

**RECURSO DE REVISIÓN No. 174/2015-3**  
**RECURRENTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO,**  
**TERRITORIAL Y URBANO, ANTES SECRETARÍA DE LA**  
**REFORMA AGRARIA,**  
**TERCERO INTERESADO: \*\*\*\*\***  
**POBLADO : "\*\*\*\*\*"**  
**MUNICIPIO: OCOZOCOAUTLA DE ESPINOSA**  
**ESTADO: CHIAPAS**  
**ACCIÓN : NULIDAD DE RESOLUCIONES DICTADAS POR**  
**AUTORIDAD EN MATERIA AGRARIA.**  
**JUICIO AGRARIO: 279/2014**  
**SENTENCIA RECURRIDA: 10 DE FEBRERO DE 2015**  
**TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO: DISTRITO 3**  
**MAGISTRADO RESOLUTOR: LICENCIADO ENRIQUE GARCÍA**  
**BURGOS**

**MAGISTRADA PONENTE: LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ÁLMARAZ**  
**SECRETARIO: LIC. JOSÉ LUIS GALÁN DÍAZ**

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

**V I S T O** para resolver el recurso de revisión número 174/2015-3, interpuesto por el Licenciado GABRIEL JUÁREZ GARCÍA, en su carácter de Subdelegado Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, antes Secretaría de la Reforma Agraria, parte demandada en el juicio agrario 279/2014, del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 3, con sede en la Ciudad de Tuxtla, Gutiérrez, Estado de Chiapas, relativo a la acción de Nulidad de Resoluciones Dictadas por Autoridad en Materia Agraria, en contra de la sentencia dictada el diez de febrero de dos mil quince, por el Magistrado Supernumerario de este Órgano Colegiado; y

#### **R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** Mediante escrito presentado ante el Tribunal A quo, el veintinueve de mayo de dos mil catorce, \*\*\*\*\*, compareció a formular demanda en contra de la Secretaría de la Reforma Agraria y/o Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; Subsecretaria de Ordenamiento de la Propiedad Rural; Dirección General de Ordenamiento y Regularización; Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural y, Delegación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de quienes reclamó el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**"...A).- La Nulidad del Acuerdo de Revocación de fecha 26 de junio del año 2012, emitido por los Lics. David Cerecedes fierro y Nelly Campos Quiroz, en funciones de Director General de Ordenamiento y Regularización y Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, respectivamente, que recayó al trámite de regularización onerosa del predio denominado \*\*\*\*\*, ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas. B).- Como consecuencia, lógica jurídica, se ordene a la Secretaría de la Reforma Agraria y/o Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la expedición del título de propiedad a mi favor, y que dicho trámite de enajenación onerosa (sic). C).- El reconocimiento y respeto de mi posesión respecto del predio Nacional denominado "\*\*\*\*\*" ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas, con una superficie de \*\*\*\*\* D).- El reconocimiento y aceptación de los demandados respecto al llenado y autorización de las fichas de depósito y pago a favor de \*\*\*\*\*, por la cantidad de \*\*\*\*\*, señalando ellos mismos la bonificación en mi favor por pronto pago por la cantidad de \*\*\*\*\*. E).- En consecuencia la aceptación tácita y expresa del pago realizado, sin que se me hubiera requerido pago complementario en más de \*\*\*\*\*. F).- En consecuencia la expedición y entrega del título de terreno nacional que me acredite como propietario del predio de referencia...";**

Refiriendo como hechos de su demanda los siguientes:

**"...1.- Como lo puedo comprobar con el Acuerdo de Revocación, la Reforma Agraria, y/o Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, reconoce la historia traslativa de posesión del predio "\*\*\*\*\*", Municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas, que con fecha \*\*\*\*\*, se transfirió los derechos de posesión a mi favor.**

**2.- Como lo puedo comprobar con el Acuerdo de Revocación, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria y/o Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, reconoce que el predio denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas, con superficie analítica de \*\*\*\*\*, fue declarado como propiedad nacional mediante resolución individual emitida el veintinueve de mayo de dos mil , publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintinueve de enero de dos mil uno.**

**3.- Como lo puedo comprobar con el Acuerdo de Revocación, Reforma agraria y/o Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, reconoce que con fecha veintiuno de junio del año dos mil uno, comunico oficio número REF. VII-107-"B" 143949 la procedencia de la enajenación del predio a mi favor, remitiéndome la orden de pago número \*\*\*\*\*, y elaborando a la vez la ficha de depósito con un importe total a pagar por la cantidad de \*\*\*\*\*,**

**4.- Como lo puedo comprobar con el Acuerdo de Revocación, Reforma Agraria y/o Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, reconoce que con fecha \*\*\*\*\* efectué el pago por la**

cantidad de \*\*\*\*\*, cantidad que se señala en la fecha de pago llenada por la propia Secretaría de Estado y que por pronto pago liquide al momento de presentarme al banco con la ficha de pago que ellos me entregaron la cual ya estaba requisitada, y autorizada por la entonces Delegada en el Estado, la C. Martha Cecilia Díaz Gordilla, quien firma la orden de pago \*\*\*\*\*.

5.- Como lo puedo comprobar con la copia simple de la ficha de pago requisitada y firmada por Martha Cecilia Díaz Gordillo, donde se observa que el importe señalado es de \*\*\*\*\*, sin embargo, al llenar la ficha de depósito a favor de la Secretaría, se hizo una bonificación por pronto pago por la cantidad de \*\*\*\*\*, que se resta a la cantidad base señalada en primer término y la que refirió el Comité Técnico de Valuación, por lo que se depositó la cantidad que señalaba el importe total a pagar que resultó ser la cantidad de \*\*\*\*\*, aunado a que dicha cantidad fue pagada dentro de los 180 días, que señala el artículo 22 del Reglamento de la Ley Agraria, en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural a que me fue notificado el acuerdo, sin que desde la fecha del pago y hasta la fecha, se hubiere expedido y entregado el título de propiedad, ni mucho menos, se me hubiera requerido un pago complementario, consintiendo tacita y expresamente el pago realizado, razón por la que acudo ante este H. Tribunal a demandar la nulidad del acuerdo y la notificación del mismo...”.

**SEGUNDO.-** Por auto de veintinueve de mayo de dos mil catorce se admitió a trámite la demanda de cuenta, con fundamento, entre otros, en lo dispuesto por el artículo 18, fracción III de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, ordenándose que con las copias simples exhibidas se corriera traslado y se emplazara a los demandados, a fin de que otorgaran contestación a la misma a mas tardar en la fecha de la audiencia, señalándose para tal efecto las diez horas con treinta minutos del día diecinueve de agosto del año dos mil catorce.

**TERCERO.-** El día y hora señalados se hizo constar la comparecencia de la parte actora \*\*\*\*\* y del Representante Legal de las Autoridades demandadas de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, antes Secretaría de la Reforma Agraria; seguidamente, se procedió a exhortar a los comparecientes a fin de solucionar la controversia en composición amigable, pero ante la imposibilidad de la misma, la parte actora ratificó en sus términos el escrito inicial de demanda y ofreció las pruebas que consideró pertinentes; de igual manera, el representante legal de las Autoridades demandadas ratificó en sus términos los escritos de contestación de demanda, ofreciendo las pruebas señaladas en los mismos; de igual manera, previo análisis de la excepción de

incompetencia se declaró improcedente la misma; en su oportunidad, se fijaron los puntos de la litis a resolver y 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.

En el presente apartado, cabe referir de manera textual, la contestación de demanda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), antes Secretaría de la Reforma Agraria, siendo la siguiente: (Foja 36)

### **"...CONTESTACIÓN A LAS PRESTACIONES**

**1.- Se niega que la parte actora tenga acción y derecho para reclamar la prestación señalada en el inciso A) del escrito de demanda que se contesta, consistente en la nulidad del Acuerdo de Revocación de fecha 26 de junio del año 2012, emitido por los Lics. David Cerecedes Fierro y Nelly Campos Quiroz, en funciones de Director General de Ordenamiento y Regularización y Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, respectivamente, que recayó al trámite de regularización onerosa del predio denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Estado de Chiapas**

**La anterior negativa obedece, a que ese Tribunal Unitario Agrario es incompetente para conocer de la presente prestación, toda vez que la naturaleza jurídica del acuerdo de 26 de junio 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 Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, antes Secretaría de la Reforma Agraria, para determinar la revocación de la enajenación o venta onerosa de terrenos nacionales del predio denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Estado de Chiapas.**

**Sustenta a lo anterior, la Tesis número 1.4o.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 IUS187637, cuyo rubro y texto son del tenor literal siguiente:**

**ACTO ADMINISTRATIVO. CONCEPTO.- (Se transcribe...)..."**

**En este orden de ideas, se vislumbra que ante la demanda de nulidad de un acto administrativo ese H. Tribunal Unitario Agrario del 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<sup>9</sup> en la cual se determinó revocar el oficio número REF. VII-107-“B”143949 de 21 de junio de 2001, 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 26 de junio de 2012, toda vez que no cita el precepto jurídico por el cual base de su acción y nulidad, ya que el mismo fue dictado conforme a derecho en apego a lo establecido por los artículos 41, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, fracción II, 4, 6, fracción VIII 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, 120, 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 del 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. Tribunal Unitario Agrario, que el acuerdo del cual demanda su nulidad, tiene sustento en las hipótesis normativas reguladas por los artículos 122, 123 y 125 el 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, ordenamiento legal que se encontraba vigente al momento de emitir el acuerdo del que se declara su nulidad, mismos que para mayor referencia se transcriben a continuación.**

**“Artículo 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 90 días.**

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

**“Artículo 123.- Una vez cubierto el pago total al Fondo del Ordenamiento de la Propiedad Rural, se elaborara el título de propiedad respectivo, el cual será suscrito por el Titular de la Secretaría.”.**

**“Artículo 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.”.**

**En atención a la transcripción que antecede, se advierte que los artículos 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 correspondiente, 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 después de diversos trabajos, le comunico al actor la procedencia de la enajenación del predio denominado “\*\*\*\*\*”, ubicado en el Municipio de Ocozocoautla de Espinoza, Estado de Chiapas, situación que se realizó mediante el oficio número REF.VII-107-“B”- 143949 de 21 de junio de 2011, remitiéndole la orden de pago número \*\*\*\*\* , mismo 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 \*\*\*\*\*; informándole que contaba con un plazo no mayor de 180 días para cubrir dicho valor; siendo que el accionante el \*\*\*\*\* , efectuó el pago pero únicamente por la cantidad de \*\*\*\*\* , de lo que se advierte que el actor dejó de cubrir el monto total del valor del predio, y el cual le fue notificado.**

**En tales condiciones, es evidente que el C. \*\*\*\*\* , no pago en su totalidad el valor del predio denominado “\*\*\*\*\*”, ubicado en el Municipio de Ocozocoautla de Espinoza, 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 ni presentó inconformidad o reconsideración en contra del avalúo respectivo dentro del término legal previsto para tal efecto, 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 lo cual, el actor carece de interés jurídico para ejercer la acción de nulidad que pretende, toda vez que no acredita con algún medio probatorio contar con el supuesto derecho de bonificación por pronto pago.

Sirve de sustente 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 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 ESTA AFECTACIÓN DEBEN EXPRESARSE CLARAMENTE AL EJERCITAR LA ACCIÓN.- (Se transcribe...)..."**

**CUARTO.-** Una vez, que el Tribunal de primer grado, desahogo todas y cada una de las probanzas aportadas por las partes contendientes, dictó sentencia el diez de febrero de dos mil quince, resolviendo lo siguiente:

**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 Autoridades demandadas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, como autoridad sustituta de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, no demostraron la procedencia de las excepciones y defensas opuestas, de conformidad a los motivos expresados en las consideraciones de la presente resolución.

**TERCERO.-** Se condena al reconocimiento y aceptación de que la ficha de depósito número \*\*\*\*\*, estableció la **BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO** por la cantidad de \*\*\*\*\* y por ello, 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" 143949 de fecha veintiuno de junio del dos mil uno, así como la orden de pago número \*\*\*\*\*, del expediente número 43529, 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 Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a reconocer y respetar la posesión del predio "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Ocozacoautla de Espinosa, Chiapas y por ende, a entregar el Título de Propiedad, toda vez que se ha cubierto el pago 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...".**

Las consideraciones que dieron origen a los puntos resolutivos transcritos, son del tenor literal siguiente:

**"...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 diecinueve de agosto del dos mil quince, consiste en determinar la procedencia de condenar al reconocimiento y aceptación respecto del llenado de la ficha de depósito número \*\*\*\*\*, por la cantidad de \*\*\*\*\* y la BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO por la cantidad de \*\*\*\*\*, por ende, declarar la nulidad del acuerdo de revocación de la enajenación del predio de propiedad nacional denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Ocozacoautla de Espinosa, Chiapas, de fecha veintiséis de junio de dos mil doce, suscrito en el expediente de enajenación de terreno nacional número 43529, 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 \*\*\*\*\*, así como al



**reconocimiento y respeto de la posesión del predio "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas.**

**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 uno de abril del dos mil trece y del acuerdo de fecha veintiséis de junio de dos mil doce, por el que se revoca el oficio número REF VII-107-"B" 143949 de fecha veintiuno de junio del dos mil uno, así como la orden de pago número \*\*\*\*\* en el expediente número 43529 de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria; así como copia de dicha orden pago fojas 6 a 14).**

**El Acuerdo de Revocación impugnado fue explícitamente reconocido por la demandada, quien inclusive exhibió copias certificadas del mismo, las cuales corren agregadas a fojas 252 a 258; 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 Ocozocoautla de Espinosa, 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 Resolución Individual de fecha veintinueve de mayo de dos mil, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintinueve de enero de dos mil uno; el cuatro de abril del dos mil uno, el Comité Técnico de Valuación emitió el avalúo del predio de mérito asignándole un valor total de \*\*\*\*\* , por lo que la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, comunico por oficio número REF VII-107-"B" 143949 de fecha veintiuno de junio del dos mil uno, la procedencia de la enajenación del predio a favor del solicitante, a la Representación Agraria Especial con sede en Chiapas, hoy Delegación Estatal en Chiapas, así como el valor del terreno, remitiéndole la orden de pago número \*\*\*\*\* documentos en los 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 \*\*\*\*\* , solo por la cantidad de \*\*\*\*\* , cuando del oficio número REF VII-107-"B" 143949 y de la ficha de depósito número \*\*\*\*\* , de fechas veintiuno de junio del dos mil uno, claramente permiten leer que el monto correspondiente al predio "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, 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 Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas, y al no haber cubierto de forma total el valor del predio dentro del término legal que le fue concedido a 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" 143949 de fecha veintiuno de junio del dos mil uno, 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 tres de agosto de mil novecientos noventa y seis, que siguió su curso legal dentro del expediente número 43529, 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 Secretaria 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" 143949 de fecha veintiuno de junio del dos mil uno, 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 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.

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" 143949 de fecha veintiuno de junio del dos mil uno, así como la orden pago número \*\*\*\*\*, consecuentemente, el predio conocido como "\*\*\*\*\*", ubicado en el Municipio de Ocozacoautla de Espinosa en el Estado de Chiapas, con una superficie de \*\*\*\*\* 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 43529.

**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 dicho procedimiento el de recuperación del terreno nacional materia del presente acuerdo de conformidad a lo dispuesto por los artículos 28 Fracción IV 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 26 días del mes de Junio del año 2012.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO  
Y REGULARIZACION

LA DIRECTORA GENERAL ADJUNTA  
DE REGULARIZACION DE LA  
PROPIEDAD RURAL-

---

LIC. DAVID CERCEDES 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 Ocozocoautla de Espinosa, 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 123<sup>1</sup> del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y por ello, se actualiza lo dispuesto en el artículo 125<sup>2</sup> de dicho ordenamiento (vigente hasta el veintiocho de noviembre del 2012), procediendo a revocar el oficio número REF VII-107-"B" 143949 de fecha veintiuno de junio del dos mil uno, así como la orden de pago número \*\*\*\*\*, por los que se declaraba procedente la enajenación del predio "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, 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.

Al respecto, la autoridad demandada exhibió copias certificadas del expediente administrativo número 43529; documentales que corren agregadas a fojas de la 60 a la 266 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 veintiuno de junio del año dos mil uno, 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, "En relación con la solicitud de regularización exhibida por \*\*\*\*\*, quien pretende la enajenación del terreno cuyos datos se anotan en el margen superior izquierdo, a título oneroso, se acordó en términos de lo dispuesto por el artículo 118 del

---

<sup>1</sup>Artículo 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.

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

Artículo 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.

<sup>2</sup>Artículo 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.

**Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, la enajenación del predio; asimismo, se le comunica que de conformidad a lo establecido por el artículo 161 de la Ley Agraria, se le fijó un valor unitario de \*\*\*\*\* por hectárea. Con base en ello, anexa al presente se le proporciona la ficha de depósito número \*\*\*\*\*, misma que deberá ser llenada como lo establece el Manual de Procedimientos para el Control Interno de los Recursos del \*\*\*\*\*, con el objeto de que notifique al interesado la procedencia de enajenación y el valor de la misma, requiriéndole 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 antes citado...(Foja 190 de autos); que mediante oficio del veintidós de agosto del dos mil uno, la sub´ coordinadora jurídica de la Representación Especial 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 "...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 3 fichas de depósito, las cuales contienen estampado el sello del Banco que efectuó la recepción." (Foja193 de autos);que por ello, a foja 195 corre agregada la copia de la ficha de Depósito con número de referencia \*\*\*\*\*, con el rubro y logotipo de la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, \*\*\*\*\*; 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 \*\*\*\*\*.**

**Por último, a foja 196 de los presentes autos, corre agregada copia del documento de fecha \*\*\*\*\*, suscrito por la Representante Agrario en el Estado de Chiapas y dirigido al Director de Ordenamiento de la Propiedad Rural, ambos de la Secretaría de la Reforma Agraria, por el que remite la ficha de depósito número \*\*\*\*\* por la cantidad de \*\*\*\*\*.**

**Una vez precisado lo anterior, debe decirse que el Acuerdo de Revocación de fecha veintiséis de junio de 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 Ocozocoautla de Espinosa, 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 veintiuno de junio del dos mil uno, que estableció: "...Con base en ello, anexa al presente se le proporciona la ficha de depósito número \*\*\*\*\*, misma que deberá ser llenada como lo establece el Manual de Procedimientos para el Control Interno de los Recursos del \*\*\*\*\*..."(Foja 190 de autos); puede válidamente deducirse que la ficha de depósito número \*\*\*\*\* fue llenada por el personal de la Representación 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 \*\*\*\*\* (FONDO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL); pues además, esa ficha de depósito contiene los logotipos de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria y en ningún momento, la Autoridad demandada argumentó que esa ficha de depósito haya sido alterada o modificada.

En ese contexto, además de haber sido llenada la ficha de depósito 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 ficha de depósito citada, fue autorizada por los funcionarios de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Esto es así, toda vez que a fojas 191 corren agregadas copias de la ficha de depósito número \*\*\*\*\* que remitiera el Director de Regularización de la Propiedad Rural de la Secretaría de la Reforma Agraria al Representante Agrario Especial en el Estado de Chiapas, mediante oficio del veintiuno de junio del año dos mil uno, en la que se aprecia que solo se había sido llenado el rubro denominado IMPORTE, por la cantidad de \*\*\*\*\* , estando en blanco los espacios de los rubros MENOS BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO e IMPORTE TOTAL A PAGAR.

Por el contrario, a foja 195 corre agregada copia de la misma ficha de depósito número \*\*\*\*\* , que fuera remitida por la Sub´ coordinadora jurídica de la Representación Especial en Chiapas de la Secretaría de la Reforma Agraria al Director General de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural de esa misma Secretaría, mediante oficio del veintidós de agosto del dos mil uno, en la que se aprecia que los tres rubros denominados IMPORTE, MENOS BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO e IMPORTE TOTAL A PAGAR, se encuentran llenados con las cantidades correspondientes. De esta manera, es más que evidente que la bonificación por pronto pago fue autorizada y realizada por los funcionarios de la Secretaría de Reforma Agraria.

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 veintiséis de junio de dos mil doce, por el que se revoca el oficio número REF VII-107-"B" 143949 de fecha veintiuno de junio del dos mil

uno, así como la orden de pago número \*\*\*\*\*, no se encuentra sustentado en las constancias que integran el expediente número 43529, 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 condenarse a reconocer y aceptar que en la ficha de depósito número \*\*\*\*\*, se autorizó la BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO por la cantidad de \*\*\*\*\* y por ello, debe declararse la nulidad del Acuerdo impugnado.

En este mismo orden de ideas, 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 Ocozocoautla de Espinosa, 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 Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, reconozca y respete la posesión del predio "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas y por ello, dentro del término de diez días contados a partir de que cause estado la presente resolución, entregue al actor \*\*\*\*\* el Título de Propiedad del predio denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, 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 aplicarán en su contra las medidas de apremio que señala la Ley.

Precisado lo anterior, 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 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" 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 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 43529 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, "LA DE FALTA DE LEGITIMACION" porque la acción no fue reclamada por parte legítima, toda vez que el actor no acreditó haber cumplido con la obligación de pago; tal excepción resulta notoriamente infundada, por cuanto se demostró que el actor si cubrió el pago requerido.**

**Así como "LA QUE DERIVA DEL HECHO DE QUE LAS SOLICITUDES DE ENAJENACIÓN NO CONFIRMAN UN DERECHO" salvo que la solicitud sea aceptada y el pago haya sido realizado, como sucede en el asunto a estudio.**

**En cuanto a la consistente en "LA DE ACTOS CONSENTIDOS"; porque el actor no solicitó prórroga del plazo concedido para cubrir el total del valor de enajenación del predio, ni presentó inconformidad o reconsideración en contra del avalúo dentro del término legal previsto; resulta notoriamente improcedente, en atención a que el actor si cubrió la totalidad del precio que le fue requerido y por ello, no puede decirse que haya precluido su derecho a impugnar y mucho menos que haya consentido los actos.**

**Asimismo, "LA QUE DERIVA QUE LAS AUTORIDADES SOLO PUEDEN HACER LO QUE LA LEY LES PERMITE" pero en el caso a estudio la Autoridad está obligada a cumplir con la Ley, porque el actor acreditó que si cubrió el pago requerido.**

**De igual manera, en lo referente a las denominadas "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 la 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 Secretaría 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" 143949 de fecha veintiuno de junio del dos mil uno, así como la orden de pago número \*\*\*\*\*, del expediente número 43529, 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 reconozca y acepte el llenado de la ficha de depósito número \*\*\*\*\*, que contiene la BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO por la cantidad de \*\*\*\*\*, así como al reconocimiento y respeto de la posesión del predio "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas y por ello, dentro del término de diez días contados a partir de que cause estado la presente resolución, entregue el Título de Propiedad sobre el predio denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, 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 aplicarán en su contra las medidas de apremio que señala la Ley..."**

**QUINTO.-** En contra del fallo señalado en el resultando precedente, el Licenciado GABRIEL JUÁREZ GARCÍA, en su carácter de Subdelegado Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), antes Secretaría de la Reforma Agraria, ocurrió a interponer el recurso de revisión que ahora se resuelve, por escrito presentado ante el Tribunal A quo, el nueve de marzo de dos mil quince, en el cual plasmó los agravios que le depara a su representada la sentencia combatida; agravios que serán transcritos de manera literal, en la parte considerativa del presente fallo.

**SEXTO.-** Este Tribunal Superior Agrario tuvo por recibidos los autos originales del juicio agrario 279/2014, del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 3, en el que obran las constancias relativas al recurso de revisión de referencia, registrándose con el número R.R. 174/2015-3, en fecha veintitrés de abril de dos mil quince; turnándose a la Magistrada Ponente, el seis de julio de la citada anualidad, para la elaboración del proyecto de resolución correspondiente;

y

## **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Este Tribunal Superior Agrario es competente para conocer y resolver el recurso de revisión conforme a lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1º, 7º y 9º, fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

**SEGUNDO.-** Por orden y técnica jurídica, este Tribunal Superior Agrario, se ocupa en primer término de la procedencia del recurso de revisión promovido por el Licenciado GABRIEL JUÁREZ GARCÍA , en su carácter de Subdelegado Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), antes Secretaría de la Reforma Agraria, parte demandada en el juicio agrario 279/2014; 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 en su parte relativa 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 dichos preceptos legales se desprende que para la procedencia de un recurso de revisión en materia agraria, deben satisfacerse tres requisitos a saber: que se haya presentado por parte legítima; ante el Tribunal que emitió la sentencia que se recurre dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución y que dicho recurso se refiera a cualquiera de los supuestos del artículo 198 de la Ley Agraria.

En la especie, el medio de impugnación que nos ocupa, es motivo de revisión la sentencia de primer grado, por parte del Subdelegado Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDTU), antes Secretaría de la Reforma Agraria, parte demandada en el juicio natural, por lo que resulta estar debidamente legitimado para incoar el presente recurso de revisión.

Ahora bien, de las constancias que integran el juicio agrario número 279/2014, relativo a la acción de Nulidad de Resoluciones Dictadas por Autoridad en Materia Agraria, se advierte que la resolución combatida, le fue notificada a la parte recurrente, el veinte de febrero de dos mil quince, y su escrito de agravios, lo presentó ante el mencionado Órgano jurisdiccional, el nueve de marzo de la citada anualidad, es decir, al décimo día hábil al de la notificación, por lo que el medio de impugnación que nos ocupa se encuentra interpuesto en tiempo y forma, según lo dispuesto por el artículo 199 de la Ley Agraria.

En cuanto al tercer requisito de procedibilidad, en la especie se actualiza la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria, tomando en cuenta que la resolución que se impugna en esta vía, deriva de un juicio agrario en el que entre otras cuestiones, la litis sometida a la consideración del Tribunal de primer grado, se hizo consistir en determinar si resultaba o no procedente declarar la nulidad del acuerdo de revocación de la enajenación del predio de propiedad nacional denominado "\*\*\*\*\*", Municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Estado de Chiapas, de fecha veintiséis de junio de dos mil doce, suscrito en el expediente de compraventa de terreno nacional número 43529, 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, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU); y en consecuencia, se condene a dichas autoridades a la expedición del título de propiedad correspondiente a favor del actor \*\*\*\*\*.

**TERCERO.-** Ahora bien, los agravios expuestos por la parte recurrente, son del tenor literal siguiente:

**"...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 79/2014, para concluir que el actor Juan Ramírez Gómez, sí cubrió el pago que le fue requerido por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria y por consecuencia, el acuerdo de 26 de junio de 2012, por el que se revoca el oficio número REF VII-107-"B" 143949, de 21 de junio de 2001, así como la orden de pago número \*\*\*\*\* , no se encuentra sustentado en las constancias que integran el expediente número43529, 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 que la ficha de depósito \*\*\*\*\* , se autorizó la bonificación por pronto pago por la cantidad de \$533.78 y por ello, debe declararse la nulidad del acuerdo impugnado y por tanto, ordena que se expida al actor el Título de Propiedad del predio denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Municipio de Ocozocoautla de Espinoza, Estado de 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 en la sentencia dictada el 10 de febrero de 1015, 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 43529, correspondiente al procedimiento de enajenación del terreno nacional denominado "Vista Flor de la Crucesitas", ubicado en el Municipio de Ocozocoautla de Espinosa, 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 sucedieron los hechos se preveía un descuento o vinificación 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 publicada 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 demuestran con las siguientes transcripciones:

### **De la Ley Agraria:**

**“Artículo 161.- La Secretaría de la Reforma Agraria estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría. Los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria, la Secretaría de la Reforma Agraria igualmente estará facultada para enajenarlos de acuerdo al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Los dos supuestos anteriores procederán, siempre y cuando los terrenos no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sea contraria a la vocación de las tierras.**

**Artículo 162.- Tendrán preferencia para adquirir terrenos nacionales, a título oneroso, los poseedores que los hayan explotado en los últimos tres años. En su defecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley General de Bienes Nacionales.**

**Del Reglamento de la Ley Agraria, en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.**

## **CAPÍTULO IV**

### **DE LA ENAJENACIÓN DE LOS TERRENOS NACIONALES.**

**Artículo 116.- La Secretaría podrá enajenar los terrenos Nacionales en los términos del presente Reglamento, considerando las siguientes reglas:**

- I. La Secretaría solicitará a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, para que en un plazo de treinta días naturales le informe si existen solicitudes de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales, que requieran dichos terrenos, para la atención de sus servicios;**
- II. Si la respuesta de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo fuera positiva, la Secretaría cuidará que la utilización prevista en la solicitud de que se trate no sea contraria a la vocación de las tierras y se abstendrá de realizar el procedimiento de enajenación correspondiente, y**
- III. Si transcurrido dicho plazo no se recibe respuesta o ésta es negativa, la Secretaría podrá enajenar en los de Contraloría y Desarrollo Administrativo,**
  - a. En subasta pública, los terrenos nacionales de cualquier índole.**
  - b. A título oneroso y fuera de subasta, los terrenos naciones dedicados a la actividad agropecuaria.**

**Tendrán derecho de preferencia en las enajenaciones a que se refieren los incisos anteriores, los poseedores que hayan explotado los terrenos por lo menos en los últimos tres años.**

**Tratándose de terrenos destinados a las actividades agrícolas, ganaderas o forestales, la Secretaría sólo enajenará terrenos nacionales con superficies que no excedan del cincuenta por ciento de los límites establecidos en la pequeña propiedad**

### **Sección I**

**De la enajenación onerosa de terrenos nacionales fuera de subasta.**

**Artículo 117.- El solicitante de la enajenación deberá presentar los siguientes documentos.**

- I. Solicitud en la que se establezca nombre, edad, estado civil, ingreso mensual y anual aproximado y ocupación del solicitante, así como la superficie y ubicación del predio;**
- II. Constancia que acredite la nacionalidad mexicana, y**
- III. En su caso, constancia de posesión y superficie en explotación, emitida por la autoridad correspondiente.**

**Artículo 118.- Recibida la solicitud, la Secretaría integrará el expediente correspondiente y lo evaluará. Cuando corresponda, deberá dictar acuerdo de procedencia de la enajenación y solicitar al Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría, la realización del avalúo correspondiente.**

**Artículo 119.- El avalúo que al efecto emita el Comité Técnico de Valuación deberá incluir valores catastrales y comerciales, ubicación geográfica del terreno, características topográficas, uso y clase de la tierra, vías de comunicación e hidrografía.**

**El Comité Técnico de Valuación estará facultado para tomar en cuenta al momento de emitir el avalúo, consideraciones de carácter socioeconómicas del solicitante y de la región en que estén ubicados los terrenos nacionales correspondiente.**

**Artículo 120.- En caso de inconformidad con el avalúo emitido, los interesados tendrán treinta días hábiles para formular sus observaciones. Si éstas se consideran procedentes, el Comité emitirá un nuevo avalúo.**

**Artículo 121.-** La Secretaría deberá verificar si en el predio de que se trate existen poseedores y, de ser el caso, les notificará el derecho de preferencia para su adquisición, el cual deberán ejercerlo dentro de un término de treinta días naturales, contando a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho.

La notificación a que se refiere este artículo se hará en términos de lo dispuesto por el párrafo primero del artículo 21 del presente reglamento.

**Artículo 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 90 días.

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

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

**Artículo 124.-** La Secretaría tramitará la inscripción del título correspondiente ante el Registro (sic) y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad federativa en donde se localice el predio.

De igual manera, deberá solicitar al Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal la inscripción correspondiente.

Los gastos de inscripción serán por cuenta del adquirente.

**Artículo 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.”.

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 rápida 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 no encontrarse sujeta 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 sentencia), de las constancias que obran en autos, administrados con las consideraciones de derechos, debió de haber declarado improcedentes la acción de la parte actora, ya que se acreditó que no pagó el costo 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 la Administración Pública Federal, los artículos del 1º al 14 de la Ley General de Bienes Nacionales y demás relativos y aplicables de 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 se le está obligando a emitir un título de Propiedad sobre un terreno nacional que no ha sido completamente pagado, a 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 como 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.- (Se transcribe....)".**

**Asimismo se 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 reza lo siguiente:**

**"TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS. SENTENCIAS DICTADAS POR LOS. DEBEN CONTENER EL ESTUDIO DE TODAS LAS PRUEBAS QUE OBRAN EN EL JUICIO.- (Se transcribe....)".**



**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, con número de Registro IUS 217,539, cuyos rubros y texto son los siguientes**

**"GARANTÍA DE LEGALIDAD. QUE DEBE ENTENDERSE POR.- (Se transcribe....)".**

**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 las razones citada, 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.-** Los agravios expuestos por la parte recurrente, mismos que quedaron transcritos de manera literal en el considerando precedente, se sintetizan en los siguientes:

-Que le depara perjuicio a su representada el fallo combatido, toda vez que el A quo, resuelve de manera indebida que sus representadas, como autoridades demandadas, dependientes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), como autoridad sustituta de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, no demostraron la procedencia de sus excepciones y defensas, mientras que el actor, \*\*\*\*\*, probó plenamente los elementos constitutivos de su acción; lo anterior, señala el recurrente, en virtud de que no realizó un adecuado razonamiento (sic) de las constancias que obran en autos, por lo que el fallo combatido, no se encuentra ajustado a derecho y en consecuencia, incumple lo establecido por el artículo 189 de la Ley Agraria.

-Que lo anterior es así, toda vez que el A quo concluye que el actor \*\*\*\*\*, sí cubrió en tiempo y forma el pago que le fue requerido por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, por lo que, el acuerdo de veintiséis

de junio de dos mil doce, por el que se revoca el oficio número REF-VII-107-"B" 143949, de veintiuno de junio de dos mil uno, así como la orden de pago número \*\*\*\*\*, no se encuentra sustentado en las constancias que integran el expediente 43529, y que 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; consecuentemente, condena a su representada a reconocer y aceptar que con la ficha de depósito \*\*\*\*\*, se autorizó al actor la bonificación por pronto pago por la cantidad de \*\*\*\*\*, y que por ello, debe declararse la nulidad, por lo que ordena que se le expida el título de propiedad del predio "\*\*\*\*\*", Municipio de Ocozacoautla de Espinosa, Estado de Chiapas, que tiene en posesión.

-Que con lo anterior, el A quo pasa por alto que ninguna normatividad vigente en el momento en que acaecieron los hechos, es decir, ni la ley agraria en sus artículos 161 y 162 (mismos que transcribe), como tampoco el Reglamento de la propia Ley, en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en su Capítulo IV, relativo a la enajenación de los terrenos nacionales, en sus artículos 116 al 125 (mismos que transcribe el revisionista), en ninguno de ellos 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, señala el recurrente, al no existir disposición legal en relación a descuentos por pagar de manera rápida el precio de un terreno nacional **(sic)**, no se puede considerar como pagado un terreno nacional cuando de las propias constancias de autos se advierte que faltó dinero al actor para cubrir la cantidad que le fue fijada, como se acreditó en el juicio natural, por lo que debió haber declarado improcedentes las acciones de la parte actora, al haberse acreditado que no pagó el costo total del terreno nacional.

-Que considerar lo contrario, como indebidamente lo hizo el A quo, redundaría en detrimento a la nación y a su representada como administradora de los terrenos nacionales, según lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; los artículos del 1º. Al catorce de la Ley General de Bienes Nacionales (mismos que transcribe), y demás relativos de la Ley Agraria, y del propio reglamento interno de esa Secretaría de Estado, en su

artículo 22, toda vez que se le está obligando a emitir un título de propiedad sobre un terreno nacional que no ha sido completamente pagado.

Pues bien, una vez que este órgano colegiado ha efectuado el análisis y estudio de los agravios expuestos por la parte recurrente en relación con las consideraciones y puntos resolutivos emanados del fallo de primer grado, permiten arribar a la convicción, de que los mismos devienen infundados e insuficientes para lograr su revocación o modificación; lo anterior, con base en las argumentaciones jurídicas, que en seguida se vierten.

En efecto, contrario a lo aducido por la parte recurrente, en el sentido de que la parte actora no acreditó en el juicio de origen los elementos constitutivos de su acción, relativos a haber cubierto en su totalidad el predio "\*\*\*\*\*", Municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Estado de Chiapas, cabe decir que de la valoración a las probanzas aportadas por las partes contendientes, efectuada por el A quo, destacan las siguientes:

Que mediante oficio del veintiuno de junio del año dos mil uno, 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, "**...En relación con la solicitud de regularización exhibida por \*\*\*\*\* , quien pretende la enajenación del terreno cuyos datos se anotan en el margen superior izquierdo, a título oneroso, se acordó en términos de lo dispuesto por el artículo 118 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, la enajenación del predio; asimismo, se le comunica que de conformidad a lo establecido por el artículo 161 de la Ley Agraria, se le fijó un valor unitario de \*\*\*\*\* por hectárea. Con base en ello, anexa al presente se le proporciona la ficha de depósito número \*\*\*\*\* , misma que deberá ser llenada como lo establece el Manual de Procedimientos para el Control Interno de los Recursos del \*\*\*\*\* , con el objeto de que notifique al interesado la procedencia de enajenación y el valor de la misma, requiriéndole 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 antes citado...**" (Foja 190 de autos); que mediante oficio del veintidós de agosto del

dos mil uno, la Sub coordinadora jurídica de la Representación Especial en Chiapas de la Secretaria de la Reforma Agraria, informó al Director General de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural de esa misma Secretaría **"...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 3 fichas de depósito, las cuales contienen estampado el sello del Banco que efectuó la recepción..."** (Foja193 de autos); que por ello, a foja 195 corre agregada la copia de la ficha de Depósito con número de referencia \*\*\*\*\*, con el rubro y logotipo de la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, \*\*\*\*\*; 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 \*\*\*\*\*.

Por último, a foja 196 de los autos, corre agregada copia del documento de fecha \*\*\*\*\*, suscrito por el Representante Agrario en el Estado de Chiapas y dirigido al Director de Ordenamiento de la Propiedad Rural, ambos de la Secretaría de la Reforma Agraria, por el que remite la ficha de depósito número \*\*\*\*\* por la cantidad de \*\*\*\*\*.

Luego entonces, con la valoración de las citadas probanzas, como lo consideró el A quo, debe decirse que el Acuerdo de Revocación de fecha veintiséis de junio de 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 Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas y por lo tanto, debe decretarse su nulidad.

En efecto, fue acertado lo considerado y resuelto por el Tribunal de primer grado, 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 veintiuno de junio del dos mil uno, que estableció: **"...Con base en ello, anexa al presente se le proporciona la ficha de depósito número \*\*\*\*\* , misma que deberá ser llenada como lo establece el Manual de Procedimientos para el Control Interno de los Recursos del \*\*\*\*\*..."** (Foja 190 de autos); puede válidamente deducirse que la ficha de depósito número \*\*\*\*\* fue llenada por el personal de la Representación 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 \*\*\*\*\* (FONDO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL); pues además, esa ficha de depósito contiene los logotipos de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria y en ningún momento, la Autoridad demandada argumentó que esa ficha de depósito haya sido alterada o modificada.

En ese contexto, además de haber sido llenada la ficha de depósito 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 ficha de depósito citada, fue autorizada por los funcionarios de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Esto es así, toda vez que a fojas 191 corren agregadas copias de la ficha de depósito número \*\*\*\*\* que remitiera el Director de Regularización de la Propiedad Rural de la Secretaría de la Reforma Agraria al Representante Agrario Especial en el Estado de Chiapas, mediante oficio del veintiuno de junio del año dos mil uno, en la que se aprecia que solo se había sido llenado el rubro denominado IMPORTE, por la cantidad de \*\*\*\*\* , estando en blanco los espacios de los rubros MENOS BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO e IMPORTE TOTAL A PAGAR.

Por el contrario, a foja 195 corre agregada copia de la misma ficha de depósito número \*\*\*\*\*, que fuera remitida por la Sub´ coordinadora jurídica de la Representación Especial en Chiapas de la Secretaría de la Reforma Agraria al Director General de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural de esa misma Secretaría, mediante oficio del veintidós de agosto del dos mil uno, en la que se aprecia que los tres rubros denominados IMPORTE, MENOS BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO e IMPORTE TOTAL A PAGAR, se encuentran llenados con las cantidades correspondientes. De esta manera, es más que evidente que la bonificación por pronto pago fue autorizada y realizada por los funcionarios de la Secretaría de Reforma Agraria.

En conclusión, como lo consideró el A quo, es inconcusos que el 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 veintiséis de junio de dos mil doce, por el que se revoca el oficio número REF VII-107-"B" 143949 de fecha veintiuno de junio del dos mil uno, así como la orden de pago número \*\*\*\*\*, no se encuentra sustentado en las constancias que integran el expediente número 43529, 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, fue correcto que el A quo condenara a las demandadas a reconocer y aceptar que en la ficha de depósito número \*\*\*\*\*, se autorizó la BONIFICACIÓN POR PRONTO PAGO por la cantidad de \*\*\*\*\* y por ello, la procedencia de nulidad del Acuerdo impugnado.

En este mismo orden de ideas, como lo resolvió el A quo, toda vez que quedó 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 Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas, con apoyo en lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, el Tribunal correctamente consideró y resolvió condenar al Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a que reconozca y respete la posesión del predio "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas y por ello, dentro del término de diez días contados a partir de que cause estado la resolución de primer grado, entregue al actor \*\*\*\*\* el Título de Propiedad del predio denominado "\*\*\*\*\*",

ubicado en el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas, con los apercibimientos de Ley.

Luego entonces, contrario a lo expuesto por la parte revisionista, si se acreditaron las pretensiones de la parte actora en el juicio natural, principalmente con las probanzas analizadas y valoradas por el Tribunal A quo, y que quedaron señaladas en los párrafos precedentes, por lo que se reitera lo infundado de los agravios a estudio.

Y por lo que respecta a lo señalado por la parte revisionista, en el sentido de que el Tribunal A quo, omitió el análisis de las excepciones opuestas por su representada, cabe decir que también devienen infundados dichos argumentos, toda vez que como puede advertirse del considerando cuarto del fallo impugnado, después de declarar procedentes las acciones y prestaciones de la parte actora, el A quo entra precisamente al análisis de las excepciones o defensas que opuso la parte demandada, hoy recurrente, lo cual lleva a cabo de la manera literal siguiente:

**"...Precisado lo anterior, 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 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" 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 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 43529 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, "LA DE FALTA DE LEGITIMACION" porque la acción no fue reclamada por parte legítima, toda vez que el actor no acreditó haber cumplido con la obligación de pago; tal excepción resulta notoriamente infundada, por cuanto se demostró que el actor si cubrió el pago requerido.

Así como "LA QUE DERIVA DEL HECHO DE QUE LAS SOLICITUDES DE ENAJENACIÓN NO CONFIRMAN UN DERECHO" salvo que la solicitud sea aceptada y el pago haya sido realizado, como sucede en el asunto a estudio.

En cuanto a la consistente en "LA DE ACTOS CONSENTIDOS"; porque el actor no solicitó prórroga del plazo concedido para cubrir el total del valor de enajenación del predio, ni presentó inconformidad o reconsideración en contra del avalúo dentro del término legal previsto; resulta notoriamente improcedente, en atención a que el actor si cubrió la totalidad del precio que le fue requerido y por ello, no puede decirse que haya precluido su derecho a impugnar y mucho menos que haya consentido los actos.

Asimismo, "LA QUE DERIVA QUE LAS AUTORIDADES SOLO PUEDEN HACER LO QUE LA LEY LES PERMITE" pero en el caso a estudio la Autoridad está obligada a cumplir con la Ley, porque el actor acreditó que si cubrió el pago requerido.

De igual manera, en lo referente a las denominadas "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 la 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 Secretaría 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...”.**

**QUINTO.-** En virtud de las argumentaciones jurídicas, vertidas en el considerando precedente, y al haber resultado infundados los agravios expuestos por la parte recurrente, se **confirma** en sus términos la sentencia materia de revisión.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 198, fracción III 199, 200 de la Ley Agraria, 1º, 7º, 9º fracción III de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

#### **R E S U E L V E :**

**PRIMERO.-** Es procedente el recurso de revisión número 174/2015-3, interpuesto por el Licenciado GABRIEL JUÁREZ GARCÍA, en su carácter de Subdelegado Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, antes Secretaría de la Reforma Agraria, parte demandada en el juicio agrario 279/2014, del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 3, con sede en la Ciudad de Tuxtla, Gutiérrez, Estado de Chiapas, relativo a la acción de Nulidad de Resoluciones Dictadas por Autoridad en Materia Agraria, en contra de la sentencia dictada el diez de febrero de dos mil quince, por el Magistrado Supernumerario de este Órgano Colegiado.

**SEGUNDO.-** En virtud de las argumentaciones jurídicas vertidas en el considerando cuarto, y al haber resultado infundados los agravios expuestos por la parte recurrente, **se confirma** la sentencia materia de revisión, señalada en el resolutivo precedente.

**TERCERO.-** Con copia certificada del presente fallo, notifíquese a la parte recurrente, en el domicilio y por conducto del (o los) autorizados legales que señaló en su escrito relativo al medio de impugnación que nos ocupa, así como a las partes contrarias, por conducto del Tribunal de primer grado, en el domicilio que tengan señalado en autos.

**CUARTO.-** Publíquense los puntos resolutiveos del presente fallo, en el Boletín Judicial Agrario.

**QUINTO.-** Devuélvanse los autos del juicio natural al tribunal de primer grado, y archívese el presente asunto como definitivamente concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados Numerarios Licenciados Luis Ángel López Escutia, Maribel Concepción Méndez de Lara, así como la Magistrada Supernumeraria Licenciada Carmen Laura López Almaraz, quién 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**

**-(RÚBRICA)-**

**LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ**

**SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS**

**-(RÚBRICA)-**

**LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO**

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)-**