

RECURSO DE REVISIÓN: 157/2015-3
RECURRENTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO
AGRARIO, TERRITORIAL Y
URBANO
TERCERO INTERESADO: *****
PREDIO: "*****"
MUNICIPIO: COPAINALÁ
ESTADO: CHIAPAS
ACCIÓN: NULIDAD DE RESOLUCIONES
DICTADAS POR AUTORIDADES
AGRARIAS

SENTENCIA
IMPUGNADA: 10 DE FEBRERO DE 2015
JUICIO AGRARIO: 210/2013
T.U.A. DISTRITO: 3
MAGISTRADO
RESOLUTOR: LIC. ENRIQUE GARCÍA BURGOS

MAGISTRADA PONENTE: LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ
SECRETARIO: LIC. JOSÉ LUIS ESPEJO VÁZQUEZ

México, Distrito Federal, a veintiuno de mayo de dos mil quince.

V I S T O para resolver el recurso de revisión número R.R. **157/2015-3**, interpuesto por ***** , Representante Legal del Director General de la Propiedad Rural, de la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependientes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada, en contra de la sentencia emitida el diez de febrero de dos mil quince, por el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 3, con sede en Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas, en el juicio agrario número **210/2013**, relativo a la acción de nulidad de resoluciones dictadas por autoridades agrarias; y,

R E S U L T A N D O:

PRIMERO: ***** , por su propio derecho, mediante escrito presentado el dieciséis de mayo de dos mil trece, ante el

Tribunal Unitario Agrario, Distrito 3, con sede en Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas, demandó del **Director General de Ordenamiento de la Propiedad Rural; Director General Adjunto de la Regularización de la Propiedad Rural;** ambas dependientes de la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano,** antes **Secretaría de la Reforma Agraria,** las siguientes prestaciones:

'PRESTACIONES

A).- Que mediante sentencia definitiva que se sirva emitir este H. Tribunal, decrete la nulidad absoluta del acuerdo o resolución de REVOCACION, de fecha Siete de Mayo de Dos Mil Doce, emitida por las demandada en el expediente número *********, relacionado con el predio **Í*****Î** ubicado en el municipio de Copainala, Chiapas, del cual soy poseionario desde hace más de ********* años, por violentar mis derecho de posesión y adjudicación de dicho predio, con la resolución que se impugna por este medio.

B).- En consecuencia de la prestación anterior, por sentencia definitiva, ordene a las demandadas a expedirme el título de propiedad sobre el predio **Í*****Î**, ubicado en el municipio de Copainala, Chiapas, por haber cumplido con los requisitos exigibles por la Ley Agraria y por haber pagado el total del predio que se me ordeno (sic) pagar.Í .

El actor sustentó su demanda en los siguientes hechos:

"1.- Desde hace más de *** años tengo en posesión y usufructuó el predio "*****" ubicado en el municipio de Copainala, Chiapas, compuesto de ***** , en donde tengo construido***** que ***** , es decir es mi ***** que tengo, dedicado a la ganadería en pequeña escala, donde tengo construido cinco jabueyes que recolectan agua de lluvia para que tome mi ganado, ya que no existe aguaje fluvial, cuatro de ellos tienen capacidad de ***** litros cada uno y el otro más de***** litros, un corral de manejo con galera, mi predio está totalmente cultivado de pasto mejorado de los llamado insurgente, gigante, bombasa y estrella, totalmente circulado con alambre de púas sostenidas con postes vivos y muertos, es decir es el único patrimonio donde he invertido todo mi esfuerzo y dinero de toda mi vida, patrimonio que pretenden privarme y desposesionarme con la resolución o acuerdo que impugno en la primera prestación de esta demanda.**

2.- El predio mencionado en el hecho anterior fue solicitado, primeramente, el ***** por *****, en compra vía onerosa, ante la Secretaría de la Reforma Agraria, solicitante o poseionario que me transmitió los derechos de posesión el día *****, con autorización de la dependencia agraria en el estado; el procedimiento de enajenación del predio ya mencionado se radico con el expediente número ***** y con este número de expediente las demandadas instrumentaron todo el procedimiento hasta el pago total que realice de dicho predio, es decir se declaró como propiedad nacional, así como la procedencia de adquisición a mi favor, motivo por el cual, con fecha ***** realice el pago total de *****, ya que por pronto pago que hice dentro del plazo que se me impuso me fue bonificado *****, pago que realice ante la institución bancaria ***** y lo realice con auxilio de un funcionario de la delegación agraria en el estado quien me indicó el lugar de la institución y realizo (sic) los ajustes de pago y bonificación.

C).- Posteriormente y después de mucho tiempo de haber realizado el pago y viendo que no me expedían el título de propiedad correspondiente me traslade en dos ocasiones a la Ciudad de México ante las dependencias demandadas para exigirles el cumplimiento de la enajenación a mi favor del predio del cual soy poseionario y que tengo como patrimonio familiar, me atendieron y me dieron esperanzas de que pronto saldría mi título y que estuviera pendiente en la delegación agraria con sede en esta ciudad capital indicándome que por ese conducto llegaría mi título y me lo entregarían.

D).- Pero es el caso y después de tanto esperar, el día Veinticinco de Abril del año en curso me presente ante la delegación agraria en el estado ubicado en el Primer piso del Palacio Federal, de esta ciudad capital, para pedir informe sobre la expedición de mi título de propiedad, para que se me entregara, pero mi sorpresa y desequilibrio emocional fue grande ya que en vez de que me entregaran mi anhelado título de propiedad, me notificaron el acuerdo que impugno y me entregaron copia de él.

Por todo lo anterior y en virtud de que me siento impotente para exigir por otros medios el cumplimiento de la enajenación a mi favor del predio "*****" (sic), que vengo por este medio a pedirle C. Magistrado que atienda mi demanda y previo tramite del juicio de controversia agraria, resuelva en sentencia definitiva procedente las prestaciones que hago valer y se condene a las demandadas a expedirme el título de propiedad sobre el predio "*****" que tengo en posesión y usufructo desde hace más de ***** años.

En virtud de que las demandadas amenazan de enajenar mi predio, por otro medio y a otra persona, le suplico, con fundamento en el artículo 166 de la Ley Agraria en virgo, decrete a mi favor la medida precautoria para que las

demandadas suspendan todo procedimiento que afecte mis derechos e interese, hasta en tanto no se resuelva en definitiva la presente controversia.”.

SEGUNDO: Mediante acuerdo del dieciséis de mayo del dos mil trece, el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 3, con sede en Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas, admitió la demanda con fundamento entre otros en el artículo **18, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios**, señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de ley a que hace referencia el artículo 185 de la Ley Agraria.

TERCERO: Las audiencias de ley de dieciséis de agosto y once de octubre ambas de dos mil trece, no fue posible su realización; la primera, a petición del asesor legal de la parte actora, para poder asesorarlo con eficacia legal; y la segunda, ante la inasistencia de la parte actora o persona alguna que lo representara.

CUARTO: En la audiencia de ley de veinticinco de febrero de dos mil catorce, se certificó la asistencia de *****, parte actora, legalmente asistido; se constató la comparecencia del Subdelegado Jurídico de la Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en representación del Director General de la Propiedad Rural, como Autoridad sustituta de las Autoridades demandadas, Director General de Ordenamiento y Regularización y de la Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural.

Con fundamento en el artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria, se exhortó a las partes a la composición amigable, sin haber obtenido resultados favorables.

La parte actora por conducto de su representante legal, expuso:
Í Que en este acto y en nombre de mi representada vengo a ratificar

el escrito de demanda de fecha dieciséis de mayo de dos mil trece.

La parte demandada a través de su representante legal el Licenciado *****, indicó que ratificaba el oficio REF.: I.110/B/B/44430/2013 de fecha siete de agosto de dos mil trece, en el que dio contestación a la demanda incoada en contra de su representada, en los siguientes términos:

"1.- Se niega que el actor tenga acción y derecho para reclamar la prestación identificada con el inciso A) del escrito de demanda, la cual hace consistir en "Que mediante Sentencia definitiva que se sirva emitir ese H. Tribunal, decrete la nulidad absoluta del acuerdo o resolución de REVOCACIÓN, de fecha Siete de Mayo de Dos Mil Doce, emitida por las demandadas en el expediente número ***, relacionado con el predio *****, ubicado en el municipio de Coapainala, Chiapas, del cual soy poseionario desde hace más de ***** años, por violentar mis derechos de posesión y de adjudicación de dicho predio con la resolución que se impugna por este medio".**

La anterior negativa obedece, a que la naturaleza jurídica del acuerdo de 7 de mayo de 2012, es completamente administrativa; toda vez que con dicho acuerdo el entonces Director General de Ordenamiento y Regularización y la Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, exteriorizaron la voluntad de esta la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, antes Secretaria de la Reforma Agraria, para determinar la revocación de la enajenación onerosa de terrenos nacionales del predio denominado ***, ubicado en el Municipio de Copainalá, Estado Chiapas.**

Sustenta a lo anterior, la Tesis número I.40.A.341 A, sostenida por unanimidad de votos del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en la página 1284, Tomo XV, fecha marzo de 2002, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, con número de registro IUS 187637, cuyo rubro y texto son del tenor literal siguiente:

"ACTO AMINISTRATIVO. CONCEPTO." [...]

En este orden de ideas, se vislumbra que ante la demanda de nulidad de un acto administrativo ese H. Tribunal Unitario Agrario Distrito 3, debe declararse incompetente, toda vez que

dentro de las facultades que le otorgan los artículos 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 163 de la Ley Agraria, 1 y 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, no se le faculta para conocer sobre la legalidad y contenido de actos administrativos, pues como se ha expuesto en las líneas que anteceden, el acuerdo de mérito corresponde a la actividad administrativa del Estado, en la cual se determinó revocar el oficio número REF. VII-107-"B"146532 de 8 de septiembre de 2000, así como la orden de pago número ***** , al advertirse el incumplimiento a los requisitos formales del procedimiento establecido por la Ley.

Aunado a lo anterior, es menester señalar que el actor carece de acción y derecho para demandar la nulidad del Acuerdo de Revocación de 7 de mayo de 2012, toda vez que no cita el precepto jurídico por el cual base su acción de nulidad, ya que el mismo fue dictado conforme a derecho en apego a lo establecido en los artículos 41, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, fracción II, 4, 6, fracción VII y demás relativos aplicables de la Ley General de Bienes Nacionales; 158, 159 , 160, 161 y 162 de la Ley Agraria; 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125 y 126 del Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; 12 fracción V y 22 bis, fracción VII Reglamento Interior de esta Dependencia del Ejecutivo Federal; leyes y reglamentos que se encontraban vigentes a la fecha de la expedición del acuerdo de mérito.

En tales condiciones, se debe hacer del conocimiento de ese H. Magistratura que el acuerdo del cual se demanda su nulidad, tiene sustento en la hipótesis normativas reguladas por los artículo 122, 123 y 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de enero de 1996, mismos que para mayor referencia se transcriben a continuación:

Artículo 122.- [...]

Artículo 123.- [...]

Artículo 125.- [...]

En atención a la transcripción que antecede, se advierte que los artículo (sic) 122 y 123 regulan los plazos para la realización del pago de un terreno nacional, así como el requisito esencial para proceder con la expedición del título de propiedad correspondientes, supuestos jurídicos que no cumplió la parte actora, en virtud de que no realizó el pago total del predio que pretendía adquirir y ni mucho menos solicitó a esta Secretaría de Estado alguna prórroga, siendo procedente revocar el acuerdo de enajenación conforme al supuesto establecido por el artículo 125 del citado cuerpo normativo.

Aunado a lo anterior, se debe precisar que esta Secretaría de Estado en atención a la solicitud de enajenación y del predio

denominado "*****", Municipio de Copainalá, Estado de Chiapas, situación que realizó mediante oficio número REF. VII-107-"B"-146532 de 8 de septiembre de 2000, remitiéndole la orden de pago número *****, mismos que fueron notificados en la misma fecha del oficio antes referido, por lo que se hizo del conocimiento del actor que el valor total a pagar del predio era por la cantidad de ***** información que contaba con un plano no mayor de 180 días para cubrir dicho valor; siendo que el accionante el 15 de marzo de 2001, efectuó el pago pero únicamente por la cantidad de *****, de lo que se advierte que el actora dejó de cubrir el monto total del valor del predio, y del cual le fue notificado.

En tales condiciones, es evidente que el C. *****, no pagó en su totalidad el valor del predio denominado "*****", Municipio de Copainalá, Estado de Chiapas, incumpliendo con los requisitos esenciales para la procedencia de la expedición del título; no obstante lo anterior, no debe pasar inadvertido que el actor tampoco solicitó alguna prórroga para estar en condiciones de pagar el resto del valor del predio, por lo que es evidente que el término concedido de 180 días, feneció, por lo que en términos del artículo 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, se revocó la procedencia de la enajenación del multicitado predio.

No es óbice a lo anterior, el hecho de que el actor asevera haber sido acreedor a una supuesta bonificación por la cantidad de *****, con motivo de un pronto pago; al respecto, se debe precisar que esta Secretaría de Estado y sus autoridades, en ningún momento concedieron una bonificación a favor del actor, siendo que en la especie resulta en una simple manifestación carente de todo sustento, ya que el accionante no acompaña algún medio probatorio con el cual acredite su dicho, y en la especie, que compruebe que se le otorgó una bonificación, sino que por el contrario el artículo 123 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, establece que el pago deberá realizarse totalmente, sin que se contemplen en alguna Ley los supuestos de bonificación, razón por la cual, el actor carece de interés jurídico para ejercer la acción de nulidad que pretende, toda vez que no acredita con algún medio probatorio contra con el supuesto derecho de bonificación por pronto pago.

Sirve de sustento a lo anterior, la tesis número XXII.2o.5 K, sostenida por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Segundo Circuito, visible en la página 998, tomo XI, de marzo de 2000, del Semanario Judicial de Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, con número de registro IUS 192245, cuyo rubro y contenido son del tenor literal siguiente:

"INTERÉS JURÍDICO. EL DERECHO QUE SE INVOCA COMO AFECTADO, ASÍ COMO LOS ACTOS Y CIRCUNSTANCIAS QUE

MOTIVAN ESA AFECTACIÓN, DEBEN EXPRESARSE CLARAMENTE AL EJERCITAR LA ACCIÓN.”. [...]

En tales condiciones, es evidente que el C. *****, carece de acción y derecho para demandar la nulidad del Acuerdo de Revocación de 7 de mayo de 2012, toda vez que el mismo fue emitido en estricto cumplimiento a la Ley; aunado al hecho de que el actor no acredita los extremos de su acción, ya que no acredita contar con el supuesto derecho de bonificación al que alude, por lo que resulta que también carece de interés jurídico para ejercer su acción de nulidad, razón por la cual se deberá absolver a mis representados de la prestación que se contesta.

2.- Se niega que el actor tenga acción y derecho para reclamar la prestación identificada con el inciso B) del escrito de demanda, la cual se hace consistir en: “En consecuencia de la prestación anterior, por sentencia definitiva, ordene a las demandadas a expedir el título de propiedad sobre el predio *****, ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas, por haber cumplido con los requisitos exigibles por la Ley Agraria y por haberme pagado el total del precio que se me ordeno pagar.”

Dicha negativa obedece, a que el presente reclamo es consecuencia inmediata, la cual resultó del todo improcedente, en atención a las consideraciones expuestas, las cuales solicito se tengan aquí por reproducidas a efecto de evitar transcripciones innecesarias, pues se actualiza el principio general de derecho de que “lo accesorio sigue la suerte de lo principal”.

No obstante lo anterior, cabe señalar que de conformidad al artículo 27, Fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 163 de la Ley Agraria, 1 y 8 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, no se desprende que los Tribunal Unitarios Agrarios, sean competentes para ordenar a esta Secretaría de Estado que expida un título de propiedad, pues no estamos ante la presencia de un asunto de naturaleza agraria, ya que no intervienen los intereses de núcleos de población ejidales o comunales, y por consiguiente ese H. Tribunal, resulta incompetente para conocer sobre la presente controversia.

Sirve de sustento a lo anterior la tesis con número VI.2o.259 A, sustentada por unanimidad de votos del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página 224, Tomo XV, de fecha febrero de 1995, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, con número de registro IUS 209374, la cual es del tenor literal siguiente:

“TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. INCOMPETENCIA DEL, CONFLICTOS QUE NO SE RELACIONAN CON LA TENENCIA DE LA

TIERRA.”.

En efecto de conformidad con los artículos 161 y 162 de la Ley Agraria, y 116 a 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, es competencia exclusiva de la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, conocer y resolver respecto de las solicitudes de enajenación de terrenos nacionales que se promuevan, y en su caso el emitir un título de propiedad.”.

La parte demandada opuso como excepciones y defensas:

- 1.- La de incompetencia por materia.
- 2.- La de legalidad.
- 3.- La de falta de interés jurídico.
- 4.- La que derive del contenido del artículo 123 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Del mismo modo previo análisis de la excepción de incompetencia se declaró improcedente la misma.

Acto seguido se fijó la *litis*, la cual consistió en determinar:

“1.- Si es procedente declarar la nulidad del acuerdo de revocación de fecha siete de mayo de dos mil doce, emitido en el expediente de enajenación de terreno nacional número ***, relativo al predio denominado *****, ubicado en el municipio de COPAINALA, CHIAPAS.**

2.- Como consecuencia de lo anterior se condene a las demandadas DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE PROPIEDAD RURAL, DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO a la expedición del título de propiedad a favor del actor ***, respecto del predio *****, municipio de COAPAINALA, Chiapas.”.**

Se admitieron y desahogaron las probanzas ofrecidas,

consistentes en documentales públicas y privadas, instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana, en atención a su propia y especial naturaleza; asimismo, como diligencia para mejor proveer se requirió a la demandada para que exhibiera copias certificadas de las constancias del expediente administrativo número *****, relativo a la enajenación a título oneroso del predio denominado "*****", Municipio de Copainalá, Estado de Chiapas, a partir del acuerdo de enajenación hasta el acuerdo o resolución de revocación materia del presente juicio.

QUINTO: Mediante acuerdo del veintisiete de mayo del dos mil catorce, el Tribunal *A quo*, tuvo por recibido el oficio número REF.I.110/B/B/34047/2014 signado por el Licenciado Emmanuel Nequiz Castro, Director Jurídico Contencioso de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con el que dio cumplimiento al requerimiento efectuado en la audiencia indicada en el resultando que antecede. Por lo que se les otorgó a las partes un término de tres días para que manifestaran lo que a su derecho e interés conviniera.

SEXTO: Por proveído de dos de julio de dos mil catorce, el Tribunal de Primera Instancia, al no existir prueba pendiente por desahogar, abrió la fase de alegatos y turnó el expediente 210/2013 para formular el proyecto de resolución que en derecho correspondiera.

SÉPTIMO: El Tribunal Unitario Agrario, Distrito 3, con sede en Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas, dictó sentencia el diez de febrero de dos mil quince, en la que resolvió:

"PRIMERO.-Atento a lo expuesto y fundado en las consideraciones que sustentan la presente resolución,

******* probó plenamente los elementos constitutivos de su acción.**

SEGUNDO.-La Autoridad demandada Director General de la Propiedad Rural dependiente de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, como autoridad sustituta del Director General de Ordenamiento y Regularización y de la Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, no demostró la procedencia de las excepciones y defensas opuestas, de conformidad a los motivos expresados en las consideraciones de la presente resolución.

TERCERO.-Se declara la nulidad del acuerdo de fecha siete de mayo del dos mil doce, por el que se revoca el oficio número REF VII-107-"B" 146532 de fecha ocho de septiembre del dos mil, así como la orden de pago número *****, del expediente número *****, suscrito por el Director General de Ordenamiento y Regularización y la Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependientes de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria.

CUARTO.-En consecuencia, se condena al Director General de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a tramitar y entregar el Título de Propiedad sobre el predio denominado "*****", ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas, a nombre de *****.

QUINTO.- Para esos efectos, se le concede al Director General de la Propiedad Rural dependiente de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, un término de diez días contados a partir de que cause estado la presente resolución, apercibido que de no hacerlo así, se aplicarán en su contra las medidas de apremio que señala la Ley.

SEXTO.-Con copia certificada de esta resolución, notifíquese personalmente a las partes en el domicilio procesal señalado para esos efectos; archívese en su momento procesal oportuno el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido.- CÚMPLASE.".

El Tribunal de Primera Instancia, fundó su resolución en las siguientes consideraciones:

"PRIMERO.- Este Tribunal Unitario Distrito 3 es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º y 163 de la Ley Agraria Vigente; 1º, 2º y 18 fracción IV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y 46 del Reglamento Interior, así como

por lo dispuesto en el acuerdo del Tribunal Superior Agrario, mediante el cual se determinó la competencia territorial de este Unitario para la impartición de la Justicia Agraria en el Estado de Chiapas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticuatro de febrero del dos mil doce.

SEGUNDO.-En el desahogo del presente juicio se observaron los lineamientos precisados por los artículos 164, 167, 170, 171, 178, 179, 185, 186, 187 y 194 de la Ley agraria, cumpliéndose de esta manera con las formalidades esenciales del procedimiento, de forma tal que se respetaron las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

TERCERO.-En este orden de ideas, debe decirse que la litis a resolver en el presente asunto conforme a lo establecido en la audiencia celebrada el veinticinco de febrero del dos mil catorce, consiste en determinar la procedencia de declarar la nulidad del acuerdo de revocación de la enajenación del predio de propiedad nacional denominado "*****", ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas, de fecha siete de mayo de dos mil doce, suscrito en el expediente de enajenación de terreno nacional numero (sic) *****, por el Director General de Ordenamiento y Regularización y la Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural dependientes de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria; en consecuencia, se condene a la Autoridad demandada, a la expedición del título de propiedad correspondiente en favor del actor *****.

CUARTO.- En este orden de ideas, acorde con lo dispuesto en el artículo 187 de la Ley Agraria, con relación a la carga de la prueba de los hechos constitutivos de su pretensión, el actor ***** exhibió copias simples de la Cedula de notificación de fecha veinticinco de abril del dos mil trece y del acuerdo de fecha siete de mayo del dos mil doce, por el que se revoca el oficio número REF VII-107-"B" 146532 de fecha ocho de septiembre del dos mil, así como la orden de pago número ***** en el expediente número ***** de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria (fojas 4 a 9).

Estos documentos fueron explícitamente reconocidos por la demandada, quien inclusive exhibió copias certificadas de los mismos, las cuales corren agregadas a fojas 164, 166 a 170; en consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la materia, esta documentación hace prueba plena, siendo apta para acreditar la existencia del acto impugnado, cuyo contenido, para lo que hoy interesa es el siguiente:

"II.- Que tramitada que fue la solicitud del C. *****, para adquirir vía enajenación onerosa el predio conocido como

“*****”, ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas, de conformidad con lo dispuesto por la normatividad de la materia y habiéndose confirmado que se trata de un terreno nacional en términos de la declaratoria de fecha once de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintiséis de enero de mil novecientos noventa y tres; el veinticinco de agosto del dos mil, el Comité Técnico de Valuación emitió el avalúo del predio de mérito asignándole un valor total de *****, por lo que la entonces Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, hoy Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural comunico por oficio número REF VII-107-“B” 146532 de fecha ocho de septiembre del dos mil, la procedencia de la enajenación del predio a favor del solicitante, a la entonces Representación Agraria Especial con sede en Chiapas, hoy Delegación Estatal en Chiapas, así como el valor del terreno, remitiéndole la orden de pago número ***** documento en el que se estableció que el valor de la enajenación del predio que nos ocupa fue de ***** ordenando notificar lo anterior al C. *****, a efecto de que procediera a cubrir su valor mediante la orden de pago número *****, sin embargo, de las actuaciones del expediente en cuestión, se desprende que el interesado realizó el pago el día quince de marzo del dos mil uno, solo por la cantidad de *****, cuando la notificación del oficio y de la ficha de depósito, efectuada el ocho de septiembre del dos mil, claramente permiten leer que el monto correspondiente al predio “*****”, ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas, ascendió a la cantidad de *****; como se observa, el pago efectuado por el C. *****, no cubrió en su totalidad el monto que le había sido notificado, al omitir el pago de *****

III.- Que en tal razón y toda vez que de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se advierte que el posesionario, no solicitó prórroga del plazo concedido para cubrir el total del valor de enajenación del predio motivo del presente oficio, ni presentó inconformidad o reconsideración en contra del avalúo respectivo dentro del término legal previsto para tal efecto, respecto del monto que le fue notificado como valor del predio “*****”, ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas, y al no haber cubierto de forma total el valor del predio dentro del término legal que le fue concedido al C. *****, se configura incumplimiento de las disposiciones de los artículos 122 y 123 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la propiedad Rural, actualizándose en consecuencia las estipulaciones del artículo 125 del citado Reglamento, siendo procedente, revocar el oficio REF VII-107-“B” 146532 de fecha ocho de septiembre del dos mil, así como la orden de pago número *****, emitidos a favor del C. *****.

Por lo anterior, esta Dependencia del Ejecutivo Federal,

considera que es procedente declarar que ha fenecido el derecho del C. ***** para obtener por la vía de enajenación onerosa fuera de subasta pública, la propiedad del predio en cuestión; asimismo, es de determinarse la conclusión definitiva del procedimiento de enajenación onerosa fuera de subasta pública, iniciado por la persona mencionada a través de su solicitud de fecha once de enero de mil novecientos ochenta y ocho, que siguió su curso legal dentro del expediente número *****, declarándose que subsiste la propiedad de la Nación sobre dicho predio, toda vez que el solicitante incumplió con el pago total del valor del predio antes citado, actualizándose lo dispuesto por el artículo 107 fracción III de la Ley General de Bienes Nacionales, sin que medie justificación legal alguna para que continúe en posesión del predio referido y revirtiéndose los derechos posesorios como parte del ejercicio de la administración del predio a favor de la Secretaría de la Reforma Agraria, de conformidad a lo establecido por el artículo 41 fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

IV.- Que en estas condiciones, se revoca el oficio REF VII-107-“B” 146532 de fecha ocho de septiembre del dos mil, así como la orden de pago número *****, documentos por los que se dio a conocer la procedencia de enajenación y el valor del terreno nacional citado al rubro, al C. ***** y se ordena a la Dirección General de Ordenamiento y Regularización y Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, iniciar el procedimiento de subasta pública del predio referido, en términos de los artículos 126 al 133 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y lineamientos para enajenar terrenos nacionales a través de subasta pública, publicados en el Diario Oficial de la Federación el veinte de febrero de dos mil seis, incluido en dicho procedimiento el de recuperación del terreno nacional materia del presente acuerdo de conformidad a lo dispuesto por los artículos 28 fracción VI y último párrafo; y 107 al 115 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Por lo anteriormente expuesto y fundado esta Dependencia del Ejecutivo Federal,

ACUERDA

PRIMERO.- En términos de lo expuesto en los Considerados III y IV del presente Instrumento legal, se revoca el oficio REF-VII-107-B” 146532 de fecha ocho de septiembre del dos mil, así como la orden pago número *****, documentos por los que se comunicó al interesado la procedencia de la enajenación y el valor de venta del predio conocido como “*****”, ubicado en el Municipio de Copainalá en el Estado de Chiapas, con una superficie de ***** consecuentemente este permanece dentro del dominio de la Nación, bajo la administración de la Secretaría de la Reforma Agraria.

SEGUNDO.- Remítase copia certificada del presente Acuerdo a la Delegación Estatal en Chiapas, para que proceda a notificarlo personalmente o por conducto de apoderado legal, al C. *****; hecho lo anterior, deberá remitir las constancias respectivas a la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, para que se glose al expediente administrativo de terrenos nacionales número *****.

TERCERO.- Una vez que surta efectos legales la notificación del presente Acuerdo al interesado, se ordena a la Dirección General de Ordenamiento y Regularización y Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, iniciar con el procedimiento de subasta pública del predio referido, en términos de los artículos 126 al 133 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y Lineamientos para enajenar terrenos nacionales a través de subasta pública, publicados en el Diario Oficial de la Federación el veinte de Febrero de dos mil seis, incluido en dicho procedimiento el de recuperación del terreno nacional materia del presente acuerdo de conformidad a lo dispuesto por los artículos 28 Fracción VI y último párrafo; y 107 al 115 de la Ley General de Bienes Nacionales en términos del Considerando IV del presente Acuerdo.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal a los 07 días del mes de Mayo del año 2012.

**EL DIRECTOR GENERAL DE
ORDENAMIENTO Y
REGULARIZACIÓN**

**LA DIRECTORA GENERAL ADJUNTA
DE REGULARIZACIÓN DE LA
PROPIEDAD RURAL**

LIC. DAVID CEREDES FIERRO

LIC. NELLY CAMPOS QUIROZ"

Conforme a esta Resolución, las Autoridades demandadas consideraron que el hoy actor ***** no cubrió la totalidad del pago que le había sido señalado por la compra del predio "*****", ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas, pues solo pagó la cantidad de *****, de un total de ***** faltando la cantidad de *****.

Que por lo tanto, al no haber cubierto de forma total el valor del predio dentro del término legal, se configura incumplimiento a las disposiciones de los artículos 122 y 123¹ del Reglamento de

¹Artículo 122.- De no existir poseedores o en caso de que éstos no hubieren ejercido el derecho de preferencia a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría notificará al interesado la procedencia de la enajenación y el valor de la misma.

Asimismo, la Secretaría requerirá el pago correspondiente dentro de un término no mayor a treinta días a la emisión del acuerdo, que deberá ser cubierto en un plazo no mayor de ciento ochenta días, contado a partir de su requerimiento y podrá ser prorrogado por una sola vez hasta por noventa días.

la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y por ello, se actualiza lo dispuesto en el artículo 125² de dicho ordenamiento (vigente hasta el veintiocho de noviembre del 2012), procediendo a revocar el oficio número REF VII-107-“B” 146532 de fecha ocho de septiembre del dos mil, así como la orden de pago número *****, por los que se declaraba procedente la enajenación del predio “*****”, ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas y se señalaba el valor de dicho terreno nacional.

Es decir, el problema a resolver consiste en determinar si el actor *****, realizó o no el pago total del valor del predio citado y por ello, si se actualizó la hipótesis prevista en el citado artículo 125.

Con la finalidad de conocer la verdad material en el asunto planteado, este Tribunal solicitó a la demandada copias certificadas del expediente administrativo número *****, a partir del acuerdo de enajenación hasta el acuerdo o resolución de revocación materia del procedimiento; documentales que en copias certificadas corren agregadas a fojas de la 81 a la 173 de los presentes autos y que constituyen prueba plena conforme a lo dispuesto en el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la materia agraria.

Del análisis a la documentación antes citada, llegamos al conocimiento que mediante oficio del ocho de septiembre del año dos mil, el Director de Regularización de la Propiedad Rural de la Secretaría de la Reforma Agraria, manifestó al Representante Agrario Especial en el Estado de Chiapas, “...una vez actualizado el avalúo del terreno por el Comité Técnico de Valuación adjunto al presente remito a Usted la orden de pago número *****, la cual deberá ser llenada como lo establece el Manual de Procedimientos para el Control Interno de los Recursos del FONORDE, con el objeto de que notifique al interesado la procedencia de enajenación y el valor de la misma, precisándole además que el pago deberá ser cubierto en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de su requerimiento, conforme a lo señalado por el artículo 122 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural...”(Foja 81 de autos); que mediante oficio del veintidós de marzo del dos mil uno, el sub coordinador jurídico de la Representación en Chiapas de la Secretaría de la Reforma Agraria, informó al Director General de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural de esa misma Secretaría

Quando el adquirente sea el posesionario del terreno nacional a enajenar, la Secretaría podrá acordar otorgarle un plazo no mayor de cuatro años.ö

õArtículo 123.- Una vez cubierto el pago total al Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, se elaborará el título de propiedad respectivo, el cual será suscrito por el Titular de la Secretaría.ö

²õArtículo 125.- Cuando el solicitante no cubra el pago en los términos de los párrafos segundo y tercero del artículo 122 de este Reglamento, la Secretaría revocará el acuerdo de enajenación correspondiente.ö

"...en atención a los lineamientos contenidos en el manual de procedimientos para el control interno de los recursos del Fondo de Ordenamiento de la Propiedad Rural, me permito acompañar al presente en relación anexa la comprobación de 2 órdenes de pago, con las respectivas copias al carbón de las fichas de depósito, las cuales contienen estampado el sello del Banco que efectuó la recepción." (Foja 83 de autos); que por ello, a foja 85 corre agregada la copia de la ficha de Depósito con numero de referencia ***, con el rubro y logotipo de la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, FONORDE; consignándose además en dicho documento, tres apartados con los siguientes rubros: IMPORTE; MENOS BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO e IMPORTE TOTAL A PAGAR.**

En el primer apartado de rubro IMPORTE, se consignó la cantidad de ***.**

En el segundo apartado de rubro MENOS BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO, se establece la cantidad de ***.**

En el tercer apartado de rubro IMPORTE TOTAL A PAGAR, se señala la cantidad de ***.**

En el mismo sentido, a foja 138 de los presentes autos, corre agregada copia del oficio de fecha cuatro de marzo del dos mil nueve, suscrito por la Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural y dirigido al Director de Tesorería Adscrito a la Dirección General Adjunta de Contabilidad y Presupuesto, ambos de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el que establece lo siguiente: "Por medio del presente, me permito solicitar a Usted de no existir inconveniente alguno, gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda a efecto de que se sirva informar a esta Dirección General Adjunta, respecto a que si la orden de pago número ***, en la que se estableció un valor de *****, relativa al pago del predio denominado "*****", con una superficie de *****, ubicado en el Municipio de Copainalá, Chiapas, efectivamente se encuentra como cubierta dentro de sus registros contables del año 2001, a la cuenta concentradora ***** que a nombre del Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, maneja la Institución bancaria denominada *****; depósito efectuado por *****, con fecha quince de marzo de dos mil uno, por la cantidad total de *****, al otorgársele al solicitante de la enajenación una bonificación por pronto pago; para mayor referencia anexo al presente copia simple de la referida póliza."**

Por último, a foja 180 de autos corre agregada copia del oficio de fecha treinta de enero del dos mil uno, que contiene la Notificación dirigida al C. ***, suscrito por el Sub coordinador jurídico de la Representación Especial de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Chiapas y cuyo contenido es el siguiente: "Por instrucciones del C. LIC. LUIS**

ENRIQUE PEREZ MOTA, Representante Especial de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado, y con fundamento en el artículo 122 del Reglamento a la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y en cumplimiento al oficio número 146532 del 8 de septiembre del 2000, girado por la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, me permito hacerle de su conocimiento, que es procedente la enajenación del predio citado al rubro y que Usted gestiona su regularización, al cual el Comité Técnico de Valuación le asignó un valor total de *** el cual está sujeto a una bonificación por pronto pago, de acuerdo al manual de procedimientos para el control interno del FONORDE.**

Por lo anterior, se le comunica que el pago deberá ser cubierto en un plazo no mayor de seis meses contados a partir del presente requerimiento, por lo que deberá presentarse a las oficinas de Terrenos Nacionales, sito en Palacio Federal, primer piso, de esta Ciudad Capital, a efecto de que le sea entregada la orden de pago correspondiente."

Este documento contiene las firmas autógrafas del funcionario de la Representación Especial de la Secretaría de la Reforma Agraria que entregó la notificación y del C. *** que recibió la misma. Debe señalarse que aún y cuando es de fecha treinta de enero del dos mil uno, extrañamente este documento no fue remitido por la Autoridad demandada, no obstante que el primer documento que remitiera en las copias certificadas, tiene fecha del ocho de septiembre del año dos mil; es decir, la Autoridad demandada omitió remitirlo a esta Autoridad.**

Una vez precisado lo anterior, debe decirse que el Acuerdo de Revocación de fecha siete de mayo del dos mil doce, suscrito por el Director General de Ordenamiento y Regularización y la Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependientes de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, constituye una resolución de una autoridad agraria que en contravención de las Leyes Agrarias, pretendió extinguir los derechos de posesión y preferencia del actor *** para adquirir el predio Nacional "*****", ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas y por lo tanto, debe decretarse su nulidad.**

Se dice lo anterior, toda vez que de acuerdo con lo ordenado por el Director de Regularización de la Propiedad Rural dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el oficio de fecha ocho de septiembre del dos mil, que estableció: "...una vez actualizado el avalúo del terreno por el Comité Técnico de Valuación adjunto al presente remito a Usted la orden de pago número ***, la cual deberá ser llenada como lo establece el Manual de Procedimientos para el Control Interno de los Recursos del FONORDE..."(Foja 81 de autos); puede válidamente deducirse que la orden de pago número ***** fue llenada por el personal de la Delegación**

Especial de la Secretaría de la Reforma Agraria, pues sólo el personal de esa Dependencia conocía y tenía acceso al Manual de Procedimientos para el Control Interno de los Recursos del FONORDE (FONDO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL); pues además, dicha orden de pago contiene los logotipos de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria y en ningún momento, la Autoridad demandada argumentó que esa orden de pago haya sido alterada o modificada.

En ese contexto, además de haber sido llenada la orden de pago por el propio personal de la Secretaría de la Reforma Agraria, también puede deducirse que la BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO, que se estableció en la orden de pago citada, fue autorizada por los funcionarios de la Secretaría de la Reforma Agraria, puesto que así fue expresamente reconocido por la entonces Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, en el oficio de fecha cuatro de marzo del dos mil nueve, cuando establece: "...depósito efectuado por *****, con fecha quince de marzo de dos mil uno, por la cantidad total de *****, al otorgársele al solicitante de la enajenación una bonificación por pronto pago; para mayor referencia anexo al presente copia simple de la referida póliza". Ésta bonificación se encuentra corroborada con el contenido del oficio de fecha treinta de enero del dos mil uno, por el que - el Sub coordinador jurídico de la Representación Especial de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Chiapas-notifica al actor *****, la procedencia de la enajenación, el valor total del predio y la "BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO" de conformidad al Manual de Procedimientos para el control interno del FONORDE.

En conclusión, es inconcuso que el hoy actor ***** sí cubrió el pago que le fue requerido por las Autoridades de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria y por consecuencia, el acuerdo de fecha siete de mayo del dos mil doce, por el que se revoca el oficio número REF VII-107-"B" 146532 de fecha ocho de septiembre del dos mil, así como la orden de pago número *****, no se encuentra sustentado en las constancias que integran el expediente número *****, y por ello, no se actualizó la hipótesis que preveía el artículo 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (vigente hasta el veintiocho de noviembre del 2012); consecuentemente, debe declararse su nulidad.

En este mismo orden de ideas, considerando que de conformidad a lo dispuesto en las fracciones V y XV del artículo 22 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano,³el Director General de la

³oArtículo 22.- La Dirección General de la Propiedad Rural estará adscrita a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y tendrá las atribuciones siguientes: V. Cumplir, en el ámbito de su competencia y en coordinación con la Unidad de Asuntos Jurídicos, las resoluciones del Poder Judicial de la Federación y de los Tribunales Agrarios, emitiendo los acuerdos de trámite y órdenes que sean necesarias; XV. Verificar en

Propiedad Rural, es el encargado de cumplir, en el ámbito de su competencia y en coordinación con la Unidad de Asuntos Jurídicos, las resoluciones de los Tribunales Agrarios, emitiendo los acuerdos de trámite y órdenes que sean necesarias y que además, es el encargado de verificar que se cumpla la normatividad en materia de terrenos nacionales y toda vez que ha quedado acreditado que el hoy actor ***** pagó debidamente el valor que le fue requerido por el predio de propiedad nacional denominado "*****", ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas, con apoyo en lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, este Tribunal considera que deberá condenarse al Director General de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para que dentro del término de diez días contados a partir de que cause estado la presente resolución, tramite y entregue al actor ***** el Título de Propiedad del predio denominado "*****", ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas, apercibido que de no hacerlo así, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 191 de la Ley Agraria y 59 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, se aplicaran en su contra las medidas de apremio que señala la Ley.

Por otra parte, el Director General de la Propiedad Rural, como Autoridad sustituta del Director General de Ordenamiento y Regularización y de la Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, en lo que corresponde a las excepciones o defensas, opone las que alega como: "LA DE LEGALIDAD", "LA QUE DERIVE DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 123 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 4 DE ENERO DE 1996" y "LAS QUE DERIVE DEL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS 122 Y 123 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 4 DE ENERO DE 1996" que hace consistir en que el acuerdo impugnado se encuentra ajustado a lo que en su momento establecieron los artículos 122, 123 y 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de

materia de terrenos nacionales se cumpla con: Localizar los terrenos baldíos y verificar de oficio o a petición de parte, las posesiones que existan en éstos; b) Desarrollar el procedimiento de deslinde de los terrenos baldíos. En su caso, elaborar el proyecto de resolución que los declare nacionales y tramitar la publicación correspondiente en el Diario Oficial de la Federación; c) Inscribir los terrenos nacionales en el Registro Agrario Nacional, así como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad federativa que corresponda; d) Establecer y ejecutar los procedimientos para atender los requerimientos de las dependencias y entidades de las Administración Pública Federal, de las entidades federativas y de los municipios, en materia de terrenos nacionales, así como para la enajenación de los mismos; e) Llevar el registro y emitir la normativa y procedimientos para regular los terrenos nacionales que por Ley o disposición de autoridad competente, vuelvan al dominio de la Nación; f) Administrar los terrenos declarados como nacionales, en términos de la legislación agraria, y g) Resolver sobre el otorgamiento, supervisión, revocación y caducidad de las concesiones, permisos o autorizaciones sobre terrenos nacionales, previo acuerdo con su superior jerárquico, notificando de tal situación a los interesados, así como emitir declaratorias de recuperación correspondientes;...ö

Ordenamiento de la Propiedad Rural; sin embargo, tal aseveración es infundada, pues como ya se vio, el Acuerdo impugnado no es acorde con las constancias del expediente número ***** y por ello, se realizó contraviniendo lo dispuesto en los artículos 122,123 y 125 invocados.

Asimismo, opone como excepción la denominada "FALTA DE INTERES JURIDICO" por no demostrar que se le otorgó una bonificación por pronto pago; sin embargo, tal excepción es improcedente porque si quedó acreditado que la documentación que se le proporcionó al actor ***** por parte del personal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, si contenía una bonificación por pronto pago.

De igual manera, en lo referente a las denominadas "FALTA DE ACCION Y DE DERECHO" y "SINE ACTIONE AGIS" porque corresponde a la parte actora probar los extremos de su pretensión y "LA QUE SE DERIVE DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 81 DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE APLICACIÓN SUPLETORIA EN MATERIA AGRARIA, toda vez que parte actora no acredita los hechos constitutivos de su acción, toda vez que el que afirma está obligado a probar y en el caso que nos ocupa, el actor no acredita con documento alguno que la Secretaria le haya otorgado una bonificación por concepto de pronto pago; en este sentido, la primera no constituye propiamente una excepción, toda vez que la excepción es una defensa que el demandado hace valer para retardar o destruir el curso de la acción y la que el demandado alega no se refiere a ello, sino únicamente a alegar que el actor carece de acción y de derecho, de manera que el único efecto jurídico en juicio puede consistir en la negación de la demanda y por ello, arrojar la carga de la prueba a la parte actora, obligando al juzgador a examinar todos y cada uno de los elementos constitutivos de la acción intentada, lo que en este juicio así se ha hecho, puesto que como anteriormente apuntamos, el actor acreditó que la Secretaría de la Reforma Agraria le otorgó una bonificación por pronto pago; por lo tanto, son improcedentes las excepciones así planteadas.

Por último, debe decirse que en la especie no se advierte ninguna presunción legal o humana que favorezca los intereses de la Autoridad demandada, por lo que debe concluirse una vez analizados los argumentos, excepciones y pruebas que la Autoridad demandada esgrimiera y aportara, que con los mismos no se demostró ninguna excepción que impida la procedencia de la acción ejercitada.

En las narradas condiciones, al quedar debidamente acreditado que el hoy actor ***** cubrió el pago que le fue requerido por las Autoridades de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, debe declararse la nulidad del acuerdo de fecha siete de mayo del dos mil doce, por el que se revoca el oficio número REF VII-107-"B" 146532 de fecha ocho de

septiembre del dos mil, así como la orden de pago número *****, del expediente número *****, suscrito por el Director General de Ordenamiento y Regularización y la Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependientes de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria; consecuentemente, deberá condenarse al Director General de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para que dentro del término de diez días contados a partir de que cause estado la presente resolución, tramite y entregue el Título de Propiedad sobre el predio denominado "*****", ubicado en el municipio de Copainalá, Chiapas, a nombre de *****, apercibido que de no hacerlo así, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 191 de la Ley Agraria y 59 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, se aplicaran en su contra las medidas de apremio que señala la Ley."

OCTAVO: La sentencia antes mencionada, fue notificada al Representante Legal de la parte demandada Director General de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural, Director de Regularización de la Propiedad Rural dependientes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el veinte de febrero de dos mil quince.

NOVENO: Inconforme con dicha resolución *****, Representante Legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y autoridades dependientes de ella, parte demandada, interpuso recurso de revisión, mediante escrito presentado el nueve de marzo de dos mil quince, ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 3, con sede en Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas, quien por acuerdo del nueve de marzo de dos mil quince, tuvo por presentado éste y una vez que se dio vista a las partes en el juicio, por un término de cinco días, para que expresaran lo que a sus intereses conviniera y transcurrido el término para desahogar la vista citada, se remitieron el expediente y el escrito de agravios, para la substanciación del recurso de referencia.

DÉCIMO: Por auto del quince de abril de dos mil quince, se tuvo por radicado en este Tribunal Superior Agrario, el expediente relativo al

recurso de revisión de que se trata, registrándose con el número **R.R. 157/2015-3**, turnándose a la Magistratura correspondiente, para la elaboración de proyecto; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Este órgano jurisdiccional de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley Agraria; 1º, 7º y 9º, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, es competente para conocer y resolver del recurso de revisión.

SEGUNDO: Por orden y técnica jurídica, este Tribunal Superior Agrario se ocupa, en primer término, de la procedencia del recurso de revisión interpuesto por el Representante Legal del Director General de la Propiedad Rural, de la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependientes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada, en el juicio agrario **210/2013**, en contra de la sentencia emitida el diez de febrero de dos mil quince, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 3, con sede en Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

Al respecto 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 textualmente disponen:

“Artículo 198.- 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.- La revisión debe 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 se refiere a cualquiera de los supuestos del artículo 198 y es presentado en tiempo el tribunal lo admitirá...”.

De una recta interpretación de los preceptos legales citados, se deduce que para la procedencia del recurso de revisión en materia agraria se deben de satisfacer tres requisitos necesariamente, a saber:

1. Que se haya presentado por parte legítima ante el Tribunal que emitió la sentencia que se recurre;
2. Que el recurso de revisión se haya interpuesto dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución; y,
3. Que dicho recurso se interponga en contra de la sentencia de Tribunal Unitario Agrario que resuelva cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo 198 de la Ley Agraria, respecto a las controversias objeto de su competencia.

En lo que se refiere al **primer requisito** de procedibilidad, en la especie, el recurso de revisión que nos ocupa fue interpuesto por el Representante Legal de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada en el

juicio principal, ante el Tribunal Unitario Agrario del conocimiento, de lo que se infiere que el medio de impugnación que se resuelve, fue promovido por parte legítima para ello.

Lo anterior es así, toda vez que en la contestación de demanda, mediante oficio REF I-110/B/B/44430/2013, de fecha siete de agosto del dos mil trece, el Titular de la Dirección General Adjunta de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, delegó facultades a favor de los Licenciados *****, *****, ***** y *****, para que conjunta o separadamente, contesten la demanda, ratifiquen la misma, ofrezcan pruebas, pregunten y repregunten a los testigos y peritos e interpongan los recursos procedentes, en términos del acuerdo por el que se delegan diversas facultades en los Titulares de las Unidades de Asuntos Jurídicos de las representaciones regionales y especiales de la entonces Dependencia antes citada, publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

El Tribunal Unitario Agrario, Distrito 3, con sede en Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas, por proveído de dieciséis de mayo de dos mil trece, admitió la demanda presentada por *****, en el cual reconoció como parte demandada a la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, por tanto, del artículo 198, fracción III, de la Ley Agraria se desprende que la legitimación para promover recurso de revisión deriva de la intervención que se ha tenido como parte en el juicio agrario de origen, es decir, la parte actora o demandada al estar en un plano de igualdad de circunstancias (principio de equidad procesal entre las partes), acorde a lo previsto por los artículos 1, 3 y 4 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la materia agraria, según lo prevé el numeral 167

de la Ley Agraria, tienen legitimación para promover el recurso de revisión cuando la sentencia que se dicte en primera instancia por el Tribunal Unitario Agrario resulte adversa a sus pretensiones, sin más limitante que el fallo haya resuelto una controversia referente a las cuestiones a que se refieren las fracciones del artículo 198 de la Ley Agraria, de lo que se desprende que de ninguna forma la ley de la materia, restringe tal derecho a las autoridades que intervienen en carácter de parte en el juicio agrario.

Así mismo, los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria, en ningún aspecto restringen el derecho que tiene la autoridad demandada, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano para interponer el recurso de revisión, que como medio de impugnación tienen a su alcance las partes en el juicio para inconformarse en contra de las sentencias emitidas en primera instancia por los Tribunales Unitarios Agrarios, de ahí que tenga aplicación el principio de derecho que menciona que en donde la ley no distingue, no debe hacerse ninguna distinción, máxime que ésta trate de hacerse en perjuicio de los intereses del hoy recurrente.

Luego entonces, la antes Secretaría de la Reforma Agraria, hoy de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, como parte demandada, al estar en un plano de igualdad procesal, tiene los mismos derechos y obligaciones que la parte actora en el juicio natural, entre los que se encuentra precisamente promover el recurso de revisión.

Lo antes argumentado, se desprende incluso del contenido de los artículos 1, 3 y 4 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, según lo prevé el numeral 167 de la Ley Agraria, que textualmente indican:

"ARTICULO 1º.- Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena, y quien tenga el interés contrario."

"Artículo 3.- Las relaciones recíprocas de las partes, dentro del proceso, con sus respectivas facultades y obligaciones, así como los términos, recursos y toda clase de medios que este Código concede para hacer valer, los contendientes, sus pretensiones en el litigio, no pueden sufrir modificación, en ningún sentido, por virtud de leyes o estatutos al modo de funcionar o de ser especial de una de las partes, sea actora o demandada. En todo caso, debe observarse la norma tutelar de la igualdad de las partes dentro del proceso, de manera tal que su curso fuera el mismo aunque se invirtieran los papeles de los litigantes."

"Artículo 4.- Las instituciones, servicios y dependencias de la Administración Pública de la Federación y de las entidades federativas, tendrán dentro del procedimiento judicial, en cualquier forma en la que intervengan, la misma situación que otra parte cualquiera; pero nunca podrá dictarse, en su contra, mandamiento de ejecución ni providencia de embargo, y estarán exentos de prestar las garantías que este Código exija de las partes..."

Por lo que respecta al **segundo requisito** de procedencia, relativo a que el recurso de revisión se hubiera interpuesto dentro del término de diez días establecido por el artículo 199 de la Ley Agraria, es oportuno señalar que la sentencia impugnada de fecha diez de febrero de dos mil quince, fue notificada a la parte demandada el veinte de febrero de dos mil quince, como se advierte de las constancias de notificación que obra visible a foja **195** de autos del juicio agrario número **210/2013**, en tanto que el recurso de revisión fue interpuesto el nueve de marzo de dos mil quince, ante el Tribunal Unitario Agrario de referencia, se tienen por presentado en tiempo el citado medio de impugnación, dado que fue interpuesto al **décimo** día hábil, del término de diez días concedido para tal efecto, mismo que empezó a computarse a partir del día siguiente en que surtió efectos jurídicos la notificación practicada, descontándose los días veintiuno, veintidós y veintiocho de febrero; así como el primero, siete y ocho de marzo, todos del año dos mil quince, por ser sábados y domingos; de acuerdo

a lo dispuesto por los artículos 199 de la Ley Agraria y 284 de Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria.

Finalmente por lo que hace al **tercer requisito** de procedencia del recurso de revisión, relativo a que el medio de impugnación se hubiera hecho valer en contra de la sentencia emitida por algún Tribunal Unitario Agrario, que haya conocido y resuelto, en primera instancia, los asuntos de su competencia a que se refiere el artículo 198 de la Ley Agraria, a juicio de este órgano jurisdiccional, se cumple, dado que en el juicio agrario natural número **210/2013**, del índice del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 3, con sede en Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas, que da vida al presente recurso, *********, parte actora, demandó la nulidad del acuerdo de revocación de fecha siete de mayo de dos mil doce, dictado por las demandadas Director General de Ordenamiento y Regularización y Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en el expediente *********, relacionado con el predio *********, Municipio de Copainalá, Estado de Chiapas. En consecuencia, en el juicio agrario natural número **210/2013**, del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 3, se resolvió cuestiones o controversias relacionadas con la nulidad de resolución emitida por autoridad agraria a que se refiere la fracción III, del artículo 198 de la Ley Agraria.

TERCERO: El agravio hecho valer por la parte demandada, es al tenor literal siguiente:

"A g r a v i o

Primero.- Causa agravio a mis representadas, la sentencia

emitida por el A quo el 10 de febrero de 2015, en donde indebidamente, señala que la parte actora probó plenamente los elementos constitutivos de su acción y mis representadas no demostraron la procedencia de sus excepciones y defensas, en virtud de que no realizó un adecuado razonamiento de las constancias que obran en autos del expediente relativo al juicio agrario 210/2014 (sic), para concluir que el actor *****, sí cubrió el pago que le fue requerido por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria y por consecuencia el acuerdo de 7 mayo de 2012, por el que se revoca el oficio número REF VII-107-"B" 146532, de 8 de septiembre de 2000, así como la orden de pago número *****, no se encuentra sustentado en las constancias que integran el expediente número *****, y por ello, no se actualizó la hipótesis que preveía el artículo 125 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (Vigente hasta el 28 de noviembre de 2012; consecuentemente, debe condenarse a reconocer y aceptar la ficha de depósito *****, se autorizó la bonificación por pronto pago, por la cantidad de ***** y por ello, debe declararse la nulidad del acuerdo impugnado y por lo tanto, ordena que se le expida al actor el Título de Propiedad del predio denominado "*****", ubicado en el Municipio de Ocozocoautla de Espinoza, Estado Chiapas.

Sin embargo, la sentencia dictada por el A quo, no se encuentra ajustada a derecho en virtud de que incumple con lo establecido en el artículo 189 de la Ley Agraria, toda vez que la sentencia dictada el 10 de febrero de 2015, no se apreciaron correctamente los documentos que obran en autos, en virtud de lo siguiente:

El Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 3 afirma que en virtud de que en el expediente ***** correspondiente al procedimiento de enajenación del terreno nacional denominado "*****", ubicado en el Municipio de Ocozocoautla de Espinoza, Estado de Chiapas, existe la ficha de depósito número *****, se autorizó la bonificación por pronto pago, por la cantidad de *****, empero, el Magistrado resolutor pasa por alto que ninguna normatividad vigente en el momento en el que se (sic) sucedieron los hechos se preveía un descuento o bonificación por pronto pago.

En efecto, de acuerdo a la Ley Agraria y al Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de enero de 1996, en el capítulo correspondiente a la enajenación de los terrenos nacionales el legislador no se pronunció en relación a un descuento o bonificación por un pago pronto, lo anterior como se demuestra con las siguientes transcripciones:

De la Ley Agraria:

Artículo 161. [...]
Artículo 162. [...]
Artículo 118. [...]
Artículo 119. [...]
Artículo 120. [...]
Artículo 121. [...]
Artículo 122. [...]
Artículo 123. [...]
Artículo 124. [...]
Artículo 125. [...]

De una simple lectura que se realice a los preceptos antes transcritos, esa autoridad revisora podrá observar que en ninguna de sus partes, se advierte que se encuentre regulado lo relativo a un descuento o bonificación por pronto pago en la enajenación de un terreno nacional, ya que de existir dicha posibilidad el legislador así lo hubiera asentado.

Luego entonces, al no existir disposición legal en relación a descuentos por pagar de manera rápido el precio de un terreno nacional, es un hecho de que no se puede considerar como pagado un terreno nacional cuando de las propias constancias se advierte que faltó dinero para cubrir la cantidad que le fue fijada, lo anterior como se acredita con las constancias que se hicieron llegar al Tribunal de Primera instancia.

En consecuencia, al encontrarse sujeto a prueba el derecho, lo legal hubiera sido que el A quo, tomando en cuenta lo mencionado con anterioridad, no hubiera dictado una sentencia condenatoria, sino que al hacer un estudio minucioso, (dando cumplimiento al principio de exhaustividad de la (sic) sentencias), de las constancias que obran en autos, adminiculados con las consideraciones de derechos, debió de haber declarado improcedentes (sic) la acción de la parte actora, ya que se acreditó que no pagó el consto (sic) total del precio que se fijó por la venta del terreno nacional.

Considerar lo contrario, como indebidamente lo hizo su inferior, redundaría en un detrimento a la nación y a mi representada como administradora de los terrenos nacionales, según lo dispone el artículo 41 de la Ley Orgánica de Administración Pública Federal, los artículos 1º al 14 de la Ley General de Bienes Nacionales y demás relativos y aplicables a la Ley Agraria, de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y del propio Reglamento Interno de esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en su artículo 22, toda vez que no ha sido completamente pagado, pesar de los años transcurridos desde que hizo el primer pago.

Por todo lo que se ha expuesto, el A quo debe dictar una nueva sentencia, en la que se realice un estudio adecuado de las constancias que integran el citado expediente administrativo de terrenos nacionales, para emitir una sentencia fundada y

motivada con (sic) lo ordena el artículo 189 de la Ley Agraria y emitir una sentencia apegada a derecho.

Encuentra apoyo lo anterior, en la tesis aislada sostenida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en la página 263, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, Enero de 1993, con número de registro IUS 217,539, cuyos rubros y texto son los siguientes:

"GARANTÍA DE LEGALIDAD. QUE DEBE ENTENDERSE POR." [...]

Asimismo, encuentra sustento en la Tesis X.1º.3 A, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo II, julio de 1995. Página 282. Tesis aislada, misma que raza lo siguiente:

"TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS. SENTENCIAS DICTADAS POR LOS. DEBEN CONTENER EL ESTUDIO DE TODAS LAS PRUEBAS QUE OBRAN EN EL JUICIO." [...]

A mayor abundamiento, apoya lo anterior, la tesis aislada sostenida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en la página 263, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, tomo XI, Enero de 1993, número de registro IUS 217,539, cuyos rubros y texto son los siguientes:

"GARANTÍA DE LEGALIDAD. QUE DEBE ENTENDERSE POR." [...]

En consecuencia, debe realizar un nuevo examen de las excepciones opuestas por mi representada y una vez realizado lo anterior, debe, de manera fundada y motivada, pronunciarse sobre todas y cada una de ellas, señalando los razonamientos del porque no resultan aplicables.

La procedencia del agravio expuesto con antelación, así como las tesis jurisprudenciales hechas valer y que el Tribunal de la causa dejó de observar, fundan y motivan plenamente la revocación de la sentencia que por esta vía se solicita para que en su lugar se dicte otra con estricto apego a derecho.

Por razones citadas, resulta evidente que la sentencia de 10 de febrero de 2015, dictada por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 3, debe revocarse a efecto de que se dicte otra que cumpla con los requisitos de ley."

CUARTO: El agravio hecho valer por el recurrente, resulta a todas luces infundado; ello es así, ya que al realizar un análisis

pormenorizado de la sentencia materia de la presente revisión, se determina que se encuentra dictada conforme lo ordena el artículo 189 de la Ley Agraria, ya que este Tribunal de Alzada, la encuentra fundada y motivada, emitida a verdad sabida, a conciencia, apreciando los hechos y documentos que fueron puestos a conocimiento del juzgador, a mayor abundamiento sirven de apoyo los siguientes criterios sostenidos por el Poder Judicial de la Federación.

**“Época: Novena Época
Registro: 190076
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**

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.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 691/2000. Rocío Delgado Uzcanga. 30 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Graciela Guadalupe Alejo Luna. Secretaria: Eva Elena Martínez de la Vega.”.

“Época: Novena Época

Registro: 166063

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Octubre de 2009

Materia(s): Administrativa

Tesis: VII.1o.A.78 A

Página: 1648

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

Como lo ordena el artículo 189 de la Ley Agraria, los tribunales de la materia deberán emitir sus sentencias a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a reglas sobre la valoración de las pruebas, apreciando los hechos y los documentos según lo estimen debido, en conciencia, fundándolas y motivándolas, lo cual además hace obligatorio que aquéllas cumplan con el principio de congruencia que las rige tanto externa como internamente, traduciéndose esta última condición en que sus consideraciones sean armónicas entre sí, sin contradecirse; de ahí que, en observancia al citado principio, los mencionados tribunales, al resolver la litis propuesta, deben establecer un orden lógico y armónico de estudio de las acciones y excepciones planteadas, dando preferencia a las que tengan una fuerza vinculatoria tal, que haga imperioso su análisis en primer término, ya sea por trascender el resultado de su examen al que debe hacerse de las otras, o porque del de aquéllas dependa la procedencia de éstas o haga innecesario su estudio, para lo cual no incide el orden en que hayan sido ejercitadas u opuestas en los relativos escritos de demanda, contestación o reconvención, en su caso, debiendo, por tanto, atender preponderantemente a la naturaleza principal, importancia, trascendencia, relevancia o fuerza vinculatoria de tales acciones y excepciones.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA

DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 652/2008. Inocencio Feria Cisneros. 27 de agosto de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Eliel E. Fitta García. Secretaria: Teresa Paredes García."

La conclusión a la que arribó el Tribunal de la Causa, resulta correcta y apegada a derecho, pues contrario a lo que señala el recurrente, en autos se encuentra corroborado que el actor ***** , sí cubrió el pago que le fue requerido por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; lo anterior se sostiene al observar que a fojas 180 y 181 de autos, se encuentran agregados los originales de los siguientes documentos:



En cuanto al oficio identificado como "notificación", resulta evidente que se trata de un documento público, al haber sido emitido por funcionario de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria; documento del cual se aprecia con meridiana claridad lo siguiente: **"...me permito hacerle de su conocimiento, que es procedente la enajenación del predio citado al rubro y que Usted gestiona su regularización, al cual el Comité Técnico de Valuación le asignó un valor total de ***** el cual está sujeto a una bonificación por pronto pago, de acuerdo al manual de procedimientos para el control interno del FONORDE.**

Por lo anterior, se le comunica que el pago deberá ser cubierto en un plazo no mayor de seis meses contados a partir

del presente requerimiento, por lo que deberá presentarse a las Oficinas de Terrenos Nacionales, sito en Palacio Federal, primer piso, de esta Ciudad Capital, a efecto de que le sea entregada la orden de pago correspondiente.”.

Así las cosas, a la documental de la que nos hemos referido en párrafos anteriores, se le otorga pleno valor probatorio, conforme a los artículos 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, toda vez que hace prueba plena para demostrar que el actor cumplió con el pago requerido por conducto de los funcionarios de la demandada hoy recurrente; quienes autorizaron **“bonificación por pronto pago”**, tan es así, que se desprende que en cumplimiento al mismo documento le entregaron al actor, la orden de pago correspondiente, la cual contiene los datos siguientes: **“Referencia *****; Concepto (Nombre del adquiriente) *****; del lado izquierdo los conceptos de: IMPORTE ***** , MENOS BONIFICACION POR PRONTO PAGO ***** , e IMPORTE TOTAL A PAGAR *****...”**.

Luego entonces, contrario a lo que señala el recurrente, queda acreditado sin lugar a dudas, que el actor en el juicio que nos ocupa, sí cumplió con el pago total requerido por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se sostiene lo anterior al advertir que la misma orden de pago ostenta sello de la Institución Bancaria denominada *********, con la leyenda: **“*****”**; en consecuencia, *********, sí realizó el pago total por la cantidad señalada en la orden de pago, misma que fue elaborada por el personal de la dependencia demanda; relativa al pago del Predio **“*****”**, ubicado en el Municipio de Copainalá, Estado de Chiapas, con una superficie de *********.

Así las cosas, no pasa desapercibido para este Tribunal de alzada, que efectivamente como lo refiere el recurrente ni la Ley Agraria, ni el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en sus artículos correspondientes a la enajenación de los Terrenos Nacionales, refieren a la existencia de bonificaciones por pronto pago; ello no implica que sea inexistente ya que la ley y el Reglamento solamente se encargan de regular las facultades y obligaciones que tiene la hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; más no las reglas de operación para llevar a cabo dichos trámites; además en ningún momento se ha señalado que dicha bonificación hubiera sido aplicada con fundamento en alguno de los artículos previstos para la enajenación de terrenos nacionales; como lo refiere el recurrente; lo anterior es así de advertir que de los documentos expedidos por los funcionarios públicos facultados para realizar y autorizar los trámites de enajenación de terrenos nacionales, sustentaron dicha bonificación en base al Manual de Procedimientos para el Control Interno de los Recursos de FONORDE (Fondo de Ordenamiento de la Propiedad Rural); de lo que se concluye que al actor se le notificó por parte de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la procedencia de la enajenación del Predio "*****", y el valor de la misma, requiriéndole el pago; tan es así, que como ha sido demostrado, fue la propia Secretaría quien le expidió debidamente requisitada la orden de pago respectiva por la cantidad que debía cubrir, hecho que no resulta imputable al actor; y quien por cierto acreditó debidamente haber cubierto el pago requerido en favor del Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural; con ello acreditados los supuestos previstos en los artículos 122 y 123 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

En las relatadas condiciones este Tribunal de Alzada, arriba a la conclusión de que lo procedente en este caso es **confirmar** la sentencia emitida el diez de febrero de dos mil quince, dentro de los autos del juicio agrario 210/2013, del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 3, con sede en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Es **procedente** el recurso de revisión interpuesto por *********, Representante Legal del Director General de la Propiedad Rural, de la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependientes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada, en contra de la sentencia emitida el diez de febrero de dos mil quince, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 3, con sede en Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas, en el juicio agrario **210/2013**, correspondiente a la acción de nulidad de resoluciones dictadas por autoridades agrarias.

SEGUNDO: Al resultar **infundado** el agravio hecho valer por *********, Representante Legal del Director General de la Propiedad Rural, de la Dirección General Adjunta de Regularización de la

Propiedad Rural, dependientes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada, lo procedente es **confirmar** la sentencia antes identificada, lo anterior de conformidad con el considerando cuarto de la presente resolución.

TERCERO: Notifíquese a la parte recurrente en su domicilio oficial y al tercero con interés por estrados toda vez que así lo indica en su escrito de desahogo de vista.

CUARTO: Devuélvase a su lugar de origen los autos que conforman el expediente **210/2013** y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido. Publíquense los puntos resolutivos de ésta resolución en el Boletín Judicial Agrario.

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

MAGISTRADO PRESIDENTE

-(RÚBRICA)-
LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

MAGISTRADAS

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

-(RÚBRICA)-
MTRA. ODILISA GUTIÉRREZ

-(RÚBRICA)-
LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

-(RÚBRICA)-
LIC. JESÚS ANLÉN LÓPEZ

NOTA: Estas hojas números **40** reverso y **41** anverso, corresponden al recurso de revisión número R.R. **157/2015-3**, del Predio "*****", del Municipio de **Copainalá**, Estado de **Chiapas**, relativo a la acción de **nulidad de resoluciones dictadas por autoridades agrarias**, que fue resuelto por este Tribunal Superior Agrario en sesión de **veintiuno** de **mayo** 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)-