

3.- Determinara el perito la superficie, medidas y colindancias del predio que actualmente posee ***** y detallara si existe identidad con el documento mediante el cual detenta posesión del terreno comunal materia del juicio.

RESPUESTA: el terreno materia de este juicio, y que mostro el demandado ***** , tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie:

AL NORTE: En dos líneas de 65.05 y 8.99 metros cada una y colinda con *****.

AL SUR: en dos líneas de 47.09 y 2.00 metros cada una y colinda con *****.

AL ORIENTE: en tres líneas de 15.91, 9.77 y 36.43 metros cada una y colinda con Río del Llano.

AL PONIENTE: mide 50.00 metros y colinda con *****.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE *****, como terreno delimitado perfectamente y *****. Como terreno que se ocupa como paso vehicular, como se ilustra en el plano que se agrega al presente dictamen.

Ahora bien revisando el contrato de compra venta celebrado entre ***** y ***** , se determina que si coincide las medidas que se tomaron físicamente y las que se establecen en dicho documento.

4.- Elaborara el perito un plano de la superficie real que actualmente posee ***** describiendo sus medidas, colindancias y detallara la superficie total del terreno.

RESPUESTA: al presente dictamen el suscrito anexa plano, en el que ilustra la superficie que se encuentra perfectamente delimitada y en la que se encuentra una construcción de dos niveles y en la otra fracción de terreno que se ilustra, el demandado indico que esta forma parte del terreno y que la cedió para paso vehicular.

5.- Hecho lo anterior, el perito determinara si el predio materia de la presente Litis se encuentra dentro de los bienes comunales reconocidos y titulados a favor del poblado de *** , auxiliándose para ello de la resolución presidencial de fecha 14 de agosto de 1946, Acta de posesión y deslinde de fecha 26 de noviembre de 1946, así como plano definitivo.**

RESPUESTA.- para poder dar respuesta a esta pregunta, el suscrito primeramente reconstruyo los polígonos que forma el reconocimiento y titulación de los Bienes Comunales Correspondientes al Poblado de *** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, para lo cual considero Primeramente la Resolución Presidencial del catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, acta de posesión y deslinde relativa a la confirmación de derechos sobre terrenos Comunales, al Poblado de ***** y sus anexos [*****] y [Santa María Coaxusco], Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis; así como las planillas de calculo que forman los tres polígonos reconocidos como Bienes Comunales, al final de la reconstrucción, esta información se plasma sobre un mosaico de otro fotos digitales, al igual que el terreno en controversia, al tener realizada esta comparación, se determina que el tan citado terreno en controversia, se localiza dentro del polígono Comunal Número 1, tal y como se ilustra en el plano que se anexa al presente dictamen. Í**

Í 1.- EL PERITO IDENTIFICARÁ LA SUPERFICIE RELACIONADA EN EL NÚMERO PROGRESIVO 227 DE LA LISTA DE LOS VECINOS DEL PUEBLO QUE OBRA A FOJA 107 DE AUTOS A NOMBRE DE *** .**

RESPUESTA: UNA VEZ QUE EL SUSCRITO SE CONSTITUYE EN EL TERRENO MATERIA DE CONFLICTO, Y AL CUESTIONAR AL C. JOSE MARÍA OLIVO MALDONADO, RESPECTO DE LOS LINDEROS DEL TERRENO A QUE SE REFIERE ESTA PREGUNTA, INDICO DESCONOCERLOS, MOTIVO POR EL CUAL EN ESOS MOMENTOS NO ES POSIBLE UBICAR DICHO TERRENO, NO OBSTANTE A ESTO, EL SUSCRITO ESTUDIA TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE QUE NOS OCUPA, DE LO CUAL NO SE ENCUENTRA INFORMACION TECNICA QUE NOS PERMITA UBICAR O RECONSTRUIR DICHO TERRENO.

2.- UNA VEZ IDENTIFICADA LA SUPERFICIE SEÑALADA EN EL NUMERAL 1 DE ESTE CUESTIONARIO EL PERITO SEÑALARA SU LOCALIZACIÓN TOMANDO COMO BASE LOS PARAJES QUE REFIERE EL DOCUMENTO QUE OBRA A FOJA 107 DE AUTOS.

RESPUESTA: El terreno en conflicto, que muestra el demandado al suscrito, se localiza dentro del polígono que forma los bienes comunales de *** , en el paraje denominado [*****].**

3.- EL PERITO IDENTIFICARÁ LA SUPERFICIE DEL TERCER LOTE RELACIONADO EN EL PROGRESIVO 54 DEL RESUMEN DE LOTES QUE OBRA A FOJA 114 DE LOS AUTOS A NOMBRE DE *** , ES DECIR, EL IDENTIFICADO COMO NUM. BAS. ***** YA QUE EN DICHO NÚMERO PROGRESIVO 54 SE RELACIONAN TRES LOTES A NOMBRE DE LA MISMA PERSONA.**

RESPUESTA: Esta respuesta se hace de la misma manera que a la primera de este cuestionario.

4.- UNA VEZ IDENTIFICADA LA SUPERFICIE SEÑALADA EN EL NUMERAL 3 DE ESTE CUESTIONARIO EL PERITO SEÑALARÁ SU LOCALIZACIÓN TOMANDO COMO BASE LOS PARAJES QUE REFIERE EL DOCUMENTO QUE OBRA A FOJA 114 DE AUTOS.

RESPUESTA: Como respuesta a esta pregunta, el suscrito solo ubica la superficie de terreno materia de este conflicto, ya que técnicamente es la que muestra el demandado, al momento de realizar la pericial encomendada, la cual se ilustra en el plano uno que se anexa al presente dictamen.

5.- EL PERITO DETERMINARÁ SI LAS SUPERFICIES SEÑALADAS EN LOS NUMERALES 1 Y 3 DEL PRESENTE CUESTIONARIO SE TRATA DE LA MISMA SUPERFICIE O SE TRATA DE SUPERFICIES DIFERENTES.

RESPUESTA: De acuerdo al estudio que se hace a las documentales contenidas en el expediente que nos ocupa, no es posible responder esta pregunta, en virtud de que técnicamente no hay elementos o datos que permitan ubicar las superficies a las que se refiere esta pregunta, esto es que no hay planillas de cálculo o carteras de campo que contengan datos técnicos que permitan ubicar o reconstruir dichos parajes, aunado a esto en el plano definitivo del reconocimiento de bienes comunales de la comunidad actora, tampoco se ilustra o se indican dichos parajes, por tales motivos el suscrito se ve imposibilitado de hacer o ubicar los parajes a que se refiere esta pregunta.

6.- EL PERITO EN CAMPO IDENTIFICARÁ EN CAMPO EL PARAJE CONOCIDO COMO FALDA DEL CERRO *** O ***** EN LA RANCHERÍA DE ***** , MUNICIPIO DE OCOYOACAC, MÉXICO.**

RESPUESTA: Como respuesta a esta pregunta el suscrito informa a la superioridad que en la realización de la pericial encomendada, el demandado solo mostro un terreno el cual se midió físicamente, y se ubica en el paraje conocido como **¡*****!**.

7.- EL PERITO TOMANDO COMO BASE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA CARPETA BASICA DE LOS BIENES COMUNALES DE *** , MUNICIPIO DE OCOYOACAC, ESTADO DE MEXICO, DETERMINARA SI LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE OCUPADA POR EL PARAJE CONOCIDO COMO FALDA DEL CERRO DE ***** O ***** SE LOCALIZA DENTRO DEL POLIGONO DE**

LOS BIENES COMUNALES DE *** , MUNICIPIO DE OCOYOACAC, MÉXICO.**

RESPUESTA: De acuerdo al estudio que se hace a las documentales contenidas en el expediente que nos ocupa, no es posible responder esta pregunta, en virtud que técnicamente no hay elementos o datos que permitan ubicar las superficies a las que se refiere esta pregunta, esto es, no hay planillas de cálculo o carteras de campo que contengan datos técnicos que permitan ubicar o reconstruir dichos parajes, aunado a esto en el plano definitivo del reconocimiento de bienes comunales de la comunidad actora, tampoco se ilustra o se indican dichos parajes, por tales motivos el suscrito se ve imposibilitado de hacer o ubicar los parajes, por tales motivos el suscrito se ve imposibilitado de hacer o ubicar los parajes a que se refiere esta pregunta, solo se ubicó el terreno materia de este juicio que se localiza en el paraje Í *****Í.

À

10.- UNA VEZ IDENTIFICADA LA SUPERFICIE CONTROVERTIDA EL PERITO SEÑALARÁ SI DICHA SUPERFICIE SE LOCALIZA DENTRO DE LAS SUPERFICIES RELACIONADAS EN LOS NUMERALES 1 Y 3 DE ESTE CUESTIONARIO.

RESPUESTA: Como ya lo informé en respuestas anteriores, dentro de los documentos contenidos en el expediente que nos ocupa, no hay elementos técnicos que permitan ubicar el paraje a que se refiere la pregunta 1 y 3 de este cuestionario, lo que se informa a la superioridad, es que el terreno materia de este juicio, se localiza en el paraje denominado Í *****Í. (fojas 647 y 648).

Ahora bien, toda vez que la prueba pericial cumple con una doble función, que es por una parte verificar hechos que requieren conocimientos técnicos o científicos que escapan al conocimiento del Juzgador, sus causas y efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los pueda apreciar correctamente.

Asimismo, el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular cuando el perito es veraz, capaz, imparcial y experto en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina y en razón de que reiterados criterios del Poder Judicial de la Federación señalan que la valoración de la prueba pericial queda al prudente arbitrio del juzgador, se obtiene que se le concede eficacia probatoria a los tres dictámenes periciales, únicamente para efectos de la identidad y ubicación geográfica del terreno en conflicto, además, ambos peritos, arribaron a la conclusión de que el inmueble en conflicto se encuentra dentro de los terrenos confirmados y titulados a favor de la comunidad de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México; sin embargo, respecto a que si se trata o no de una propiedad particular, su estudio se analizará a continuación, tomando en consideración las pruebas ofertadas por ambas partes. Se reitera, hasta este punto, se encuentra debidamente identificado el inmueble en conflicto.

Sirve de sustento para considerar lo anterior, la tesis que en seguida se invoca, aplicada por igualdad de razón al presente asunto, que a la letra dice:

IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA LA [la transcribe]

Por tanto, en mérito de las anteriores consideraciones, se le otorga valor probatorio a la prueba pericial en materia de topografía desahogada en autos respecto del dictamen emitidos por ambos peritos, únicamente en este punto, de la identidad del inmueble en conflicto, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con el numeral 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente.

Respecto al señalamiento del perito del demandado, no se le concede eficacia probatoria para acreditar que el inmueble se trata de una propiedad privada, ya que en su dictamen emite juicios de derecho sin tener la facultad para ello, al sostener categóricamente que por ser propiedad privada, la comunidad debe respetarla.

De esta forma, si la Resolución Presidencial señaló que debían respetarse las propiedades enclavadas, no es cuestión del perito hacer esta afirmación, ya que es precisamente la verdad legal que el Tribunal Agrario debe buscar, tarea reservada para este órgano jurisdiccional y no para el perito; consideración que se emite en conciencia y a verdad sabida según acaban de vertirse las razones de derecho que condujeron a este tribunal a otorgarle valor probatorio a los peritajes de ambos peritos, en relación a la identidad y ubicación del inmueble, pero en relación a que si forma parte de los bienes comunales o es propiedad privada, el perito del demandado no puede dictaminar, lo que lleva a este Tribunal a no otorgarle valor probatorio en este sentido.

Valoración que se emite además en base al criterio perteneciente a la Octava Época, registro 211794, Instancia de Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada, publicada en el Semanario Judicial de la Federación XIV, Julio de 1994, visible en la página 739, bajo el rubro de:

PRUEBA PERICIAL. VALORACION [la transcribe]

Una vez identificado plenamente el inmueble materia de este juicio, se procede ahora a analizar si dicho terreno pertenece o no a los bienes comunales de *****, Municipio de OCOYOACAC, Estado de México.

En relación a la prueba pericial en materia de valuación y construcción, ofrecida por el demandado ***** a cargo de la ***** , se acredita el estado de la construcción y que se encuentra valuada en la cantidad de ***** , sin embargo, al no existir prestación alguna demandada por ***** este Tribunal no

se puede pronunciar al respecto, en atención al principio de congruencia de la sentencia que ordena resolver únicamente sobre las pretensiones de las partes. Prueba pericial valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con el numeral 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente.

Para un mejor entendimiento del presente asunto y realizar el estudio adecuadamente, es pertinente apuntar las consideraciones del demandado *****, en que se basa para estimar que el terreno materia de este juicio es propiedad privada.

Al respecto, el demandado *****, funda sus excepciones en los siguientes puntos medulares:

1. Refiere que la superficie en conflicto se encuentra dentro del polígono que fue reconocido a la comunidad de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, pero que es propiedad privada, ya que en la Resolución Presidencial de fecha catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, señaló en el punto resolutivo quinto, lo siguiente: **ÍRespétense dentro de las superficies reconocidas a los poblados aludidos, las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existanÍ.**

2. Refiere de igual manera que el inmueble en conflicto, es propiedad privada, ya que en un inicio perteneció a ***** (que fue el original propietario). Que *****, subdividió el terreno en dos fracciones. Que en fechas distintas, vendió estas dos fracciones a la misma persona *****, quien las volvió a unir y tomó posesión de la totalidad de la superficie que perteneció a *****. Que después *****, vendió una fracción de este terreno a *****, quien a su vez le vendió esta fracción a *****.

Que cuando ***** le vendió a *****, solo le vendió una parte del terreno y la otra parte le vendió a *****, quien también le compró a ***** la restante superficie, uniendo así ***** el terreno en su totalidad.

Y que fue ***** quien le vendió al ahora demandado *****.

3. Que la superficie que se le reclama tiene su antecedente como pequeña propiedad, incluso en fecha anterior a la Resolución Presidencial y que por esta razón, la comunidad tiene la obligación de respetarla como pequeña propiedad y que por tanto es válida la Inmatriculación Administrativa que promovió ante el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, en fecha diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro. (Ver contestación de la demanda que obra a fojas 83 a 89).

Apuntado lo anterior, se proceden a analizar los puntos medulares de los argumentos realizados por el demandado *****.

Por la estrecha relación que existe entre los puntos 1 y 2, señalados en párrafos anteriores, se analizan conjuntamente.

Al respecto, en primer lugar, es importante señalar que efectivamente, la Resolución Presidencial de fecha catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, que confirmó y tituló los bienes comunales de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, en el quinto punto resolutivo, señaló expresamente lo siguiente:

Í Á QUINTO.- Respétense dentro de las superficies reconocidas a los poblados aludidos, las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existan (foja 37).

Ahora bien, del contexto normativo que regula el procedimiento para reconocer o confirmar y titular bienes comunales, se obtiene que éste, tenía propiamente la finalidad de confirmar la propiedad comunal, cuando la comunidad agraria careciera de título de propiedad, siempre que tuvieran la posesión a título de dueños, de buena fe y en forma pacífica, continua y pública, sin perjuicio de que tuvieran pruebas para acreditar la propiedad de sus tierras, en cuyo supuesto se trataba en sí, de un reconocimiento.

La resolución presidencial emitida en dicho procedimiento, se refería a los derechos sobre bienes comunales cuando no hubiera conflicto, ya sea por límites o por exclusión de predios de comuneros o particulares, enclavados en los terrenos reconocidos o confirmados, por lo que, si durante el trámite se presentaba ese tipo de conflictos, la Secretaría de la Reforma Agraria procedía en los términos siguientes: 1) a continuar el procedimiento - confirmación o reconocimiento- de los terrenos que no presentaban conflictos; 2) a iniciar el procedimiento de conflicto por límites, si la controversia era entre comunidades o de éstas con núcleos de población; y 3) o bien, juicio restitutorio si el conflicto era entre comunidades y particulares. Lo que aconteció en el expediente de confirmación y titulación, ya que precisamente se resolvió un conflicto por límites entre ***** y *****.

Así, la acción de reconocimiento o confirmación y titulación de bienes comunales, conforme a los antecedentes expuestos, procedía de oficio o mediante solicitud de la comunidad agraria interesada (artículo Tercero Transitorio del Código Agrario, 356 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria).

Esto eso, efectivamente, en la Resolución Presidencial de catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, se asentó:

Í Á QUINTO. Respétense dentro de las superficies reconocidas a los poblados aludidos, las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existan (foja 37).

Sin embargo, no se debe pasar por alto, lo que preveía el artículo 66 del Código Agrario de 1942, vigente en la época de la emisión de la citada Resolución Presidencial.

Í Å Artículo 66Å Î [lo transcribe]

De todo lo anterior se observa que efectivamente, la Resolución Presidencial que confirmó los bienes comunales a la comunidad de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, ordenó que se respetaran las pequeñas propiedades que se encontraran dentro de la superficie reconocida a poblado, sin embargo, para estar en condiciones de analizar si el inmueble materia de este juicio, reúne los requisitos de una pequeña propiedad a que se refiere el artículo 66 del Código Agrario vigente en la época de la emisión de la Resolución Presidencial a que se alude, es necesario realizar las siguientes consideraciones jurídicas.

El precepto antes señalado, otorga el derecho al reconocimiento de la propiedad particular, de acuerdo a los siguientes supuestos:

- 1) A los particulares que acreditaran su propiedad con títulos debidamente requisitados; y
- 2) El mismo derecho se otorgaba a quienes en nombre propio y a título de dominio poseían, de modo continuo, pacífico y público, tierras y aguas en cantidad no mayor al límite fijado para la propiedad inafectable y las tuvieran en explotación, siempre que su posesión fuera cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que iniciara el procedimiento agrario.

En ese orden de ideas, incluso el artículo 252 de la también derogada Ley Federal de Reforma Agraria equiparó la posesión calificada a la propiedad plena acreditada con título legalmente expedido y en ambos casos la autoridad competente podía reconocer la propiedad particular de los predios enclavados en terrenos comunales.

Lo anterior es así, tomando en cuenta que la confirmación o reconocimiento y titulación de bienes comunales era procedente sólo cuando no existía conflicto, ya sea por límites o por exclusión de propiedades particulares enclavadas en los terrenos comunales, pues en estos casos debían seguirse los procedimientos de conflicto por límites del bien comunal o de restitución en el que se analizara la propiedad de las tierras de la comunidad, así como el acto de despojo; y si la resolución presidencial contenía la cláusula de respetar las propiedades particulares que quedaran dentro del polígono de los bienes comunales confirmados y titulados, los propietarios de predios enclavados en los terrenos comunales, con títulos debidamente requisitados tenían el derecho a que se les respetara su propiedad.

Por su contenido, resultan ilustrativos los criterios jurídicos que en su momento emitió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, en su integración anterior, que son del tenor literal siguiente:

"AGRARIO. PEQUEÑAS PROPIEDADES COMPRENDIDAS EN TERRENOS TITULADOS COMO COMUNALES, LOS DUEÑOS O POSEEDORES, PREVIAMENTE AL AMPARO, DEBEN PROMOVER EL PROCEDIMIENTO QUE PREVIENEN LOS ARTÍCULOS 9o. Y 13 DEL REGLAMENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE CONFIRMACIÓN Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES" [la transcribe]

"BIENES COMUNALES, RESOLUCIONES PRESIDENCIALES SOBRE, QUE NO EXCLUYEN PEQUEÑAS PROPIEDADES PARTICULARES. NO DEBE AGOTARSE RECURSO ALGUNO ANTES DE ACUDIR AL AMPARO" [la transcribe]

Los anteriores criterios jurídicos se referían a la procedencia del juicio de amparo indirecto, ya que entonces era la vía procedente, una vez agotada la instancia administrativa; y de lo expuesto se deduce que, dentro del procedimiento de confirmación o reconocimiento y titulación de bienes comunales, solamente los poseedores (y no los propietarios con títulos debidamente legalizados) de predios incluidos dentro del perímetro de terrenos comunales, debían satisfacer los requisitos establecidos en los artículos 66 del entonces Código Agrario o 252 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, a fin de obtener de las propias autoridades agrarias el reconocimiento de sus propiedades particulares.

Ahora bien, en el caso a estudio, se trata de resolver respecto a que si el inmueble controvertido, se considera o no, propiedad particular que debe ser respetada por el núcleo de población comunal de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México.

De esta manera, se procede a analizar de manera concienzuda, el tipo de propiedad y posesión que debía ser respetada como lo ordena la Resolución Presidencial que confirmó y tituló los bienes comunales a favor de la parte actora.

Para esto, tomando en consideración lo dispuesto por el artículo 66 del Código Agrario de 1942 vigente en esa época, regula el tipo de posesión que generaba derechos a sus propietarios.

Esto es: 1. Cuando los interesados cuenten con título debidamente legalizado. 2. Cuando se trate de poseedores "amparados por lo dispuesto por el artículo 66 del Código Agrario".

Por tanto, para acreditar que un inmueble que quedó enclavado dentro del polígono de bienes comunales, confirmados y titulados a una comunidad, se considerara como propiedad particular, era

necesario exigir al interesado el título legalizado del cual pudiera derivar el origen de la propiedad, o en defecto de éste, la posesión calificada a que se refiere el artículo 66 del entonces Código Agrario.

En otras palabras, si el interesado era un particular poseedor de algún predio enclavado en los terrenos comunales confirmados o en este caso, motivo del reconocimiento solicitado por el poblado promovente, éste debía acreditar la posesión calificada que establecía el artículo 66 del Código Agrario, indispensable porque no contaba con título de propiedad legalmente expedido, del cual pudieran derivar los antecedentes y el origen de la propiedad.

En conclusión, el legislador otorgó a los particulares que poseían predios enclavados dentro de los terrenos confirmados a una comunidad agraria, el mismo derecho al reconocimiento de la propiedad que tenían quienes contaban con título legalmente expedido, siempre que aquellos poseedores (más no necesariamente los propietarios) acreditaran los extremos que establecía el artículo 66 del Código Agrario de 1942 vigente en esa época, es decir, que la posesión de sus predios fuera cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que iniciara el procedimiento agrario, a nombre propio y a título de dominio, de modo continuo, pacífico y público, en cantidad no mayor al límite fijado para la propiedad inafectable, pero que acreditaran su propiedad con títulos debidamente requisitados.

De ese modo, quien basa su acción, --en este caso excepción-- en un título de propiedad debidamente requisitado, no está obligado a acreditar la posesión calificada de que se trata.

Lo anterior, porque si el interesado basa su acción **Excepción-** en el título de propiedad debidamente legalizado, corresponderá a la autoridad jurisdiccional competente analizar los antecedentes y el origen de la propiedad, con base en las pruebas aportadas al juicio, para resolver lo que en derecho corresponda o, en su caso, si ante la falta de título necesariamente tendrá que acreditar los requisitos previstos en ese precepto, para que se le otorgue el mismo derecho al reconocimiento de la propiedad particular, como si se tratase de un propietario con título legalmente expedido.

Ahora bien, para analizar debidamente la propiedad, se reitera, que solo existen dos supuestos en los que es procedente tener como propiedad particular un terreno que quedó enclavado dentro de los bienes comunales, que es:

1. Contar con un título legalizado del cual se derive el origen de su propiedad.

2. Contar con una posesión calificada que son cinco años anteriores a la fecha de la iniciación del procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales.

Asimismo, para estar en condiciones de analizar los documentos exhibidos por el demandado *****, y con los cuales pretende acreditar sus excepciones, es necesario tener presente lo siguiente:

Respecto de los contratos de compraventa, se dice que uno de sus vicios puede ser la falta de forma, lo cual no conlleva necesariamente a que no se tenga la calidad de propietario; sino más bien lo que sucede es que esta propiedad no es susceptible de surtir efectos ante terceros, mediante la publicidad registral, sino sólo inter partes. Para que esto suceda, el acto que da origen a la propiedad debe ser convalidado, dándole la forma que la ley establezca para cada caso.

En este sentido, Luis Díez Picazo señala que: "Un sector de la doctrina distingue entre ineficacia e invalidez del contrato. Se dice que es inválido un contrato cuando falta alguno de sus elementos (vgr., no haya causa) o está viciado (defecto de capacidad de una de las partes, dolo o error en la formación de su voluntad, etc.). En cambio, ineficaz en sentido estricto es un contrato en el cual están en regla los elementos esenciales y los presupuestos de validez, pero impide su eficiencia una causa extrínseca a él (incumplimiento de la condición suspensiva a que estaba condicionado, resolución por incumplimiento o revocación del mismo permitida por la ley, etcétera

Pero lo mismo sucede si una compraventa se eleva a escritura pública y no se inscribe. En este caso, el acto en todo tiempo es perfectamente válido; pero mientras no sea oponible a terceros por medio de la publicidad registral, no será eficaz, al no surtir efectos ante éstos

De la explicación anterior se puede observar que una compraventa que desde su conformación es válida (como es aquella que carece de vicios y es elevada a escritura pública), carece de una ineficacia estructural; pero si dicha compraventa es perfecta desde su génesis, ello no siempre significa que sea eficaz pues, si bien es cierto que los efectos entre las partes se cumplen (son perfectos por el mero efecto del contrato y con el acuerdo entre el precio y el bien o derecho objeto del mismo), ello no siempre ocurre así, por virtud de los efectos que debería producir ante terceros (los cuales no siempre suceden)

La oponibilidad ante terceros sería, entonces, una consecuencia necesaria en todos los contratos de compraventa. Esto si se considera derivado de la definición tradicional de derecho real, entendido como "El poder jurídico que se ejerce, directa e inmediatamente sobre una cosa, para obtener de ella el grado de

aprovechamiento que le autoriza su título legal al que ejerce el poder, y es oponible erga omnes."

En el caso de los inmuebles, esa oponibilidad se da mediante la publicidad registral que únicamente puede ocurrir si el documento idóneo para ser inscrito, lo es ante el Registro Público de la Propiedad, pues si no lo es, no producirá efectos ante terceros, por la circunstancia superveniente al surgimiento del contrato de la falta de inscripción. Por ende, será ineficaz (funcionalmente) por no surtir plenamente sus efectos.

En razón de lo expuesto, el documento privado adquiere certeza de su contenido a partir del día en que fue presentado ante el notario, en virtud de que éste está investido de fe pública y facultades para autenticar, así como para dar forma en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos que se le presenten, por lo cual su intervención conduce a otorgar certidumbre de la fecha de su ratificación, por ser quien certificó la autenticidad de las firmas de los interesados, así como que en su presencia reconocieron el contenido de tales documentos, ya que tal evento atiende a la materialidad del acto jurídico a través de su fecha y no a las formalidades del mismo, pues no es dable pensar que ese instrumento se haya elaborado en fecha posterior a la que en él aparece; de ahí que el solo hecho de que se presente un documento privado ante la presencia de un notario público y que éste certifique las firmas que en el instrumento se plasmaron, es suficiente para que produzca certeza sobre la fecha en la que se realizó su cotejo.

Así lo dispuso la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en la Jurisprudencia que a continuación se indica:

Í DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA CIERTA. PARA CONSIDERARLO COMO TAL ES SUFICIENTE QUE SE PRESENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO Y QUE ÉSTE CERTIFIQUE LAS FIRMAS PLASMADAS EN ÉL Í [la transcribe]

Además de todo lo anterior, las documentales exhibidas por el demandado, carecen por sí mismas de eficacia probatoria, y no deviene en prueba plena por el hecho de no haberse objetado, pues dicha consecuencia no tiene aplicación respecto de aquellos documentos en que se hace constar un acto traslativo de dominio, los cuales, para tener eficacia probatoria, es indispensable que sean redactados ante notario público para que puedan surtir efectos contra tercero.

La norma civil sustantiva que señala que "el contrato de compraventa se perfecciona por el consentimiento de las partes respecto del precio y la cosa", sólo tiene aplicación entre las partes en el juicio en que se dilucidan derechos de propiedad, mas no surte efectos en relación con personas ajenas, ya que la única forma de justificar la propiedad de un inmueble frente a terceros es

mediante el instrumento notarial en que se haga constar el acto traslativo de dominio.

La única forma de acreditar la propiedad de un inmueble adquirido por compraventa es mediante el instrumento notarial respectivo.

Aun cuando los documentos privados no objetados hacen prueba plena, esto no tiene aplicación respecto de aquellos documentos en los que se hace constar un acto traslativo de dominio, los cuales para tener eficacia probatoria es indispensable que sean redactados ante notario público para que puedan surtir efectos contra tercero.

La única forma de demostrar la titularidad de ese derecho real (derecho de propiedad) es a través de la escritura pública correspondiente, característica que no posee el documento exhibido por el demandado ***** , aunado a ello, carece de fecha cierta pues no fue presentado ante un funcionario investido de fe pública o ante el Registro Público de la Propiedad a fin de que exista la certeza de que los terceros adquirieron esos bienes y pudieran surtir efectos contra tercero.

Con la finalidad de hacer efectivos los principios de certeza y seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, la legislación se ha valido de dos importantes auxiliares: el notariado y el Registro Público de la Propiedad.

El primero de estos auxiliares se integra por un calificado grupo de peritos en derecho investidos de fe pública y facultados para autenticar y dar forma en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos.

La seguridad jurídica que se pretende mediante el otorgamiento en escritura pública de un negocio, se apoya en dos pilares, que son la conservación y la perfección del documento notarial; la conservación del documento es permanente y su preservación corre a cargo del notario por el tiempo que la ley obliga a la custodia de los libros de protocolo. Transcurrido dicho lapso la función anterior corresponderá al Archivo General de Notarías, lugar donde quedan depositados definitivamente, pudiendo los interesados acudir al mismo ante su pérdida o extravío solicitando la expedición de otro tanto.

La intervención del notario conduce, así, a garantizar la perfección jurídica del negocio celebrado y la conservación de su constancia.

En las anotadas consideraciones jurídicas, se arriba a la firma convicción de que los documentos exhibidos por el demandado ***** con los que pretende acreditar que el inmueble controvertido se trata de una propiedad particular a las que se refiere la Resolución Presidencial que confirmó y tituló los bienes comunales a la comunidad actora, no se le otorga eficacia

probatoria, en virtud de que como ha quedado descrito en párrafos anteriores, únicamente se trata de contratos privados de compraventa, los que no son suficientes para genera derechos a su favor, al tenor de las consideraciones jurídicas antes expuestas.

Además de lo anterior, de acuerdo a la prueba pericial desahogada en autos, por el perito de la parte actora y por el tercero en discordia, como lo ordenó el Tribunal Superior Agrario, los dos peritos coincidieron en señalar que de acuerdo a las documentales ofrecidas por el demandado no les fue posible ubicar en campo, el inmueble que el demandado refiere que perteneció a ***** como poseedor original. Prueba pericial en materia de topografía que ya fue valorada bajo los argumentos antes establecidos, mismos que se tiene por reproducidos como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones.

Ahora bien, un punto también importante a tomar en consideración es el tema de la inmatriculación administrativa. Esto es así, en virtud de que para pretender acreditar su propiedad, el demandado también exhibió inmatriculación administrativa.

Estudio que se realiza de la siguiente manera.

En primer lugar, se considera necesario, establecer cuál es la finalidad de la inmatriculación y sus diversas modalidades conforme a la codificación del Estado de México.

Con ese objetivo se tiene presente que el Registro Público de la Propiedad es una institución que como instrumento de publicidad tiene por objeto dar seguridad jurídica a las relaciones inmobiliarias mediante la inscripción de los actos de constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre fincas.

Tratándose de bienes inmuebles, puede presentarse el supuesto de que aún existan algunos carentes de antecedente registral que permita tener conocimiento de su procedencia e historial; para ello, se creó la institución de la inmatriculación, entendida, en términos genéricos, como el ingreso de una finca en el registro público.

En la legislación del Estado de México, la inmatriculación se encontraba prevista en el abrogado Código Civil de mil novecientos cincuenta y seis, en los artículos 2897 a 2903-F, cuyo contenido es en esencia similar al de los artículos 8.51 a 8.64 del actual Código Civil para el Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado el siete de junio de dos mil dos.

De este tema, se desprenden dos clasificaciones en torno a los medios de inmatriculación previstos por la ley: una en atención al órgano que la ordena, y otra en mérito a la naturaleza del derecho que se inscribe.

En cuanto a la primera, se toma en consideración que de lo dispuesto en los artículos 2897, 2898, 2903 y 2903-A a 2903-F del abrogado Código Civil para el Estado de México, de contenido equivalente al de los vigentes artículos 8.52, 8.53, 8.54, 8.58, 8.59 y 8.62 del propio ordenamiento, se observa que la inmatriculación puede encontrar su origen en una resolución de carácter judicial o administrativa, según el órgano que la acuerde y ante el cual se solicite, así:

1. Será judicial la incorporación de una finca a la vida registral en virtud de resolución dictada en un procedimiento seguido ante autoridad judicial en que, cumplidas todas sus formalidades, se ordene dicha inscripción. Según se refiere en los artículos 2897 y 8.52 del ordenamiento sustantivo de mérito, como medios de inmatriculación judicial existen:

a) La información de dominio;

b) La información posesoria; y

c) La que ordene la inmatriculación, derivado de la presentación de título fehaciente que abarque sin interrupción un periodo de por lo menos cinco años.

2. En cambio, la inmatriculación será administrativa cuando la incorporación de un inmueble a la vida registral se realice mediante resolución dictada dentro de un procedimiento seguido ante funcionario administrativo. Por ello, la inmatriculación administrativa se verificará mediante:

a) La inscripción de decreto que convierta un inmueble en bien de dominio privado, o del título que se expida con fundamento en aquél.

b) La resolución administrativa dictada como consecuencia de la solicitud del interesado.

c) Y la inscripción de títulos de solares urbanos expedidos por el Registro Agrario Nacional, o de los documentos que conviertan un bien ejidal a propiedad privada.

Por otro lado, en atención a la naturaleza del derecho bajo el cual se inscriben por primera vez, las inmatriculaciones pueden ser de dominio o de posesión.

Por virtud de las inmatriculaciones de dominio se inscribe una declaratoria de propiedad a favor de su titular en atención, precisamente, a la naturaleza del derecho que se registra; éstas pueden obedecer a una resolución de carácter judicial o administrativa.

A través de esas resoluciones judiciales se ordena la inmatriculación del bien bajo la consideración de que su titular acreditó el dominio pertinente que permite tenerlo como propietario.

Por otro lado, también se consideran inmatriculaciones de dominio las realizadas en vía administrativa.

A través de esos medios de inmatriculación se inscriben determinaciones provenientes de funcionario administrativo que inciden en el derecho de propiedad de los bienes en que recae, hasta entonces carentes de antecedente registral.

Por consiguiente, el acto de inmatriculación producto de la información posesoria rendida ante autoridad judicial tendrá los siguientes efectos:

- ¡ Atribuir a la posesión la publicidad registral;
- ¡ Establecer la certeza del tiempo transcurrido de la posesión; y
- ¡ Tener la posesión inscrita como apta para prescribir.

En cambio, la inmatriculación administrativa derivada de la solicitud del particular interesado no puede tener el alcance de inscribir una posesión que, de suyo, genere derecho de propiedad a su titular.

La razón es que a través de ella sólo se asigna un registro al inmueble como resultado de un procedimiento seguido ante la autoridad administrativa, pero que nada prejuzga sobre el derecho bajo el cual se realiza la inscripción.

De donde queda corroborado que la inmatriculación administrativa, a petición del particular interesado, sólo puede vincularse a la posesión pero no a la propiedad, pues para la inscripción del dominio están previstos procedimientos diversos y específicos.

Por otro lado, debe tenerse presente que el criterio reiterado de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es que las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos y no constitutivos, de tal manera que los derechos provienen del acto jurídico declarado pero no de la inscripción cuya finalidad es dar publicidad al acto y no constituir derecho.

De ahí la razón por la que los códigos sustantivo y adjetivo son precisos en establecer que la inmatriculación administrativa no surtirá efecto contra terceros, porque a través de ella nada se prejuzga sobre el derecho que se dice inscrito.

Las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre inmatriculación, no tienen como efectos constituir un derecho de propiedad, sino única

y exclusivamente el de dar efectos declarativos y publicitarios al acto jurídico.

Todo esto, en relación al punto 3, señalado con anterioridad, respecto al señalamiento que hace ***** de que la comunidad tiene la obligación de respetar el inmueble como pequeña propiedad y que es válida la Inmatriculación Administrativa que promovió ante el Registro Público de la Propiedad de Tenango del Valle, Estado de México, en fecha diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

De esta manera, se precisa que la inmatriculación se define como el ingreso o acceso de una finca a la vida registral de los libros del registro, efectuado por una primera inscripción del dominio de la misma a favor del inmatriculante, mediante la presentación de los títulos o medios inmatriculadores legalmente admitidos, por la cual se abre folio, hoja o registro particular a la finca correspondiente para los efectos jurídicos procedentes.

Desde la perspectiva de la legislación registral vigente, la inmatriculación constituye la incorporación al Registro Público de la Propiedad de un determinado inmueble que no tiene en él antecedentes registrales, por no estar inscrito a favor de persona alguna en el propio registro, según certificación que al efecto aquél expida.

En esta tesitura, al ser las diligencias de inmatriculación, de jurisdicción voluntaria, no tienen como efectos constituir un derecho de propiedad, sino única y exclusivamente el de dar efectos declarativos y publicitarios al acto jurídico. Es así que el artículo 2898 del Código Civil para el Estado de México, no establece que a través de la inmatriculación se pueda adquirir la propiedad, solamente otorga la facultad de rendir una información ad perpetuam para inscribir la posesión de un inmueble que no tiene asiento registral. De modo que las resoluciones que se dicten en vía de jurisdicción voluntaria no son título de propiedad ni tienen valor para invocarse en juicios contenciosos en los que se controvierte la propiedad de un inmueble, ya que ésta no surte efectos contra terceros, sino que sólo asigna un registro al bien respectivo.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis aislada, de los Tribunales Colegiados, que a la letra dice:

Í INMATRICULACIÓN. SUS EFECTOS. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MEXICO)Á Î [la trascribe]

En estas circunstancias, el título de propiedad exhibido por el demandado ***** no es suficiente para generar derechos a su favor, ya que al tener su origen en un procedimiento administrativo, sin contención, no surte efectos contra terceros, como en el presente caso acontece. Valorado en términos de lo dispuesto por

el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con el numeral 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria por disposición del artículo 167 de la Ley Agraria.

Para acreditar sus pretensiones, la parte demandada ***** ofreció las siguientes pruebas: Respecto de la Resolución Presidencial de fecha catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, relativa a la Titulación y Reconocimiento de los Bienes Comunales de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México (fojas 93 a 97), ya fue valorada en los párrafos que anteceden. En relación al listado de vecinos del pueblo de *****, Municipio de Santiago Tianguistenco, Estado de México, que se encuentran cultivando lotes en la faja de terrenos en conflicto con ***** (fojas 98 a 111) y a la documental consistente en el Resumen de lotes, que están cultivando los campesinos del pueblo de ***** (fojas 112 a 123), únicamente sirven para acreditar esta circunstancia, que estas personas se encontraban cultivando en la franja en litigio entre ***** y ***** , sin embargo, al tenor de lo anteriormente señalado, no se identificó en campo por los peritos que los lotes a que se refieren, además de que los contratos privados de compraventa, así como la inmatriculación exhibida por el demandado no hace prueba, por las consideraciones jurídicas antes expuestas, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaran, en obvio de repeticiones. En relación a la Inmatriculación Administrativa realizada bajo el expediente 784/94 ante el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Tenango del Valle (foja 124), ya fue valorada en los párrafos que anteceden.

Respecto al Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** , de fecha ***** (fojas 128 a 130); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** de fecha ***** (fojas 131 a 134); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** , de fecha ***** (fojas 136 a 139); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** , de fecha ***** (fojas 140 a 144); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** , de fecha ***** (fojas 145 a 147); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** , de fecha ***** (fojas 148 a 150); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** , de fecha ***** (fojas 151 y 152); y Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** de fecha ***** (fojas 153 y 154); se aplican los mismos razonamientos vertidos en líneas anteriores, con los que se acreditan dichos actos jurídicos.

Documentales tanto públicas como privadas, valoradas en términos de lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con los numerales 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria por disposición del artículo 167 de la Ley Agraria.

Respecto a la prueba testimonial a cargo de ***** y ***** (fojas 345 a 349), no es suficiente para acreditar la propiedad por

parte de *****, del terreno en conflicto, ya que si bien es cierto, dichos testigos manifestaron conocer a su oferente, que conocen el terreno, que lo tiene en posesión el demandado *****, punto relevante para que opere la restitución, sin embargo, no se le otorga eficacia probatoria, ya que el punto medular para declarar procedente las pretensiones de la parte actora es que el terreno motivo de este juicio, es parte de los bienes comunales de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, razonamientos que se tienen por reproducidos, como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones, por lo que dicha testimonial no tiene valor probatorio, valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la materia agraria.

La confesional ofrecida por la parte demandada a cargo de *****, *****, y *****, en su carácter de presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del comisariado de bienes comunales de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, tampoco tiene trascendencia ya que en nada perjudica a los absolventes, ya que la prueba confesional solo hace prueba en lo que perjudica al absolvente, lo que en el presente caso no aconteció. Prueba valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria en relación con los numerales 96 y 199 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria por disposición del artículo 167 de la Ley Agraria.

Con los anteriores medios probatorios valorados en términos de ley, es posible determinar, que no existe acreditado en autos, que el inmueble delimitado topográficamente, sea una propiedad particular a las que se refiere el resolutivo quinto de la Resolución Presidencial de catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, que confirmó y tituló los bienes comunales al núcleo de población *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, por tanto, se declara procedente la acción restitutoria promovida por la comunidad actora.

Se llega a la anterior determinación, en virtud de que la comunidad de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, acreditó ser propietaria de las tierras en donde se ubica el objeto de este juicio y toda vez que la acción de restitución consiste en devolver al propietario de un predio que se encuentra en poder de otra persona y en el presente caso, la parte actora acredita ser el propietario del predio demandado, en consecuencia, se actualizan los elementos previstos en la acción restitutoria y, por tanto, resulta procedente la acción de restitución intentada.

En estas condiciones y de acuerdo a la prueba pericial en materia de topografía desahogada, se acreditó fehacientemente la identidad del inmueble materia de este juicio, así como la posesión de éste por parte del demandado, este Juzgador llega a la firme convicción de que la comunidad de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, acreditó ser la propietaria de las tierras reclamadas,

requisito indispensable para que proceda la restitución de tierras comunales reclamadas, ya que como quedó establecido, no existe resolución que excluya dicha tierra de los bienes comunales de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, por lo que se declara procedente la acción intentada por la comunidad actora.

En términos de lo anteriormente relatado, al ser el objeto de la inmatriculación administrativa de fecha diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el asiento ***** , fojas ***** , volumen ***** , Libro ***** , Sección ***** , el ***** , del Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tenango del Valle, Estado de México, un inmueble que quedó acreditado pertenece al régimen comunal, se declara su nulidad para todos los efectos legales, en virtud de contravenir los dispositivos legales anteriormente señalados. Por lo que se ordena al Instituto de la Función Registral del Estado de México, anteriormente Registro Público de la Propiedad, para que proceda a la cancelación de dicho registro, en términos de lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Agraria, aplicado por igualdad de razón.

En las anotadas condiciones, se declara infundada la excepción de falta de acción y de derecho de la comunidad actora, en virtud de que como se lleva dicho, le asiste razón a la comunidad para restituir a su favor el inmueble materia de este juicio por los razonamientos y fundamentos esgrimidos en el cuerpo de esta sentencia, toda vez que el título exhibido por el excepcionante para acreditar su propiedad no fue suficiente para acreditar tal circunstancia. Tan es así que se declaró la nulidad de la resolución de la inmatriculación administrativa de fecha diecinueve de octubre de mil novecientos cuarenta y cuatro, así como la cancelación de su registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México, ahora, Instituto de la Función Registral del Estado.

Respecto a la excepción derivada de que nadie se puede beneficiar de su propio dolo, también se declara improcedente, ya que contrario a lo argumentado por el demandado ***** , al tenor de lo anteriormente expuesto. En relación a la falsedad en la declaración, también es improcedente, ya que no señala cuales son las declaraciones falsas emitidas por la parte actora.

En mérito de todo lo anterior, resultan improcedentes las excepciones opuestas por el demandado ***** , al tenor de lo asentado en los párrafos anteriores.

En consecuencia, se declara que la comunidad de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, es la legítima propietaria del terreno motivo de este juicio y, por tanto, resulta procedente condenar y se condena al demandado ***** a la restitución, desocupación y entrega en favor de la comunidad actora del predio ubicado en el paraje denominado Í*****Í o Í*****Í , con una superficie ***** , de acuerdo al dictamen del perito del actor, de ***** de acuerdo al dictamen del perito del

demandado y de ***** de acuerdo al dictamen del perito tercero en discordia, identificado en los planos que obran a fojas 286, 651 y 652 de autos, con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por la legislación civil, en el entendido de que goza de DIEZ DÍAS HÁBILES, contados a partir de que cause estado la presente sentencia, para acogerse al beneficio que le otorga la fracción II del artículo 191 de la Ley Agraria o cumplir voluntariamente y proceda a entregar el referido terreno a la comunidad de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, apercibido que de no hacerlo en el plazo señalado, se procederá a la ejecución forzosa en términos de lo que dispone la fracción IV del artículo 421 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de la materia. [fs. 661 a 715]

La sentencia anterior fue notificada a las partes actora y demandado en el juicio agrario de origen, respectivamente, el doce de marzo de dos mil quince [fs. 717 y 718].

DÉCIMO SEGUNDO. Inconforme con la sentencia, el demandado *****, mediante escrito que presentó el **veintiséis de marzo de dos mil quince**, ante el Tribunal de primer grado, interpuso en su contra el recurso de revisión, expresando agravios, al que recayó acuerdo de **veintisiete de marzo de dos mil quince**, en el que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 163, 198 y 199 de la Ley Agraria, se ordenó correr traslado a la parte demandada para que en el término de cinco días expresara lo que a su derecho conviniera, señalando que transcurrido el mismo, se remitirían los autos a este Tribunal Superior Agrario.

DÉCIMO TERCERO. Por acuerdo de **catorce de abril de dos mil quince**, el Magistrado Presidente del Tribunal Superior Agrario admitió a trámite el recurso de revisión, quedando registrado en el Libro de Gobierno bajo el número **R.R. 155/2015-9**, ordenando turnar los autos a la Magistrada Ponente para que en su oportunidad formulara el proyecto de sentencia y lo someta a la aprobación del pleno; y

CONSIDERANDO:

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

47

PRIMERO. Este Tribunal Superior Agrario, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente recurso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, fracción II, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1º y 9º, fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

SEGUNDO. Por orden y técnica jurídica, este Tribunal Superior Agrario, se ocupa en primer término del análisis sobre la procedencia del recurso de revisión número 155/2015-9, promovido por *****; en contra de la sentencia dictada el tres de marzo de dos mil quince, en el juicio agrario número 498/2009 del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México.

Sobre el particular, la Ley Agraria en su Título Décimo, Capítulo VI, establece lo relativo al recurso de revisión, capítulo que se encuentra conformado por los artículos 198, 199 y 200, que establecen lo siguiente:

Artículo 198. Í El recurso de revisión en materia agraria procede contra la sentencia de los Tribunales Agrarios que resuelvan 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; o**
- III. **La nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria.**

Artículo 199. Í La revisión deberá presentarse ante el Tribunal que haya pronunciado la resolución recurrida dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución. Para su interposición, bastará un simple escrito que exprese los agravios.

Artículo 200. Si el recurso de revisión se refiere a cualquiera de los supuestos del artículo 198 y es presentado en tiempo, el Tribunal lo admitirá.

De una sana interpretación de los preceptos legales anteriormente aludidos, se desprende que, para la procedencia del recurso de revisión en materia agraria, se deben satisfacer tres requisitos a saber: **a)** el que se promueva por parte legítima; **b)** dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución, establecido por el artículo 199 de la Ley Agraria; y **c)** que la sentencia que se recurre haya resuelto cualquiera de las hipótesis establecidas en el artículo 198 de la Ley Agraria.

Por lo que, en ejercicio de la facultad conferida en los numerales señalados en el considerando que precede y en observancia de lo previsto por la Ley de la Materia en los mencionados artículos 198 y 199, en cuanto a los requisitos que deben satisfacerse, corresponde a este Tribunal Superior Agrario, determinar la procedencia o improcedencia del escrito objeto del recurso de revisión que nos ocupa.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis de jurisprudencia que a continuación se reproduce:

Í RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA.- Si bien el artículo 200 de la Ley Agraria dispone que el Tribunal Unitario Agrario ~~admitirá~~ el recurso de revisión cuando se refiera a los supuestos del artículo 198 y sea presentado en tiempo, la inflexión verbal ~~admitirá~~ no debe interpretarse en forma gramatical, sino sistemática, como sinónimo de ~~dar trámite al recurso~~ ya que conforme al precepto indicado y al artículo 9o. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, el conocimiento y resolución de dicho medio de impugnación corresponde al Tribunal Superior Agrario, quien para pronunciarse sobre el fondo debe decidir, previamente, como presupuesto indispensable, sobre la procedencia del recurso; en consecuencia, el Tribunal Unitario Agrario únicamente debe darle trámite al enviarlo al superior; de ahí que en este aspecto no sea aplicable supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles.

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

49

En relación con el **primero** de los requisitos debe decirse que se cumplió cabalmente, en virtud de que el presente recurso de revisión fue interpuesto por ***** quien está legitimado para promoverlo ya que le fue reconocida la calidad de demandado en el juicio agrario 498/2009, lo que se corrobora a foja 72 del expediente que corresponde a la audiencia de ley celebrada el cuatro de noviembre de dos mil nueve, en la que el Magistrado de primer grado le reconoció dicho carácter procesal.

Por lo que respecta al **segundo** requisito relativo a la procedencia temporal del medio de impugnación, se advierte que el recurso de que se trata fue interpuesto de manera oportuna ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con residencia en la Ciudad de Toluca, Estado de México, toda vez que la sentencia que se combate le fue notificada el **doce de marzo de dos mil quince**, como se corrobora a foja 717, promoviendo recurso de revisión el **veintiséis de marzo de dos mil quince**, habiendo transcurrido **ocho** días hábiles entre la notificación de la sentencia y la presentación del escrito de agravios, descontando los días catorce, quince, veintiuno y veintidós por ser sábados y domingos, así como el dieciséis por ser día inhábil, conforme al acuerdo general 01/2015 del Pleno del Tribunal Superior Agrario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el diecinueve de enero de dos mil quince, estando en tiempo la interposición del recurso de revisión, al haberse presentado dentro de los diez días hábiles que prevé el artículo 199 de la Ley Agraria, como se ilustra en el siguiente cuadro.

MARZO-2015						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
9	10	11	12 Fecha de notificación	13 Surte efectos la notificación	14 Día inhábil	15 Día inhábil
16 Día inhábil	17 [1]	18 [2]	19 [3]	20 [4]	21 Día inhábil	22 Día inhábil

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

50

23 [5]	24 [6]	25 [7]	26 Se interpone el recurso [8]	27	28 Día inhábil	29 Día inhábil
-----------	-----------	-----------	---	----	-------------------	-------------------

Resultando aplicables los siguientes criterios de jurisprudencia:

Í REVISIÓN AGRARIA. QUEDAN EXCLUIDOS DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO LOS DÍAS EN QUE EL TRIBUNAL DEJE DE LABORAR. De conformidad con lo previsto en el artículo **193 de la Ley Agraria** todos los días y horas son hábiles, lo que significa que los tribunales especializados deben tener abierto su recinto todos los días del año para la práctica de diligencias judiciales y para que los interesados tengan acceso a los expedientes a fin de que preparen adecuadamente sus defensas; de lo contrario, sería imposible tanto la realización de actos judiciales, como que los contendientes en un juicio agrario pudieran consultar las constancias que integran el expediente respectivo a fin de enterarse del contenido de las actuaciones. En tal virtud, tratándose del plazo que establece el artículo **199 de la Ley Agraria**, para interponer el recurso de revisión, deberán descontarse los días en que no hubo labores en los tribunales agrarios respectivos, con la finalidad de evitar que las partes en el juicio agrario puedan resultar afectadas en sus derechos ante la imposibilidad material de preparar su defensa, por lo cual el secretario del tribunal agrario respectivo, al dar cuenta con el medio de defensa, deberá certificar si durante los días que corresponden al cómputo hubo alguno o algunos en los que el tribunal interrumpió sus actividades, los cuales no serán susceptibles de tomarse en cuenta para constatar si su interposición estuvo en tiempo o fuera de él.¹

Í REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL PLAZO DE DIEZ DÍAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 199 DE LA LEY AGRARIA, PARA INTERPONER ESE RECURSO, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL EN QUE SURTE EFECTOS LEGALES LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA. De lo dispuesto en los artículos 198 y 199 de la Ley Agraria, se advierte que el recurso de revisión procede contra las sentencias de primera instancia que resuelvan controversias respecto de las materias que limitativamente se señalan y que dicho medio de impugnación debe hacerse valer ante el tribunal emisor de la sentencia que se recurre, para lo cual se establece un plazo legal de diez días posteriores a la notificación de la resolución, sin precisarse el momento a partir del cual debe computarse. Ahora bien, una notificación genera consecuencias legales cuando se da a conocer al particular, conforme a las reglas procesales respectivas, el acto o resolución correspondiente y ha surtido sus efectos, por lo que el

¹ Registro: 193242, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, Octubre de 1999, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 106/99, Página: 448.

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

51

señalamiento contenido en el citado artículo 199, de que el recurso debe hacerse valer "dentro del término de diez días posteriores a la notificación", debe interpretarse en el sentido de que el cómputo respectivo sólo podrá hacerse una vez que la notificación se perfeccione jurídicamente, o sea, cuando surta sus efectos. En consecuencia, el indicado plazo, para hacer valer el recurso de revisión, debe computarse a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos legales la notificación de la resolución recurrida, descontándose los días en que el tribunal del conocimiento deje de laborar, tanto para determinar cuándo surte efectos la notificación, como para la integración del indicado plazo, según el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 106/99.²

Ahora bien, con relación al **tercer** requisito de procedencia del recurso de revisión en estudio, que se refiere al contenido material, de las constancias que integran el expediente número 498/2009, se determina que éste encuadra en lo establecido por el artículo 198, fracción II, de la Ley Agraria, toda vez que la resolución emitida por el Tribunal de Primer Grado, resolvió una acción de restitución de tierras iniciada por la Comunidad de %*****+, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, en contra de un particular.

En ese tenor y dado que el recurso de revisión que se hace valer por %*****+, parte demandada en el juicio de origen, es **procedente**, enseguida se procede al estudio de su escrito de agravios.

TERCERO. %*****+, demandado en el juicio agrario, aquí recurrente, como agravios expresa literalmente lo siguiente:

Í PRIMERO: El primer agravio que me genera la resolución que se combate deriva del considerando sexto de ésta al señalar textualmente al final de la foja 30 y principios de la 28 [sic] textualmente lo siguiente:

¡Por tanto, en mérito de las anteriores consideraciones, se le otorga valor probatorio a la prueba pericial en materia de topografía desahogada en autos respecto del dictamen emitido por ambos peritos, únicamente en este punto, de la identidad del

² Registro: 181858, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 23/2004, Página: 353.

inmueble en conflicto, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con el numeral 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente

Y en relación al señalamiento del perito del demandado, no se le concede eficacia probatoria para acreditar que el inmueble se trata de una propiedad privada, ya que en su dictamen emite juicios de derecho sin tener la facultad para ello, al sostener categóricamente que por ser propiedad privada, la comunidad debe respetarla.--- De esta forma, si la Resolución Presidencial señaló que debían respetarse las propiedades enclavadas, no es cuestión del perito hacer esta afirmación, ya que es precisamente la verdad legal que el Tribunal Agrario debe buscar, tarea reservada para este órgano jurisdiccional y no para el perito; consideración que se emite en conciencia y a verdad sabida según acaban de ventilarse las razones de derecho que condujeron a este tribunal a otorgarles valor probatorio a los peritajes de ambos peritos, en relación a la identidad y ubicación del inmueble, pero en relación a que si forma parte de los bienes comunales o es propiedad privada, el perito del demandado no puede dictaminar, lo que lleva a este Tribunal a no otorgarle valor probatorio en este asunto [sic].

Lo anteriormente transcrito me causa agravio tomando en consideración que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito número nueve, viola en mi perjuicio el contenido de lo establecido por el artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria toda vez que no valora debidamente la prueba pericial en materia de topografía, lo anterior es así tomando en consideración que del contenido de los párrafos transcritos se observa que el Tribunal Unitario Agrario omite valorar el dictamen pericial emitido por el perito tercero en discordia puesto que únicamente se refiere a ambos dictámenes es decir, del actor y demandado sin hacer pronunciamiento alguno en cuanto al emitido por el perito de la brigada de ejecución adscrito del propio tribunal agrario, hecho que me causa agravio debido a que al dejar de valorar el dictamen referido, dicha autoridad agraria dejó de darse cuenta que el perito tercero en discordia omitió considerar el contenido de las constancias que obran en autos para apoyar su dictamen limitándose únicamente a señalar que no existen elementos técnicos para dar respuesta a los cuestionamientos propuestos por el suscrito pues es evidente que dentro del polígono de los Bines Comunales de ***** existen pequeñas propiedades como se desprende de la propia resolución al establecerse dentro de sus puntos resolutivos la obligación de la comunidad de respetar las pequeñas propiedades existentes dentro del polígono, por lo que en las anotadas circunstancias lo procedente era que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito número 9 requiriera al ING. DANIEL CÁRDENAS TELLES que se allegara de los medios necesarios, incluso solicitar documentación al Registro Agrario Nacional para localizar las propiedades privadas cuya

existencia reconoce la Resolución Presidencial que reconoce y titula al núcleo actor y hecho lo anterior estar en condiciones de determinar si la superficie controvertida forma parte de esas pequeñas propiedades pues el hecho de que el perito tercero en discordia haya emitido su dictamen sosteniendo que no existen elementos técnicos para dar respuesta a mis cuestionamientos me deja en estado de indefensión debido a que ante la existencia de pequeñas propiedades reconocidas en la resolución presidencial es evidente la necesidad y obligatoriedad de ubicar las mismas para que en determinado momento se esté en condiciones de determinar si la superficie que se me reclama forma parte de esas pequeñas propiedades o no y así contar con los elementos suficientes para resolver el presente asunto, lo anterior considerando que en términos de lo establecido por el artículo 189 de la Ley Agraria, los Tribunales Agrarios se encuentran obligados a resolver los asuntos a VERDAD SABIDA FUNDANDO Y MOTIVANDO SUS RESOLUCIONES por lo que ante la falta de localización de las propiedades privadas es evidente que el Tribunal aún no se encontraba en condiciones de resolver el presente asunto y lo conveniente era que requiera al perito para que se allegara de mayores elementos y estar en condiciones de ubicar las pequeñas propiedades de mérito.

Por otra parte el Tribunal Unitario Agrario al momento de pronunciarse respecto de la valoración de la prueba pericial desahogada por el perito designado por el suscrito, sin motivar sus argumentos sostiene que no se otorga valor probatorio alguno a la pericial que sostiene que la superficie controvertida se trata de propiedad privada porque el perito no puede dictaminar si se trata de bienes comunales o se trata de pequeña propiedad, aseveración que el suscrito sostiene de infundada toda vez que el Tribunal Unitario Agrario pasa inadvertido que es precisamente la prueba pericial en materia de topografía la prueba idónea para determinar el régimen de propiedad de las tierras, de ahí que si analizamos el dictamen pericial rendido por el perito designado por el suscrito su Señoría podrá darse cuenta que el dictamen referido se encuentra emitido debidamente soportado y tomando en consideración los documentos y demás acervo probatorio que obra en el expediente, específicamente el contenido de la Resolución Presidencial de fecha 14 de agosto de 1946 emitida al resolverse el conflicto planteado por el poblado de ***** y sus anexos Guadalupe Victoria y La Magdalena de los Reyes del Municipio de Santiago Tianguistenco respecto de 2.808-80 hectáreas en la que en el quinto punto resolutivo establece: ÍQUINTO: Respétense dentro de las superficie [sic] reconocidas a los poblados aludidos, las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existan; además del contenido de la resolución aludida, el perito tomó en consideración el contenido del acta levantada el treinta y uno de marzo de mil novecientos cuarenta y seis por el C. *****, inspector del Departamento Agrario al realizar un recorrido en campo los días del veintidós al treinta de marzo de mil novecientos cuarenta y seis en los que fueron enlistados los nombres de los pequeños

propietarios que se encontraban en posesión de tierras en el polígono en discordia, listado en el que se encontraba enlistado el señor ***** , persona de ***** que adquirió el predio de los señores ***** Y ***** , anteriores propietarios pertenecientes al poblado de ***** , que contaba con escrituras ***** ; así mismo, el perito designado por el suscrito al momento de emitir su dictamen tomó en consideración la documental consistente en el Resumen de lotes cultivados por los campesinos del pueblo de ***** , realizado por el C. ***** el veintinueve de abril de mil novecientos cuarenta y seis en base al recorrido realizado del veintidós al treinta de marzo de mil novecientos cuarenta y seis; elementos suficientes para determinar que la superficie controvertida se trata de una de las pequeñas propiedades que la Resolución Presidencial ordenó que serían respetadas como tal, sin embargo, el Tribunal Unitario Agrario desestima la valoración de dicha prueba causando agravio al suscrito en los términos señalados a pesar de que el dictamen pericial se encuentra debidamente soportado violándose así el contenido del artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, lo anterior considerando que la valoración de la prueba queda al prudente arbitrio del juzgador quien tomando en cuenta las demás constancias y las razones técnicas expresadas por los peritos, debe inclinarse por aquél o aquellos peritajes que le merezcan mayor convicción, sin embargo en este asunto no sucede esto dejándose de aplicar el contenido del siguiente criterio:

Í PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓNÁ Î [la transcribe]

SEGUNDO.- El segundo agravio deriva del considerando sexto en el último párrafo de la foja 31 y 32 de la Resolución que se combate al señalarse textualmente lo siguiente:

*ÏEn relación a la prueba pericial en materia de valuación y construcción, ofrecida por el demandado ***** a cargo de la ***** , se acredita el estado de la construcción y que se encuentra valuada en la cantidad de ***** sin embargo al no existir prestación alguna demandada por ***** este Tribunal no se puede pronunciar al respecto, en atención al principio de congruencia de la sentencia que ordena resolver únicamente respecto de las pretensiones de las partes. Prueba pericial valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con el numeral 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamenteË*

Lo sostenido anteriormente causa agravio al suscrito toda vez que durante la secuela procesal se acreditó de manera clara y contundente que el suscrito adquirí de buena fe la superficie controvertida y en razón de ello es que la construcción que se localiza dentro de dicha superficie de la misma manera fue realizada por el suscrito de buena fe, tan es así que al momento del desahogo de la prueba confesional, los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales, al dar respuesta a la posición número 6

ÍQUE USTED RECONOCE QUE DICHA CONSTRUCCIÓN FUE REALIZADA A LA VISTA DE TODOS POR EL SEÑOR *****] respondieron ÍSÍ de ahí que al acreditarse esa situación es claro que el Tribunal Unitario Agrario al momento de resolver el asunto debió tomar en consideración esta situación toda vez que la materia de la litis señala que la entrega de la superficie tendría que realizarse con todo y accesiones por lo que existía la obligación del juzgador de analizar de manera profunda lo relativo a la procedencia de la entrega de las accesiones pues suponiendo sin conceder que la superficie controvertida fuese parte de los bienes comunales del poblado actor, la construcción no le corresponde por el solo hecho de que ésta la realizó el suscrito de buena fe al haberse realizado a la vista de todos sin que se me haya realizado reclamo alguno al momento en que se inició la construcción, siendo recientemente cuando estando concluida dicha obra que actuando de mala fe el núcleo actor me demanda la devolución de la superficie con todas sus accesiones, de ahí que al quedar acreditada la buena fe del suscrito y la mala fe del núcleo actor, que el Tribunal Unitario Agrario debió de pronunciarse en el sentido de la improcedencia de la entrega de la superficie con accesiones pues, en estricto apego a derecho lo procedente era ordenar al núcleo actor a pagar al suscrito el pago indemnizatorio por la construcción y que hasta en tanto se realizara el pago respectivo se estaría en condiciones de hacer la entrega de la superficie , sin embargo el Tribunal Unitario Agrario lesionando mis derechos humanos sostiene que por el hecho de que el suscrito no demandé prestación alguna no puede pronunciarse respecto del valor de la misma y no obstante esa situación ordena la entrega de la superficie con todo y accesiones cuando en todo caso cuando menos debió dejar a salvo mis derechos respecto del pago indemnizatorio por la construcción, pues si bien es cierto no se demandó en vía de reconvención el pago de la construcción esto se debió a que el suscrito sostuvo y sigo sosteniendo que la superficie controvertida se trata de propiedad privada de ahí que al no promover cuestiones contradictorias es que no se promovió el pago indemnizatorio por la construcción, sin embargo el Tribunal Unitario Agrario debió pronunciarse como se ha señalado en líneas anteriores.

TERCERO.- El tercer agravio deriva del considerando quinto en el último párrafo de la foja 33, 34, 35, 36 de la resolución que se recurre al señalar textualmente lo siguiente:

“Ahora bien, del contexto normativo que regula el procedimiento para reconocer o confirmar y titular bienes comunales, se obtiene que éste, tenía propiamente la finalidad de confirmar la propiedad comunal, cuando la comunidad agraria careciera de título de propiedad, siempre que tuvieran la posesión a título de dueños, de buena fe y en forma pacífica, continua y pública, sin perjuicio de que tuvieran pruebas para acreditar la propiedad de sus terrenos, en cuyo supuesto se trataba en sí, de un reconocimiento.

*La resolución presidencial emitida en dicho procedimiento, se refería a los derechos sobre bienes comunales cuando no hubiera conflicto, ya sea por límites o por exclusión de predios de comuneros o particulares, enclavados en los terrenos reconocidos o confirmados, por lo que, si durante el trámite se presentaba ese tipo de conflictos, la Secretaría de la Reforma Agraria procedía en los términos siguientes: 1) a continuar el procedimiento -confirmación o reconocimiento- de los terrenos que no presentaban conflictos; 2) a iniciar el procedimiento de conflicto por límites, si la controversia era entre comunidades o de éstas con núcleos de población; y 3) o bien, juicio restitutorio si el conflicto era entre comunidades y particulares. Lo que aconteció en el expediente de confirmación y titulación, ya que precisamente se resolvió un conflicto por límites entre ***** y ***** [sic].*

Así, la acción de reconocimiento o confirmación y titulación de bienes comunales, conforme a los antecedentes expuestos, procedía de oficio o mediante solicitud de la comunidad agraria interesada (artículo Tercero Transitorio del Código Agrario, 356 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria).

Esto eso, efectivamente, en la Resolución Presidencial de catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, se asentó:

ÍÀ QUINTO. Respétese dentro de las superficies reconocidas a los poblados aludidos, las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existanÁ Í

Sin embargo, no se debe pasar por alto, lo que preveía el artículo 66 del Código Agrario de 1942, vigente en la época de la emisión de la citada Resolución Presidencial.

Í Artículo 66Á Í [lo transcribe]

De todo lo anterior se observa que efectivamente, la Resolución Presidencial que confirmó los bienes comunales a la comunidad de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, ordenó que se respetaran las pequeñas propiedades que se encontraran dentro de la superficie reconocida al poblado, sin embargo, para estar en condiciones de analizar si el inmueble materia de este juicio, reúne los requisitos de una pequeña propiedad a que se refiere el artículo 66 del Código Agrario vigente en la época de la Resolución Presidencial a que se alude, es necesario realizar las siguientes consideraciones jurídicas.

El precepto antes señalado, otorga el derecho al reconocimiento de la propiedad particular, de acuerdo a los siguientes supuestos:

1) A los particulares que acreditaran su propiedad con títulos debidamente requisitados; y

2) El mismo derecho se otorgaba a quienes en nombre propio y a título de dominio poseían, de modo continuo, pacífico y público, tierras y aguas en cantidad no mayor al límite fijado para la propiedad inafectable y las tuvieran en explotación, siempre que su posesión fuera cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que iniciara el procedimiento agrario.

En ese orden de ideas, incluso el artículo 252 de la también derogada Ley Federal de Reforma Agraria equiparó la posesión calificada a la propiedad plena acreditada con título legalmente expedido y en ambos casos la autoridad competente podía reconocer la propiedad particular de los predios enclavados en terrenos comunales.

Lo anterior es así, tomando en cuenta que la confirmación o reconocimiento y titulación de bienes comunales era procedente sólo cuando no existía conflicto, ya sea por límites o por exclusión de propiedades particulares enclavadas en los terrenos comunales, pues en estos casos debían seguirse los procedimientos de conflicto por límites del bien comunal o de restitución en el que se analizara la propiedad de las tierras de la comunidad, así como el acto de despojo; y si la resolución presidencial contenía la cláusula de respetar las propiedades particulares que quedaran dentro del polígono de los bienes comunales confirmados y titulados, los propietarios de predios enclavados en los terrenos comunales, con títulos debidamente requisitados tenían el derecho a que se les respetara su propiedad.

Por su contenido, resultan ilustrativos los criterios jurídicos que en su momento emitió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, en su integración anterior, que son del tenor literal siguiente:

"AGRARIO. PEQUEÑAS PROPIEDADES COMPRENDIDAS EN TERRENOS TITULADOS COMO COMUNALES, LOS DUEÑOS O POSEEDORES, PREVIAMENTE AL AMPARO, DEBEN PROMOVER EL PROCEDIMIENTO QUE PREVIENEN LOS ARTÍCULOS 9o. Y 13 DEL REGLAMENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE CONFIRMACIÓN Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES" [la transcribe]

"BIENES COMUNALES, RESOLUCIONES PRESIDENCIALES SOBRE, QUE NO EXCLUYEN PEQUEÑAS PROPIEDADES PARTICULARES. NO DEBE AGOTARSE RECURSO ALGUNO ANTES DE ACUDIR AL AMPARO" [la transcribe]

Los anteriores criterios jurídicos se referían a la procedencia del juicio de amparo indirecto, ya que entonces era la vía procedente, una vez agotada la instancia administrativa; y de lo expuesto se deduce que, dentro del procedimiento de

confirmación o reconocimiento y titulación de bienes comunales, solamente los poseedores (y no los propietarios con títulos debidamente legalizados) de predios incluidos dentro del perímetro de terrenos comunales, debían satisfacer los requisitos establecidos en los artículos 66 del entonces Código Agrario o 252 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, a fin de obtener de las propias autoridades agrarias el reconocimiento de sus propiedades particulares.

Ahora bien, en el caso a estudio, se trata de resolver respecto a que si el inmueble controvertido, se considera o no, propiedad particular que debe ser respetada por el núcleo de población comunal de *****, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México.

De esta manera, se procede a analizar de manera concienzuda, el tipo de propiedad y posesión que debía ser respetada como lo ordena la Resolución Presidencial que confirmó y tituló los bienes comunales a favor de la parte actora.

Para esto, tomando en consideración lo dispuesto por el artículo 66 del Código Agrario de 1942 vigente en esa época, regula el tipo de posesión que generaba derechos a sus propietarios.

Esto es: 1. Cuando los interesados cuenten con título debidamente legalizado. 2. Cuando se trate de poseedores "amparados por lo dispuesto por el artículo 66 del Código Agrario".

Por tanto, para acreditar que un inmueble que quedó enclavado dentro del polígono de bienes comunales, confirmados y titulados a una comunidad, se considerara como propiedad particular, era necesario exigir al interesado el título legalizado del cual pudiera derivar el origen de la propiedad, o en defecto de éste, la posesión calificada a que se refiere el artículo 66 del entonces Código Agrario.

En otras palabras, si el interesado era un particular poseedor de algún predio enclavado en los terrenos comunales confirmados o en este caso, motivo del reconocimiento solicitado por el poblado promovente, éste debía acreditar la posesión calificada que establecía el artículo 66 del Código Agrario, indispensable porque no contaba con título de propiedad legalmente expedido, del cual pudieran derivar los antecedentes y el origen de la propiedad.

En conclusión, el legislador otorgó a los particulares que poseían predios enclavados dentro de los terrenos confirmados a una comunidad agraria, el mismo derecho al reconocimiento de la propiedad que tenían quienes contaban con título legalmente expedido, siempre que aquellos poseedores (más no necesariamente los propietarios) acreditaran los extremos que establecía el artículo 66 del Código Agrario de 1942 vigente en

esa época, es decir, que la posesión de sus predios fuera cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que iniciara el procedimiento agrario, a nombre propio y a título de dominio, de modo continuo, pacífico y público, en cantidad no mayor al límite fijado para la propiedad inafectable, pero que acreditaran su propiedad con títulos debidamente requisitados.

De ese modo, quien basa su acción, --en este caso excepción-- en un título de propiedad debidamente requisitado, no está obligado a acreditar la posesión calificada de que se trata.

Lo anterior, porque si el interesado basa su acción **Excepción** en el título de propiedad debidamente legalizado, corresponderá a la autoridad jurisdiccional competente analizar los antecedentes y el origen de la propiedad, con base en las pruebas aportadas al juicio, para resolver lo que en derecho corresponda o, en su caso, si ante la falta de título necesariamente tendrá que acreditar los requisitos previstos en ese precepto, para que se le otorgue el mismo derecho al reconocimiento de la propiedad particular, como si se tratase de un propietario con título legalmente expedido.

Ahora bien, para analizar debidamente la propiedad, se reitera, que solo existen dos supuestos en los que es procedente tener como propiedad particular un terreno que quedó enclavado dentro de los bienes comunales, que es:

1. Contar con un título legalizado del cual se derive el origen de su propiedad.
2. Contar con una posesión calificada que son cinco años anteriores a la fecha de la iniciación del procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales.Ⓔ

El contenido de la transcripción anterior me causa agravio toda vez que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito número nueve infundadamente aplica el contenido del artículo 66 del Código Agrario de 1942, precepto legal que resulta inaplicable al presente asunto considerando que el mismo únicamente tutelaba la posesión a nombre propio y a título dominio, sosteniendo lo anterior debido a que en el caso que nos ocupa en ningún momento se ha pretendido hacer valer únicamente la posesión de las tierras considerando que se encuentra perfectamente acreditada la propiedad de las mismas, lo anterior es así puesto que la existencia de las pequeñas propiedades se acreditó en el Procedimiento que reconoció como comunidad al núcleo actor, tan es así que los derechos como pequeños propietarios se encontraban tutelados por la propia resolución presidencial que obligaba al núcleo a respetar las pequeñas propiedades cuyos nombres de los titulares se contienen en el documento denominado RESUMEN DE LOS LOTES QUE ESTAN CULTIVANDO LOS VECINOS DE LA

COMUNIDAD INDÍGENA DEL PUEBLO DE ***** siendo un total de ***** campesinos cuyas superficies sumadas dieron precisamente un total de ***** de pequeñas propiedades, mismas que la propia resolución Presidencial señaló que debían respetarse como tal tan es así que en el considerando segundo de la Resolución Presidencial aludida en su párrafo tercero señala textualmente lo siguiente:

ÍEs verdad que este último poblado tiene vecinos en la parte litigiosa, según se aprecia en la documentación aportada al expediente por el C. Inspector comisionado para ejecutar los trabajos relativos en la zona disputada, siendo el número de ellos ***** quienes poseen de acuerdo con los títulos de propiedad debidamente registrados o en trámite, una superficie total de ***** , pero este conjunto de pequeñas propiedades no modifica los derechos de ***** ya que los disfrutaban con carácter de particular y no como comunerosÍ.

Como puede observarse, los datos contenidos en la Resolución Presidencial de las pequeñas propiedades y los datos contenidos en el resumen de campesinos realizado por el comisionado son los mismos al tratarse precisamente de las mismas personas y las mismas superficies que el núcleo de ***** tiene la obligación de respetar por mandato de la propia Resolución Presidencial que reconoce como comunidad al núcleo actor, no obstante lo anterior el Tribunal Agrario aplica el contenido del artículo 66 del Código Agrario de 1942 como si en este asunto existiera duda de la existencia de pequeñas propiedades lo cual resulta a todas luces incongruente pues el hecho de que la propia Resolución Presidencial obligue a respetar las propiedades particulares esto implica la existencia de las mismas, situación que el Tribunal de origen dejó de considerar lesionando así mis derechos humanos al aplicar un precepto legal de manera inadecuada ya que el mismo se refiere a Bienes inafectables por dotación ampliación o creación de nuevos centros de población ejidal, procedimiento que en nada se relaciona con el asunto que nos ocupa.

CUARTO.- El siguiente agravio deriva del propio considerando sexto de la resolución que se combate al señalar textualmente a fojas 49 de la misma lo siguiente:

*ÍPara acreditar sus pretensiones, la parte demandada ***** ofreció las siguientes pruebas: Respecto de la Resolución Presidencial de fecha catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, relativa a la Titulación y Reconocimiento de los Bienes Comunales de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México (fojas 93 a 97), ya fue valorada en los párrafos que anteceden. En relación al listado de vecinos del pueblo de ***** , Municipio de Santiago Tianguistenco, Estado de México, que se encuentran cultivando lotes en la faja de terrenos en conflicto con ***** (fojas 98 a 111) y a la documental consistente en el Resumen de lotes, que están cultivando los*

*campesinos del pueblo de ***** (fojas 112 a 123), únicamente sirven para acreditar esta circunstancia, que estas personas se encontraban cultivando en la franja en litigio entre ***** y *****; sin embargo, al tenor de lo anteriormente señalado, no se identificó en campo por los peritos que los lotes a que se refieren, además de que los contratos privados de compraventa, así como la inmatriculación exhibida por el demandado no hace prueba, por las consideraciones jurídicas antes expuestas, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaran, en obvio de repeticiones. En relación a la Inmatriculación Administrativa realizada bajo el expediente 784/94 ante el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Tenango del Valle (foja 124), ya fue valorada en los párrafos que anteceden.Đ*

Lo anteriormente señalado causa agravio al suscrito toda vez que el tribunal unitario agrario del noveno distrito [sic] no le otorga el valor que le corresponde a las documentales que valora, lo anterior es así debido a que dicho tribunal agrario sostiene que en relación al listado de vecinos del pueblo de *****, municipio de Santiago Tianguistenco, Estado de México así como el resumen del estado de lotes cultivados por los vecinos de ***** únicamente sirven para acreditar, que estas personas se encuentran cultivando en la franja en litigio entre ***** y ***** y que por tanto se debió haber tramitado el procedimiento de exclusión, circunstancias que me causan agravio toda vez [sic] que con las documentales valoradas de manera incorrecta por el procedimiento de exclusión de pequeñas propiedades, lo anterior es así considerando que la resolución presidencial [sic] del catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis contempla la obligación de la comunidad de ***** de respetar precisamente las pequeñas propiedades enlistadas en las documentales denominadas listado de vecinos del pueblo de ***** municipio [sic] de Santiago Tianguistenco, estado [sic] de México y el pueblo de ***** municipio [sic] de Santiago Tianguistenco, estado [sic] de México y el listado de lotes cultivados por campesinos de ***** documentos que obran de la foja 98 a la 123 de autos y que el tribunal [sic] debió adminicular con el contenido de la resolución presidencial [sic] que resuelve el conflicto entre los poblado de ***** y ***** tomando en consideración, que en el considerando segundo de dicha resolución textualmente se señala lo siguiente:

*İEs verdad que este último poblado tiene vecinos en la parte litigiosa, según se aprecia en la documentación aportada al expediente por el C. Inspector comisionado para ejecutar los trabajos relativos en la zona disputada, siendo el número de ellos 194 quienes poseen de acuerdo con los títulos de propiedad debidamente registrados o en trámite, una superficie total de *****; pero este conjunto de pequeñas propiedades no modifica los derechos de ***** ya que los disfrutan con carácter de particular y no como comunerosĐ*

De los anteriores razonamientos se observan que con las documentales a que me he venido refiriendo y con la Resolución Presidencial y en especial con el contenido que ha sido escrito en líneas anteriores se demuestra de manera clara y contundente el surgimiento de la obligación de los bienes comunales de ***** de respetar las pequeñas propiedades relacionadas en el listado de vecinos del pueblo de ***** Municipio de Santiago Tianguistenco así como el resumen de lotes cultivados por los campesinos del pueblo anteriormente señalado, sin que del contenido de la Resolución Presidencial se desprenda la causa de exclusión de propiedades particulares como indebidamente lo sostiene el Tribunal Agrario que emite la resolución que se combate por esta vía, pues contrario a ello surge la obligación del núcleo actor de respetar las pequeñas propiedades existentes, cuyo número de propietarios y superficies relacionadas en los documentos referidos coinciden fielmente con el número de propietarios y superficie que se contiene en la Resolución Presidencial, como se puede observar en el texto anteriormente transcrito, de ahí que al encontrarse relacionado en dicho listado el señor ***** propietario original de la superficie controvertida es evidente que el Tribunal Unitario Agrario debió de resolver improcedentes las pretensiones del núcleo actor lo que me genera agravio en los derechos que me corresponden.

QUINTO: El siguiente agravio deriva del considerando sexto de la resolución que se combate al señalar textualmente al final de la foja 50 de ésta lo siguiente:

*Respecto al Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** de fecha ***** (fojas 128 a 130); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** de fecha ***** (fojas 131 a 134); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** de fecha ***** (fojas 136 a 139); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** de fecha ***** (fojas 140 a 144); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** de fecha ***** (fojas 145 a 147); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** de fecha ***** (fojas 148 a 150); Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** de fecha ***** (fojas 151 y 152); y Contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** de fecha ***** (fojas 153 y 154); se aplican los mismos razonamientos vertidos en líneas anteriores, con los que se acreditan dichos actos jurídicos.Đ*

La anterior aseveración causa agravio al suscrito tomando en consideración que el Tribunal Unitario Agrario no les otorga a las documentales referidas el valor probatorio que les corresponde puesto que con las mismas se acredita claramente la forma en que el suscrito adquirí la superficie controvertida y de que ésta se trata de propiedad privada al demostrarse la forma en que se fue transmitiendo la propiedad a los anteriores propietarios hasta que

la adquirió el suscrito, esto considerando que el primer propietario de ***** fue el señor ***** al haberla adquirido del señor ***** , anterior propietario de***** lo que se desprende del listado de vecinos de ***** en posesión de tierras en litigio, así como del resumen de lotes del mismo poblado por lo que el Tribunal debió adminicular las documentales valoradas de manera incorrecta con las documentales referidas en líneas anteriores así como con el contenido de la Resolución Presidencial para determinar que la superficie controvertida se trata de propiedad privada puesto que la cláusula de exclusión de catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, contrario a lo sostenido por el Tribunal Unitario Agrario que indebidamente sostiene que se debió de promover en tiempo y forma la exclusión de las propiedades privadas no obstante de que como se ha señalado, la referida Resolución Presidencial no contiene esa cláusula como su Señoría lo podrá apreciar al proceder al análisis de la misma.

SEXTO.- El siguiente agravio deriva del considerando sexto de la resolución que se combate al señalar textualmente al final de la foja 50 lo siguiente:

*¡Respecto a la prueba testimonial a cargo de ***** y ***** (fojas 345 a 349), no es suficiente para acreditar la propiedad por parte de ***** , del terreno en conflicto, ya que si bien es cierto, dichos testigos manifestaron conocer a su oferente, que conocen el terreno, que lo tiene en posesión el demandado ***** , punto relevante para que opere la restitución, sin embargo, no se le otorga eficacia probatoria, ya que el punto medular para declarar procedente las pretensiones de la parte actora es que el terreno motivo de este juicio, es parte de los bienes comunales de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, razonamientos que se tienen por reproducidos, como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones, por lo que dicha testimonial no tiene valor probatorio, valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la materia agraria.Đ*

El anterior razonamiento causa agravio al suscrito violando flagrantemente el contenido del artículo 215 del CPFC [sic] de aplicación supletoria en materia agraria toda vez que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito número nueve no otorga valor probatorio alguno a dicha probanza a pesar de que con los testimonios de los C.C. ***** y ***** coincidieron acreditándose que el primer propietario de la superficie controvertida de ***** fue el señor ***** quien la adquirió del señor ***** de ***** , acreditándose así mismo la forma en que se fue transmitiendo la propiedad a diversas personas hasta adquirirla el suscrito ***** en carácter de propiedad privada, así mismo sostuvieron que esa superficie no se encuentra sujeta al régimen comunal debido a que la resolución presidencial [sic] señala que esa superficie deberá de respetarse como propiedad

privada, declaraciones que el Tribunal Unitario Agrario dejó de tomar en consideración al momento de resolver el presente asunto a pesar de que con ellas se acreditan las manifestaciones realizadas por el suscrito al momento de contestar mi demanda en cuanto al origen la mi [sic] propiedad, régimen de la misma, tiempo de posesión, construcción existente, edad de la construcción, quien realizó dicha construcción, desde cuando se realizó la construcción y especialmente que la superficie controvertida no se encuentra amparada por la Resolución Presidencial del 14 de agosto de 1946 puesto que si adminiculamos el contenido de la prueba testimonial con el listado de vecinos de ***** en posesión de tierras en la franja del conflicto así como con el resumen de lotes en posesión de los vecinos de ***** y el contenido de la Resolución Presidencial del 14 de agosto de 1946, en el que se establece ÍEs verdad que este último poblado tiene vecinos en la parte litigiosa, según se aprecia en la documentación aportada al expediente por el C. Inspector comisionado para ejecutar los trabajos relativos en la zona disputada, siendo el número de ellos 194 quienes poseen de acuerdo con los títulos de propiedad debidamente registrados o en trámite, una superficie total de *****, pero este conjunto de pequeñas propiedades no modifica los derechos de ***** ya que los disfrutaban con carácter de particular y no como comuneros. Su Señoría podrá darse cuenta que la superficie controvertida se trata de una de la pequeñas propiedades que la Resolución Presidencial señala deben de respetarse en calidad de propiedad privadas.

SÉPTIMO: El séptimo agravio lo constituye el propio considerando sexto de la resolución que se combate al señalar textualmente a foja 51 de esta lo siguiente:

*“La confesional ofrecida por la parte demandada a cargo de ***** y ***** y ***** en su carácter de presidente, secretario y tesorero, respectivamente, del comisariado de bienes comunales de ***** Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, tampoco tiene trascendencia ya que en nada perjudica a los absolventes, ya que la prueba confesional solo hace prueba en lo que perjudica al absolvente, lo que en el presente caso no aconteció.”*

El contenido del argumento transcrito en líneas anteriores viola en mi perjuicio el contenido dela [sic] artículo 199 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria toda vez que deja de otorgarle valor alguno a la misma a pesar de que del desahogo de la ésta se desprende que los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales en audiencia de ley del primero de febrero del dos mil doce aceptaron las posiciones número 8, 9, 10 y 11 mismas que se transcriben a continuación.

Ï8.- QUE LA COMUNIDAD QUE USTED REPRESENTA CONOCIÓ AL SEÑOR *** COMO VECINO DE LA MISMA.**

9.- QUE LA COMUNIDAD QUE USTED REPRESENTA TIENEN PLENO CONOCIMIENTO DE QUE LA SUPERFICIE CONTROVERTIDA CORRESPONDIEO [sic] AL SEÑOR ***.**

10.- QUE LA COMUNIDAD QUE USTED REPRESENTA TIENEN PLENO CONOCIMIENTO QUE RESPECTO A LA SUPERFICIE CONTROVERTIDA SE HAN REALIZADO DIVERSAS VENTAS CON POBLADORES DE ***.**

11.- QUE LA COMUNIDAD QUE USTED REPRESENTA TIENE PLENO CONOCIMIENTO QUE LA PRIMERA VENTA CELEBRADA RESPECTO DEL TERRENO CONTROVERTIDO LA REALIZÓ EL SEÑOR *** AL FAVOR DE *****.**

La aceptación de las anteriores posiciones por parte de los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales, administradas con la prueba testimonial, las documentales exhibidas por el suscrito y el contenido de la Resolución Presidencial del 14 de agosto de 1946 es suficiente para concluir que la superficie controvertida se trata de una de las pequeñas propiedades que la referida Resolución Presidencial obliga a la comunidad de ***** a respetar como pequeña propiedad, de ahí que el Tribunal Unitario Agrario al dejar de otorgarle valor probatorio alguno a la prueba [sic] confesional viola el contenido del artículo 199 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria.

OCTAVO: El siguiente AGRAVIO deriva del contexto de la resolución recurrida debido a que ésta no se encuentra debidamente fundada y motivada como lo establece el artículo 189 de la Ley Agraria que a la letra dice:

ARTÍCULO 189 [lo transcribe]

Sin embargo dicho precepto legal no fue aplicado debidamente al resolver el asunto que nos ocupa en atención a que la resolución que se combate no se desprende razonamientos lógico-jurídicos que avalen la citada resolución, por otra parte al valorarse las pruebas en atención a la aplicación de dicho precepto legal, éste se interpreta indebidamente cuando se señala que no existe necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de pruebas, ya que esto es así siempre y cuando no se alteren los hechos y la lógica jurídica, teniendo aplicación en este caso la siguiente tesis:

PRUEBAS EN MATERIA AGRARIA. NINGÚN ORDENAMIENTO ES SUPLETORIO DE LA APRECIACIÓN DE LAS [la transcribe] [fs. 725 a 735]

CUARTO.- Es fundado el primer agravio que hace valer el recurrente, en el sentido de que el Magistrado *A quo* no valoró debidamente la prueba pericial en materia de topografía, puesto que no apreció que el perito tercero en discordia, se limitó únicamente a señalar que no existen elementos técnicos en el expediente para responder a los cuestionamientos del ahora recurrente, y que al resultar evidente que dentro del polígono comunal existen pequeñas propiedades que la Resolución Presidencial estableció la obligación de la comunidad de respetar, **debió** allegarse de los medios necesarios, incluso **solicitar documentación al Registro Agrario Nacional, para estar en condiciones de localizar las propiedades privadas cuya existencia reconoce la Resolución Presidencial** y, determinar si la superficie controvertida forma parte de esas pequeñas propiedades.

En efecto, es fundado el agravio que ha quedado sintetizado toda vez que de las constancias que obran en el expediente agrario de origen, se advierte que el Tribunal *A quo* dictó sentencia el **quince de junio de dos mil doce**, en la que determinó que la comunidad actora de %*****+ Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, acreditó los elementos constitutivos de su pretensión y la declaró legítima propietaria del terreno en conflicto; asimismo, que el demandado %*****+, no acreditó sus excepciones y defensas y **lo condenó a restituir, desocupar y entregar con todas sus accesiones** a favor de la comunidad actora el paraje denominado %*****+ o %*****+ con una superficie %*****+ de acuerdo al dictamen del perito del actor y de %*****+ cuadrados de acuerdo al dictamen del perito del demandado, sentencia que fue combatida por %*****+ en el recurso de revisión número R.R.549/2012-9, dictándose resolución por el Tribunal Superior Agrario el **quince de noviembre de dos mil doce** que revocó la sentencia de primer grado y asumió jurisdicción para declarar infundadas las prestaciones reclamadas por la comunidad actora y en consecuencia, absolvió al demandado de las prestaciones reclamadas.

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

67

Inconformes con la anterior sentencia emitida por el Tribunal Superior Agrario en el recurso de revisión número R.R.549/2012-9, ***** , ***** ***** , en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de %*****†, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, promovieron el juicio de amparo directo 818/2013, del índice del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito [expediente auxiliar 876/2013], en el que se dictó sentencia ejecutoria con fecha treinta y uno de octubre de dos mil trece, que concedió la protección de la Justicia Federal para el efecto de que este *Ad quem*, en su carácter de autoridad responsable, dejara insubsistente la sentencia reclamada, y ordenara reponer el procedimiento en el juicio agrario de origen, **Í a fin de que, conforme a las consideraciones expresadas en párrafos que anteceden, en relación con las discordancias que presentan entre sí los dictámenes periciales en materia de topografía, ordene el desahogo de un diverso peritaje así como cualquier otra provisión que estime necesaria, acorde con la facultad que le confiere el artículo 186, de la Ley Agraria, con el fin de que esté en aptitud de conocer fehacientemente, si la fracción de terreno en disputa pertenece a los bienes comunales de la comunidad actora o si por el contrario, se localiza dentro de la superficie de pequeñas propiedades a que se refiere la Resolución Presidencial de ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y seis; y una vez que se determine esa circunstancia, resuelva lo que corresponda conforme a derecho..Î**, considerando para ello, el Órgano de Control Constitucional, que de dicha ubicación depende el pronunciamiento que eventualmente se realice respecto de la acción de restitución que demanda la parte actora en el juicio de origen.

Siguiendo los lineamientos de la ejecutoria de mérito el Tribunal Superior Agrario, el diez de diciembre de dos mil trece emitió una nueva

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

68

sentencia en el recurso de revisión 549/2012-9, ordenando reponer el procedimiento para los efectos que han quedado transcritos en el párrafo anterior, y mediante oficio número D.E./051/2014 de ocho de enero de dos mil catorce, remitió al Tribunal de origen copia certificada de la sentencia y los autos del juicio agrario 498/2009.

Por acuerdo de quince de enero de dos mil catorce, el Tribunal *A quo* tuvo por recibidos los autos originales del juicio agrario, e instruyó al actuario de su adscripción, para que en términos del artículo 300 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, notificara la sentencia al Comisariado de Bienes Comunales de %*****†, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México; *****; Instituto de la Función Registral del Estado de México y a la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de México.

Y en cumplimiento a la resolución dictada por el Tribunal Superior Agrario en el recurso de revisión R.R. 549/2012-9, el diez de diciembre de dos mil trece, mediante proveído de veinte de junio de dos mil catorce, el *A quo* designó como perito tercero en discordia al Ingeniero Daniel Cárdenas Téllez, adscrito a la brigada de ejecución de ese Tribunal, quien previa aceptación y protesta del cargo de perito, rindió su dictamen el dos de enero de dos mil quince.

En esa virtud, debe considerarse que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, una vez que recibió el expediente 498/2009 de su índice, en la reposición del procedimiento únicamente proveyó sobre la designación del perito tercero en discordia, sin allegarse de mayores elementos con la finalidad de ubicar física y analíticamente la superficie de terreno materia de la *litis*, para conocer la verdad sobre los puntos cuestionados, pues la finalidad de dicha probanza obedece no sólo a identificar el bien materia de *litis*, sino de establecer su ubicación, para de esa manera contar con los elementos

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

69

suficientes para resolver el fondo del asunto, ya que la comunidad actora sostiene que el terreno en controversia pertenece a sus bienes comunales que le fueron titulados en el Resolución Presidencial del ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y seis, y la parte demandada sostiene que dicho terreno es de su propiedad privada y que aun cuando está dentro del polígono de Bienes Comunales, corresponde a las pequeñas propiedades que se mencionan en el **CONSIDERANDO SEGUNDO** de la Resolución Presidencial de referencia, cuyo **RESOLUTIVO QUINTO** ordenó que fueran respetadas **Í las pequeñas propiedades que dentro de esos terrenos existanÍ** .

Tan es así que el Ingeniero Daniel Cárdenas Téllez, perito tercero en discordia, al responder las preguntas formuladas por el demandado ***** , señaló que no fue posible ubicar la superficie de terreno relacionada en el número progresivo 227 de la lista de vecinos del pueblo de %*****+, ubicados en la faja de terreno del pueblo de %*****+, ambos del Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, ni el lote relacionado en el progresivo 54 del resumen de lotes que obra a foja 114 de los autos a nombre de ***** , es decir, el identificado como número 227, en los cuales tiene su antecedente remoto el terreno materia de la *litis*, ya que en el expediente no hay elementos o datos técnicos que permitan ubicar el paraje conocido como Falda del Cerro ***** o *****, esto es, no hay planillas de cálculo o carteras de campo que contengan datos técnicos que permitan ubicar o reconstruir dichos parajes, como enseguida se constata.

ADICIÓN DEL CUESTIONARIO QUE FORMULA EL DEMANDADO ***** [fs. 198 a 199]	PERITO TERCERO EN DISCORDIA Ing. Daniel Cárdenas Téllez [fs. 641 a 650]
1.- El perito <u>identificará la superficie relacionada en el número progresivo 227 de la lista de los vecinos</u> del pueblo que obra a foja 107 de autos a nombre de ***** .	Una vez que el suscrito se constituye en el terreno materia de conflicto, y al cuestionar al C. ***** , respecto de los linderos del terreno a que se refiere esta pregunta, indicó desconocerlos, motivo por el cual en esos momentos <u>no es posible ubicar dicho terreno</u> , no obstante a esto, el suscrito estudia todos y cada uno de los documentos contenidos en el expediente que nos ocupa, de lo cual no se encuentra información técnica que nos permita ubicar o reconstruir dicho terreno.

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

70

<p>2.- Una vez identificada la superficie señalada en el numeral 1 de este cuestionario el perito señalará su localización tomando como base los parajes que refiere el documento que obra a foja 107 de autos.</p>	<p>El terreno en conflicto, que muestra el demandado al suscrito, <u>se localiza dentro del polígono que forma los bienes comunales de ***** en el paraje denominado [*****].</u></p>
<p>3.- El perito <u>identificará la superficie del tercer lote relacionado en el progresivo 54 del resumen de lotes que obra a foja 114 de los autos a nombre de *****</u>, es decir, el <u>identificado como número [*****]</u>, ya que en dicho número progresivo 54 se relacionan tres lotes a nombre de la misma persona.</p>	<p><u>Esta respuesta se hace de la misma manera que a la primera de este cuestionario.</u></p>
<p>4.- Una vez identificada la superficie señalada en el numeral 3 de este cuestionario el perito señalará su localización tomando como base los parajes que refiere el documento que obra a foja 114 de autos.</p>	<p>Como respuesta a esta pregunta, el suscrito <u>sólo ubica la superficie de terreno materia de este conflicto, ya que técnicamente es la que muestra el demandado</u>, al momento de realizar la pericial encomendada, la cual se ilustra en el plano uno que se anexa al presente dictamen.</p>
<p>5.- El perito determinará si las superficies señaladas en los numerales 1 y 3 del presente cuestionario se trata de la misma superficie o se trata de superficies diferentes.</p>	<p>De acuerdo al estudio que se hace a las documentales contenidas en el expediente que nos ocupa, no es posible responder esta pregunta, en virtud de que <u>técnicamente no hay elementos o datos que permitan ubicar las superficies a las que se refiere esta pregunta, esto es que no hay planillas de cálculo o carteras de campo que contengan datos técnicos que permitan ubicar o reconstruir dichos parajes</u>, aunado a esto en el plano definitivo del reconocimiento de bienes comunales de la comunidad actora, <u>tampoco se ilustra o se indican dichos parajes, por tales motivos el suscrito se ve imposibilitado de hacer o ubicar los parajes a que se refiere esta pregunta.</u></p>
<p>6.- El perito en campo <u>identificará en campo el paraje conocido como Falda del Cerro ***** o ***** en la Ranchería de San Isidro *****</u>, Municipio de Ocoyoacac, México.</p>	<p>Como respuesta a esta pregunta el suscrito informa a la superioridad que <u>en la realización de la pericial encomendada, el demandado sólo mostró un terreno el cual se midió físicamente, y se ubica en el paraje conocido como [*****].</u></p>
<p>7.- El perito tomando como base los documentos que integran la carpeta básica de los bienes comunales de ***** , Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, <u>determinará si la totalidad de la superficie ocupada por el paraje conocido como Falda del Cerro de Pehuantepec [sic] o Tehuantepec [sic] se localiza dentro del polígono de los bienes comunales de *****</u>, Municipio de Ocoyoacac, México.</p>	<p>De acuerdo al estudio que se hace a las documentales contenidas en el expediente que nos ocupa, <u>no es posible responder esta pregunta, en virtud que técnicamente no hay elementos o datos que permitan ubicar las superficies a las que se refiere esta pregunta, esto es, no hay planillas de cálculo o carteras de campo que contengan datos técnicos que permitan ubicar o reconstruir dichos parajes</u>, aunado a esto en el plano definitivo del reconocimiento de bienes comunales de la comunidad actora, tampoco se ilustra o se indican dichos parajes, por tales motivos el suscrito se ve imposibilitado de hacer o ubicar los parajes, por tales motivos el suscrito se ve imposibilitado de hacer o ubicar los parajes a que se refiere esta pregunta, <u>sólo se ubicó el terreno materia de este juicio que se localiza en el paraje [*****] o</u></p>
<p>8.- El perito <u>identificará la superficie controvertida en este juicio.</u></p>	<p>AL NORTE: En dos líneas de 65.05 y 8.99 metros cada una y colinda con *****.</p> <p>AL SUR: En dos líneas de 47.09 y 2.00 metros cada una y colinda con *****.</p> <p>AL ORIENTE: En tres líneas de 15.91, 9.77 y 36.43 metros cada una y colinda con Río del Llano.</p> <p>AL PONIENTE: Mide 50.00 metros y colinda con *****.</p> <p>Con una superficie aproximada de ***** como terreno que se ocupa como paso vehicular, como se ilustra en el plano que se agrega al presente dictamen.</p>
<p>9.- Una vez identificada la superficie controvertida el perito</p>	<p>El terreno materia de este juicio, se localiza en el paraje</p>

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

71

señalará si dicha superficie se localiza dentro de las superficies que ocupa el paraje conocido como %Valda del Cerro de ***** o *****+.	denominado %*****+.
10.- Una vez identificada la superficie controvertida el perito señalará si dicha superficie se localiza dentro de las superficies relacionadas en los numerales 1 y 3 de este cuestionario.	Como ya lo informé en respuestas anteriores, dentro de los documentos contenidos en el expediente que nos ocupa, <u>no hay elementos técnicos que permitan ubicar el paraje a que se refiere la pregunta 1 y 3 de este cuestionario, lo que se informa a la superioridad, es que el terreno materia de este juicio, se localiza en el paraje denominado l *****l.</u>

Por tanto, si el Tribunal de primer grado emitió la sentencia que es materia de estudio en el presente recurso de revisión, sin allegarse de mayores elementos, como lo es el expediente que obra en el Registro Agrario Nacional **Ísobre el conflicto de terrenos comunales de los poblados ***** y anexos y ***** y anexos, Estado de MéxicoÍ** así como la historia registral y catastral del predio materia de la litis que pudieran contener información técnicos para ubicar en campo la superficie de ***** que aparece en la lista de propiedades de vecinos del pueblo de %*****+, ésta no se emitió a verdad sabida como lo ordena el artículo 189 de la Ley Agraria, en razón de que la fracción de terreno en disputa, no fue ubicada analítica y topográficamente por los peritos en materia de topografía que intervinieron en el juicio natural, en razón de no obrar en el expediente datos técnicos para ello, esto es, planillas de cálculo o carteras de campo que contengan datos técnicos que permitan ubicar o reconstruir dichos parajes, lo cual trascendió al fondo del asunto, pues como ya se dejó dicho, de dicha ubicación depende determinar si la fracción de terreno en disputa pertenece a los Bienes Comunales de la Comunidad de %*****+, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, o si por el contrario, se localiza dentro de la superficie de pequeñas propiedades a que se refiere la Resolución Presidencial de ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y seis.

Como apoyo a lo anterior aplica la siguiente jurisprudencia:

Í JUICIO AGRARIO. EL JUZGADOR NO ESTÁ FACULTADO PARA ABSTENERSE DE RESOLVER LA CONTROVERSIA ANTE LA INSUFICIENCIA DE PRUEBAS, SINO QUE DEBE RECABAR LAS NECESARIAS. De una interpretación teleológica de los artículos 186 y 189 de la Ley Agraria, se pone de manifiesto que, en el procedimiento agrario, el tribunal tiene la obligación ineludible de resolver la controversia que le es planteada por las partes, estando facultado para recabar, ampliar o perfeccionar cualquier elemento de prueba que no sea contrario a la ley, así como obrar según lo estime pertinente, a efecto de poder dictar una resolución ajustada a derecho y a verdad sabida. En esta tesitura, cuando estime que las pruebas aportadas al juicio no son suficientes para dirimir la controversia agraria, debe allegarse los elementos de convicción que estime pertinentes, así como requerir la información a las personas y autoridades que crea convenientes para resolver la contienda efectivamente planteada, ya que al constituir el derecho agrario una rama del derecho social, el legislador no impuso al juzgador restricción alguna para la recabación de pruebas y su desahogo, con el objeto de que se arribe al conocimiento de la verdad y se resuelva el conflicto. Por ello, conforme al deber de administración de justicia, el tribunal no puede dejar de resolver la litis formulada por las partes, sino que debe pronunciarse en favor de una o de otra o, en su defecto, de un tercero si así resultara.³

A mayor abundamiento, este Tribunal *Ad quem* aprecia que en la sentencia que es materia de estudio en el presente recurso de revisión, el *A quo* condena al demandado a restituir a la comunidad actora tres superficies diferentes: ***** de acuerdo al dictamen del perito de la actora; ***** cuadrados de acuerdo al dictamen del perito del demandado y ***** de acuerdo al dictamen del perito tercero en discordia, pasando inadvertido para el resolutor que en la sentencia emitida el diez de diciembre de dos mil trece, por este Tribunal Superior Agrario en el recurso de revisión 549/2012-9, se consideró que los dictámenes en materia de topografía de los peritos de las partes actora y demandada son discordantes, lo cual fue reiterado por el Órgano de Control Constitucional al resolver el juicio de amparo indirecto 818/2013, por tanto, resulta evidente que la sentencia impugnada carece de la debida fundamentación y motivación, pues no se aprecia que se haya recabado la documentación necesaria para ubicar en campo la superficie

³ Registro: 184103, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Junio de 2003, Materia(s): Administrativa, Tesis: III.3o.A.17 A, Página: 1015.

en conflicto y mucho menos que se haya ordenado perfeccionar la prueba pericial topográfica.

En el **segundo** agravio, se duele del considerando sexto de la sentencia recurrida, particularmente del párrafo donde señala textualmente lo siguiente:

ÍEn relación a la prueba pericial en materia de valuación y construcción ofrecida por el demandado ***** a cargo de la ***** , se acredita el estado de la construcción y que se encuentra valuada en la cantidad de ***** sin embargo al no existir prestación alguna demandada por ***** este Tribunal no se puede pronunciar al respecto, en atención al principio de congruencia de la sentencia que ordena resolver únicamente respecto de las pretensiones de las partes. Prueba pericial valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con el numeral 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente

Sostiene lo anterior, argumentando que durante la secuela procesal acreditó que adquirió de buena fe la superficie controvertida y en razón de ello, es que la construcción que se localiza dentro del predio en conflicto fue realizada de buena fe, a la vista de todos, lo cual dice, reconocieron los integrantes del Comisariado actor durante el desahogo de la confesional, sin que se haya realizado reclamación alguna al momento en que se inició la construcción, sino una vez que la obra estaba concluida, por lo que estima que el núcleo comunal actor actúa de mala fe y que en estricto apego a derecho, el Tribunal *A quo* debió ordenar el **pago indemnizatorio** por la construcción o cuando menos **dejar a salvo sus derechos** respecto de dicho pago, y que por el contrario, lesionando sus derechos humanos sostuvo el *A quo* que por el hecho de no haber demandado prestación alguna, no puede pronunciarse respecto del valor de la construcción y ordenó la entrega de la superficie con todo y accesiones.

Dicho agravio es **fundado**, toda vez que este *Ad quem* advierte que el Tribunal de primer grado no apreció debidamente la demanda y la contestación a la misma, omisión que trascendió no sólo en la fijación de la *litis*, sino también al análisis de la cuestión jurídica planteada.

Lo anterior es así, ya que de la lectura de la demanda se advierte que el núcleo de población comunal actor sustentó sus pretensiones, particularmente, la relacionada en el inciso B de la demanda relativa a la acción restitutoria, en el hecho de que el demandado ***** se encuentra ocupando ilegalmente una superficie de terreno de aproximadamente ***** que se localiza en el lugar denominado %*****+, misma que el demandado denomina %*****+, **solicitando se condene a la entrega y devolución de la superficie de terreno mencionada con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por la legislación civil.**

El demandado, al contestar la demanda en términos generales negó acción y derecho a la comunidad actora sobre la superficie reclamada, argumentando esencialmente que si bien se localiza dentro del polígono reconocido a la comunidad mediante Resolución Presidencial de catorce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, ésta no forma parte de los bienes comunales ya que es una de las pequeñas propiedades que la citada resolución ordenó respetar.

Respecto de las **accesiones del inmueble en controversia**, señaló que dicha prestación es improcedente tomando en consideración que dentro de la superficie que se le reclama, tiene una construcción que realizó desde el año de mil novecientos noventa y cuatro, a la vista de todos, sin que los actores le hubieran formulado reclamo alguno.

Al responder el hecho 6 de la demanda, en relación a las accesiones reclamadas señaló textualmente:

Í Por todo lo anterior, y al contar con mis documentos oficiales el suscrito realicé la construcción de dos niveles y la barda que refieren los actores, la cual realicé desde el año de mil novecientos noventa y cuatro de manera pacífica porque los actores no me realizaron reclamo alguno, pública, porque fue a la vista de todos y de buena fe porque no se afectó interés alguno, desconociendo el motivo por el cual se me reclame la entrega de las accesiones que se localizan dentro del terreno materia de este asunto toda vez que suponiendo sin conceder que mis construcciones se localizaran dentro de las tierras comunales, luego entonces existía la obligación de la comunidad de reclamar al suscrito desde el momento en que inicié la construcción, sin embargo al no ser así este Tribunal Agrario podrá observar que la comunidad actora está actuando de mala fe al pretenderse apoderar de una construcción que no le corresponde y que en todo caso se trataría de un acto consentido debiendo por tanto determinar la improcedencia de las pretensiones de la parte actora. .

Entre otras pruebas, ofreció y le fue admitida por acuerdo de diecinueve de octubre de dos mil diez la PERICIAL EN MATERIA DE AVALÚO Y CONSTRUCCIÓN, la cual fue desahogada por la ***** perito del demandado, quien rindió su dictamen y complemento el veintiséis de noviembre de dos mil diez y ocho de septiembre de dos mil once, respectivamente, del que se aprecia una superficie de construcción total de ***** de uso habitacional con un costo de ***** por metro cuadrado y una barda que delimita el predio en su perímetro con un costo aproximado de ***** por metro lineal, valuado en un total de ***** [fs.220 a 221 y 313 a 315], en tanto que el ***** , perito de la comunidad, rindió su dictamen el nueve de septiembre de dos mil once, del que se desprende que se trata de una casa habitación con superficie total construida de ***** bardeada perimetralmente y un costo total de ***** [fs. 322 a 339].

A pesar de lo anterior, el *A quo* al emitir la sentencia recurrida determinó que no se podía pronunciar respecto de las **accesiones reclamadas por la comunidad actora, en atención al principio de congruencia** de la sentencia que ordena resolver únicamente las

pretensiones de las partes, agregando que la prueba pericial era valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con el numeral 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente, es decir, no resulta comprensible el hecho de que haya admitido, desahogado y valorado la prueba pericial en materia de avalúo y construcción, si finalmente omitió pronunciarse sobre el valor de la construcción que se ubica dentro del terreno en litigio, no obstante que la comunidad demandó la restitución **Í con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por la legislación civil** y el demandado desde su escrito de contestación a la incoada en su contra argumentó ser adquirente de buena fe del terreno en litigio y la mala fe de su contraparte, ya que la construcción se realizó a la vista de todos **y que en el supuesto de que se ubique dentro de terrenos de la comunidad no debía condenársele a restituir las accesiones.**

En ese sentido, este Tribunal *Ad quem* considera que se cometió una violación procesal en el juicio agrario de origen, que trascendió al fondo del asunto, al no apreciar debidamente lo señalado por las partes tanto en la demanda como en la contestación, aspecto que incluso dio lugar a una **indebida fijación de la litis** en la audiencia a que hace alusión el artículo 185 de la Ley Agraria; así como en la sentencia de primera instancia, por lo que se impone **revocar** la sentencia impugnada, entre otros efectos, para la **FIJACIÓN CORRECTA DE LA LITIS**, entendida ésta como las acciones invocadas por el actor, **las excepciones y defensas hechas valer por el demandado**, la fundamentación de los tribunales agrarios para conocer de esa acción, y en su caso, el fundamento legal de la Ley Agraria, sobre los elementos de la acción, debiéndose fijar ésta en la audiencia de ley, prevista en el artículo 185 de la Ley Agraria, de forma resumida y clara.

Por tanto, si durante el desahogo del juicio y con los **elementos probatorios aportados**, existe una variación de la *LITIS*, lo conveniente

es que se haga del conocimiento a las partes en juicio en audiencia de ley; en consecuencia, el Tribunal *A quo*, emitió una sentencia incongruente, pues no se resolvió sobre lo que se argumentó tanto en la demanda como en la contestación, generando con ello incertidumbre jurídica a las partes en el juicio, toda vez que el tribunal tiene la obligación de resolver las controversias que se someten a su jurisdicción, teniendo en consideración todos los argumentos señalados por las partes en el juicio, con la finalidad de que resuelva de manera congruente cada uno de los puntos litigiosos que fueron materia del conflicto; cuidando siempre que las resoluciones y las afirmaciones que se hagan no se contradigan, y que tiendan a resolver el fondo de la *litis* íntegramente tal como fue planteada.

Resultando aplicables los siguientes criterios de jurisprudencia:

Í SENTENCIA AGRARIA, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA QUE DEBE GUARDAR LA. El principio de congruencia que establece el artículo 189 de la Ley Agraria, implica la exhaustividad de las sentencias, en el sentido de obligar al tribunal a decidir las controversias que se sometan a su conocimiento, tomando en cuenta todos y cada uno de los argumentos aducidos, de tal forma que se resuelva sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate; así, el principio de congruencia consiste en que las sentencias, además de ser congruentes en sí mismas, en el sentido de no contener resoluciones, ni afirmaciones que se contradigan entre sí -congruencia interna-, también deben de ser congruentes en el sentido de resolver la *litis* tal y como quedó formulada -congruencia externa-. Luego, si el tribunal agrario señaló ser competente para resolver y no obstante, con posterioridad afirmó lo contrario, pero además declaró improcedente la acción de nulidad y después de ello analizó la excepción de cosa juzgada, la que consideró procedente, para finalmente, declarar inoperante la figura jurídica denominada nulidad de juicio "fraudulento" y, apoyándose en la existencia de la cosa juzgada, estimar, a su vez, improcedente la acción y absolver al demandado en el juicio agrario, entonces, al emitir tales consideraciones, contrarias, desvinculadas y desacordes entre sí, el tribunal agrario responsable dejó de observar el referido principio, lo que se tradujo, en perjuicio de la quejosa, en violación del referido artículo 189 y, en consecuencia, de sus garantías de legalidad y seguridad que tutelan los artículos 14 y 16 constitucionales.⁴

⁴ Registro: 190076, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Marzo de 2001, Materia(s): Administrativa, Tesis: VII.1o.A.T.35 A, Página: 1815.

Í FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la *litis*, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.⁵

Por las consideraciones anteriormente vertidas, se debe declarar **fundado** el agravio **octavo**, que el recurrente hace consistir en el hecho de que la resolución combatida no se encuentra debidamente fundada y motivada como lo establece el artículo 189 de la Ley Agraria.

⁵ Registro: 176546, Novena Época, Instancia: Primera Sala, Tipo Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Localización: Tomo XXII, Diciembre de 2005 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 139/2005 Pág. 162.

Los agravios hasta aquí analizados son suficientes para **revocar** la sentencia recurrida y no ha lugar a analizar los restantes agravios que expone la parte recurrente, toda vez que se refieren a la indebida valoración de pruebas, las cuales deben ser analizadas y valoradas al resolver el fondo del asunto y de momento no se está en posibilidad de determinar si el predio que la Comunidad actora reclama en restitución pertenece a los bienes de la comunidad actora o si por el contrario, se localiza dentro de la superficie de pequeñas propiedades a que se refiere la Resolución Presidencial de ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y seis, siendo necesario primero fijar correctamente la *litis*, allegarse del expediente de **Conflicto de Terrenos Comunales de los poblados ***** y Anexos y ***** y anexos, Estado de México** [sic] así como de la historia registral y catastral del predio materia de la *litis*, y una vez que obre en autos dicha información que contenga elementos técnicos que permitan ubicar el paraje conocido como **Falda del Cerro *****+ o %*****+ y establecer la ubicación del terreno relacionado en la lista de vecinos del pueblo de %*****+ con el número 227 a nombre de *******, se desahogue correctamente la prueba pericial por los peritos de las partes actora y demandada, a quienes el *A quo* deberá instruir para que realicen los trabajos técnicos topográficos partiendo de un mismo punto inamovible como es la colindancia con el Río del Llano, y en el caso de que presenten discordancias relevantes, deberá ordenar el desahogo de un diverso peritaje a quien funge como perito tercero en discordia, y de considerarlo necesario para esclarecer alguno de los puntos esenciales sobre los que debe versar el parecer pericial, debe convocarlos a una junta de peritos.

De autos se aprecia que ***** y ***** , mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Tribunal de origen el veintiuno de enero de dos mil trece, manifestaron sin acreditarlo, que les fue vendido el predio en controversia por el demandado ***** [f.585], por ello, al

reponer el procedimiento, a fin de no violentar sus garantías legales contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que la sentencia que en su caso se emita al resolver el fondo del asunto, puede causarles algún perjuicio, el Tribunal *A quo* deberá ordenar notificar personalmente a ***** y *****, para que exhiban el documento con el que acrediten su interés jurídico en el juicio agrario de origen y manifiesten si es su interés incorporarse a la relación procesal.

En las relatadas condiciones, se impone revocar la sentencia recurrida, para el efecto de que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, con fundamento en el artículo 58 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la Ley Agraria, realice las actuaciones siguientes:

- I. Analice debidamente las pretensiones de la comunidad accionante así como los hechos, las defensas y excepciones del demandado y fije correctamente la *litis*.
- II. Se allegue del expediente de **%Conflicto de Terrenos Comunales de los poblados ***** y anexos y ***** y anexos, Estado de México** [sic] así como de la historia registral y catastral del predio materia de la *litis*, y una vez que obre en autos dicha documentación que permitan ubicar el paraje conocido como **ÍFalda del Cerro *****Í** o **Í*****Í** y establecer la ubicación del terreno relacionado en la lista de vecinos del pueblo de %*****+ con el número 227 a nombre de *****, se desahogue correctamente la prueba pericial por los peritos de las partes actora y demandada, a quienes el *A quo* deberá instruir para que realicen los trabajos técnicos topográficos partiendo de un mismo punto inamovible,

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

81

como pudiera ser la colindancia con el Río del Llano, y en el caso de que presenten discordancias relevantes, deberá ordenar el desahogo de un diverso peritaje a quien funge como perito tercero en discordia, y de considerarlo necesario para esclarecer alguno de los puntos esenciales sobre los que debe versar el parecer pericial, deberá convocarlos a una junta de peritos.

- III. Notifique personalmente a ***** y *****, para que exhiban el documento con el que acrediten su interés jurídico en el juicio agrario de origen y manifiesten si es su interés incorporarse a la relación procesal, para no violentar sus garantías legales contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que la sentencia que en su caso se emita al resolver el fondo del asunto, puede causarles algún perjuicio.
- IV. Hecho lo anterior, y llegado el momento de dictar sentencia resuelva sobre las pretensiones planteadas por las partes, valorando todas y cada una de las pruebas ofrecidas y que les fueron admitidas a las partes, con libertad de jurisdicción, de manera fundada y motivada como lo ordena el artículo 189 de la Ley Agraria.

No pasa desapercibido para este *Ad quem*, que el presente juicio agrario inició con motivo de la demanda presentada en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, el dos de julio de dos mil nueve, y que a la fecha de aprobación de esta sentencia han transcurrido seis años, dos meses.

De conformidad con los artículos 17, 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 170, 178, 182,

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

82

185, 188, 192, 194 y 197 de la Ley Agraria, preceptos legales que obligan al Estado Mexicano a garantizar una justicia agraria **pronta, completa e imparcial** bajo los principios del debido proceso, oralidad, inmediación, celeridad, concentración, amigable composición y publicidad, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, deberá ejecutar todas y cada una de las actuaciones conforme los plazos y términos señalados en los ordenamientos antes descritos y demás leyes aplicables y en consecuencia emita resolución que corresponda de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria, privilegiando en todo momento una justicia pronta y expedita con las garantías de seguridad jurídica que se involucran en la garantía de debido proceso legal, hoy de derechos humanos, contenidos en los artículos 14, 17 y 27 de nuestra Carta Magna.

El Magistrado *A quo* deberá de informar cada quince días a través de la Secretaría General de Acuerdos, el seguimiento que se esté dando al cumplimiento de lo aquí ordenado y en el momento procesal oportuno, enviar copia certificada de la sentencia que se emita.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 189, 198, fracción II, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1°, 7° y 9°, fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

RESUELVE:

PRIMERO. Es **procedente** el recurso de revisión interpuesto por ***** , en contra de la sentencia dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, el tres de marzo de dos mil quince, dentro de los autos del juicio agrario número 498/2009.

SEGUNDO. Al resultar **fundados** los agravios, **primero, segundo y octavo**, por las razones y fundamento legal expresados en el considerando Cuarto de esta resolución, se **revoca** la sentencia referida en el resolutivo anterior, para el efecto de que el Tribunal de primer grado regularice el procedimiento y realice lo siguiente:

- I. Analice debidamente las pretensiones de la comunidad accionante, así como los hechos, las defensas y excepciones del demandado y fije correctamente la *litis*.
- II. Se allegue del expediente de **%Conflicto de Terrenos Comunales de los poblados ***** y anexos y ***** y anexos, Estado de México** [sic] así como de la historia registral y catastral del predio materia de la *litis*, y una vez que obre en autos dicha documentación que permita ubicar el paraje conocido como **Í Falda del Cerro ******* **Í ******* y establecer la ubicación del terreno relacionado en la lista de vecinos del pueblo de **%******* con el número 227 a nombre de *********, se desahogue correctamente la prueba pericial por los peritos de las partes actora y demandada, a quienes el *A quo* deberá instruir para que realicen los trabajos técnicos topográficos partiendo de un mismo punto inamovible, como pudiera ser la colindancia con el Río del Llano, y en el caso de que presenten discordancias relevantes, deberá ordenar el desahogo de un diverso peritaje a quien funge como perito tercero en discordia, y de considerarlo necesario para esclarecer alguno de los puntos esenciales sobre los que debe versar el parecer pericial, deberá convocarlos a una junta de peritos.
- III. **Notifique personalmente** a ********* y *********, para que exhiban el documento con el que acrediten su interés jurídico

en el juicio agrario de origen y manifiesten si es su interés incorporarse a la relación procesal, para no violentar sus garantías legales contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que la sentencia que en su caso se emita al resolver el fondo del asunto, puede causarles algún perjuicio.

IV. Hecho lo anterior, y llegado el momento de dictar sentencia resuelva sobre las pretensiones planteadas por las partes, valorando todas y cada una de las pruebas ofrecidas y que les fueron admitidas a las partes, con libertad de jurisdicción, de manera fundada y motivada como lo ordena el artículo 189 de la Ley Agraria.

TERCERO. El Magistrado *A quo* deberá de informar cada quince días a través de la Secretaría General de Acuerdos, el seguimiento que se esté dando al cumplimiento de lo aquí ordenado y en el momento procesal oportuno, enviar copia certificada de la sentencia que se emita.

CUARTO. Con testimonio de la presente resolución, por conducto del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México, notifíquese a las partes en el domicilio que para tal efecto tienen acreditado en autos; devuélvanse los autos de primera instancia a su lugar de origen, y en su oportunidad archívese el asunto como totalmente concluido.

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

Así, por unanimidad de votos, respecto de los resolutiveos primero, segundo, fracciones II, III y IV, tercero, cuarto y quinto, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados Numerarios Licenciados Luis Ángel López Escutia, Maribel Concepción Méndez de Lara

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

85

y Maestra Odilisa Gutiérrez Mendoza, así como la Magistrada Supernumeraria Licenciada Carmen Laura López Almaraz, quien suple la ausencia permanente de Magistrado Numerario, y por mayoría el resolutivo segundo, fracción I, con el voto particular de la Maestra Odilisa Gutiérrez Mendoza, ante el Secretario General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

**-(RÚBRICA)-
LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA**

MAGISTRADAS

-(RÚBRICA)- LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE

**-(RÚBRICA)-
LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ**

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

**-(RÚBRICA)-
LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO**

NOTA: Esta hoja número ochenta y ocho, corresponde a la sentencia emitida en el recurso de revisión número 155/2015-9, del poblado %*****+, Municipio de Ocoyoacac, Estado de México, relativo a una restitución de tierras y nulidad de documentos, que fue resuelto por este Tribunal Superior en sesión de primero de septiembre de dos mil quince.- CONSTE.

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)-**

VOTO PARTICULAR QUE FORMULA LA MAGISTRADA MAESTRA ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA, EN CONTRA DE LA SENTENCIA APROBADA EN LA SESIÓN DEL MARTES UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, QUE RESOLVIÓ EL RECURSO DE REVISIÓN 155/2015-09, DEL POBLADO Í***Í, MUNICIPIO DE OCOYOACAC, ESTADO DE MÉXICO, QUE VERSÓ SOBRE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**

Se comparte el sentido del proyecto en los puntos resolutivos, difiriendo **únicamente** en lo relativo al criterio mayoritario tomado por mis compañeros del pleno, en lo relativo al **primer efecto** de la reposición del procedimiento, consistente en que el Tribunal Unitario fije correctamente la *litis*, con los hechos y pretensiones, así como las defensas y excepciones.

La suscrita considero que la sentencia debe pronunciarse sobre el derecho del demandado para que se le pague el valor de lo construido de buena fe en el predio materia de restitución, sin que tenga que modificarse la *litis*, pues dicho pago es una consecuencia de la procedencia de la acción principal, cumpliendo así con la obligación de todo juzgador de emitir sentencias completas y congruentes, en términos del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el 900 del Código Civil Federal, sirviendo de sustento a lo anterior la tesis emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, página 1401, tomo XXII, septiembre de 2005, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, citada por analogía enseguida:

Í ACCESIÓN. EL DUEÑO DEL TERRENO EN QUE SE EDIFICARE TENDRÁ DERECHO A HACER SUYA LA OBRA, PREVIO PAGO DEL PRECIO DE LOS MATERIALES UTILIZADOS, SI NO APORTÓ PRUEBA ALGUNA TENDENTE A DEMOSTRAR QUE QUIEN EDIFICÓ NO LO HIZO DE BUENA FE. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). El derecho del actor en un juicio ordinario

RECURSO DE REVISIÓN N° 155/2015-9

87

civil de pago de accesión por adhesión consistente en que se le restituya el valor de la construcción realizada en un predio propiedad de la demandada, surge por disposición expresa de la ley, al establecer el artículo 1051, en relación con el 1038, ambos del Código Civil del Estado que el dueño de un terreno en que se edificare de buena fe, tendrá derecho a hacer suya la obra, previo pago del precio de los materiales utilizados, sin soslayar que a falta de disposición legal expresa el derecho de accesión se rige por el principio que prohíbe el enriquecimiento sin causa a costa de otro, por lo que si el constructor actuó de buena fe al edificar con dinero de su patrimonio en un inmueble que no era de su propiedad y la propietaria no aportó prueba alguna tendente a demostrar que su contraparte no construyó en su inmueble de buena fe, debe estimarse que ésta, a fin de hacer suya la obra debe pagar el monto de los materiales utilizados en la edificación de la construcción.

Amparo directo 116/2005. Araceli Espíndola González. 16 de mayo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Myriam del Perpetuo Socorro Rodríguez Jara. Secretario: Iván García García.+

De ahí que considero que la reposición para efecto de que se fije adecuadamente la litis no es correcta, máxime que se estaría supliendo la deficiencia de la queja a un particular, que en términos del artículo 164 de la Ley Agraria, no es factible.

**MAGISTRADA NUMERARIA DEL
TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO**

-(RÚBRICA)-

MTRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA