

RECURSO DE REVISIÓN: 246/2015-03

RECURRENTE: LIC. GLORIA NOEMÍ TORRES DOMINGUEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PARTE ACTORA

TERCERO

INTERESADO: DELEGACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO

JUICIO AGRARIO: *****

SENTENCIA: 14 DE ABRIL DE 2015

EMISOR: TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 03

POBLADO: *****

MUNICIPIO: JIQUIPILAS

ESTADO: CHIAPAS

ACCIÓN: NULIDAD DE RESOLUCIONES EMITIDAS POR AUTORIDADES AGRARIAS

MAG. RESOL.: LIC. CLAUDIO ANÍBAL VERA CONSTANTINO

MAGISTRADA: LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SECRETARIO: LIC. OSCAR ARTURO REYES ARMENDÁRIZ

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

V I S T O para resolver el recurso de revisión que dio lugar a la formación del expediente número R.R.246/2015-03, promovido por la Licenciada *****, representante legal de *****, parte actora en el principal, en contra de la sentencia dictada el catorce de abril de dos mil quince, en el expediente *****, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 03, relativo a la acción de nulidad de resoluciones dictadas por autoridad agraria; y

R E S U L T A N D O :

PRIMERO.- Por escrito de uno de abril de dos mil catorce, recibido en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 03, el día nueve siguiente, *****, demandó de la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Chiapas, las siguientes prestaciones:

"I.- Que por sentencia definitiva que emita ese unitario, declare, la nulidad absoluta de la calificación registral de fecha quince de enero de dos mil catorce, emitida por el Licenciado Sergio Morales Díaz, Registrador Integral de la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Chiapas.

II.- Que por sentencia emitida por ese Tribunal, declare la validez del contrato de enajenación de derechos parcelarios (en coderecho), celebrado con fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, entre la C. ** y el suscrito ***** , reúne todos los requisitos de ley.***

III.- Que por sentencia emitida por ese Tribunal, condene a la demandada Delegación del Registro Agrario Nacional en la Entidad, a INSCRIBIR el Contrato de Enajenación de Derechos Parcelarios (en coderecho), celebrado con fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, celebrada entre C. ** , ***** y el suscrito ***** ,***

IV.- Como consecuencia, por sentencia de ese Unitario, se declare procedente el reconocimiento y transmisión a favor del suscrito ** , de los derechos correspondientes a la parcela ***** , ubicada en el ejido ***** , municipio de JIQUIPILAS, Estado de Chiapas.***

V.- Derivado de lo anterior, por sentencia ese Unitario, ordene al Registro Agrario Nacional, la inmediata inscripción de la resolución que al efecto se emita, realice la cancelación, las anotaciones, las inscripciones y la expedición del certificado parcelario que ampare MI derecho sobre el porcentaje que me corresponde, la cual lo distribuimos de la forma siguiente: El 62.20 por ciento (%) a ** , el 37.80 (%) a ***** , como cooderechosos de la parcela 12 Z-1 P1/4, ubicada en el ejido ***** , Municipio de Jiquipilas, Estado de Chiapas."***

SEGUNDO.- Por acuerdo de nueve de abril de dos mil catorce, se tuvo por admitida la demanda y se ordenó emplazar a la parte demandada Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional, a fin de que produjera su contestación a la demanda entablada en su contra, opongán excepciones, defensas y ofrezcan las pruebas de su interés, a más tardar en día de la audiencia de ley, para lo cual se señalaron las catorce horas del dos de junio de dos mil catorce.

TERCERO.- El día y hora señalados se hizo constar la presencia de la parte actora y la del tercero con interés *****, así como la incomparecencia de la demandada Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional, seguidamente, el Representante legal de la parte actora ratificó el escrito inicial de demanda y ofreció las pruebas de su interés; consecuentemente se tuvo por ratificada la demanda y por ofrecidas las pruebas de referencia; por lo que ante las manifestaciones del tercero con interés, se declaró la existencia de litisconsorcio activo necesario y se ordenó con copia simple de la audiencia se emplazara a la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional, para que otorgara contestación a las prestaciones de *****, suspendiéndose para ello la audiencia y ordenándose su reanudación a las doce horas con cincuenta minutos del siete de julio de dos mil catorce, fecha en la que no fue posible su celebración por lo que de nueva cuenta se señalaron las once horas con cuarenta minutos del once de agosto de dos mil catorce.

CUARTO.- La fundamentación de la litis en la presente causa agraria es derivado de lo establecido por la fracción IV del artículo 18 Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios consistente en determinar:

"... consistente en determinar la procedencia de declarar las Nulidad de la calificación registral negativa de fecha quince de enero de dos mil catorce, emitida por la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional, reconociendo la validez del contrato de enajenación de derechos parcelarios (en coderecho) celebrado el **, entre *****, y *****, y como consecuencia, se ordene a la demandada Delegación del Registro Agrario Nacional inscriba el contrato de enajenación en coderecho de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, a favor de *****, respecto del *****, y a favor de *****, el *****, de los derechos que conforman la parcela ejidal número *****, ubicada en el Poblado *****, Municipio de Jiquipilas, Estado de Chiapas".***

QUINTO.- El día y hora señalados se hizo constar la comparecencia de los integrantes de Litisconsorte activo, debidamente asistidos de su asesor legal, haciéndose constar la inasistencia de la demandada Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional, no obstante de encontrarse legalmente notificado y emplazado a juicio, declarándose precluido su derecho para ofrecer pruebas sobre excepción alguna; seguidamente se procedió a señalar los puntos de la Litis a resolver, además de admitir y desahogar las probanzas ofrecidas; ordenándose valorar las manifestaciones vertidas por el Delegado del Registro Agrario Nacional, en el escrito de cuatro de marzo de dos mil catorce, así como las documentales que en copias certificadas anexara a dicho escrito. Por acuerdo de veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, advirtiéndose de autos que no existía probanza alguna pendiente para su desahogo se ordenó el turno del expediente para la elaboración del proyecto de sentencia, misma que fue emitida el catorce de abril de dos mil quince, conforme a los resolutivos siguientes:

"PRIMERO.- De conformidad con lo expuesto y fundado en las consideración que sustentan esta resolución, se declaran improcedentes las prestaciones reclamadas por ** Y *****, contenida en los numerales I, II, III, IV y V del escrito inicial de demanda, que se hicieron consistir en la nulidad y rectificación de la calificación registral emitida el quince de enero de dos mil catorce, por el Registrador Integral del Registro Agrario Nacional, así como la declaratoria de validez del Contrato de Enajenación de Derechos Parcelarios (en coderecho) de fecha veintiséis de septiembre del dos mil trece, y por ende, improcedente ordenar la inscripción del 'CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS (EN CODERECHO) celebrado con fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, entre los CC. *****, ***** y *****.***

SEGUNDO.- Consecuentemente, se absuelve a la demandada DELEGACIÓN ESTATAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, del cumplimiento de las pretensiones que por esta vía le fueron reclamadas.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a las partes en el domicilio procesal señalado en autos; en su oportunidad, archívese el expediente como asunto total y definitivamente concluido”.

Las consideraciones que sirvieron de base al A quo para resolver el presente asunto son:

"PRIMERO.- Que este Tribunal Unitario Agrario Distrito 3, es competente para conocer y resolver la presente controversia, de conformidad con lo dispuesto por la fracción XIX, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 163 de la Ley Agraria; 5 y 18 fracción IV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, 46 de su Reglamento Interior y de los Acuerdos del Tribunal Superior Agrario, que modifican y determinan la competencia territorial de este Tribunal Unitario, para la impartición de la Justicia Agraria en el Estado de Chiapas, publicados en el Diario Oficial de la Federación con fechas veinticuatro de febrero y veinte de junio del dos mil doce.

SEGUNDO.- En el desahogo del presente juicio se observaron los lineamientos precisados por los artículos 164, 167, 170, 171, 178, 180, 185, 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.- Del análisis a las pretensiones de la parte actora así como de lo acordado en la audiencia de Ley celebrada el tres de junio de dos mil catorce, la litis a resolver en el presente asunto, consiste en determinar la procedencia de declarar la Nulidad de la calificación registral negativa de fecha quince de enero del dos mil catorce, emitida por la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional, reconociendo la validez del contrato de enajenación de derechos parcelarios (en coderecho) celebrado el veintiséis de septiembre de dos mil trece entre *** Y ***** y como consecuencia, se ordene a la demandada Delegación del Registro Agrario Nacional inscriba el contrato de enajenación (en coderecho) celebrado el veintiséis de septiembre de dos mil trece, a favor de ***** respectivo del 62.20 % y a favor de ***** el 37.80 % de los derechos que conforman la parcela ejidal número 452 Z-1 P2/4, ubicada en el poblado '*****' municipio de Jiquipilas, Chiapas’.**

CUARTO.- En este orden de ideas, la calificación registral emitida por el registrador integral de la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, el quince de enero del dos mil catorce, cuya nulidad reclama la parte actora, corre agregada a fojas ***. de los presentes autos y es del tenor siguiente**

'...VISTO PARA SU CALIFICACION REGISTRAL EN EL EXPEDIENTE INTEGRADO CON MOTIVO DE LA INSCRIPCION DEL TRASLADO DE DERECHOS POR CODERECHO, SUSCRITO POR LA TITULAR DEL CERTIFICADO PARCELARIO 358583 UBICADO EN EL POBLADO ***, MUNICIPIO DE JIQUIPILAS, CHIAPAS, EL (LA) C. ***** EN SU CARÁCTER DE 'CEDENTE' Y POR LA OTRA PARTE LOS CC. ***** Y ***** EN SU CARÁCTER DE 'ADQUIRENTES', DE CONFORMIDAD A LOS SIGUIENTES:**

ANTECEDENTES.

UNO.- CON FECHA 02 DE NOVIEMBRE DEL 2013, SE INGRESO LA SOLICITUD DE SERVICIO PARA LA INSCRIPCION DEL CONTRATO DE CODERECHO, DANDOSELE LA PROMOCION NUMERO ***, LA CUAL, DESPUES DE HABERSE REALIZADO EL ESTUDIO Y REVISION RESPECTIVO, RESULTO DEFICIENTE, DE LO QUE SE DESPRENDE LOS SIGUIENTES**

CONSIDERANDOS

I.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 17 FRACCION II, 25, 35, 37, 38, 55, AL 58 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, PARA DETERMINAR LA PROCEDENCIA DEL REGISTRO DE DOCUMENTOS, SE DEBE REALIZAR LA CALIFICACION REGISTRAL DE ACUERDO CON LOS ORDENAMIENTOS APLICABLES Y LOS ASIENTOS REGISTRALES, ATENDIENDO TAMBIEN SU FORMA, CONTENIDO Y LEGALIDAD, ASI COMO CALIFICAR EL MONTO DE LOS DERECHOS A CUBRIR POR EL SERVICIO REGISTRAL.

II.- EL DOCUMENTO DE QUE SE TRATA ES DE AQUELLOS A LOS QUE SE CONTRAEN LOS ARTICULOS 25, 56 Y 58 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.

III.- QUE DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS EFECTUADO AL EXPEDIENTE QUE NOS OCUPA, SE CONCLUYÓ QUE NO ES POSIBLE REALIZAR SU INSCRIPCIÓN EN BASE A LO SIGUIENTE:

***EL CONTRATO PRESENTADO NO REUNE LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 80 DE LA LEY AGRARIA. QUE A LA LETRA DICE:**

Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación se requiere:

a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público:

b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el registro agrario nacional, y

c) Dar aviso por escrito al comisariado ejidal.

Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional, procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

AUN EN SU PRECEPTO REGULATORIO DE ENAJENACION ARTICULO 80 PRIMER PARRAFO DE LA LEY AGRARIA, LO CONSIDERA DE PLURAL A PLURAL Y NO DE SINGULAR A PLURAL, O SEA, DE UN EJIDATARIO A OTROS EJIDATARIO, LOS EJIDATARIOS PODRA ENAJENAR SUS DERECHOS PARCELARIOS A OTROS EJIDATARIOS O AVECINDADOS DEL MISMO NUCLEO DE POBLACIÓN.

AL RESPECTO TIENE LA APLICACIÓN LA SIGUIENTE TESIS JURISPRUDENCIAL 46/2001:

**INSTANCIA: TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
EPOCA: NOVENA**

TOMO: XIV, OCTUBRE DE 2001

PÁGINA: 400

***LA PARCELA EJIDAL ES INDIVISIBLE BAJO EL REGIMEN AGRARIO EN VIGOR. EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA REFORMA DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL QUE SE PUBLICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 06 DE ENERO DE 1992, SE SEÑALA COMO UN DEFECTO QUE SE PRETENDE REMEDIAR, LA PULVERIZACIÓN DE LAS UNIDADES AGRARIAS EXISTENTE PROPONIENDOSE REVERTIR LA TENDENCIA AL MINIFUNDIO PARA PROPORCIONAR QUE LAS UNIDADES Y LA PEQUEÑA PROPIEDAD PUEDAN SUSTENTAR PLENAMENTE A SUS POSEEDORES. EN RELACIÓN CON EL REGIMEN PARCELARIO, LA LEY AGRARIA, SIGUIENDO LAS REGLAS DEL PARRAFO QUINTO, FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, PERMITE LA COMPACTACION PARCELARIA DENTRO DE CIERTOS LIMITES, COMO APARECE EN EL ARTÍCULO 47, PERO NI EN ESTE PRECEPTO NI EN NINGÚN OTRO, SE REGULA LA DIVISIÓN DE LA PARCELA, LO QUE PERMITE CONSIDERAR QUE EL DERECHO POSITIVO ACOGIO, DE MANERA LIMITADA, LA FUSIÓN DE PARCELAS (A LO QUE SE LLAMA COMPACTACIÓN), PERO NO ACEPTO SU DIVISIÓN, SEGURAMENTE PARA SUSBSITIR LA NECESIDAD DE SALVAGUARDAR EL PRINCIPIO DE QUE LA PARCELA DEBE SER LA UNIDAD ECONOMICA SUFICIENTE PARA DAR SUSTENTO A LA FAMILIA CAMPESINA.**

ESTA CONSIDERACIÓN SE CONFIRMA MEDIANTE EL ANALISIS DE LOS ARTÍCULOS 17 Y 18 DE LA CITADA LEY AGRARIA, QUE AUNQUE NO PROHIBEN LA DIVISIÓN PARCELARIA DE MANERA DIRECTA, SI LA EVITAN, PUES EL PRIMERO CONSIGNA QUE EL EJIDATARIO PUEDE DESIGNAR A QUIEN DEBA SUCEDERLE EN SUS DERECHOS SOBRE LA PARCELA, PERO SIEMPRE LO SEÑALA EN SINGULAR, SEA SU CONYUGE, SU CONCUBINA O CONCUBINARIO, UNOS DE SUS HIJOS, UNO DE SUS ASCENDIENTES U OTRA PERSONA, ADEMÁS DE QUE LOS ENLISTADOS ESTAN SUJETOS A UN ORDEN DE PREFERENCIAL, DE MODO QUE EL ANTERIOR POSTERGA A LOS DEMAS, LO QUE CONFIRMA LA CONSIDERACION DE INDIVISIBILIDAD.

EL SEGUNDO DE DICHOS PRECEPTOS PREVE LA POSIBILIDAD DE QUE EL EJIDATARIO NO HAGA DESIGNACION DE SUCESORES, O QUE NINGUNO DE LOS

SEÑALADOS EN LA LISTA DE HEREDEROS PUEDA HEREDAR POR IMPOSIBILIDAD MATERIAL O LEGAL Y ESTABLECE QUE EN TALES CASOS, LOS DERECHOS AGRARIOS SE TRANSMITIRAN DE ACUERDO CON EL ORDEN DE PREFERENCIA, PERO SIEMPRE SE OTORGAN LOS DERECHOS SUCESORIOS A UNA SOLA PERSONA, SIENDO IMPORTANTE OBSERVAR QUE EN LOS CASOS EN QUE HAYA PLURALIDAD DE HEREDEROS, ESTOS GOZARAN DE TRES MESES A PARTIR DE LA MUERTE DEL EJIDATARIO PARA DECIDIR QUIEN, DE ENTRE ELLOS, CONSERVARÁ LOS DERECHOS EJIDALES, PERO EN CASO DE NO PONERSE DE ACUERDO, EL TRIBUNAL AGRARIO PROVEERA LA VENTA DE DICHOS DERECHOS EJIDALES EN SUBASTA PUBLICA Y REPARTIRA EL PRODUCTO, POR PARTES IGUALES, ENTRE LAS PERSONAS CON DERECHO A HEREDAR, LO CUAL VIENE A REITERAR EL CRITERIO DE QUE LA LEY EVITA LA DIVISIÓN DE LA PARCELA.

CONSEQUENTEMENTE SE ACTUALIZA EN ESPECIE, LAS CAUSALES PARA DENEGAR LA INSCRIPCIÓN PRECEPTUADA EN LOS ARTICULOS 56, 57 Y 58 FRACCIONES III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y 3021 DEL CODIGO CIVIL FEDERAL.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, ES DE RESOLVERSE Y SE RESUELVE LA SIGUIENTE:

CALIFICACIÓN REGISTRAL

PRIMERO: ES DE DENEGARSE EL SERVICIO REGISTRAL SOLICITADO, CON BASE A LOS FUNDAMENTOS Y MOTIVOS SEÑALADOS EN EL CONSIDERANDO III QUE ANTECEDE.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE A LOS C: DOMINGO CASTELLANOS MARTINEZ, Y EN REPRESENTACIÓN DEL C. FAVIAN RODRIGUEZ RODRIGUEZ, SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACION EN OCURRE A OFICINAS DE R.A.N. TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS; NO OMITO COMUNICARLE QUE EN CASO DE QUE USTED NO ESTE CONFORME CON LA PRESENTE CALIFICACION, CUENTA CON QUINCE DIAS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE EN QUE RECIBA LA PRESENTE PARA INTERPONER ANTE ESE ORGANISMO EL RECURSO DE REVISION QUE ESTABLECE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD POR LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 63

DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.

ASI MISMO PUBLIQUESE EN EL BOLETIN REGISTRAL PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y SEGÚN SEA EL CASO, EN SU OPORTUNIDAD Y PREVIO ACUSE DE RECIBO, DEVUELVA SE AL PROMOVENTE LA DOCUMENTACION EXIBIDA.

ASI LO RESOLVIO Y FIRMA EL C. LIC. SERGIO MORALES DIAZ, EN FUNCIONES DE REGISTRADOR INTEGRAL DE LA DELEGACION DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE CHIAPAS; TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS, A LOS 15 DIAS DE ENERO DEL 2014.

**C.C.P. BOLETIN
C.C.P. MINUTARIO**

Asimismo, el contrato de enajenación de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, es del tenor siguiente:

'CONTRATO DE ENAJENACION DE DERECHOS PARCELARIOS (EN CODERECHO)

EN EL EJIDO *** DEL MUNICIPIO DE JIQUIPILAS, ESTADO DE CHIAPAS, SIENDO LAS 10:00 HORAS DEL DIA *****., REUNIDOS LOS CC. *****., ***** Y *****., LA PRIMERA EN SU CALIDAD DE ENAJENANTE Y LOS ÚLTIMOS COMO ADQUIRIENTES, CON EL PROPOSITO DE FORMALIZAR EL CONTRATO ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS (EN CODERECHO), RESPECTO A LOS DERECHOS QUE ACONTINUACIÓN SE DESCRIBEN, CON LA ASISTENCIA DE LOS CC. *****., VECINOS DEL POBLADO, COMO TESTIGOS DE ESTE ACTO, CONTRATO QUE ESTARA SUJETO A LOS GENERALES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:**

GENERALES

LA ENAJENANTE, C. ***., DIJO LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO, SER MAYOR DE EDAD, MEXICANA POR NACIMIENTO, ORIGINARIA DEL MUNICIPIO DE JIQUIPILAS, ESTADO DE CHIAPAS, DONDE NACIO EL DIA *****., DE OCUPACION AMA DE CASA, ESTADO CIVIL SOLTERA Y CON DOMICILIO BIEN CONOCIDO EN EL POBLADO *****., MUNICIPIO DE JIQUIPILAS, ESTADO DE CHIAPAS.**

EL ADQUIRENTE, C. ***, DIJO LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO, SER MAYOR DE EDAD, MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO DEL MUNICIPIO DE JIQUIPILAS, ESTADO DE CHIAPAS, DONDE NACIÓ EL DIA *****, DE OCUPACION AGRICULTOR, ESTDO CIVIL CASADO Y CON DOMICILIO BIEN CONOCIDO EN EL POBLADO *****, DEL MUNICIPIO DE JIQUIPILAS, ESTADO DE CHIAPAS.**

EL ADQUIRENTE, C. ***, DIJO LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO, SER MAYOR DE EDAD, MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO DEL MUNICIPIO DE JIQUIPILAS, ESTADO DE CHIAPAS, DONDE NACIÓ EL DIA *****, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, ESTADO CIVIL CASADO Y CON DOMICILIO BIEN CONOCIDO EN EL POBLADO *****, DEL MUNICIPIO DE JIQUIPILAS, ESTADO DE CHIAPAS.**

EL TESTIGO, C. ***, DIJO SER VECINO DEL POBLADO *****, DEL MUNICIPIO DE JIQUIPILAS, CHIAPAS DONDE TIENE ESTABLECIDO Y CONOCIDO SU DOMICILIO, LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO, DE ESTADO CIVIL CASADO Y OCUPACIÓN AGRICULTOR.**

EL TESTIGO, C. ***, DIJO SER VECINO DEL POBLADO *****, DEL MUNICIPIO DE JIQUIPILAS, CHIAPAS, DONDE TIENE ESTABLECIDO Y CONOCIDO SU DOMICILIO, LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO, DE ESTADO CIVIL CASADO Y OCUPACIÓN AGRICULTOR.**

DECLARACIONES

PRIMERA.- LA ENAJENANTE, C. ***, MANIFIESTA QUE ES LEGITIMA TITULAR DE LOS DERCHOS SOBRE LA PARCELA NUMERO *****, UBICADA EN EL EJIDO ***** DEL MUNICIPIO DE JIQUIILAS, ESTADO DE CHIAPAS, CON SUPERFICIE DE ***** HECTAREAS, MISMA QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

NORESTE 210.84 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON BRECHA, PARCELA 448.

SURESTE 55.99 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 448, PARCELA 454.

SUROESTE 297.24 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 454, PARCELA 458.

NOROESTE 189.23 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON BRECHA, PARCELA 453, PARCELA 447, BRECHA.

SEGUNDA.- LOS DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE REFERIDO EN LA DECLARACION INMEDIATA ANTERIOR, SE ENCUENTRAN AMPARADOS CON EL CERTIFICADO PARCELARIO NUMERO ***, EXPEDIDO DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA *****, INSCRITO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL BAJO EL FOLIO NUMERO *****,**

TERCERA.-LOS ADQUIRENTES, CC. ***, EXPRESAN QUE ES SU VOLUNTAD ADQUIRIR LOS DERECHOS SOBRE LA PARCELA ***** (EN CODERECO), AL PRECIO PACTADO, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES:**

CLAUSULAS

PRIMERA.- LA C. ***, POR SU PROPIO DERECHO, ENAJENA AL C. *****, Y ESTA A SU VEZ ADQUIERE PARA SÍ EL 62.20% DE LOS DERECHOS SOBRE LA PARCELA NÚMERO *****; ASIMISMO LA C. *****, POR SU PROPIO DERECHO, ENAJENA AL C. *****, Y ESTE A SU VEZ ADQUIERE PARA SÍ EL *****DE LOS DERECHOS SOBRE LA PROPIA PARCELA NÚMERO *****. DICHA PARCELA ESTÁ UBICADA EN EL EJIDO ***** DEL MUNICIPIO DE JIQUILAS, ESTADO DE CHIAPAS, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS REFERIDAS EN EL CAPITULO DE DECLARACIONES DEL PRESENTE CONTRATO, AMPARADA CON EL CERTIFICADO PARCELARIO NUMERO *****, INSCRITO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL BAJO EL FOLIO NÚMERO *****, ES DECIR, PARTIENDO DE LOS DERECHOS SOBRE LA PARCELA *****SUMAN EL 100% APARTIR DE LA FIRMA DE ESTE CONTRATO, EL TOTAL DE LOS DERECHOS SOBRE LA PARCELA QUEDARÁN DIVIDIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: AL C. *****LE CORREPONDERÁ EL 62.20% DE LOS DERECHOS SOBRE LA PARCELA Y AL C. *****EL 37.80% DE DICHOS DERCHOS, QUEDANDO AMBOS ADQUIRENTES CON EL CARÁCTER DE CODERECOS, DICHA VENTA ES SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, COMPRENDIENDO LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, SERVIDUMBRES Y TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE.**

SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA OPERACIÓN ES POR LA CANTIDAD DE \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 MN), DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: EL C. ***, PAGARÁ LA CANTIDAD DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MN) Y EL C. *****, PAGARÁ LA CANTIDAD DE \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100,MN), HACIENDO UN TOTAL DE \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 MN), QUE LA ENAJENANTE RECIBE EN ESTE ACTO DE MANOS DE LOS ADQUIRENTES A SU ENTERA SATISFACCION, POR LO QUE LA PRIMERA OTORGA A FAVOR DE LOS SEGUNDOS Y POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO, EFICAZ RECIBO DE PAGO.**

TERCERA.- LA ENAJENANTE QUEDA OBLIGADA AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN, DE ACUERDO A LAS LEYES APLICABLES.

CUARTA.- LAS PARTES RECONOCEN Y ACEPTAN QUE EN EL PRESENTE ACTO JURIDICO, NO EXISTE ERROR, DOLO, VIOLENCIA, MALA FE, U OTRA CAUSA QUE LO VICIE O INVALIDE, ADEMAS QUE EL PRECIO FIJADO ES EL JUSTO Y LEGITIMO, POR LO QUE NINGUNA DE LAS PARTES SUFRE EMPOBRECIMIENTO O SE ENRIQUESE DE LAS OTRAS, RESPECTIVAMENTE.

LEIDO ESTE CONTRATO A LOS OTROGANTES Y ENTERADOS DE SU CONTENIDO, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

ENAJENANTE

ADQUIRENTE

ADQUIRENTE

TESTIGO

TESTIGO

Como puede verse de la anterior transcripción, los señores *** en calidad de enajenante y *****en calidad de adquirientes, con la firma del documento anteriormente transcrito, pactaron la enajenación de la parcela ejidal identificada con el número 452 Z-1 P2/4, amparada con el certificado de derechos parcelarios número *****, estableciendo en la cláusula primera el porcentaje que cada uno adquiriría para sí, en los siguientes términos: 'AL C. *****LE CORRESPONDERÁ EL 62.20 %DE LOS DERECHOS SOBRE LA PARCELA Y AL C. *****EL 37.80 % DE DICHOS DERECHOS...'**

En este orden de ideas, la pretendida enajenación fue realizada sobre una parcela ejidal, acorde con lo previsto en el artículo 80 de la Ley Agraria, que establece:

'Artículo 80. Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación se requiere:

a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público;

b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el Registro Agrario Nacional, y

c) Dar aviso por escrito al comisariado ejidal.

Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional, procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.'

De acuerdo con el contenido de dicho precepto legal, los ejidatarios se encuentran facultados para enajenar 'sus derechos parcelarios' a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, para lo cual basta que se cumplan con los requisitos de validez que en el mismo se establecen; sin embargo, la enajenación a que se refiere el numeral en cita, debe entenderse en cuanto a la totalidad de la unidad parcelaria, que es la unidad mínima de fragmentación, permitida por la ley, y no la cesión en partes o porcentajes de la misma, circunstancia está, que se reitera en los artículos 60 y 83 segundo párrafo, de la misma Ley Agraria los cuales establecen:

'Artículo 60. La cesión de los derechos sobre tierras de uso común por un ejidatario, a menos que también haya cedido sus derechos parcelarios, no implica que éste pierda su calidad como tal, sino sólo sus derechos al

aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes.'

'Artículo 85.- (...)

La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común...'

Como puede verse, del contenido de dichos preceptos, los ejidatarios o comuneros se encuentran facultados para enajenar sus derechos parcelarios, pero tal enajenación debe versar sobre la totalidad de la unidad parcelaria a un solo individuo, mas no respecto de una fracción o fracciones de la misma, ni siquiera en porcentajes o en coderecho como se pretende con el contrato de enajenación que se analiza, pues tal circunstancia no se encuentra permitida en el régimen agrario actual tal y como se desprende del contenido de los artículos 17 y 18 de la Ley Agraria,

En efecto, el artículo 17 de la citada ley establece:

'Artículo 17. El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.

'La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.'

El precepto anterior consigna que el ejidatario o comunero tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario o comunero, pero es importante observar que la norma siempre señala en singular a la persona que ha de sucederlo; esto es, su cónyuge, su concubina o concubinario, uno de sus hijos,

uno de sus ascendientes u otra persona; pero no se habla de que varios hereden los derechos, ni mucho menos que esos varios sucesores puedan dividirse dicha unidad, ni siquiera en porcentajes como aquí se pretende, pues tampoco eso se encuentra previsto como una posibilidad.

Es cierto que los eventuales sucesores deben constar en la lista que formule el ejidatario o comunero, pero igualmente cierto resulta que los enlistados están sujetos a un orden preferencial, de modo que el anterior posterga a los demás, lo que confirma la consideración de indivisibilidad.

Por otra parte, el artículo 18 del mismo ordenamiento dispone:

'Artículo 18. Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

'I. Al cónyuge;

'II. A la concubina o concubinario;

'III. A uno de los hijos del ejidatario;

'IV. A uno de sus ascendientes; y

'V. A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

'En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieran de acuerdo, el tribunal agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.'

El citado artículo prevé la posibilidad de que el titular de derechos agrarios no haga designación de sucesores, o que ninguno de los señalados en la lista de herederos

pueda heredar por imposibilidad material o legal, para lo cual establece que, en tales casos, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con un orden de preferencia.

De la misma manera que en el artículo 17, en el artículo 18 se consigna que dentro de un orden de preferencia, siempre se otorgan los derechos sucesorios a una sola persona: cónyuge, concubina o concubinario, uno de los hijos, uno de los ascendientes u otra persona dependiente.

Más aún, en el artículo 18 se establece que en los casos en que haya pluralidad de sujetos, como aquellos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, éstos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales, pero en caso de no ponerse de acuerdo, el tribunal agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar, lo cual viene a reiterar el criterio de que la ley evita la división de la parcela.

Y si bien, es cierto -como lo hace notar la parte actora en su escrito de demanda-, el artículo 62 de la Ley Agraria prevé la posibilidad de que la asignación de una parcela se realice a favor de un grupo de ejidatarios en cuyo caso deberá presumirse -salvo prueba en contrario- que gozaran de dichos derechos en partes iguales 'coderecho' o 'copropiedad' como lo refiere la actora, ello debe entenderse como una facultad exclusiva de la asamblea general de ejidatarios, que se realiza de origen, es decir a partir de la delimitación, destino y asignación de tierras, lo que no es transferible a un ejidatario en lo particular, tal y como se desprende del contenido de dicho precepto legal en correlación con el diverso artículo 56 fracción II de la misma legislación en cita, así como del contenido de los diversos 29, 30, 32, 35, 39, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.

'Artículo 56. La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los

poseionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas a favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue:

I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondiente al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido;

II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y

III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional.'

'Artículo 62.- A partir de la asignación de parcelas, corresponderán a los ejidatarios beneficiados los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos de esta ley.

Cuando la asignación se hubiere hecho a un grupo de ejidatarios, se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de dichos derechos en partes iguales, y serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos, o en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea y, supletoriamente, conforme a las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil para

el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.'

'Artículo 29.-La Asamblea al destinar tierras al parcelamiento, podrá:

I.-Reconocer el parcelamiento económico o de hecho,
o

II. Parcelar las tierras en las que no exista ningún tipo de parcelamiento.'

'Artículo 30.-Cuando la Asamblea reconozca el parcelamiento económico o de hecho, procederá a regularizar la tenencia de los ejidatarios. Asimismo, podrá reconocer a los posesionarios y regularizar su tenencia en los términos del Capítulo Tercero del presente Título.

Si resultaren tierras vacantes, podrá asignar los derechos ejidales a individuos o grupos de individuos.'

'Artículo 31.- A partir del reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho, la Asamblea realizará la asignación de parcelas de acuerdo con el procedimiento siguiente:

I. Se identificarán las parcelas en el plano interno del ejido, en los términos de lo dispuesto por las normas técnicas aplicables;

II. Se relacionarán cada una de las parcelas con sus respectivos beneficiarios, y

III. El plano a que se refiere la fracción I de este artículo será puesto a consideración de la Asamblea para su aprobación, debiéndose efectuar con base en el mismo las asignaciones correspondientes.'

'Artículo 35.Si se hubiere asignado a un grupo de personas una parcela, se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de derechos de uso y disfrute en partes iguales. Estos derechos serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la Asamblea y, supletoriamente, conforme a las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.'

'Artículo 39. Cuando un grupo de poseionarios se encuentre explotando una parcela y la Asamblea resuelva reconocerlos, se entenderá que tienen derechos de uso y disfrute en partes iguales sobre la misma, debiéndose observar en lo conducente, lo que establece el artículo 35 de este reglamento, salvo que se disponga otra cosa.'

Por tanto si el legislador introdujo en la legislación agraria la figura de la 'cotitularidad' o 'coderecho', a partir de la asignación de una parcela a un 'grupo de ejidatarios', ello fue acotado como una potestad exclusiva de la asamblea de ejidatarios o comuneros, como máximo órgano de representación ejidal o comunal y no a los ejidatarios o comuneros en lo particular, tal y como quedó plenamente establecido en los numerales anteriormente transcritos, en los que se establece que es la asamblea la única facultada para asignar en su asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras, derechos parcelarios a 'grupos de individuos' o 'grupo de ejidatarios', sin que en ninguna parte de la ley agraria se establezca como posibilidad que los ejidatarios o comuneros en lo particular puedan enajenar sus derechos en porcentajes, por el contrario los evita, como se ve del contenido de los artículos 17 y 18 de la Ley agraria previamente citados, más aun, una vez que se ha realizado y concluido formalmente la asignación de parcelas, ni siquiera la propia asamblea puede permitirse la división de las superficies parceladas o reconocer derechos de posesión sobre fracciones de una parcela ejidal previamente delimitada, aun cuando se considere que los derechos aducidos para ello tengan su origen en un acto jurídico lícito, como lo es un contrato de compraventa cuyo objeto fue una fracción de parcela; admitirse lo contrario se propiciaría que la asamblea contribuyera a la actualización de un fraude a la ley.

En razón de lo antes dicho, resulta inaplicable a los intereses de la parte actora, el criterio sostenido por el Tribunal colegiado en Materia Administrativa en la tesis aislada que cita con el rubro: 'ASIGNACIÓN DE UNA UNIDAD DE DOTACIÓN. LA EFECTUADA POR LA ASAMBLEA A FAVOR DE UN GRUPO DE EJIDATARIOS NO VIOLA EL PRINCIPIO DE INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS.'

Debe señalarse que el USUFRUCTO de acuerdo con la definición establecida en el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, es el Derecho a disfrutar

bienes ajenos con la obligación de conservarlos, salvo que la ley autorice otra cosa.

Por su parte el artículo 980 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la materia agraria establece que 'El usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos'

Encontrándose plenamente regulada tal figura legal, en el artículo 79 de la Ley Agraria que refiere: 'El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la Asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles'

De ahí que, si la intención de los firmantes del contrato de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, era la de otorgar el derecho al usufructo, debieron ajustarse a lo establecido en el numeral de referencia, así como en lo establecido por el diverso artículo 45 de la Ley Agraria y no pactar la división de la parcela en porcentajes, para tal fin.

Dado lo anteriormente analizado, este juzgador se hace la convicción que el 'CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS (EN CODERECHO) celebrado entre **, en calidad de cedente y DOMINGO CASTELLANOS MARTINEZ y FAVIAN RODRIGUEZ RODRIGUEZ en calidad de adquirentes, por el cual se pactó la ENAJENACIÓN EN CODERECHO de la parcela ejidal identificada con el número 452 Z-1 P2/4, amparada con el certificado de derechos parcelarios número 358583 -con independencia de que en su celebración se hayan observado o no los requisitos de validez establecidos en el artículo 80 de la Ley Agraria-, resulta contrario a derecho, pues con su celebración se pretendió la división de dicha unidad parcelaria en porcentajes, circunstancia que no se encuentra prevista por la ley y que resulta contrario a derecho.***

Por lo expuesto y teniendo en cuenta, que los actos contrarios a las leyes prohibitivas o de interés público son nulos de pleno derecho, de conformidad con lo establecido por el artículo 8º del Código Civil Federal, supletorio en la

'Artículo 75. Los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación y, en general, los que le correspondan sobre los bienes del ejido a que pertenezca, serán inembargables, inalienables y no podrán gravarse por ningún concepto. Son inexistentes los actos que se realicen en contravención de este precepto.'

'Artículo 81. El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la unidad de dotación y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, de entre su cónyuge e hijos, y en defecto de ellos, a la persona con la que haga vida marital, siempre que dependan económicamente de él.'

'A falta de las personas anteriores, el ejidatario formulará una lista de sucesión, en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento, siempre que también dependan económicamente de él.'

'Artículo 82. Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

'a) Al cónyuge que sobreviva;

'b) A la persona con la que hubiera hecho vida marital y procreado hijos;

'c) A uno de los hijos del ejidatario;

'd) A la persona con la que hubiera hecho vida marital durante los dos últimos años; y

'e) A cualquiera otra persona de las que dependan económicamente de él.'

'En los casos a que se refieren los incisos b), c) y e), si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derechos a heredar, la asamblea opinará quién de entre ellas debe ser el sucesor, quedando a cargo de la Comisión Agraria Mixta la resolución definitiva que deberá emitir en el plazo de treinta días.'

'Si dentro de los 30 días siguientes a la resolución de la comisión, el heredero renuncia formalmente a sus derechos, se procederá a hacer una nueva adjudicación, respetando siempre el orden de preferencias establecido en este artículo.'

'Artículo 83. En ningún caso se adjudicarán los derechos a quienes ya disfruten de unidad de dotación. Esta corresponderá en su totalidad a un solo sucesor, pero en todos los casos en que se adjudiquen derechos agrarios por sucesión, el heredero estará obligado a sostener, con los productos de la unidad de dotación, a los hijos menores que dependían económicamente del ejidatario fallecido, hasta que cumplan 16 años, salvo que estén totalmente incapacitados, física o mentalmente, para trabajar, y a la mujer legítima hasta su muerte o cambio de estado civil.'

'Artículo 84. Cuando no sea posible adjudicar una unidad de dotación por herencia, la asamblea general la considerará vacante y la adjudicará conforme a lo dispuesto en el artículo 72.'

'Artículo 85. El ejidatario o comunero perderá sus derechos sobre la unidad de dotación y, en general, los que tenga como miembro de un núcleo de población ejidal o comunal, a excepción de los adquiridos sobre el solar que le hubiere sido adjudicado en la zona de urbanización, cuando:

'I. No trabaje la tierra personalmente o con su familia, durante dos años consecutivos o más, o deje de realizar por igual lapso los trabajos que le correspondan, cuando se haya determinado la explotación colectiva, salvo en los casos permitidos por la ley;

'II. Hubiere adquirido los derechos ejidales por sucesión y no cumpla durante un año con las obligaciones económicas a que quedó comprometido para el sostenimiento de la mujer e hijos menores de 16 años o con incapacidad total permanente que dependían del ejidatario fallecido.

'En estos casos, la nueva adjudicación se hará siguiendo el orden de sucesión del anterior titular, autor de la herencia;

'III. Destine los bienes ejidales a fines ilícitos;

'IV. Acapare la posesión o el beneficio de otras unidades de dotación, en los ejidos ya constituidos;

'V. Enajene, realice, permita, tolere o autorice la venta total o parcial de su unidad de dotación o de superficies de uso común o la dé en arrendamiento o en aparcería o en cualquier otra forma ilegal de ocupación a miembros del propio ejido o a terceros, excepto en los casos previstos por el artículo 76; y

'VI. Sea condenado por sembrar o permitir que se siembre en su parcela o bienes de uso común, ejidales o comunales, marihuana, amapola o cualquier otro estupefaciente.'

'Artículo 86. Al decretarse en contra de un ejidatario la pérdida de una unidad de dotación, ésta deberá adjudicarse a quien legalmente aparezca como su heredero, quedando por tanto destinada dicha unidad al sostenimiento del grupo familiar que económicamente dependía del campesino sancionado; salvo lo dispuesto en la fracción II del artículo anterior.'

Con lo anterior se pretende destacar que la enajenación de los derechos parcelarios no se encontraba regulada en la Ley Federal de Reforma Agraria como medio de transmisión de la unidad de dotación, lo que era acorde con el propósito que se perseguía de que se destinara al sostenimiento de un grupo familiar, lo que no podría lograrse sin las medidas protectoras que consistían en la obligación impuesta al ejidatario de trabajar en forma personal la unidad de dotación o auxiliado por su familia, para cumplir con la función social que se le asignó de servir al sostenimiento de un grupo familiar, pues fue concebida como la extensión mínima para asegurar la subsistencia y el mejoramiento de la clase campesina, so pena de ser privado de sus derechos agrarios por abandono de la unidad de dotación.

La función social que se asignó a la unidad de dotación se reflejó también, como ya se dijo, en que conforme al régimen establecido en la Ley Federal de Reforma Agraria, los únicos medios para transmitirla eran la sucesión y el procedimiento de privación de derechos agrarios y nueva adjudicación.

En el sistema jurídico actual que data de mil novecientos noventa y dos, la decisión que se tome al respecto requiere de una interpretación más cuidadosa. En efecto, en la exposición de motivos de la reforma al artículo 27 constitucional que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, el Ejecutivo de la Unión señaló, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

'... 3.1. Objetivos de la reforma: justicia y libertad

'Ampliar justicia y libertad son los objetivos de esta iniciativa, como lo han sido los de las luchas agrarias que nos precedieron. Busca promover cambios que alientan una mayor participación de los productores del campo en la vida nacional, que se beneficien con equidad de su trabajo, que aprovechen su creatividad y que todo ello se refleje en una vida comunitaria fortalecida y una nación más próspera. Para lograrlo, los cambios deben proporcionar mayor certidumbre en la tenencia y en la producción para ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios. Parte esencial del propósito de justicia es revertir el creciente minifundio en el campo; éste proviene en gran parte de la obligación de seguir repartiendo tierras y de la falta de formas asociativas estables. Los cambios deben, por ello, ofrecer los mecanismos y las formas de asociación que estimulen una mayor inversión y capitalización de los predios rurales, que eleven producción y productividad y abran un horizonte más amplio de bienestar campesino. También deben fortalecer la vida comunitaria de los asentamientos humanos y precisar los derechos de ejidatarios y comuneros, de manera que se respeten las decisiones que tomen para el aprovechamiento de sus recursos naturales.

'3.2. Lineamientos y modificaciones

'a) Dar certidumbre jurídica en el campo

'El fin del reparto agrario. La obligación constitucional de dotar a los pueblos se extendió para atender a los grupos de individuos que carecían de tierra. Esta acción era necesaria y posible en un país poco poblado y con vastas extensiones por colonizar. Ya no lo es más. La población rural crece, mientras que la tierra no varía de extensión. Ya no hay tierras para satisfacer esa demanda incrementada por la dinámica demográfica... Nos enfrentamos a la imposibilidad para dotar a los

solicitantes de tierra. Tramitar solicitudes que no pueden atenderse introduce incertidumbre, crea falsas expectativas y frustración, inhibe la inversión en la actividad agropecuaria, desalentando, con ello, mayor productividad y mejores ingresos para el campesino. Debemos reconocer que culminó el reparto de la tierra que estableció el artículo 27 constitucional en 1917 y sus sucesivas reformas.

'Al no haber nuevas tierras, la pulverización de las unidades existentes se estimula al interior del ejido y en la pequeña propiedad. Tenemos que revertir el creciente minifundismo y fraccionamiento en la tenencia de la tierra que, en muchos casos, ya ha rebasado las posibilidades de sustentar plenamente a sus poseedores. La realidad muestra que hay que establecer legalmente que el reparto ya fue realizado dentro de los límites posibles. La sociedad rural exige reconocerla con vigor y urgencia. La nación lo requiere para su desarrollo y modernización. Por eso, propongo derogar las fracciones X, XI, XII, XIII, XIV y XVI en su totalidad y la fracción XV y el párrafo tercero, parcialmente. En estas disposiciones, hoy vigentes, se establece una reglamentación detallada de los mecanismos e instituciones encargadas de la aplicación del reparto. Con su derogación, éste también termina.

'...

'La reforma agraria ingresa a una nueva etapa. Para ello es esencial la superación del rezago agrario. Los legítimos derechos de todas las formas de tenencia de la tierra deben quedar plenamente establecidos y documentados, por encima de toda duda, para quedar como definitivos ... La claridad de los títulos agrarios es un instrumento de impartición de justicia cuya procuración presidió desde su origen el espíritu del artículo 27 constitucional.

'...

'c) Proteger y fortalecer la vida ejidal y comunal

'La reforma se propone reafirmar las formas de tenencia de la tierra derivadas de la gesta agraria de los mexicanos y adecuarlas a las nuevas realidades del país. ... Su base productiva debe ser fuente de bienestar para el campesino y de prosperidad para la nación. Por ello se elevan a nivel constitucional el reconocimiento y la

protección al ejido y la comunidad. Confirmamos sin ambigüedad al ejido y la comunidad como formas de propiedad al amparo de nuestra Ley Suprema. Son tierras de los ejidatarios y comuneros, a ellos corresponden las decisiones sobre su manejo. El siglo XX ratificó al ejido y la comunidad como formas de vida comunitarias creadas a lo largo de la historia...

'La reforma a la fracción VII, que promueve esta iniciativa, reconoce la distinción entre la base territorial del asentamiento humano, sustento de una cultura de vida comunitaria y la tierra para las actividades productivas del núcleo ejidal y comunal en el ámbito parcelario. Reconoce, también, la plena capacidad de los ejidatarios de decidir las formas que deben adoptar y los vínculos que deseen establecer entre ellos para aprovechar su territorio. También fija el reconocimiento de la ley a los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas. Estos cambios atienden a la libertad y dignidad que exigen los campesinos y responden al compromiso del Estado de apoyar y sumarse al esfuerzo que ellos realizan para vivir mejor.

'La propiedad ejidal y comunal será protegida por la Constitución. Se propone la protección a la integridad territorial de los pueblos indígenas. Igualmente, se protegen y reconocen las áreas comunes de los ejidos y el sustento territorial de los asentamientos humanos. En todo caso, el solar en el casco urbano seguirá siendo de la exclusiva propiedad de sus moradores. Las superficies parceladas de los ejidos podrán enajenarse entre los miembros de un mismo ejido de la manera que lo disponga la ley, propiciando la compactación parcelaria y sin permitir acumulación o la fragmentación excesivas.

'Los poseedores de parcelas podrán constituirse en asociaciones, otorgar su uso a terceros, o mantener las mismas condiciones presentes. La mayoría calificada del núcleo de población que fije la ley podrá otorgar al ejidatario el dominio de su parcela, previa regularización y definición de su posesión individual. Hay que expresarlo con claridad. Los ejidatarios que quieran permanecer como tales recibirán el apoyo para su desarrollo. No habrá ventas forzadas por la deuda o por la restricción. La ley prohibirá contratos que de manera manifiesta abusen de la condición de pobreza o de ignorancia. Sostenemos el ejercicio de la libertad, pero éste jamás puede confundirse con la carencia de opciones.

'Nadie quedará obligado a optar por alguna de las nuevas alternativas; dejarían de serlo.

'Se crearán las condiciones para evitar que la oportunidad se confunda con la adversidad.

'...

'Debemos reconocer la madurez que ha promovido la reforma agraria y la política educativa, de salud y de bienestar en general, que ha realizado el Estado mexicano durante muchas décadas. La reforma reconoce la plena capacidad legal del ejidatario y también sus responsabilidades.

'A ellos les corresponde resolver la forma de aprovechamiento de sus predios dentro de los rangos de libertad que ofrezca nuestra Carta Magna. ...'

En la exposición de motivos de la reforma del artículo 27 constitucional se señala como un defecto que se pretende remediar, la pulverización de las unidades existentes, proponiéndose revertir la tendencia al minifundio y propiciar que las 'unidades' y la pequeña propiedad puedan sustentar plenamente a sus poseedores.

Más adelante, dice que con motivo de que las parcelas (dadas las condiciones) pueden enajenarse a otros miembros del ejido, se propicia la compactación pero sin permitir la acumulación, ni tampoco la 'fragmentación excesiva'.

La compactación limitada referida en la exposición de motivos se concretó en el párrafo quinto de la fracción VII del artículo 27 constitucional, pero nada se especifica en esta fracción ni en ninguna otra, acerca de la fragmentación de la parcela, sea moderada o excesiva.

Efectivamente, la fracción VII del artículo 27 constitucional quedó redactada de la siguiente forma:

'Artículo 27. ...

'VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

'La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

'La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

'La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.

'Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

'La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

'La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria.'

En esta fracción se reconoce personalidad jurídica a los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra. Para ese fin se indica que la ley protegerá la integridad de la tierra de los grupos indígenas, lo mismo que la tierra para asentamientos

humanos y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de su pobladores.

Asimismo, que la ley regulará, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, el ejercicio de sus derechos, y establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, que tratándose de ejidatarios, podrán transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; y que igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela, además de que en caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley. Con esto se sientan las bases para crear un nuevo sistema de transmisión de derechos agrarios.

También se puntualiza que dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales y que, en todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV del mismo artículo 27.

Se señala, asimismo, que la asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale, en tanto que el comisariado ejidal o de bienes comunales es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

Y, finalmente, que la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria.

El veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley Agraria actualmente en vigor. En relación con los temas que se abordan en esta resolución, en su iniciativa se expusieron los siguientes motivos:

'... Los campesinos demandan el cambio y la transformación para mejorar las condiciones de vida de

sus familias. Quieren más y mejores oportunidades. La reforma responde a este reclamo...

'La seguridad en la tenencia de la tierra es base y presupuesto de todos los instrumentos de fomento a las actividades del sector rural. Sin ella se anulan los esfuerzos de desarrollo. La inseguridad destruye expectativas, genera resentimiento y cancela potencialidades. Esta iniciativa ofrece seguridad a ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios y la garantiza mediante un nuevo instrumento de justicia agraria.

'El reto actual consiste en promover la justicia, la productividad y la producción con recursos crediticios, asistencia técnica y vías abiertas para la comercialización. Pero aún de mayor importancia es lograr que lo agrícola, lo ganadero, lo forestal, la industria y los servicios presenten un frente común a la pobreza, al desempleo y a la marginación. Por ello hemos propuesto una reforma de carácter integral.

'...

'Los núcleos de población ejidal y comunal demandan autonomía y libertad. Por ello, la transferencia de funciones a los campesinos es un objetivo de la transformación institucional que persigue la iniciativa.

'...

'El ejido no puede quedar al margen de los procesos de transformación de la agricultura. Sería incorrecto forzar la modernización con imposiciones, pero también sería un error frenar el cambio que desean los propios campesinos con restricciones legales. La iniciativa abre oportunidades para incrementar el potencial de los recursos al liberar la iniciativa de los productores.

'Asimismo permite, dentro del marco de libertad que establece, que los ejidatarios adopten las formas de organización que ellos consideren más adecuadas y les permite también celebrar cualquier contrato que diversifique riesgos e incremente sus ingresos. No se establecen restricciones específicas en materia de asociación, para respetar íntegramente la garantía constitucional en la materia. Esto habrá de propiciar la atracción de capitales y de nueva tecnología hacia el

sector rural, para garantizar el crecimiento sostenido de sus actividades productivas. Para ello, son indispensables las formas modernas de sumar esfuerzos y recursos. La asociación libre y equitativa, en sus múltiples versiones, puede ser el gran instrumento del cambio.

'...

'La iniciativa propone una caracterización de las tierras ejidales por orden de protección legal. Las que se destinan al asentamiento humano son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Éstas constituyen el patrimonio irreductible del núcleo de población ejidal, e incluyen la zona de urbanización y el fundo legal, la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, además de las áreas específicamente reservadas para los servicios del asentamiento. Las tierras de uso común pueden disfrutarse por todos los ejidatarios. El núcleo puede también decidir aportarlas a una sociedad mercantil o civil en que participen como accionistas el núcleo de población o los propios ejidatarios, con objeto de lograr una explotación más adecuada y remunerativa de estos recursos, y ofrecer así una alternativa más para su aprovechamiento, sin lesionar la naturaleza común de dichas tierras.

'Finalmente, están las tierras parceladas cuyos derechos pertenecen a cada ejidatario.

'El precepto constitucional ordena proteger la tierra de los ejidatarios, lo que debe comenzar por hacer propios y definitivos los derechos ejidales. En la tarea de regularización, el núcleo de población adquiere el papel preponderante. La autoridad actúa como auxiliar técnico y sanciona los actos en esta materia, para darles congruencia y validez oficial. Por su parte, la Procuraduría Agraria vigila y previene abusos, mientras los tribunales agrarios garantizan la legalidad de lo actuado.

'La iniciativa restringe el plazo de contratación del uso o usufructo de tierras ejidales por terceros extraños al ejido. Asimismo, abre la posibilidad para que el ejidatario o el ejido puedan involucrar el usufructo de sus tierras, más no los derechos de propiedad, como garantía, para obtener crédito, previo el cumplimiento de formalidades que respalden la seguridad de la garantía. Esto dará a los

ejidatarios mayor acceso al crédito, factor fundamental para el desarrollo y la producción.

'Las tierras parceladas pueden ser disponibles sólo si la asamblea ejidal así lo determina y bajo un mecanismo de protección que ofrezca seguridad jurídica y a la vez evite abusos. Si no media la voluntad de la asamblea, la protección de las tierras ejidales preserva la imprescriptibilidad y la inembargabilidad de dichos derechos. La protección que exige el texto constitucional impide, una vez que la parcela ha sido convertida a propiedad plena, la enajenación sin el avalúo autorizado y el examen del notario público sobre la legalidad del acto, además de exigir el respeto a la preferencia por el tanto que se otorga a favor de ejidatarios y vecindados.

...'

De esta transcripción se advierte que la exposición de motivos de la Ley Agraria es acorde con la de la reforma constitucional, pues se persigue, en relación con el ejido y los ejidatarios, la protección de las tierras ejidales y comunales; mejorar las condiciones de vida de los campesinos; dar seguridad en la tenencia de la tierra; promover la justicia, la productividad y la producción; transferir funciones a los campesinos; liberar la iniciativa de los productores; propiciar formas de asociación y producción; proteger la tierra de los ejidatarios y facilitar el acceso al crédito.

En relación con el régimen parcelario, es de observarse que la citada ley, siguiendo los cánones del párrafo quinto, fracción VII del artículo 27 constitucional, permite la compactación parcelaria dentro de ciertos límites, como aparece del artículo 47, pero ni en este precepto ni en ningún otro establece o regula la división de la parcela.

En efecto, dicho artículo establece:

'Artículo 47. Dentro de un mismo ejido, ningún ejidatario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor de la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad. Para efectos de cómputo, las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables.

'La Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, ordenará al ejidatario de que se trate, la enajenación de los excedentes dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si el ejidatario no hubiere enajenado en el plazo indicado, la secretaría fraccionará, en su caso, los excedentes y enajenará los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población, respetando en todo caso los derechos de preferencia señalados en el artículo 80 de esta ley.'

Lo establecido en el artículo 27, fracción VII, párrafo quinto, constitucional, así como en el artículo 47 de la ley, permite considerar que el derecho positivo, en materia agraria, acogió de manera limitada la fusión de parcelas (a lo que llama compactación), pero no aceptó su división, seguramente por subsistir la necesidad de salvaguardar el principio de que la parcela debe ser la unidad económica suficiente para dar sustento a la familia campesina.

Esta consideración se confirma mediante el análisis de otros preceptos que, aunque no prohíben la división parcelaria de manera directa, sí la evitan.

En efecto, el artículo 17 de la citada ley establece:

'Artículo 17. El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.

'La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.'

Como se ve, este precepto consigna que el ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, pero es importante observar que la norma siempre señala en singular a la persona que ha

de sucederlo, esto es, su cónyuge, su concubina o concubinario, uno de sus hijos, uno de sus ascendientes u otra persona, pero no se habla de que varios hereden los derechos, ni mucho menos que esos varios sucesores puedan dividirse dicha unidad.

Es cierto que los eventuales sucesores deben constar en la lista que haga el ejidatario, pero igualmente cierto resulta que los enlistados están sujetos a un orden preferencial, de modo que el anterior posterga a los demás, lo que confirma la consideración de indivisibilidad.

Por otra parte, el artículo 18 del mismo ordenamiento dispone:

'Artículo 18. Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

'I. Al cónyuge;

'II. A la concubina o concubinario;

'III. A uno de los hijos del ejidatario;

'IV. A uno de sus ascendientes; y

'V. A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

'En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieran de acuerdo, el tribunal agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.'

Como se ve, el artículo 18 prevé la posibilidad de que el ejidatario no haga designación de sucesores, o que ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, y se establece que, en tales casos, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con un orden de preferencia.

De la misma manera que en el artículo 17, en el 18 que se analiza se ve que, dentro de un orden de preferencia, siempre se otorgan los derechos sucesorios a una sola persona: cónyuge, concubina o concubinario, uno

de los hijos, uno de los ascendientes u otra persona dependiente.

Más todavía, en el artículo 18 se establece que en los casos en que haya pluralidad de sujetos, como aquellos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, éstos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales, pero en caso de no ponerse de acuerdo, el tribunal agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar, lo cual viene a reiterar el criterio de que la ley evita la división de la parcela.

Otra razón que fortalece la anterior conclusión deriva del texto de los artículos 35 y 39 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, en los que se prevén los casos en que una misma parcela se asigna a un grupo, o es explotada por varios poseionarios; es importante observar que aun en tales supuestos no se establece la división, sino la copropiedad.

Dichos preceptos a la letra dicen:

'Artículo 35. Si se hubiere asignado a un grupo de personas una parcela, se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de derechos de uso y disfrute en partes iguales. Estos derechos serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea y, supletoriamente, conforme a las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.'

'Artículo 39. Cuando un grupo de poseionarios se encuentre explotando una parcela y la asamblea resuelva reconocerlos, se entenderá que tienen derechos de uso y disfrute en partes iguales sobre la misma, debiéndose observar en lo conducente, lo que establece el artículo 35 de este reglamento, salvo que se disponga otra cosa.'

El anterior reglamento fue expedido por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que le otorga la fracción I del artículo 89 de la Carta Magna y publicado en el Diario

Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y tres, con motivo de las reformas al artículo 27 constitucional y a la expedición de la Ley Agraria y constituye, dentro de la interpretación sistemática que se viene haciendo, una confirmación más de la indivisibilidad de la parcela.

Todo lo anterior parte de que se trata de parcelas ejidales, esto es, sujetas al régimen tutelar; por ello, no cabe tomar en cuenta para resolver si son divisibles o indivisibles la eventualidad de que cambiando al régimen de propiedad civil (plena) pueda enajenarse, pues este supuesto, obviamente, ya sale de los términos de la contradicción planteada.

En las relacionadas condiciones, debe prevalecer, con el carácter de jurisprudencia, el criterio sustentado por esta Segunda Sala, que se indica a continuación:

PARCELA EJIDAL. ES INDIVISIBLE BAJO EL RÉGIMEN AGRARIO EN VIGOR.-En la exposición de motivos de la reforma del artículo 27 constitucional que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, se señala como un defecto que se pretende remediar, la pulverización de las unidades agrarias existentes, proponiéndose revertir la tendencia al minifundio para propiciar que las 'unidades' y la pequeña propiedad puedan sustentar plenamente a sus poseedores. En relación con el régimen parcelario, la Ley Agraria, siguiendo las reglas del párrafo quinto, fracción VII, del artículo 27 constitucional, permite la compactación parcelaria dentro de ciertos límites, como aparece del artículo 47, pero ni en este precepto ni en ningún otro, se regula la división de la parcela, lo que permite considerar que el derecho positivo acogió, de manera limitada, la fusión de parcelas (a lo que se llama compactación), pero no aceptó su división, seguramente por subsistir la necesidad de salvaguardar el principio de que la parcela debe ser la unidad económica suficiente para dar sustento a la familia campesina. Esta consideración se confirma mediante el análisis de los artículos 17 y 18 de la citada Ley Agraria, que aunque no prohíben la división parcelaria de manera directa, sí la evitan, pues el primero consigna que el ejidatario puede designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela, pero siempre lo señala en singular, sea su cónyuge, su concubina o concubinario, uno de sus hijos, uno de sus ascendientes u otra persona, además de que

los enlistados están sujetos a un orden preferencial, de modo que el anterior posterga a los demás, lo que confirma la consideración de indivisibilidad. El segundo de dichos preceptos prevé la posibilidad de que el ejidatario no haga designación de sucesores, o que ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, y establece que en tales casos, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el orden de preferencia, pero siempre se otorgan los derechos sucesorios a una sola persona, siendo importante observar que en los casos en que haya pluralidad de herederos, éstos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales, pero en caso de no ponerse de acuerdo, el tribunal agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar, lo cual viene a reiterar el criterio de que la ley evita la división de la parcela.

En consecuencia de lo anterior, resultan improcedentes las prestaciones reclamadas por DOMINGO CASTELLANOS MARTINEZ, y FAVIAN RODRIGUEZ RODRIGUEZ contenidas en los numerales I, II, III, IV y V de su escrito inicial de demanda que se hicieron consistir en la nulidad y rectificación de la calificación registral emitida el quince de enero del dos mil catorce, por el Registrador Integral del Registro Agrario Nacional, así como la declaratoria de validez del Contrato de Enajenación de Derechos Parcelarios (en coderecho) de fecha veintiséis de septiembre del dos mil trece y por ende, improcedente ordenar la inscripción del contrato de mérito, en consecuencia, con fundamento en el artículo 350 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, deberá absolverse a la DELEGACIÓN ESTATAL del REGISTRO AGRARIO NACIONAL, del cumplimiento de las mismas.

Por lo antes expuesto, fundado y motivado, apreciando los hechos y documentos en conciencia conforme es debido, sin sujetarse a reglas sobre estimación de pruebas, con apoyo además en lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, a verdad sabida es de resolverse y en consecuencia”.

SEXTO.- La sentencia se notificó a *****, el veintidós de abril de dos mil quince, según constancia de esa misma fecha que aparece a foja 112 del expediente del juicio agrario que nos ocupa.

SÉPTIMO.- La Licenciada ***** en su carácter de representante legal de la parte actora, inconforme con la sentencia mediante escrito de once de mayo de dos mil quince, recibido en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 03, en la misma fecha, interpuso recurso de revisión en contra de dicha sentencia.

Por auto de doce de mayo de dos mil quince, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 03, tuvo por interpuesto el recurso de revisión, dando vista a las partes para que expresaran lo que a su interés conviniera y ordenó correr traslado con el escrito de agravios.

OCTAVO.- Por acuerdo de once de junio de dos mil quince, del Presidente de este Tribunal Superior Agrario y suscrito también por el Secretario General de Acuerdos del propio Tribunal, se admitió a trámite el recurso de revisión interpuesto por la Licenciada ***** representante legal de la parte actora, y se ordenó remitir el expediente a la Magistrada a quien por turno le correspondió atender del asunto; y

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

PRIMERO.- Este Tribunal Superior es competente para conocer y resolver del recurso de revisión, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, fracción III, 199 y 200 de la

Ley Agraria; 1º, 7º y 9º, fracción III de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

SEGUNDO.- Que previo al análisis de los agravios interpuestos, es necesario determinar si en el caso se reúnen los requisitos de admisibilidad y procedencia, conforme a derecho; al respecto los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria, establecen lo siguiente:

"Artículo 198.- El recurso de revisión en materia agraria procede contra las sentencias de los Tribunales Agrarios que en primera instancia resuelvan 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 propietarios, sociedades o asociaciones.

II.- La tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras 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 y dará vista a las partes interesadas para que en un término de cinco días expresen lo que a su derecho convenga.".

En primer término debe señalarse que este recurso fue interpuesto por parte legítima como lo es la Licenciada ***** representante legal de la parte actora en el juicio principal.

De autos se desprende que la sentencia impugnada, fue notificada al recurrente Licenciada ***** , el veintidós de abril de

dos mil quince, y su escrito de expresión de agravios fue presentado en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 03, el once de mayo de dos mil quince, mismo que se considera oportuno pues está dentro del término de diez días, que establece el artículo 199 de la Ley Agraria.

Sirve de apoyo al análisis del elemento de temporalidad del recurso, lo dispuesto por el artículo 321 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria, en el sentido de que toda notificación surte efectos al día siguiente de aquel en el que se practica.

De igual forma son aplicables los siguientes criterios:

"Época: Novena Época

Registro: 193242

Instancia: Segunda Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo X, Octubre de 1999

Materia(s): Administrativa

Tesis: 2a./J. 106/99

Página: 448

REVISIÓN AGRARIA. QUEDAN EXCLUIDOS DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO LOS DÍAS EN QUE EL TRIBUNAL DEJE DE LABORAR.

De conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la Ley Agraria todos los días y horas son hábiles, lo que significa que los tribunales especializados deben tener abierto su recinto todos los días del año para la práctica de diligencias judiciales y para que los interesados tengan acceso a los expedientes a fin de que preparen adecuadamente sus defensas; de lo contrario, sería imposible tanto la realización de actos judiciales, como que los contendientes en un juicio agrario pudieran consultar las constancias que integran el expediente respectivo a fin de enterarse del contenido de las actuaciones. En tal virtud, tratándose del plazo que establece el artículo 199 de la Ley Agraria, para interponer el recurso de revisión, deberán descontarse los días en que no hubo labores en los tribunales agrarios respectivos, con la finalidad de evitar que las partes en el juicio agrario puedan resultar afectadas en sus derechos ante la imposibilidad material de preparar su defensa, por

lo cual el secretario del tribunal agrario respectivo, al dar cuenta con el medio de defensa, deberá certificar si durante los días que corresponden al cómputo hubo alguno o algunos en los que el tribunal interrumpió sus actividades, los cuales no serán susceptibles de tomarse en cuenta para constatar si su interposición estuvo en tiempo o fuera de él.

Contradicción de tesis 16/99. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Segundo Circuito. 27 de agosto de 1999. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Lourdes Margarita García Galicia.

Tesis de jurisprudencia 106/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de septiembre de mil novecientos noventa y nueve”.

"Época: Novena Época

Registro: 181858

Instancia: Segunda Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XIX, Marzo de 2004

Materia(s): Administrativa

Tesis: 2a./J. 23/2004

Página: 353

REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL PLAZO DE DIEZ DÍAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 199 DE LA LEY AGRARIA, PARA INTERPONER ESE RECURSO, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL EN QUE SURTE EFECTOS LEGALES LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA.

De lo dispuesto en los artículos 198 y 199 de la Ley Agraria, se advierte que el recurso de revisión procede contra las sentencias de primera instancia que resuelvan controversias respecto de las materias que limitativamente se señalan y que dicho medio de impugnación debe hacerse valer ante el tribunal emisor de la sentencia que se recurre, para lo cual se establece un plazo legal de diez días posteriores a la notificación de la resolución, sin precisarse el momento a partir del cuál debe computarse. Ahora bien, una notificación genera consecuencias legales cuando se da a conocer al particular, conforme a las reglas procesales respectivas, el acto o resolución correspondiente y ha surtido sus efectos, por lo que el señalamiento contenido en el citado artículo 199, de que el recurso debe hacerse valer "dentro del término de diez días posteriores a la notificación", debe interpretarse en el sentido de que el cómputo respectivo sólo podrá hacerse una vez que la notificación se

perfeccione jurídicamente, o sea, cuando surta sus efectos. En consecuencia, el indicado plazo, para hacer valer el recurso de revisión, debe computarse a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos legales la notificación de la resolución recurrida, descontándose los días en que el tribunal del conocimiento deje de laborar, tanto para determinar cuando surte efectos la notificación, como para la integración del indicado plazo, según el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 106/99.

Contradicción de tesis 156/2003-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero, Sexto, Octavo y Primero, todos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 27 de febrero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: María Dolores Omaña Ramírez.

Tesis de jurisprudencia 23/2004. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del cinco de marzo de dos mil cuatro.

Nota: La tesis 2a./J. 106/99 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, octubre de 1999, página 448, con el rubro: "REVISIÓN AGRARIA. QUEDAN EXCLUIDOS DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO LOS DÍAS EN QUE EL TRIBUNAL DEJE DE LABORAR."

Por lo que hace a la procedencia del recurso interpuesto, ésta se actualiza en la especie, tomando en cuenta que en él se impugna una sentencia dictada en el juicio natural de nulidad de resoluciones emitidas por autoridades agrarias tramitado con base en lo dispuesto por la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, por lo que se surte en la especie la hipótesis prevista en la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria.

En esta tesitura, resulta procedente el recurso de revisión que hace valer la Licenciada ***** representante legal de la parte actora, en contra de la sentencia de catorce de abril de dos mil quince.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio que establecieron nuestros máximos tribunales:

**"Época: Novena Época
Registro: 193222
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo X, Octubre de 1999
Materia(s): Administrativa
Tesis: 2a./J. 109/99
Página: 462**

REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 198, FRACCIÓN III, DE LA LEY AGRARIA Y 18, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA, PROCEDE EN CONTRA DE SENTENCIAS DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS QUE RESUELVAN SOBRE LA NULIDAD DE ACTOS Y RESOLUCIONES DE LAS AUTORIDADES AGRARIAS.

Al establecer el artículo 198, fracción III, de la Ley Agraria, que el recurso de revisión procede en contra de la sentencia de los tribunales unitarios agrarios, que resuelvan en primera instancia sobre la nulidad de 'resoluciones' emitidas por las autoridades en materia agraria, el término conceptual 'resoluciones' no debe entenderse en sentido formal, esto es, como aquellas que definen o concluyen un procedimiento administrativo, sino en el sentido amplio que se deduce del artículo 18, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios que, al fijar la competencia de los Tribunales Unitarios de la materia, se la otorgan para conocer de juicios de nulidad contra resoluciones de autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación. Por tanto, cualquier tipo de resolución o acuerdo, o inclusive un acto que altere, modifique o extinga un derecho o determine la existencia de una obligación, es susceptible de ser impugnado en juicio de nulidad.

Contradicción de tesis 48/97. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo en Materia Administrativa del Tercer Circuito. 6 de agosto de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Alejandra de León González.

Tesis de jurisprudencia 109/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve".

Una vez que de manera fundada y motivada ha sido precisada la procedencia del recurso de revisión que nos ocupa, en el siguiente

considerando se abordará el estudio y análisis de los agravios que hizo valer la parte recurrente.

TERCERO.- Los agravios de referencia, consisten textualmente en lo siguiente:

"ÚNICO.- Causa agravios a mi representado las consideraciones y puntos resolutive de la sentencia que constituye el acto reclamado, emitido con fecha catorce de abril del dos mil quince por la autoridad responsable, en los términos que a continuación se transcribe:

En la sentencia que se impugna, la responsable hace las siguientes consideraciones:

'Dado lo anteriormente analizado, este juzgador se hace la convicción que el 'CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS (EN CODERECHO) celebrado entre **, en calidad de cedente y DOMINGO CASTALLANOS RODRÍGUEZ Y *****, en calidad de adquirentes por lo que se LA ENAJENACIÓN CO EN CODERECHO de la parcela ejidal identificada con el número *****, amparada con el certificado de derechos parcelarios número ***** con independencia de que en su celebración se hayan observado o no los requisitos de validez, establecidos en el artículo 80 de la Ley Agraria-, resulta contrario a derecho, pues con su celebración se pretendió la división de dicha unidad parcelaria en porcentajes, circunstancia que no se encuentra prevista por la ley y que resulta contrario a de derecho.***

Por lo expuesto y teniendo en cuenta, que los actos contrarios a las leyes prohibitivas o de interés público son nulos de pleno derecho, de conformidad con lo establecido con el artículo 8º del Código Civil Federal, supletorio en la materia, no ha lugar a declarar la validez del 'CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS (EN CODERECHO) celebrado con fecha veintiséis de septiembre de del dos mil trece, entre los CC. **, DOMINGO CASTALLANOS Y ********

De ahí que, si la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, al calificar la solicitud de inspección del contrato de compra venta de fecha veintiséis de septiembre del dos mil trece, que le fuera realizada por los actores, denegó el servicio registral solicitado, bajo el argumento de la indivisibilidad de la parcela, para lo cual se apoyó en el criterio de jurisprudencia número 2º./J.46/2001 emitida por la Segunda Sala de la Suprema

Corte de Justicia de la Nación, es claro que dicha calificación se encuentra ajustada a derecho y por ende la nulidad de que esta se reclama debe declararse como improcedente'.

En consecuencia de lo anterior, resultan improcedentes las prestaciones reclamadas por ** Y *****, contenidas en los numerales del I, II, III, IV y V, de su escrito inicial de demanda que se hicieron consistir en la nulidad y rectificación de la calificación registral emitida el quince de enero del dos mil catorce, por el Registrador Integral del Registro Agrario Nacional, así como la declaratoria de validez del Contrato de Enajenación de Derechos Parcelarios (en coderecho de fecha veintiséis de septiembre del dos mil trece y por ende, improcedente ordenar la inscripción del contrato de mérito, en consecuencia, con fundamento en el artículo 350 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, deberá absolverse a la DELEGACIÓN ESTATAL del REGISTRO AGRARIO NACIONAL, del cumplimiento de las mismas'.***

De la lectura de las consideraciones de la responsable antes transcritas, se puede observa que motiva su sentencia negativa en la INDIVISIBILIDAD DE LA PARCELA, citando como ejemplo la sucesión agraria, sin embargo es errónea la apreciación del A quo, toda vez como quedó demostrado en el proceso no es intención de la suscrita DIVIDIR la parcela, tan es así que sigue siendo una sola unidad topográfica, tal y como se constató con la INSPECCIÓN JUDICIAL ofrecida como prueba por la suscrita, en el terreno no existe ninguna construcción o indicio que señale está dividida la parcela, por el contrario, en el acta circunstanciada levantada el día del desahogo de la inspección judicial, puede apreciarse que el terreno que fue objeto del contrato está limpio, sin ningún alambrado que demuestre que exista alguna división de la parcela.

En relación a la inspección judicial, la responsable lo interpreta de forma contraria a cómo están los hechos.

La parcela no está fraccionada ni dividida, se conserva como una sola unidad topográfica, de la cual mi representado adquirió de buena fe con **, ya que no es la intención de dividirse la parcela, sino de trabajarlo en colectivo de forma permanente y no temporalmente como sugiere la responsable se haga.***

En cuanto a lo que señala del usufructo, que remite mi representada celebre un contrato de usufructo, esto es violatorio a mi derecho, toda vez, que adquirí de buena fe los derechos sobre la parcela de forma permanente no eventual, como pretende la responsable que haga, este razonamiento del justador es errónea y violatorio de mis

derechos humanos, al declarar invalido mi contrato sin dejar sus derechos a salvo, para hacerlos valer en la vía y forma que legalmente me corresponda, la responsable la deja en estado de indefensión, ya que pago a la persona que enajenó el derecho sobre la parcela materia del juicio principal, y no es justo que pierda su patrimonio que es su sustento familiar, y con el proceder de la responsable me deja sin la certeza jurídica de su derecho a poseer la parcela motivo del juicio principal y que tiene en posesión la parcela en forma colectiva con **, ambos la cuidan y le dan mantenimiento, incluso no está alambrado en su interior, como puede apreciarse de las fotos que fueron tomadas por el personal actuante del tribunal unitario agrario 03 distrito.***

Ante tal situación demando a nombre de mi representado a ese tribunal superior agrario que ordene al Unitario dicte nueva sentencia en donde resuelva, impartiendo justicia a favor de mi representado quien tiene en posesión la superficie ejidal materia de la Litis principal, el cual es su único medio de sustento económico familiar, tomando en consideración que pertenece a la clase campesina de muy escasos recursos económicos, luego entonces tiene derecho a usar y aprovechar las tierras para el sustento económico de el y su familia, de lo contrario, vulnerarían sus derechos humanos....".

Por lo que se refiere al agravio interpuesto por el recurrente, éste se duele de que el Magistrado A quo, motivó su sentencia negativa en la indivisibilidad de la parcela, citando como ejemplo la sucesión agraria; que sin embargo, es errónea la apreciación del A quo, toda vez que como quedó demostrado en el proceso no es intención del recurrente dividir la parcela, tan es así que, sigue siendo una sola unidad topográfica, tal como se constató con la inspección judicial ofrecida como prueba que en el terreno no existe ninguna construcción o indicio que señale la división de la parcela; que por el contrario en el acta circunstanciada relativa al desahogo de la prueba de inspección judicial, se puede apreciar que el terreno que fue objeto del contrato de enajenación de derechos parcelarios (en coderecho) de veintiséis de septiembre de dos mil trece, está limpio, sin ningún alambrado que demuestre que existe alguna división de la parcela.

Al respecto es de señalarse que el presente agravio resulta infundado, ya que como se advierte del contrato de fecha veintiséis de septiembre del dos mil trece, en su cláusula primera, las partes realizan una división en porcentaje respecto de los derechos de la parcela objeto del contrato citado anteriormente, lo cual en efecto, es contrario al principio de indivisibilidad de la parcela, no obstante a que se señale en el presente agravio, que el objeto del contrato únicamente sea el de trabajar dicha parcela de forma colectiva, sin realizar una división de manera física respecto de ésta.

De igual forma, como lo hace valer el A quo en su sentencia, la pretendida enajenación fue realizada sobre una parcela ejidal, acorde con lo previsto en el artículo 80 de la Ley Agraria, es decir, el precepto legal, señala que los ejidatarios se encuentran facultados para enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, para lo cual basta que se cumpla con los requisitos de validez que en dicha disposición se establecen. Sin embargo, la enajenación a que se refiere dicha disposición legal, debe entenderse en cuanto a la totalidad parcelaria a un solo individuo, mas no respecto de una fracción o fracciones de la misma, ni siquiera en porcentajes o en coderecho como se pretende con el contrato de enajenación del veintiséis de septiembre de dos mil catorce, pues tal circunstancia no se encuentra permitida por el régimen agrario actual, tal y como se desprende del contenido de los artículo 17 y 18 de la Ley Agraria.

Resulta importante observar, que la norma siempre señala en singular a la persona que ha de sucederlo, pues no se habla de que varios hereden los derechos, ni mucho menos, que esos varios sucesores, puedan dividirse dicha unidad, ni siquiera en porcentajes como pretende hacerlo la actora, pues tampoco eso se encuentra

previsto como una posibilidad. De igual forma el artículo 18 de la Ley Agraria, señala el orden en que se deben transmitir los derechos agrarios, y concretamente en los supuestos contemplados en las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho de heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién de entre ellos, conservará los derechos ejidales, con lo que se reitera el criterio de que la ley evita la división de la parcela.

Es de señalarse que no se pasa por alto lo manifestado por el recurrente, en el sentido de que no se ha efectuado una división física de la parcela *****, ubicada en el poblado de "*****", Municipio de Jiquipilas, Estado de Chiapas, y amparada con el Certificado Parcelario número *****, y que dicha circunstancia se desprende de la inspección judicial hecha a la parcela en comento el once de septiembre de dos mil catorce, diligencia que fue llevada a cabo por el Licenciado Jorge Luis Nieto Pérez, Actuario del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 03, pues aun cuando no exista de manera física una división de la misma, en la especie no se respeta el principio de indivisibilidad de ésta, ya que dicho principio no sólo protege a la parcela de su división de manera física, sino que tal garantía es extensiva a los derechos de la misma, por lo que al pretender con el contrato referido anteriormente, la división en porcentajes sobre los derechos de la parcela en cuestión, se contrapone a dicho principio y a lo establecido en el artículo 80 de la Ley Agraria, acorde a los razonamientos emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis 57/2011-SS, bajo el rubro: **"PARCELA EJIDAL. ES INDIVISIBLE BAJO EL RÉGIMEN AGRARIO EN VIGOR"**, mismos que fueron invocados por el Tribunal A quo de manera específica en el contenido de la sentencia que se impugna de catorce de abril de dos mil quince.

De igual forma, el recurrente sostiene que la parcela únicamente será trabajada de manera colectiva sin que se haga una división de manera física de la misma; sin embargo, al solicitar la inscripción del multicitado contrato, la parte recurrente, lo realizó con la intención de que se expidiera a su favor el Certificado de Derechos Parcelarios que ampara el porcentaje de la parcela que fue enajenada a su favor, acto que se reitera al señalar por el propio recurrente en su escrito inicial de demanda como una de las prestaciones, el que se ordene mediante sentencia a la Delegación del Registro Agrario Nacional en la Entidad, que se le expida **"el certificado parcelario que ampara en mi derecho sobre el porcentaje que me corresponde"**, con lo que se deja en claro que la pretensión de la parte actora lo es el que se le expida un certificado por el porcentaje de los derechos enajenados, con lo que resulta evidente que se pretende la división de los derechos parcelarios respecto de la parcela ejidal amparada con el Certificado Parcelario Número *****, en el poblado "*****", Municipio de Jiquipilas, Estado de Chiapas, que como se ha manifestado tal división no debe ser entendida únicamente como un aspecto físico, sino que la misma atañe a los derechos que pertenecen a la parcela que se pretende enajenar en copropiedad, reiterándose en consecuencia lo infundado del presente agravio.

Como ha quedado demostrado, las partes al celebrar el contrato de enajenación de derechos parcelarios en coderecho de veintiséis de septiembre de dos mil trece, efectuaron una división de los derechos de la parcela número *****, en contravención con el principio de indivisibilidad de la parcela, principio que de igual manera encuentra sustento en la exposición de motivos de la iniciativa de reforma al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, en la que queda de manifiesto

el espíritu del Constituyente para evitar la división de la parcela al señalar que: **"Al no haber nuevas tierras, la pulverización de las unidades existentes, se estimula al interior del ejido, en la pequeña propiedad. Tenemos que revertir el crecimiento, minifundio y fraccionamiento de la tierra, que en muchos casos ya ha rebasado las posibilidades de sustentar plenamente a sus poseedores..."**, con lo que se denota aún más el principio de indivisibilidad de la parcela.

De igual manera, el Poder Judicial de la Federación, Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis 2/2002, emitió un criterio jurisprudencial en el que se recoge el espíritu del Constituyente en sentido señalado en el párrafo anterior, tesis jurisprudencial que viene a fundamentar el análisis sostenido respecto de lo infundado del argumento que se estudia y que es invocado a continuación:

"PARCELA EJIDAL. ES INDIVISIBLE BAJO EL RÉGIMEN AGRARIO EN VIGOR. En la exposición de motivos de la reforma del artículo 27 constitucional que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, se señala como un defecto que se pretende remediar, la pulverización de las unidades agrarias existentes proponiéndose revertir la tendencia al minifundio para propiciar que las 'unidades' y la pequeña propiedad puedan sustentar plenamente a sus poseedores. En relación con el régimen parcelario, la Ley Agraria, siguiendo las reglas del párrafo 27 constitucional, permite la compactación parcelaria dentro de ciertos límites, como aparece en el artículo 47, pero ni en ese precepto ni en ningún otro, se regula la división de la parcela, lo que permite considerar que el derecho positivo acogió, de manera limitada, la fusión de parcelas (a lo que se llama compactación), pero no aceptó su división, seguramente por subsistir la necesidad de salvaguardar el principio de que la parcela debe ser la unidad económica suficiente para dar sustento a la familia campesina".

En ese sentido, la calificación registral cuya nulidad demanda la parte actora en el juicio agrario *****, se encuentra ajustada a derecho, tal y como fue razonado por el Tribunal A quo, ya que el

Registro Agrario Nacional se encuentra obligado a velar por el principio de legalidad, de conformidad con lo establecido por el artículo 51 de su Reglamento interior.

De igual forma, la parte recurrente señala que la sentencia impugnada es errónea y violatoria de sus derechos humanos, al declarar inválido el Contrato de Enajenación de Derechos Parcelarios en Copropiedad de veintiséis de septiembre de dos mil trece, ya que con tal determinación, no se le dejan a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía y forma legal que corresponda.

Esta parte del agravio en análisis, resulta infundada, ya que el Tribunal A quo se constriñó a resolver la litis sometida a su jurisdicción, en la cual uno de los puntos a dirimir, lo fue precisamente el que se declarara la validez del Contrato de Enajenación de Derechos Parcelarios en Copropiedad de veintiséis de septiembre de dos mil trece, ello como consecuencia de la procedencia de su acción principal, de declarar la nulidad de la calificación registral denegatoria emitida el quince de enero de dos mil catorce, por la autoridad registral, puntos en litigio que fueron sometidos a la jurisdicción del Tribunal A quo por la parte ahora recurrente, tal y como se desprende de su escrito inicial de demanda en el que señaló en el punto II del apartado relativo a las prestaciones el que: **"Por sentencia emitida por ese Tribunal declare la validez del Contrato de Cesión de Derechos Parcelarios (en coderecho)".** Por lo que al haberse pronunciado el A quo, respecto de que no hubo lugar a declarar la validez del mismo, al manifestar que dicho contrato resulta contrario a derecho, al pretenderse la división de la parcela en porcentajes, lo realizó ajustándose a los puntos sometidos a su jurisdicción por la propia recurrente, tal y como quedó fijado dentro de la litis, misma que fue transcrita en el resultando cuarto de la presente sentencia.

En ese sentido, al pronunciarse el Magistrado A quo sobre los puntos de litigio sometidos a su consideración, no dejó a la parte recurrente en estado de indefensión, ni violentó sus derechos humanos, como lo argumenta la parte recurrente, ya que el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 03, al determinar que no ha lugar a declarar la validez del contrato de veintiséis de septiembre de dos mil trece, lo hizo en congruencia con la litis fijada en el juicio agrario número *****, resultando infundada esta parte del presente agravio.

Finalmente la parte recurrente señala en su perjuicio que el Magistrado A quo haya remitido a las partes contendientes a la celebración de un contrato de usufructo contraviniendo su derecho, en tanto que las partes pretendieron con el contrato citado adquirir los derechos de manera permanente de la parcela ***** y no de forma eventual. El agravio de mérito es infundado, puesto que de la sentencia que se realiza no se advierte que el Tribunal A quo haya condenado a las partes a la celebración de un contrato de usufructo, tal como lo hace valer la parte recurrente, puesto que el Juzgador únicamente señaló que si la intención de las partes era el otorgar el derecho al usufructo de la parcela en cuestión, debieron ceñirse a lo establecido en el artículo 45 de la Ley Agraria y pactar la división de la parcela en porcentajes como quedó establecido en el contrato veintiséis de septiembre de dos mil trece. De ahí que se advierta que no hubo una condena expresa por parte del Magistrado, para que las partes celebraran un contrato de usufructo parcelario, ya que únicamente señaló que: "***...si la intención de los firmantes del contrato de fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, era la de otorgar el derecho al usufructo, debieron ajustarse a lo establecido en el numeral de referencia, así como en lo establecido por el diverso artículo 45 de la Ley Agraria y no pactar la división de la parcela en porcentajes, para tal fin***", sin que haya condenado a las partes a su realización como se

advierte de los puntos resolutive de la sentencia que se realiza, por lo que dicha manifestación de parte recurrente resulta ser infundada.

Consecuentemente, los argumentos vertidos por la Licenciada ***** parte recurrente y en su carácter de representante legal de la parte actora en el juicio agrario número *****, en su agravio único, resultan infundados, porque a través de éstos no logra destruir las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida, de ahí que se debe confirmar el sentido de lo resuelto por el Magistrado en el juicio agrario señalado anteriormente, por las razones y fundamento legal expresadas en el presente apartado de consideraciones.

Finalmente, se hace la aclaración que del análisis hecho al contenido de la sentencia impugnada, se desprende que el primer apellido de la parte enajenante de los derechos parcelarios (coderecho) en el contrato respectivo de veintiséis de septiembre de dos mil trece, documento sobre el cual versa la litis del juicio agrario *****, fue transcrito erróneamente debiendo ser el correcto *****, y no *****, aclaración que se hace tomando en cuenta la confronta de las copias del acta de nacimiento y credencial de elector de dicha persona, mismos que obran en el expediente del juicio agrario señalado anteriormente, con la sentencia de catorce de abril de dos mil quince.

Por lo antes expuesto, este Tribunal Superior Agrario, con fundamento en 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; 198, fracción III, 199 y 200 de la Ley Agraria;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Es procedente el recurso de revisión interpuesto por la Licenciada *****, representante legal de la parte actora, en contra de la sentencia pronunciada el catorce de abril de dos mil quince, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 03, al resolver el juicio agrario número *****.

SEGUNDO.- Por lo expuesto en el considerando tercero de la presente resolución se confirma la sentencia impugnada, que se identifica en el anterior punto resolutivo.

TERCERO.- Publíquense los puntos resolutivos de esta resolución en el Boletín Judicial Agrario.

CUARTO.- Con testimonio de la presente resolución, hágase del conocimiento del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 03, y por su conducto notifíquese a las partes del juicio agrario *****, para los efectos legales a los que haya lugar. En su oportunidad devuélvanse los autos a su lugar de origen; archívese el presente expediente del recurso de revisión como asunto concluido y remítase copia del presente fallo a la Procuraduría Agraria.

Así por mayoría de votos lo resolvió el Tribunal Superior Agrario, firman el Magistrado Presidente Licenciado Luis Ángel López Escutia, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios, emite voto de calidad, así como la Magistrada Supernumeraria Licenciada Carmen Laura López Almaraz, quien suple la ausencia permanente de Magistrado Numerario, con los votos particulares de las Magistradas Numerarias, Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara y Maestra Odilisa

Gutiérrez Mendoza, ante el Secretario General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

MAGISTRADA

LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

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)-