

RECURSO DE REVISIÓN:	304/2015-33
RECURRENTE:	COMISARIADO EJIDAL
TERCEROS INTERESADOS:	*****
SENTENCIA IMPUGNADA:	24 DE ABRIL DE 2015
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO:	DISTRITO 33
JUICIO AGRARIO:	482/2013
POBLADO:	*****
MUNICIPIO:	HUAMANTLA
ESTADO:	TLAXCALA
ACCIÓN:	NULIDAD DE ACTOS Y DOCUMENTOS QUE CONTRAVIENEN LAS LEYES AGRARIAS
MAGISTRADO RESOLUTOR:	LIC. JOSÉ JUAN CORTÉS MARTÍNEZ

MAGISTRADA PONENTE: LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

México, Distrito Federal, a veintisiete de octubre de dos mil quince.

VISTO para resolver el recurso de revisión número **304/2015-33**, promovido por ***** , Presidente, Secretario, y Tesorero, respectivamente del Comisariado del Ejido ***** , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, parte actora, en contra de la sentencia emitida el **veinticuatro de abril de dos mil quince**, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, en los autos del juicio agrario número **482/2013**, relativo a la acción de nulidad de actos y documentos que contravienen las leyes agrarias; y

**RESULTANDO:
PROCEDIMIENTO ANTE EL TUA**

- 1. DEMANDA.** ***** , en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, del Comisariado del Ejido citado al rubro, por escrito presentado el **catorce de octubre de dos mil trece**, en la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, comparecieron a demandar de ***** **Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala, Dirección General**

de Registro del Registro Agrario Nacional y del Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, las siguientes prestaciones:

Í a) La nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios concertado entre *****a favor de *****de fecha 21 de septiembre de 2007 respecto de la parcela número *****del ejido *****, Municipio de Huamantla, Tlaxcala, por tratarse de un ACTO JURÍDICO SIMULADO conforme a lo previsto en los artículos 2180 a 2184 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la Ley de la Materia.

b) La nulidad absoluta de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4186 de fecha 25 de septiembre del año 2007 presentada ante el Registro Agrario Nacional en el Estado para la inscripción del contrato referido en la prestación que antecede.

c) La cancelación por parte del Registro Agrario Nacional en el Estado del Certificado parcelario número ***** respecto de la parcela número *****, expedido a favor de *****

d) La nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4708 de fecha 30 de octubre de 2007 presentada ante el Registro Agrario Nacional en el Estado por *****, relativa a la ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO respecto a la parcela número *****, del Ejido *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en virtud de que NO EXISTE AUTORIZACIÓN EXPRESA POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.

e) La nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional que declaró procedente la expedición del Título de Propiedad número de origen Parcelario número ***** a nombre de *****relativo a la parcela número *****, del Ejido que nos ocupa por vulnerar el PRINCIPIO DE LEGALIDAD previsto en el artículo 56 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

f) La nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional que determinó que se cumple con el procedimiento establecido de dominio pleno para llevar a cabo la emisión del Título de Propiedad solicitado por *****

g) La cancelación del Título de propiedad de origen parcelario número *****, expedido a nombre de *****por parte del Registro Agrario Nacional en el Estado.

h) La cancelación de la inscripción del Título de Propiedad de Origen Parcelario número ***** ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala bajo la partida

*****, Sección ***** del Distrito Judicial de Juárez de fecha ***** respecto de la parcela materia de litis.

i) La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa concertado por *****Y *****; a favor de ***** , respecto de la parcela número *****del ejido que nos ocupa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala bajo la partida ***** a fojas *****vuelta y ***** frente de la sección ***** , volumen *****distrito de Juárez de fecha *****

j) Se condene a los codemandados particulares *****y ***** (sic) a la pérdida de derechos de uso y usufructo sobre la parcela número *****del ejido de referencia, por incurrir en las causales previstas en los artículos 11 apartado de OBLIGACIONES fracción II, 22 fracción II así como transgredir lo establecido en el artículo 76 fracción I del Reglamento Interno del ejido ***** , Municipio de Huamantla, Tlaxcala.

k) Se declare a favor del ejido que representamos, el MEJOR DERECHO A POSEER Y USUFRUCTUAR la totalidad de la parcela número *****del núcleo agrario por ser los titulares de dicha superficie conforme al artículo 49 de la Ley Agraria.Í [fs. 1 a 4]

2. **HECHOS.** En el escrito inicial de demanda, la parte actora autorizó para oír y recibir todo tipo de notificaciones, a las Licenciadas *****y/o ***** , señalando domicilio para los mismos efectos. Asimismo, fundaron su demanda en los siguientes hechos:

1.- ÍEl ejido que representamos fue creado por Resolución Presidencial de fecha 12 de abril de 1928, como lo acreditamos con la copia certificada de la carpeta básica (ANEXO UNO), documental con la que acreditamos que somos los propietarios originarios de las tierras que nos fueron concedidas por virtud de la Resolución Presidencial aludida conforme a lo previsto en el artículo 43 de la Ley Agraria.

2.- En Asamblea General de Ejidatarios celebrada el ***** , relativa a la delimitación destino y asignación de tierras ejidales se asignó la parcela número *****a la señora *****con el carácter de EJIDATARIA, en consecuencia, la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, le expidió el Certificado Parcelario número ***** . Con posterioridad, el veintiuno de septiembre de dos mil siete la ejidataria titular, celebró contrato de enajenación de derechos parcelarios a título (sic) oneroso respecto de la citada parcela a favor de *****expidiéndose a su favor el Certificado Parcelario número ***** , adquiriendo con calidad de ejidatario quedando inscrito en el folio ***** , como lo acredito con la Constancia de Asientos Registrales números *****expedida por el Registro Agrario Nacional en el Estado. (ANEXO DOS)

3.- El ***** , se celebró Asamblea General de Ejidatarios relativa a la ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO en la que se autorizó a 61 ejidatarios y poseionarios sobre la totalidad de las parcela (sic) que cada uno de ellos poseía a esa fecha (*****), como lo acreditamos con la copia certificada del acta levantada (ANEXO TRES).

4.- Posteriormente la asamblea general de ejidatarios aprobó el Reglamento Interno del ejido en cuestión, mismo que fue debidamente inscrito ante el Registro Agrario Nacional en el Estado conforme al cual se encuentra regida la vida interna del núcleo, anexando copia certificada del mismo para los efectos legales procedentes (ANEXO CUATRO)

5.- En diversas ocasiones desde el año dos mil cinco, la ejidataria ***** intentó obtener la autorización del dominio pleno sobre la parcela ***** , sin embargo en virtud de que la pretensión principal de la ejidataria era lotificar la parcela en cita, lo que provocaría daños y perjuicios en el área parcelada, se contestó negativamente a dicha petición tomando en cuenta que tal parcela no se encuentra incluida dentro del Plan de Desarrollo Municipal de Urbanización, como lo acreditamos con el oficio número 37/2010 expedido por el ingeniero AGUSTIN CUEVAS PLANCARTE, Director de Obras Públicas del ayuntamiento de Huamantla, Tlaxcala.

6.- En virtud de que dentro del ejido que nos ocupa, enfrentamos diversos conflictos derivados de parcelas que en fechas recientes se empezaron a fraccionar y en muchos de los casos, comenzaron a edificar dentro de las mismas, nos vimos en la imperiosa necesidad de realizar una investigación minuciosa ante el Registro Agrario Nacional sobre los antecedentes de las mismas, encontrando con gran sorpresa que de manera fraudulenta por conducto del ejidatario, hoy codemandado ***** se estaban obteniendo títulos de propiedad a través del trámite de dominio pleno amparándose dicha persona en la asamblea general de ejidatarios de fecha ***** .

7.- Es así como nos enteramos que, los codemandados *****Y ***** simularon un contrato de enajenación de derechos parcelarios sobre la parcela ***** del ejido que nos ocupa el 21 de septiembre de 2007 y como consecuencia de la celebración de dicho contrato, este fue presentado ante el Registro Agrario Nacional, mediante solicitud de trámite número 4186 de fecha 25 de septiembre de 2007, emitiéndose calificación registral positiva por parte del citado Registro Agrario Nacional y se procedió a la cancelación del Certificado Parcelario número ***** y se expidió un nuevo Certificado Parcelario número ***** respecto de la parcela número ***** al nuevo titular C. ***** , quedando inscrito en el folio ***** como se observa del contenido de la constancia de Asientos registrales número ***** expedida por el Registro Agrario Nacional a que hemos hecho referencia en el hecho número dos. (ANEXO DOS)

8.- Una vez que el codemandado *****adquirió la titularidad de la parcela materia de la litis, mediante solicitud de trámite número 4708, de fecha 30 de octubre de 2007, solicitó la adopción del Dominio Pleno de la parcela número *****amparada con el Certificado Parcelario número ***** , con base en la asamblea general de ejidatarios celebrada el *****a que hemos hecho referencia en el hecho número tres. Sin embargo, una vez revisada la misma, se concluye que la asamblea general de ejidatarios autorizó la adopción del dominio pleno sólo a 61 ejidatarios y posesionarios sobre las parcelas que cada uno de ellos posee, es decir, sobre las parcelas que tenían en posesión hasta esa fecha *****siendo que la parcela materia de éste juicio la adquirió el codemandado *****hasta el veintiuno de septiembre del año dos mil siete, es decir, cerca de cinco años posteriores a la celebración de dicha asamblea, por tanto, es evidente que no existió consentimiento o autorización por parte del ejido que representamos para que la parcela *****cambiara de Régimen Ejidal a Propiedad Privada a través del Dominio pleno.

9.- No obstante lo anterior, el Registro Agrario Nacional en el Estado solicitó al Licenciado LEONEL MATA ZAMORA, Director General de Registro del Registro Agrario Nacional liberar la clave de acceso al Sistema de Inscripciones del Registro Agrario Nacional (S.I.R.A.N.) y una vez realizado el trámite correspondiente ante la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, se canceló el Certificado Parcelario número ***** , y en consecuencia se expidió el TÍTULO DE PROPIEDAD DE ORIGEN PARCELARIO NÚMERO ***** inscribiéndose ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo la partida número ***** , Sección ***** , del Distrito de Juárez de fecha *****

10.- Posteriormente el señor *****y ***** , otorgaron contrato de COMPRAVENTA respecto de la parcela materia de la litis a favor de *****; acto jurídico que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo la partida número ***** , a fojas *****vuelta y ***** frente de la Sección ***** , Volumen***** , Distrito de Juárez de fecha *****; como se desprende del Certificado de inscripción de fecha 06 de julio de 2012 que adjunto a la presente (ANEXO SEIS), sin que se hubiere propalado el derecho del Tanto (sic) conforme al artículo 84 de la Ley Agraria, razón por la cual deberá declararse la nulidad del acto jurídico impugnado.

11.- Con lo anterior, queda evidenciado que el contrato de enajenación de derechos parcelarios a título oneroso de fecha 21 de septiembre de 2007, **ES UN ACTO SIMULADO** entre los codemandados ***** (sic) *****Y *****pues es inconcuso que el acto real que oculta la simulación es la adopción de dominio pleno de la parcela *****cometiéndose una transgresión a la Ley de la materia, en virtud de que se omitió celebrar la asamblea general de ejidatarios cumpliendo al efecto las formalidades especiales contenidas en los artículos 23 fracción IX, 24, 25 párrafo segundo,

28 y demás relativos de la Ley Agraria. Por otra parte, porque se infiere claramente que es un acto fraudulento cometido en perjuicio de nuestro ejido ya que los señores ***** (sic) *****Y *****aparentaron la celebración del contrato de enajenación de derechos parcelarios con miras a obtener el título de propiedad que les permitiera lotificar pasando por alto al órgano máximo de decisión ejidal, en tanto que al obtener el título de propiedad respectivo, el C. *****le regresa la parcela a la señora *****a través del contrato de compraventa inscrito ante el Registro Público de la propiedad y del comercio (sic) el ***** , en consecuencia debe declararse inexistente para todos los efectos legales procedentes ya que esto constituye en sí mismo un ardid pactado entre las partes para perjudicar al ejido de referencia.

12.- Ahora bien, tomando en consideración que de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la Ley Agraria, el núcleo ejidal que representamos es propietario de las tierras que nos fueron dotadas y que éste se rige de acuerdo a su Reglamento Interno, en que se establece que todos los ejidatarios están obligados a cumplir con lo establecido en dicho ordenamiento y en el caso que nos ocupa, los codemandados ***** (sic) *****Y *****violaron lo previsto en los artículos 1, 6, 11 fracción I (CAPITULO DE DERECHOS) y fracciones II y VIII (CAPITULO DE OBLIGACIONES) 22 fracción II, y 76 del Reglamento Interior del ejido ***** , Municipio de Huamantla, Tlaxcala, es por lo que solicitamos se le (sic) condene a la pérdida de sus derechos de aprovechamiento, uso y usufructo sobre la parcela en cuestión, declarando procedentes todas y cada una de las prestaciones que se enuncian en el presente ocurso. (fojas 4 a 7).

De igual forma solicitaron como medida precautoria el que se requiriera a la demandada *****a efecto de que se abstuviera de construir o fraccionar dentro de la parcela materia de la *litis*, así como se enviara oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala a fin de que se abstuviera de inscribir cualquier acto jurídico relativo a la parcela en cuestión.

3. **ADMISIÓN.** Por acuerdo de **treinta y uno de octubre de dos mil trece**, el Tribunal *A quo* admitió a trámite la demanda, con fundamento en los artículos 2, 12, 13, 17, 18, 21, 163, 170, 171, 185, 186 y 187 de la Ley Agraria, **18, fracción VIII** y 22 de la **Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios**. Se señalaron las doce horas, del día veintisiete de enero de dos mil catorce para la celebración de la audiencia contemplada en el

artículo 185 de la Ley Agraria y se ordenó emplazar a juicio a las partes (fojas 106 a 108).

4. AUDIENCIA DE LEY. Llegada la fecha señalada en el párrafo 3, para que tuviera verificativo la audiencia contemplada en el artículo 185 de la Ley Agraria, se hizo constar la comparecencia de la parte actora debidamente asesorada, de la demandada *****, así como la presencia del Licenciado ISRAEL TECPA GONZÁLEZ en representación de la Delegación en el Estado de Tlaxcala del Registro Agrario Nacional y de la Dirección General de Registro de dicho órgano desconcentrado, en su calidad de codemandados. Asimismo en el acta levantada con motivo de la audiencia de ley, se asentó la incomparecencia de los codemandados *****y de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, representado por persona alguna, a pesar de estar debidamente notificados. Y toda vez que la demandada *****acudió sin asesoría legal, la audiencia de ley fue diferida para el día once de marzo de dos mil catorce, ordenándose con fundamento en el artículo 179 de la Ley Agraria girar oficio a la Procuraduría Agraria a efecto de que se le designara asesor legal. De igual forma, en dicho acto se concedió la medida precautoria solicitada por la parte actora en su escrito inicial de demanda (fs. 120 a 122).

5. EXHORTACIÓN Y RATIFICACIÓN. En el segmento de la audiencia de ley de **once de marzo de dos mil catorce**, se hizo constar la comparecencia de los integrantes del Comisariado del Ejido *****, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, parte actora, asistidos por la Licenciada *****, de la demandada *****debidamente asistida, del Licenciado ISRAEL TECPA GONZÁLEZ en representación del otrora demandado Registro Agrario Nacional y de la Dirección General de Registro de dicho órgano desconcentrado. Se asentó por parte del Tribunal *A quo* la incomparecencia de los codemandados *****y de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, a pesar de estar debidamente notificados, por lo que

se les tuvo por perdido su derecho para dar contestación a la demanda instaurada en su contra en términos del artículo 185, fracción V, de la Ley Agraria. Acto seguido, el Tribunal *A quo* exhortó a los comparecientes a una composición amigable, quienes manifestaron que no era posible llegar en ese momento a una composición amigable, por lo que la parte actora en uso de la voz, ratificó su escrito inicial de demanda y las pruebas ofrecidas, ofreciendo además la prueba confesional a cargo de los codemandados *****y de *****, la inspección ocular sobre la parcela materia de la *litis* y la presuncional en su doble aspecto.

6. CONTESTACIÓN Y RECONVENCIÓN. En uso de la voz la asesora legal de la codemandada *****, ratificó el escrito de contestación de demanda presentado en ese acto, mediante el cual hizo valer diversas excepciones, ofreció pruebas de su intención y de igual forma planteó demanda reconvenicional en contra de la parte actora, solicitando la declaración de firmeza de la escritura pública 44607 de doce de abril de dos mil ocho suscrita ante el Notario Público Número Uno de la Demarcación Juárez, Estado de Tlaxcala al derivar del título de propiedad *****, así como la ratificación del derecho que detenta sobre la parcela en motivo de la controversia.

Por su parte, el Licenciado ISRAEL TECPA GONZÁLEZ, en representación del Registro Agrario Nacional y de la Dirección General de Registro y Control Documental de dicho órgano desconcentrado, en uso de la voz ratificó el contenido del oficio **D.TLAX./100/2014** de veintidós de enero de dos mil catorce, por el cual se produce contestación a la demanda y se ofrece como prueba la presuncional en su doble aspecto, oficio que obra a fojas 222 a 224 del juicio agrario natural. Asimismo ratificó el oficio **DC/SJA/00733/2014** suscrito por la Licenciada VIRGINIA CONSUELO BETANCOURT GÓMEZ en su calidad de Directora de lo Contencioso del Registro Agrario Nacional, por

medio del cual produce contestación a la demanda y ofrece pruebas de su intención (fojas 225 a 235).

Dada la interposición de la demanda reconvenzional, el segmento de la audiencia en cuestión fue diferida para el día nueve de abril de dos mil catorce, a efecto de otorgar término a la parte actora para producir contestación a la misma.

7. CONTESTACIÓN A LA RECONVENCIÓN. En el segmento de la audiencia de ley de **nueve de abril de dos mil catorce**, se hizo constar la comparecencia de la parte actora debidamente asistida, así como la presencia de los codemandados *****, debidamente asistida, y de la Delegación en el Estado de Tlaxcala del Registro Agrario Nacional y de la Dirección General de Registro de dicho órgano desconcentrado a través del Licenciado ISRAEL TECPA GONZÁLEZ, asentándose en el acta levantada al efecto la inasistencia del otrora demandado *****y de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala representada por persona alguna, a pesar de estar debidamente notificados. Dada la imposibilidad de conciliar en ese acto la controversia planteada como lo prevé el artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria; en uso de la voz la parte actora en el principal ratificó el escrito de contestación de la demanda reconvenzional, así como las excepciones y defensas hechas valer y las pruebas de su intención que en el mismo escrito ofreció.

8. FIJACIÓN DE LA LITIS. En el mismo segmento de la audiencia señalado en el párrafo 7 de la presente sentencia, el *A quo* fijó la **litis** a resolver tanto en la vía principal como en la vía reconvenzional, misma que se constriñe de conformidad con los siguientes términos:

Í 1.- La nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre ***en favor de ***** , el veintiuno de septiembre del dos mil siete, respecto de la parcela número *****ubicada en el ejido de antecedentes.**

2.- La nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4186 presentada en el Registro Agrario Nacional.

3.- La cancelación del certificado parcelario número *****, respecto de la parcela número ***** ubicada en el ejido de antecedentes.

4.- La nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4708 relativa a la adopción de dominio pleno respecto a la parcela número *****

5.- La nulidad de la calificación registral emitida por el Registro Agrario Nacional por la cual declara procedente la expedición del título de propiedad relativa a la parcela número *****

6.- La nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional que determinó que se cumple con el procedimiento establecido de dominio pleno para expedir el título de propiedad solicitado por *****

7.- La cancelación del título de propiedad de origen parcelario número *****, expedido a nombre de ***** con respecto a la multicitada parcela.

8.- La cancelación de la inscripción del título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida ***** sección *****, del Distrito Judicial de Juárez.

9.- La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa respecto de la parcela número ***** celebrado entre ***** y *****, en favor de ***** (sic), inscrito bajo la partida *****, sección *****, volumen *****, Distrito de Juárez, del *****

10.- Se condene a los demandados a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela número ***** en el ejido de referencia.

11.- Se declare que el ejido actor tiene el mejor derecho para poseer y usufructuar la totalidad de la parcela número *****

Asimismo, en su caso determinar si son fundadas las excepciones y defensas hechas valer por los demandados.

Por otra parte en vía reconvenzional determinar si es procedente o no:

1.- Se declare firme la escritura número ***** volumen *****, de fecha doce de abril de dos mil ocho.

2.- La ratificación del derecho que ***** (sic) manifiesta detentar respecto de la parcela número *****, ubicada en el ejido de *****, Huamantla, Tlaxcala.

Y en caso de ser improcedentes las dos prestaciones anteriores:

3.- El pago total y real del valor de la citada parcela número *****

4.- Se condene a la asamblea general de ejidatarios de *****, al pago de las mejoras que realizaron sobre la parcela ejidal número *****

5.- Se condene a la asamblea general de ejidatarios al pago de las construcciones que se encuentran dentro de la citada parcela.

6.- Se condene a la asamblea general de ejidatarios al pago de todos los gastos generados por ***** (sic), para la obtención de su escritura pública.Í (fojas 237 a 239)

9. **DESAHOGO DE PRUEBAS.** Acto seguido a la fijación de la *litis* a resolver tanto en la vía principal como en la vía reconvencional, se admitieron y desahogaron las pruebas que por su naturaleza así lo permitieron (fojas 239 a 243). Mediante proveído de dos de mayo de dos mil catorce, se tuvo al Arquitecto ***** en su carácter de perito en materia de valuación de la codemandada *****, por ratificando su dictamen presentado ante el Tribunal *A quo* el dos de mayo de dos mil catorce, dictamen al cual se adhirió la parte actora en términos de los artículos 146 y 147 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, según se desprende del auto que obra a foja 271 del juicio natural.

10. **INSPECCIÓN OCULAR.** El día **catorce de julio de dos mil catorce**, la actuario adscrita al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado del mismo nombre, levantó acta con motivo de la inspección ocular realizada a la parcela motivo de la *litis*, ante la comparecencia de los integrantes del Comisariado Ejidal de *****, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, y de la codemandada *****, asentándose que en la misma existe cultivo, además de que existen cuatro fracciones con construcción; la más grande es ocupada

por la citada codemandada, como casa habitación, otra fracción con construcción está totalmente bardeada con block y castillos, otra fracción con construcción es casa habitación de dos plantas donde a dicho de la demandada, habita su hija *****, en otra fracción donde se aprecia que también es casa habitación de dos plantas, a dicho de la demandada es habitada por otra de sus hijas de nombre *****, existe también otra fracción, la cual se trata de obra negra, manifestando la demandada que pertenece a su nieto *****, asentándose en acta que la citada parcela no se encuentra dividida o lotificada. (fojas 278 a 279).

11. TÉRMINO PARA ALEGATOS. Mediante proveído de **tres de septiembre de dos mil catorce**, vistas las constancias del juicio agrario natural, el Tribunal *A quo* con fundamento en el artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria dio apertura a la etapa procesal de alegatos, por lo que con base en el artículo 297, fracción II, del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles otorgó a las partes un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de dicho proveído para que formularan alegatos, con el apercibimiento de que una vez transcurrido dicho término, con o sin alegatos los autos del juicio agrario serían turnados a la Secretaría de Estudio y Cuenta para la emisión de la sentencia respectiva (foja 280).

12. TURNO A SECRETARÍA DE ESTUDIO Y CUENTA. Mediante proveído de **diecisiete de septiembre de dos mil catorce**, el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado del mismo nombre, tuvo por recibido el escrito de alegatos presentado por la parte actora (fojas 284 a 292), y en virtud de que la parte demandada a esa fecha no exhibió escrito de alegatos, se ordenó el turno del expediente a la Secretaría de Estudio y Cuenta para la emisión de la sentencia que conforme a derecho procediera (foja 293).

13. SENTENCIA. Substanciado el juicio en todas sus etapas procesales, el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la

Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, emitió sentencia en el juicio agrario **482/2013**, el **veinticuatro de abril de dos mil quince** bajo los resolutivos siguientes:

Í PRIMERO.- Los actores en lo principal no acreditaron los elementos constitutivos de sus pretensiones, se declara improcedentes las acciones ejercitadas por, los integrantes del Comisariado Ejidal, en presentación de la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo agrario en cita, en contra de ***** REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DELEGACIÓN TLAXCALA, DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO y CONTROL DOCUMENTAL DEL REGISTRO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, Y DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO DE TLAXCALA, de conformidad de los considerativos V y VI del presente fallo.

SEGUNDO.- En consecuencia se absuelve a ***** REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DELEGACIÓN TLAXCALA, DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO y CONTROL DOCUMENTAL DEL REGISTRO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, Y DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO DE TLAXCALA, de las prestaciones reclamadas en su contra por los Integrantes del Comisariado Ejidal de ***** , Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala.

TERCERO.- En la acción reconvenzional ha lugar a declarar legal el contrato de enajenación respecto a la ***** venta de la parcela ***** una vez adoptado el dominio pleno de la misma, otorgado por ***** y su ***** a favor de *****.

CUARTO.- Se deja sin efectos la medida precautoria decretada por este Tribunal mediante acuerdo de tres de septiembre de dos mil doce, por lo que una vez que cause estado el presente fallo debiéndose girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, para su conocimiento.

QUINTO.- Notifíquese personalmente a las partes la presente resolución, y una vez que cause estado, ARCHÍVESE como asunto totalmente concluido. CÚMPLASE.Î

14. El *A quo* sustenta los resolutivos de la sentencia en referencia, básicamente en los considerandos siguientes:

Í I.- Este Tribunal Unitario es legalmente competente para conocer y resolver la presente controversia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como en los diversos dispositivos

1, 12, 14, 16, 44, 76, 78, 163, 164, 167, 172, 182, 185, 186, 187, 188, y 189 de la ley Agraria, y 1º, 2º, fracción II, 5º, 6º, y 18, fracción VIII de la ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; así como por el acuerdo del pleno del Tribunal Superior Agrario, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil dos, que determinó su competencia territorial en el Estado de Tlaxcala y en trece Municipios del Estado de Puebla.

[Á]

IV.- Que en acatamiento a la garantía de audiencia, se llamó a juicio a los codemandados *****, y DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN TLAXCALA quienes fueron debidamente emplazados según consta a fojas 116 y 119 de autos; sin que se presentaran a la audiencia de instrucción celebrada el día once de marzo de dos mil catorce, en donde se llevó a cabo la audiencia de instrucción en el presente sumario, por lo que se les hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos y por lo tanto, se les tuvo por perdido su derecho a contestar la demanda y ofrecer las pruebas de su interés, quedando incurso en afirmativa ficta, en términos de lo que disponen los artículos 180 y 185 fracción V de la Ley Agraria, toda vez que tampoco demostraran el impedimento de caso fortuito o de fuerza mayor que les hubiere impedido contestar la demanda.

Confesión ficta a la cual se le otorga valor presuncional, empero, ello no implica que necesaria y automáticamente se tenga que condenar a la parte omisa, pues con independencia de la confesión ficta, el actor debe acreditar los extremos de la acción que intenta, toda vez, que en términos de lo dispuesto por el artículo 187 de la Ley Agraria, tiene la carga de los hechos constitutivos de sus pretensiones y por otro lado, la Ley de la materia exige en su artículo 189, entre otros requisitos, analizar las pruebas existentes en autos para poder llegar a la conclusión de que la parte actora justificó sus pretensiones, pues es indudable que para que prospere una acción intentada en juicio deben aparecer acreditados los supuestos que la configuran y de no ser así, no puede prosperar la misma.

Lo razonado encuentra apoyo en el criterio emitido por el Tribunal Colegiado en materia Administrativa del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, Septiembre de 2000, Tesis VI.A.82 A, Página 725, que a la letra dice:

CONFESIÓN FICTA EN MATERIA AGRARIA. SUS CONSECUENCIAS, SE ENCUENTRAN PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 185, FRACCIÓN V, DE LA LEY AGRARIA, SIN QUE SEA APLICABLE SUPLETORIAMENTE EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. (Se transcribe)

V.- Ahora bien, respecto a las prestaciones marcadas con los números 1 al 8 de la presente Litis, de las declaraciones de los

accionantes y documentales que anexan a su escrito de demanda, se advierte que los Integrantes del Comisariado Ejidal, refieren demandar las prestaciones materia de la Litis, en representación de la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo de población denominado *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, aduciendo afectación a los intereses de la Asamblea General de Ejidatarios, en virtud que consideran que el contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre ***** (sic) en favor de *****, el 21 de septiembre del 2007, respecto de la parcela número ***** ubicada en el ejido de antecedentes, se trató de un acto jurídico simulado; efectuado para que éste último adoptara el dominio pleno sobre la referida parcela, conforme a lo previsto en los artículos 2180 a 2184 del Código Civil federal de aplicación supletoria a la Ley de la Materia, pues el acto real que oculta la simulación es la adopción del dominio pleno, cometiéndose una transgresión a la Ley de la materia en virtud de que se omitió celebrar la Asamblea General de Ejidatarios cumpliendo al efecto las formalidades especiales contenidas en los artículos 23 fracción IX, 24, 25 párrafo segundo, 26, 27 párrafo segundo, 28 y demás relativos de la Ley Agraria, siendo la adopción del dominio pleno un acto fraudulento cometido en perjuicio del ejido que representan Ejidal (sic), ya que los codemandados *****y ***** aparentaron la celebración de un contrato de enajenación de derechos parcelarios con miras a obtener el título de propiedad que les permitiera lotificar y al obtener título de propiedad, pasando por alto al máximo Órgano de Representación ejidal, en tanto que al obtener el respectivo título de propiedad, *****, le regresa la parcela a la señora *****a través del contrato de compraventa inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 4 de junio de dos mil ocho, en consecuencia debe declararse inexistente para todos los efectos legales procedentes ya que constituye in ardid pactado entre las partes para perjudicar al ejido de referencia.

Ahora bien, respecto a la simulación de actos, se encuentra regulada por los artículos 2180, 2181 y 2183 del Código Civil Federal de aplicación supletoria en términos del artículo 2º. De la Ley Agraria, establecen lo siguiente: (se transcriben)

El criterio federal establece lo siguiente:

SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS. TIPOS PREVISTOS LEGALMENTE (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2180 Y 2181 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL). (Se transcribe)

SIMULACION, ELEMENTOS QUE LA CONSTITUYEN. (Se transcribe)

El tratadista italiano FRANCISCO (sic) FERRARA, en su obra: *La simulación de los negocios jurídicos*, define ésta como *la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir, con fines de engaño, la apariencia de un negocio que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo*.

Como se aprecia, de las disposiciones transcritas, de la jurisprudencia y la doctrina la simulación está constituida por los siguientes elementos:

- a) La existencia de la discrepancia entre la voluntad real y lo declarado externamente;
- b) La intencionalidad consciente entre las partes para ello;
- c) La creación de un acto aparente como consecuencia de lo anterior y
- d) Que la creación de ese acto aparente sea con la finalidad de engañar o perjudicar a terceros.

Y por último la ley faculta expresamente a los terceros para ejercitar la acción tendiente a la anulación de un acto simulado que los perjudique.

Al respecto, los accionantes no demuestran de manera alguna con las probanzas que obran en el sumario, que hubiere existido la simulación de actos referida, lo anterior no obstante, como los mismos accionantes lo refieren en su escrito de demanda, lo siguiente:

En el punto 2 de hechos señalan que la propia Asamblea General de Ejidatarios celebrada el *****, relativa a la Delimitación, Destino y Asignación De Tierras Ejidales de conformidad al artículo 56 de la Ley Agraria, la parcela número *****, fue asignada favor de *****, en consecuencia la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, le expidió con la calidad de ejidataria, el Certificado Parcelario número *****.

En el punto 7 de hechos, manifiestan substancialmente que con fecha 21 de septiembre de 2007, la ejidataria titular *****, celebró contrato de enajenación de derechos parcelarios a título oneroso, respecto de la parcela número *****, amparada con el Certificado Parcelario número *****, con la ejidataria y adquirente *****, el contrato fue presentado para su inscripción ante el Registro Agrario Nacional, mediante solicitud de trámite número 4186, de fecha 25 de septiembre del 2007, una vez revisada la documentación presentada se le dio calificación registral, positiva y se procedió a la cancelación del Certificado Parcelario número *****. En consecuencia se procedió a la expedición del nuevo Certificado Parcelario número *****, respecto de la parcela número *****, al nuevo titular C. *****, con la calidad de ejidatario del núcleo ejidal *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala.

En los puntos de hechos 8 y 9 señalan que posteriormente, el nuevo titular de la parcela *****, *****, mediante solicitud de trámite número 4708 de 30 de octubre de 2007, solicitó la adopción

del dominio pleno, respecto de la parcela en cita, con base en la asamblea general de ejidatarios celebrada el *****, en la que fue autorizado por el Núcleo Agrario en comento, para asumir el dominio pleno de sus derechos parcelarios, cuando así lo estimara pertinente, una vez realizado el trámite correspondiente ante la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, se canceló el certificado ***** y en consecuencia se le expidió el título de propiedad de origen parcelario número *****, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo la partida número *****, Sección *****, del Distrito de Juárez de fecha ***** (Desde esta última fecha la citada parcela dejó de ser ejidal y quedó sujeta a las disposiciones del derecho común, en términos del artículo 82 de la Ley Agraria.)

Cabe señalar que lo anteriormente precisado se corrobora con las documentales aportadas por la parte actora como lo son la Constancia de Asientos Registrales número *****, (fojas 84 y 85), y el certificado de inscripción expedido el seis de julio del dos mil doce por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (foja 104); corroborado con las documentales aportadas por la parte demandada consistente en oficio DNR/46/2014, documental que tiene pleno valor probatorio en términos del artículo 1*****y 189 de la Ley Agraria, en concordancia con los numerales 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Del mismo modo, los accionantes refieren en el punto 3 de hechos de su escrito de demanda, que en el Ejido de que se trata, el trece de octubre del dos mil dos, se celebró Asamblea General de Ejidatarios, en la que se resolvió autorizar la adopción del dominio pleno en área parcelada enumerando a sesenta y un ejidatarios, información consolidada con la respectiva copia certificada del acta de asamblea visible a fojas de la 86 a 88 vuelta, documental que tiene pleno valor probatorio en términos de los artículos 1*****y 189 de la Ley Agraria en concordancia con los numerales 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, precisándose en el desahogo del cuarto punto del orden del día en forma literal lo siguiente:

Í CUARTO.- EN ESTE PUNTO, EN USO DE LA VOZ EL LIC. ***** INFORMA A LA ASAMBLEA EL PROCEDIMIENTO LEGAL, REQUISITOS Y CONSECUENCIAS DE LA ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO, COMO ES LAS FORMALIDADES DE LA CONVOCATORIA, DEL QUORUM LEGAL, PRESENCIA DE FEDATARIO Y DE REPRESENTANTES DE LA PROCURADURIA AGRARIA Y VOTACIÓN, ESTIPULADAS EN LA LEY AGRARIA, EN EL ACTO, PARTICIPA EL GRUPO DE EJIDATARIOS SOLICITANTES, QUIENES MANIFIESTAN EL MOTIVO POR EL CUAL DESEAN ADOPTAR EL DOMINIO PLENO SOBRE EL AREA PARCELADA, ESTO DEBIDO A QUE SUS PARCELAS SE ENCUENTRAN ALEDAÑAS O MUY CERCANAS A LA ZONA DE URBANIZACIÓN DEL EJIDO, POR LO QUE SU INTERÉS ES LOTIFICAR SUS PARCELAS Y REPARTIR A SUS HIJOS O VENDER, UNA VEZ TERMINADAS LAS PARTICIPACIONES POR PARTE DE LOS EJIDATARIOS QUE TOMARON LA PALABRA, Y

ACLARADAS SUS DUDAS, EL PRESIDENTE DE LA MESA DE DEBATES PONE A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA LA AUTORIZACIÓN PARA LA ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO SOBRE EL ÁREA PARCELADA DEL EJIDO EN GENERAL, AL RESPECTO LA ASAMBLEA ACUERDA POR EL 100% DE LOS VOTOS A FAVOR DE LOS PRESENTES, 0 VOTOS EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES, QUE SOLO LOS 61 EJIDATARIOS Y POSESIONARIOS MENCIONADOS EN EL LISTADO QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONA; LES AUTORIZA LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE.-----

À 28.- *****À ..î

Ahora bien, aplicando lo anterior al caso concreto, se estima que los actos impugnados por los accionantes, no se tratan de actos simulados, lo anterior si se tiene en cuenta que para su configuración se requiere una discrepancia entre lo que de forma consciente e intencional declaran las partes con lo que es real y mantenido en secreto por las partes, creando un contrato acto aparente, para producir, con fines de engaño, la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto del que realmente se ha llevado a cabo.

De lo que se colige que la existencia del contrato de 21 de septiembre de 2007, no es solo aparente, como lo afirman los accionantes, sino que es real, ya que no existe disconformidad entre la voluntad real compraventa y lo declarado externamente, además que no se acredita otro acto distinto del que realmente se ha llevado a cabo, esto es la enajenación de la parcela en conflicto.

Lo anterior es así ya que no obstante ambos contratos de compraventa celebrados entre las mismas partes, con fechas 21 de septiembre de 2007, así como el inscrito el día 25 del mismo mes y año, son respecto de la misma parcela o bien inmueble, fueron presentados tanto ante el Registro Agrario Nacional, quien emitió calificación registral positiva, como ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con lo que le dieron publicidad al quedar inscrito ante dichas instituciones registrales, en tal virtud, de ninguna forma se deduce que exista un acto diferente al de la compraventa, por lo que debe concluirse que dichos contratos que si existen y no hay elementos para establecer que los contratos impugnados no tengan nada de real, así como los actos relacionados con el trámite correspondiente ante dichas instituciones relativos a la adopción del dominio pleno también son reales, no fueron ocultos y tampoco ocultan otro acto aparente aunado a que los accionantes tampoco acreditan que los contratantes hayan perseguido el fin de engaño o perjuicio a terceros, así pues no puede estimarse que exista simulación de actos que dé pauta para anularlos y menos aún, que con dichos actos se perjudique a la parte actora.

Lo anterior es así ya que de como ya quedó analizado, los ejidatarios autorizados por dicha asamblea para adquirir el dominio pleno de sus parcelas se encuentra registrado con el número 28 el demandado *****

En tal virtud, dicha determinación de autorización del dominio pleno de fecha *****, resulta aplicable tanto para todas las parcelas delimitadas y asignadas, como para los ejidatarios ahí enumerados así como para los ausentes y disidentes, esto es, para todos los ejidatarios interesados dentro del ejido de referencia, quienes en el momento que lo estimen pertinente, podrán asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, así también resulta aplicable para las parcelas que hubiere adquirido *****, toda vez que el Artículo 24 fracción VII, Constitucional y ley agraria así lo establece; en sus artículos 27, 81 y 82 de la Ley Agraria, que a la letra dicen: (Se transcriben)

De una interpretación de los numerales transcritos se desprende cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas en los términos del artículo 56 de la Ley Agraria, la Asamblea General de Ejidatarios podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, por lo que la misma ley de la materia señala una Asamblea de autorización del dominio pleno sobre las parcelas que ya se hubieren delimitado y asignado a los ejidatarios y no solo sobre algunos de los ejidatarios o poseionarios que tengan asignadas parcelas, o para determinadas parcelas medidas, delimitadas y asignadas dentro del ejido, y tampoco condiciona ni coarta el ejercicio de ese derecho, sino al contrario lo deja al arbitrio de los titulares de las parcelas, para que en el momento que así lo consideren conveniente puedan asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

De ahí que la decisión de la Asamblea de Ejidatarios de *****, resulta aplicable para que el ejidatario *****, le fuera legalmente autorizado la adopción del dominio pleno de la parcela materia de la Litis al haberla adquirido mediante un contrato de enajenación; parcela que desde el momento en que fue delimitada y asignada por la Asamblea de fecha *****, conforma derechos individuales de los ejidatarios, lo anterior conforme lo establecido en los artículos 76, 79 y 80 de la Ley Agraria, ya que correspondió a la ejidataria *****, titular en lo individual, el derecho de uso, aprovechamiento y usufructo de la referida parcela, quien quedó facultado para aprovecharla directamente o conceder a otros ejidatarios su uso o usufructo, incluso para o enajenar sus derechos sin necesidad de autorización de la Asamblea o de cualquier autoridad.

En ese tenor, considerar lo contrario implicaría un acto opuesto a lo establecido por el orden jurídico constitucional y agrario, ya que la asamblea resulta discriminatoria al excluir a los demás ejidatarios y poseionarios o las demás parcelas delimitadas y asignadas dentro del ejido y que no fueron relacionados en el acta correspondiente, ya que "carece de una justificación objetiva y razonable", que atenta no solo los derechos agrarios de los ejidatarios y poseionarios que quedan fuera del listado de autorización, sino también en contra de los derechos humanos protegidos por nuestra Carta Magna y los Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos y no discriminación de los que el Estado Mexicano forma parte, lo anterior conforme a lo dispuesto por el artículo 1º Constitucional el cual a la letra dice: (Se transcribe)

El artículo 24 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos establece: (Se transcribe)

Robusteciendo el criterio anterior las tesis que a continuación se transcriben:

IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN, PRINCIPIO DE. SU VIOLACIÓN POR LOS PARTICULARES. (Se transcribe)

IGUALDAD ANTE LA LEY Y NO DISCRIMINACIÓN. SU CONNOTACIÓN JURÍDICA NACIONAL E INTERNACIONAL. (Se transcribe)

De lo que resulta que el dominio pleno que le fuera autorizado al codemandado *****, mediante Asamblea de fecha *****, así como el contrato de enajenación de derechos cuestionado de nulidad por simulación, cumplen con lo dispuesto por los dispositivos legales de la materia ya analizados, además se tratan de derechos individuales legalmente reconocidos y otorgados por la Ley a los demandados y bajo ese contexto, la DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO y CONTROL DOCUMENTAL AGRARIO NACIONAL y DELEGACION DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE TLAXCALA, ASÍ COMO EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO actuaron de conformidad a las disposiciones de orden público en tal virtud no perjudican intereses o derechos colectivos legalmente reconocidos la Asamblea General de Ejidatarios y por tanto no existe simulación alguna, por parte de los codemandados *****y *****en tal virtud, los accionantes no acreditaron los elementos constitutivos de la acción de nulidad por simulación de actos, en consecuencia, resultan improcedentes las prestaciones en estudio, debiéndose absolver a los demandados de las mismas.

Cabe resaltar que las anteriores determinaciones no se ven alteradas por las confesional e inspección judicial pruebas aportadas por la parte actora que en nada le beneficiaron, lo anterior con apoyo en el artículo 189 de la Ley Agraria.

VI.- En cuanto a la prestación marcada con el número 9, relativa a la cancelación de la inscripción del contrato de compraventa sobre la parcela número *****celebrado entre *****y *****en favor de ***** , alegado como causal que no le propaló el Derecho del Tanto conforme al artículo 84 de la Ley Agraria, siendo preciso señalar que los accionantes, en ninguna de sus prestaciones demandan la Nulidad del referido contrato de compraventa, por lo que debe entenderse que tal derecho lo pretenden hacer valer respecto a la enajenación de la parcela una vez adoptado el dominio pleno, ya que así se desprende del punto 10 de hechos de su demanda.

Ahora bien, en primer término es improcedente esta pretensión, ya que resulta contradictoria con la primer causal de nulidad aducida por los accionantes y estudiada en el considerando que antecede, consistente en la nulidad por simulación de actos para adoptar el dominio pleno sobre la parcela materia de la Litis, lo anterior en virtud de que esta segunda causal de nulidad que alegan los accionantes se refiere al derecho del tanto respecto a la ***** enajenación de la parcela sobre la que se adoptó el dominio pleno, de lo que se desprende que le otorgan a dicha adopción del dominio pleno, plena eficacia jurídica y al mismo tiempo lo tildaron de nulo por ser acto simulado, por lo que al declararse la improcedencia de las prestaciones relacionadas con los actos simulados reclamados, la nulidad del contrato de enajenación también resulta improcedente de conformidad al estudio que a continuación se realiza.

El artículo 84 de la Ley Agraria establece: (Se transcribe)

Se tiene pues, que el numeral en comento, establece un orden de prelación en cuanto a las personas que gozarán del derecho del tanto en la ***** venta, siendo el siguiente:

- 1.- Los familiares del enajenante, (cónyuge, concubina, hijos y ascendientes)
- 2.- Las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año,
- 3.- Los ejidatarios,
- 4.- Los vecindados y
- 5.-El núcleo de población ejidal. (El subrayado es agregado)

Ahora bien, que la compraventa que se realizara respecto de la parcela ***** , de la que se adoptó el dominio pleno, se suscribió entre los codemandados *****y su ***** en favor de ***** , por ende, si *****en su carácter de cónyuge y familiar del enajenante, quien se encuentra en primer orden para gozar del derecho del tanto, no realizó manifestación alguna de inconformidad al respecto, es más dio su autorización para la enajenación de dicho bien al suscribir el mismo, asimismo, en cuanto al segundo orden en comento, quienes hayan trabajado dicha parcela por más de un año, es precisamente la ejidataria *****quien además de esa

condición es quien ha trabajado dichas tierras por más de un año y además que no se demuestra que las haya dejado de poseer, no obstante la enajenó en términos del artículo 80 de la Ley Agraria, tal y como se corrobora con la propia declaración de los accionantes al referir que solo fue un acto simulado para perjudicar al ejido de referencia, ejidataria que ejerció el derecho del tanto, quedando excluidos en consecuencia, el tercer, cuarto y quinto orden de preferencia, esto es ejidatarios y vecindados y el propio ejido al encontrarse éstos en el quinto orden de prelación en cita.

Por lo tanto el ejido actor no acredita tener el derecho preferente en cuanto a la ***** venta una vez adoptado el dominio pleno, en caso de que quiera adquirirlas por compraventa, no a título gratuito como pretende al reclamar las prestaciones marcadas con los numerales 10 y 11 de la presente Litis, ya que para ello era menester quedara demostrado en el presente sumario que no existen familiares, posesionarios que hubieren trabajado la tierra por más de un año, ejidatarios y vecindados que tuvieran el interés para adquirir dicho bien ejidal y estuviere enajenado la parcela en cuestión, a personas terceras extrañas al ejido, por lo que resultan improcedentes las pretensiones de los accionantes.

En consecuencia, el núcleo ejidal se encuentra excluido o fuera del orden de prelación, en cuanto al derecho reclamado, según lo dispone el artículo 84 de la Ley Agraria, además de que no existe afectación al ejido, siendo la misma Asamblea quien autorizó el dominio pleno en el área parcelada de dicho ejido, por lo tanto devienen improcedentes las prestaciones marcadas con los números 10 y 11, relativas a que se les condene a los codemandados *****y *****, a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela *****en el ejido de referencia y se declare al ejido actor que tiene el mejor derecho para poseer y usufructuar la totalidad de la parcela *****

VII.- Respecto a las prestaciones ejercitadas vía reconventional reclamadas por *****en contra de la Asamblea General de Ejidatarios del ejido en cuestión, al haber resultado improcedentes las pretensiones de la parte actora principal, como ya se analizó en el considerando que precede, el contrato de enajenación respecto a la ***** venta de la parcela ***** una vez adoptado el dominio pleno de la misma, otorgado por *****y su ***** a favor de ***** se realizó en los términos establecidos por artículo 84 de la Ley Agraria, en consecuencia, los actos subsecuentes relativos al traslado o enajenación e inscripción de la compraventa de dichas tierras quedan sujetas a las disposiciones del derecho común.

VIII.- En atención al resultado del presente fallo, al declararse la improcedencia de todas las prestaciones reclamadas por la parte actora, lo procedente es dejar sin efectos la medida precautoria decretada por este Tribunal mediante la audiencia del veintisiete de enero de dos mil catorce (foja 122).

(À)Î (fojas 297 a 306).

15. NOTIFICACIÓN. La resolución transcrita en las párrafos 13 y 14, les fue notificada a las partes en las siguientes fechas:

-A la parte actora por conducto de la Licenciada ***** el **dieciocho de mayo de dos mil quince** (foja 308);

-A los codemandados Delegación del Registro Agrario Nacional y a la Dirección General de Registro y Control Documental de dicho órgano desconcentrado, el **quince de mayo de dos mil quince** (foja 309);

-A ***** en su carácter de codemandada, le fue notificada mediante instructivo el **veintiséis de mayo de dos mil quince** (foja 311).

16. PRESENTACIÓN DEL RECURSO. Inconforme con la resolución transcrita en los párrafos 13 y 14 de esta sentencia, mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, el **dos de junio de dos mil quince**, el Comisariado Ejidal de ***** , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, parte actora en el juicio agrario **482/2013**, interpuso recurso de revisión anexando al efecto el escrito de expresión de agravios respectivo (fojas 312 a 345).

17. ACUERDO DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. Emitido el **dos de junio de dos mil quince**, en el que se ordenó dar vista a las partes por un término de cinco días contados a partir de que surtiera efectos la notificación de dicho proveído, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera, y toda vez que no formularon manifestación alguna en el recurso de revisión de que se trata, mediante oficio número **TUA.DTO.33/1921/2015** de **veintinueve de junio de dos mil quince**, se remitieron los autos del expediente del juicio agrario **482/2013**, así como el escrito de agravios al Tribunal Superior Agrario.

**CONSIDERACIONES DEL
TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO:**

18. RADICACIÓN. Este Tribunal Superior Agrario, tuvo por recibidos los autos del juicio agrario **482/2013**, del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, el **siete de julio de dos mil quince**, registrándose el recurso de revisión en el Libro de Gobierno bajo el número **R.R. 304/2015-33**, mismo que fue turnado a la Magistrada Numeraria Maestra Odilisa Gutiérrez Mendoza para que con ese carácter elaborara el proyecto de sentencia y lo sometiera a consideración del Pleno, quien en sesión plenaria de seis de octubre de dos mil quince presentó para su discusión y aprobación el proyecto de sentencia, acordándose en esa misma fecha, previa discusión del mismo y al no haber consenso, el retorno del citado recurso a la ponencia de la Magistrada Numeraria Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara.

19. COMPETENCIA. El Tribunal Superior Agrario, 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, tiene competencia para conocer y resolver, entre otros:

I Artículo 9º.- El Tribunal Superior Agrario será competente para conocer:

- I.- Del recurso de revisión en contra de sentencias dictadas por los tribunales unitarios, en juicios que se refieran a conflictos de límites de tierras suscitados entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones.**
- II.- Del recurso de revisión de sentencias de los tribunales unitarios relativas a restitución de tierras de núcleos de población ejidal o comunal.**

III.- Del recurso de revisión de sentencias dictadas en juicios de nulidad contra resoluciones emitidas por autoridades agrarias.Î

20. ANÁLISIS SOBRE PROCEDENCIA. Por orden y técnica jurídica, este Tribunal Superior Agrario, se ocupa en primer término del análisis sobre la procedencia del recurso de revisión registrado bajo el número **304/2015-33**, promovido por el Comisariado Ejidal de *****, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala en contra de la sentencia de veinticuatro de abril de dos mil quince, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, derivado del juicio agrario número **482/2013**.

21. El estudio de las causas de improcedencia del recurso de revisión es una cuestión de orden público que debe realizarse de forma oficiosa por el Juzgador, acorde con el siguiente criterio:

Í IMPROCEDENCIA, ESTUDIO DE LAS CAUSAS DE. Las causas de improcedencia son de orden público y deben estudiarse de oficio, mas dicha obligación sólo se da en el supuesto de que el juzgador advierta la presencia de alguna de ellas, pues estimar lo contrario llevaría al absurdo de constreñir al juzgador, en cada caso, al estudio innecesario de las diversas causas de improcedencia previstas en el artículo 73 de la ley de la materia.Î¹

22. La Ley Agraria en su Título Décimo, Capítulo VI, establece lo relativo al recurso de revisión, Capítulo que se encuentra conformado por los artículos 198, 199 y 200, mismos que disponen de manera expresa lo siguiente:

Í Artículo 198. El recurso de revisión en materia agraria procede contra la sentencia de los Tribunales Agrarios que resuelvan en ***** instancia sobre:

I. **Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios**

¹ Registro: 231426, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo I, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1988, Materia(s): Administrativa, Página: 336.

núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;

- II. La tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales; o
- III. La nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria.

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

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

23. De una recta interpretación de los citados preceptos legales, se desprende que para la procedencia de un recurso de revisión en materia agraria, deben satisfacerse tres requisitos a saber:

- **Elemento Personal:** Que se haya presentado por parte legítima;
- **Elemento formal y temporal:** Que se interponga por escrito ante el tribunal que emitió la sentencia que se recurre dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución; y
- **Elemento material:** Que dicho recurso se refiera a cualquiera de los supuestos del artículo 198 de la Ley Agraria.

Por lo que, en ejercicio de la facultad conferida por virtud de los numerales señalados en el párrafo 19 de esta sentencia y en observancia de lo previsto por la ley de la materia, en los mencionados artículos 198 y 199, en cuanto a los requisitos que deben satisfacerse, corresponde a este Tribunal Superior Agrario determinar la procedencia o improcedencia del recurso de revisión de que se trata.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis jurisprudencial de la Segunda Sala, Novena Época, Registro IUS 197693, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Septiembre de 1997, que a continuación se reproduce:

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

24.ELEMENTO PERSONAL. En lo que se refiere al **primer** requisito de procedencia, en la especie, el recurso de revisión que nos ocupa fue interpuesto mediante escrito presentado ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, el dos de junio de dos mil quince, signado por *********, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente del Comisariado del Ejido *********, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, quienes tienen reconocido en autos el carácter de parte actora dentro del juicio agrario **482/2013**, por lo que se deduce que el medio de impugnación que nos ocupa, **fue promovido por parte legítima** para ello.

25.ELEMENTO FORMAL Y TEMPORAL. Por lo que hace al **segundo** requisito, relativo al tiempo y forma de presentación del medio de impugnación que nos ocupa, cabe destacar que la sentencia que se combate en esta vía, fue notificada a la parte actora Comisariado del Ejido *********, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, por conducto

de su autorizada la Licenciada *****, el **dieciocho de mayo de dos mil quince**, según se advierte de la cédula de notificación que obra a foja 308 de autos del juicio agrario natural, mientras que el recurso de revisión se presentó por escrito en el que se formularon agravios, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, el dos de junio de dos mil quince, habiendo transcurrido el término de **diez días hábiles** entre la notificación de la sentencia y la presentación del escrito de agravios, toda vez que el término correspondiente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 284 y 321 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria, en términos de lo previsto en el artículo 167 de esta última, surtió efectos el **diecinueve de mayo de dos mil quince** y el cómputo inicia a partir del veinte de mayo de dos mil quince, en la inteligencia que deben descontarse los días veintitrés, veinticuatro, treinta y treinta uno de mayo dos mil quince, por ser sábados y domingos. De ahí que se aprecie que el recurso de revisión que nos ocupa **fue interpuesto en tiempo y forma**, tal y como lo establece el artículo 199 de la Ley Agraria. Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente calendario, relativo a la temporalidad en la interposición del medio de impugnación:

MAYO DE 2015						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES		
18 Fecha de notificación	19 Fecha en que surte efectos la notificación	20 [1]	21 [2]	22 [3]	23 Día inhábil	24 Día inhábil
25 [4]	26 [5]	27 [6]	28 [7]	29 [8]	30 Día inhábil	31 Día inhábil
JUNIO DE 2015						
01 [9]	02 [10] Fecha en que se interpone el recurso de revisión	03	04	05	06	07

26. Robustece la anterior determinación la jurisprudencia del rubro y texto que a continuación se transcribe:

Í REVISIÓN AGRARIA. QUEDAN EXCLUIDOS DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO LOS DÍAS EN QUE EL TRIBUNAL DEJE DE LABORAR. De conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la Ley Agraria todos los días y horas son hábiles, lo que significa que los tribunales especializados deben tener abierto su recinto todos los días del año para la práctica de diligencias judiciales y para que los interesados tengan acceso a los expedientes a fin de que preparen adecuadamente sus defensas; de lo contrario, sería imposible tanto la realización de actos judiciales, como que los contendientes en un juicio agrario pudieran consultar las constancias que integran el expediente respectivo a fin de enterarse del contenido de las actuaciones. En tal virtud, tratándose del plazo que establece el artículo 199 de la Ley Agraria, para interponer el recurso de revisión, deberán descontarse los días en que no hubo labores en los tribunales agrarios respectivos, con la finalidad de evitar que las partes en el juicio agrario puedan resultar afectadas en sus derechos ante la imposibilidad material de preparar su defensa, por lo cual el secretario del tribunal agrario respectivo, al dar cuenta con el medio de defensa, deberá certificar si durante los días que corresponden al cómputo hubo alguno o algunos en los que el tribunal interrumpió sus actividades, los cuales no serán susceptibles de tomarse en cuenta para constatar si su interposición estuvo en tiempo o fuera de él.²

27. De igual forma, cobra aplicación al respecto, el siguiente criterio emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el rubro y texto siguiente:

Í REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL PLAZO DE DIEZ DÍAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 199 DE LA LEY AGRARIA, PARA INTERPONER ESE RECURSO, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL EN QUE SURTE EFECTOS LEGALES LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA. De lo dispuesto en los artículos 198 y 199 de la Ley Agraria, se advierte que el recurso de revisión procede contra las sentencias de ***** 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

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

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. 106/99.³

28.ELEMENTO MATERIAL. Respecto al tercer requisito de procedencia, relativo a que la sentencia que por este medio se recurre haya resuelto en ***** instancia respecto de alguna de las hipótesis contenidas en el artículo 198 de la Ley Agraria, en el presente caso de igual manera se encuentra acreditado. Resultando menester aclarar que si bien es cierto la demanda fue admitida por parte del Tribunal *A quo* con fundamento en el artículo 18, fracción VIII, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, no menos cierto es que algunas de las pretensiones de la parte actora encuadran dentro de la hipótesis contenida en la fracción IV del citado numeral, ya que como se advierte del escrito de demanda, la parte actora pretende: la nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite 4186 para la inscripción del contrato de enajenación de veintiuno de septiembre de dos mil siete, la nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional que declaró procedente la expedición del título de propiedad de origen parcelario *****, la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del citado órgano desconcentrado que determinó el cumplimiento del procedimiento para la adopción del dominio pleno respecto de la parcela *****, entre otras cuestiones, pretensiones visibles a párrafo 1 de la presente sentencia, mismas que se reclaman

³ Registro: 181858, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 23/2004, Página: 353.

por vicios propios **Ípor vulnerar el PRINCIPIO DE LEGALIDAD previsto en el artículo 56 del Reglamento Interior del Registro Agrario NacionalÍ y no en la vía de consecuencia**, por lo que encuadran dentro de la hipótesis contenida en la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria, al versar el aspecto controvertido sobre nulidades respecto de determinaciones del Registro Agrario Nacional como autoridad en materia agraria, en las que se emitieron diversas calificaciones registrales que alteran, modifican, extinguen derechos o determinan la existencia de una obligación.

Resultando aplicable la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro y texto siguiente:

Í REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. CASOS EN QUE PROCEDE ESE RECURSO CONTRA SENTENCIAS DE LOS TRIBUNALES UNITARIOS QUE RESUELVAN CONJUNTAMENTE SOBRE LA NULIDAD DE UNA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS Y DE UN ACTO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL QUE ES CONSECUENCIA DE LO DECIDIDO POR AQUÉLLA. Esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se ha pronunciado en el sentido de que: 1) El recurso de revisión previsto en los artículos 198 de la Ley Agraria y 9o. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios es un medio de defensa extraordinario, pues normalmente las sentencias dictadas por los Tribunales Unitarios Agrarios son definitivas; 2) Si en la sentencia de ***** instancia se resuelve sobre dos o más acciones procede el recurso de revisión cuando al menos una de ellas encuadre en alguno de los supuestos de las fracciones I, II o III del mencionado artículo 198; 3) Las asambleas ejidales no son autoridades agrarias; y, 4) El Registro Agrario Nacional sí lo es. Conforme a estas premisas, si en la sentencia del Tribunal Unitario Agrario se resuelve, por un lado, sobre la nulidad de una asamblea general de ejidatarios y, por otro, sobre la nulidad de un acto del Registro Agrario Nacional que es consecuencia de lo decidido por la asamblea, es improcedente el recurso de revisión por lo que toca al acto de ésta. En cambio, con fundamento en los artículos 198, fracción III, de la Ley Agraria y 9o., fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, procede ese medio de defensa contra el acto del Registro siempre y cuando se impugne por vicios propios, es decir, cuando se refiera al incumplimiento, por parte del Registro, de las obligaciones que la Ley Agraria y el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional imponen al propio órgano y a sus funcionarios. De esta forma, es improcedente el recurso si el acto del Registro se reclama sólo

como una mera consecuencia de la determinación de la **asamblea**.⁴ (Énfasis añadido)

Asimismo, resulta aplicable la siguiente jurisprudencia:

%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 *** 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.**⁵ (Énfasis añadido)

29. Conforme a lo razonado en el párrafo 28 de la presente sentencia, en la especie se actualiza la **fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria**, al haberse resuelto por parte del *A quo*, la acción relativa a la de **nulidad de resolución emitida por autoridad en materia agraria**. Resultando de esta forma procedente el recurso de revisión interpuesto por el Comisariado del Ejido ***** , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala.

30. **CONCEPTOS DE AGRAVIO.** Al resultar procedente el recurso de revisión interpuesto por la parte recurrente, se prosigue a transcribir los

⁴ Registro: 2002912, Décima Época, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XVII, Febrero de 2013, Tomo 2, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 170/2012 (10a.), Página: 1138.

⁵ Registro: 193222, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, Octubre de 1999, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 109/99, Página: 462.

conceptos de agravios hechos valer, para su posterior análisis, mismos que son del tenor literal siguiente:

ÍPRIMER AGRAVIO.- Causa agravio al núcleo agrario que representamos; el CONSIDERANDO V que en obvio de transcripciones pido se tenga por reproducido como si a la letra se insertara, en virtud de que el A quo efectúa un estudio aislado de cada una de las pruebas aportada al sumario, SIN CONFRONTAR UNAS FRENTE A LAS OTRAS, no obstante que es obligación de acuerdo a lo previsto en los artículos 188 y 189 de la Ley Agraria en relación con el diverso 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, lo que sin duda, trasciende al resultado del fallo en franca violación a las garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (Énfasis añadido)

Lo anterior es así ya que el Tribunal Unitario Agrario Distrito 33 expresa en el último párrafo de la foja 13 de la sentencia impugnada que los accionantes no demostramos de manera alguna con las probanzas que obran en el sumario (SIN PRECISAR CUÁLES), que hubiere existido una simulación de actos en los contratos referidos. Más adelante, en la foja 14 y parte de la página 15, se limita a hacer la transcripción de los hechos narrados por la parte actora en el escrito inicial de demanda y lo concatena con la Constancia de Asientos Registrales número ***** expedida por el Registro Agrario Nacional, omitiendo adminicular y confrontar dicha documental con las otras documentales consistentes en el acta de asamblea general de ejidatarios celebrada el ***** en el núcleo agrario ***** , Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, con motivo de la adquisición del dominio pleno de diversas parcelas, la documental privada inherente al Reglamento Interno del ejido de referencia, la documental pública correspondiente al Certificado de Inscripción expedido el seis de julio de dos mil doce, por el Director de Notarías y Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado relativos a la parcela ***** del ejido de ***** , municipio de Huamantla, Tlaxcala, el primero a favor de ***** y el segundo relativo al contrato de compraventa respecto de la parcela en cita, otorgado por ***** y ***** a favor de ***** . Asimismo omite adminicular las pruebas ofrecidas por parte de los codemandados Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional consistentes en las documentales públicas descritas en el cuadro que se anexa a la sentencia a fojas, 6 Y 7 que ofreció; aunado a lo anterior, se omite analizar la PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA QUE OFRECIMOS LAS PARTES Y LA CONFESIÓN FICTA DE LOS CODEMANDADOS ***** y DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO quienes no asistieron a la audiencia de Ley, de tal forma que el Tribunal del conocimiento debió analizarlas de acuerdo a la sana crítica conforme al siguiente criterio: (Énfasis añadido)

SANA CRÍTICA. SU CONCEPTO. (Se transcribe)

PRUEBAS, ESTUDIO DE LAS, POR EL TRIBUNAL AGRARIO. (Se transcribe)

Contrario a lo anterior, el Tribunal Unitario Agrario analiza por separado sólo algunas de las probanzas (Constancia *****y el acta de asamblea general de ejidatarios de fecha ***** relativa a la autorización para adoptar el dominio pleno), sin proceder a su confrontación con el resto del acervo probatorio y por tanto, otorgándoles un alcance y valor que no se ajusta a los criterios de verdad sabida y buena fe guardada; en consecuencia, desestima las documentales que glosan en el expediente agrario número 482/2013, lo que trasciende al resultado del fallo al declarar que son improcedentes las acciones ejercitadas por el núcleo agrario que representamos, debido a que tal como lo precisa la propia responsable en el mismo considerando (Fojas 11 de la sentencia de fecha veinticuatro de abril de dos mil quince) que: (Se transcribe)

En ese orden de ideas, reiteramos, es claro que el Tribunal Unitario Agrario transgrede en perjuicio del ejido que representamos los artículos 189 de la Ley Agraria que en lo conducente establece: (Se transcribe)

Así como lo previsto en el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de la materia que al tenor señala: (Se transcribe)

Sustentado lo anterior en la siguiente tesis de jurisprudencia:

PRUEBAS EN EL PROCEDIMIENTO AGRARIO. LA OMISIÓN DE SU ESTUDIO Y VALORACIÓN POR LOS TRIBUNALES AGRARIOS IMPORTA VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y, POR ENDE, A LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. (Se transcribe)

A mayor abundamiento, consideramos que es incorrecta la motivación que aduce el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33 (foja 17) al afirmar que el dominio pleno de fecha *****, RESULTA APLICABLE TANTO PARA TODAS LAS PARCELAS DELIMITADAS Y ASIGNADAS, COMO PARA LOS EJIDATARIOS AHÍ ENUMERADOS ASÍ COMO PARA LOS AUSENTES Y DISIDENTES, ESTO ES, PARA TODOS LOS EJIDATARIOS INTERESADOS DENTRO DEL EJIDO DE REFERENCIA QUIENES EN EL MOMENTO QUE LO ESTIMEN PERTINENTE, PODRÁN ASUMIR EL DOMINIO PLENO SOBRE SUS PARCELAS, ASÍ TAMBIÉN RESULTA APLICABLE PARA LAS PARCELAS QUE HUBIERE ADQUIRIDO *****y ante éste argumento esgrimido por el Tribunal de origen, no podemos decir más que sólo se trata de UN TOTAL DESCONOCIMIENTO DEL CONTENIDO DE LA LEY AGRARIA Y UNA INDEBIDA INTERPRETACIÓN DE LA MISMA, en atención a que si el razonamiento expuesto estuviere fundado, entonces no tendría razón de ser el reconocimiento de la

personalidad jurídica de los núcleos agrarios y el reconocimiento de que la asamblea general de ejidatarios es la **ÍMÁXIMA AUTORIDAD** dentro de los núcleos agrarios, aunado a que el procedimiento de **DOMINIO PLENO** se encuentra legalmente regulado en la Ley Agraria en la que se establece el procedimiento, en el que se deben cumplir determinadas **FORMALIDADES** al tratarse de asuntos de **COMPETENCIA EXCLUSIVA** de la asamblea de ejidatarios, soslayando el tribunal unitario agrario el contenido del artículo 27 Constitucional.

Por otra parte, es de explorado derecho que el Comisariado Ejidal tenemos facultades como apoderado legal del núcleo agrario que representamos para incoar ésta acción de nulidad, en razón de que se altera la conformación de tierras que fueron dotadas al ejido ***** mediante las acciones de **DOTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE TIERRAS**, de tal manera que si se permite seguir con este tipo de actos, luego entonces llegará el momento en que **TODAS LAS PARCELAS (SIN SOLICITAR AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA) PUEDAN SEGREGARSE DEL RÉGIMEN EJIDAL**, siendo contrario a la protección del derecho a la propiedad social, como aparece en la exposición de motivos al crearse la Ley Agraria.

Contrario a lo aseverado, al confrontar tan sólo las pruebas documentales consistentes en la constancia número ***** expedida por el Registro Agrario Nacional en el Estado así como el acta de asamblea general de ejidatarios celebrada el ***** en el núcleo agrario denominado *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, con motivo de la adquisición del dominio pleno de diversas parcelas, y el Certificado de Inscripción expedido el seis de julio de 2012 por el Director de Notarías y Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, se obtiene que se reúnen los elementos que constituyen la **SIMULACIÓN DE NEGOCIOS JURÍDICOS** debido a que por una parte se indica claramente en el contenido de la constancia expedida por el Registro Agrario Nacional que la codemandada ***** con fecha 21 de septiembre de 2007 celebró contrato de enajenación de derechos parcelarios a título oneroso respecto de la parcela número ***** amparada con el Certificado Parcelario número ***** , con el ejidatario y adquirente (*también demandado*) ***** y que éste fue inscrito ante el Registro Agrario Nacional, que una vez que el antes mencionado hizo el trámite de adopción de dominio pleno ante el mismo Registro, y que le fuera expedido el Título de Propiedad respectivo el mismo ***** y ***** celebraron contrato de compraventa a favor de ***** , acto jurídico que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado. Luego entonces, el razonamiento lógico es que **NUNCA EXISTIÓ CONSENTIMIENTO NI VOLUNTAD PARA VENDER O TRANSMITIR EL DOMINIO DE DICHA PARCELA, SINO QUE ÚNICAMENTE FUERON ACTOS JURÍDICOS SIMULADOS PARA OBTENER DE MANERA IRREGULAR (ya que no existe autorización de la asamblea general de ejidatarios como máximo órgano de decisión al interior del núcleo agrario) EL DOMINIO PLENO DE MÚLTIPLES PARCELA (sic) POR CONDUCTO**

DEL SEÑOR ***** , PUES NO ES POSIBLE EXPLICAR CÓMO ES QUE EN UN PERIODO DE TIEMPO TAN CORTO SE HAYAN RETORNADO A LA PROPIEDAD DEL TITULAR ORIGINAL, MÁXIME QUE ESTOS ACTOS JURÍDICOS SE REPITIERON POR LA MISMA PERSONA, EL CODEMANDADO *****lo que obligó a tramitar los juicios agrarios identificados con los números 278/2012, 279/2012, 280/2012, 281/2012, 282/2012, 283/2012, 284/2012, 285/2012, 286/2012, 287/2012, 288/2012, 289/2012, 290/2012, 291/2012, 482/2013 y 483/2013 radicados ante el Tribunal Unitario Agrario Distrito 33 en los que se desprende el mismo *modus operandi* del antes mencionado, por tanto, contrario a lo expuesto por el A quo, ambos contratos sí están afectado (sic) de nulidad absoluta como lo previene la siguiente tesis:

SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS. TIPOS PREVISTOS LEGALMENTE (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2180 Y 2181 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL) (Se transcribe)

SEGUNDO AGRAVIO.- Causa agravio al núcleo agrario que representamos, el CONSIDERANDO V particularmente lo expresado en las páginas 18 a 22 Párrafo primero de la sentencia impugnada en la que el Tribunal Unitario Agraria (sic) hace una interpretación errónea de los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria, al considerar que la asamblea general de ejidatarios celebrada el día *** resulta DISCRIMINATORIA al excluir de la autorización dada a los demás ejidatarios y poseesionarios que conforme a los numerales referidos, tienen también derecho, pues tal y como de la misma se desprende, sólo se Í autorizaronÎ a 61 ejidatarios del total de los integrantes del núcleo ejidal. No obstante que el tribunal de origen pretendió introducir *la interpretación conforme y el principio pro personae* de acuerdo al artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esto lo hace de manera desatinada, en tanto que carece de facultades de sustituir las facultades atinentes a la Asamblea General de Ejidatarios la cual en todo momento conserva la potestad de autorizar o no la adopción de dominio pleno a los EJIDATARIOS, aunado a que es incorrecta la aseveración que sostiene en el sentido de que existe discriminación al excluir de tal autorización a los demás ejidatarios o poseesionarios del núcleo agrario siendo que únicamente pueden adoptar el domino pleno LOS EJIDATARIOS de acuerdo a la siguiente tesis:**

POSESIONARIOS. ESTÁN IMPEDIDOS PARA OBTENER EL DOMINIO PLENO DE LA PARCELA CUYO USO Y DISFRUTE LES OTORGÓ LA ASAMBLEA EJIDAL, YA QUE ESA PRERROGATIVA SÓLO CORRESPONDE A LOS EJIDATARIOS. (Se transcribe)

Asimismo, el Tribunal del conocimiento va más allá y expresa lo siguiente, (foja 19 de la sentencia): (Se transcribe)

De lo anterior, se infieren diversas cuestiones a saber:

a) El Tribunal Unitario Agrario INTRODUCE CUESTIONES NO PLANTEADAS POR LAS PARTES ya que, según su apreciación, la Asamblea General de Ejidatarios de fecha ***** resulta ilegal por contravenir lo dispuesto por los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria y la considera DISCRIMINATORIA al excluir la autorización dada a los demás ejidatarios y posesionarios, sin embargo, esta circunstancia no fue hecha valer por ninguna de las partes, con lo que rompe con el principio de EQUILIBRIO PROCESAL ENTRE LAS PARTES, vulnerándose con ello las garantías de legalidad y seguridad jurídica protegidas por los artículos 14 y 16 Constitucionales. (Énfasis añadido)

Insistimos en lo anterior, debido a que incluso se atreve a modificar la Litis en el contenido de la sentencia analizando una cuestión que no fue propuesta por las partes como lo es analizar la nulidad del contrato de compraventa concertado entre los codemandados en razón de no ajustarse a lo previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria. (Énfasis añadido)

Sin embargo, el argumento esgrimido por el ejido actor que representamos fue para insistir en la ilegalidad en que se incurrió en los contratos de referencia. Al respecto, sirven de sustento a lo planteado los siguientes criterios:

TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS. NO PUEDEN SUPLIR LA DEFICIENCIA DE LA QUEJA PARA REALIZAR UNA PREVENCIÓN RELATIVA A UNA ACCIÓN PRINCIPAL O RECONVENCIONAL QUE NO FUE HECHA VALER POR UNA DE LAS PARTES, NI PRONUNCIARSE AL RESPECTO. (Se transcribe)

SENTENCIA AGRARIA. SI AL DICTARLA EL TRIBUNAL OMITE EL ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE ALGUNA DE LAS ACCIONES O EXCEPCIONES, O INCLUYE UNA NO PLANTEADA POR LAS PARTES, VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y, EN CONSECUENCIA, LAS GARANTÍAS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA. (Se transcribe)

b) El acto atribuido al Registro Agrario Nacional del cual se reclama su nulidad consistente en todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4708, relativa a la adopción de domino pleno respecto a la parcela número ***** así como la nulidad de la calificación registral positiva y del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional que determinó que se cumple con el procedimiento establecido de dominio pleno para expedir el título de propiedad solicitado por el codemandado ***** y actos subsecuentes, se reclamaron como actos autónomos, en tanto que se argumentó por parte de los suscritos que NO EXISTE AUTORIZACIÓN OTORGADA POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS PARA ADOPTAR EL DOMINO PLENO SOBRE LA PARCELA NÚMERO ***** DEL EJIDO QUE NOS OCUPA, razón por la que se considera ilegal el procedimiento registral instaurado por el Registro Agrario Nacional quien cuenta

con facultades para ejercer la función registral mediante la calificación, inscripción y certificación de los asientos de los actos y documentos objeto de registro, entre ellos, los acuerdos de la Asamblea de Ejidatarios, los acuerdos contenidos en las actas relativas, las propias actas, así como los actos jurídicos que conforme a la ley y sus reglamentos deben inscribirse. (Énfasis añadido)

En ese tenor, el procedimiento registral se rige por el principio de legalidad, cuyo control queda a cargo de los registradores a través de la función de calificación, la cual consiste en examinar, bajo su responsabilidad, cada uno de los documentos y actos jurídicos que consten en ellos, para determinar si reúnen los requisitos de forma y fondo exigidos por la normatividad que los rija.

La calificación registral debe constar en una resolución que entre otros requisitos, esencialmente, debe estar fundada y motivada.

La calificación será positiva cuando resuelva autorizar la inscripción solicitada, lo cual implica que el acto de cuya inscripción se trata reunió los requisitos de forma y fondo exigidos por la normatividad que los rige.

La calificación será negativa cuando deniegue el servicio registral, en cuyo caso se asume que el acto de cuya inscripción se trata no reunió los requisitos de forma y fondo exigidos por la normatividad aplicable.

De este modo, la autorización de la inscripción o su negativa, no son automáticas, sino que requieren pasar previamente por el escrutinio del registrador, quien debe apreciar o determinar si el documento o acto jurídico de cuya inscripción se trata, satisface los requisitos tanto de forma, como de fondo, de la normatividad que los rige, de modo que en el ámbito de sus atribuciones dicha autoridad ejerce facultades de legalidad y, por ende, un control de esta naturaleza, acotado a sus atribuciones registrales, pues sólo de esta manera puede cumplir sus cometidos de control de la tenencia de la tierra y seguridad jurídica, documental que tiene encomendados dentro de su ámbito de atribuciones.

Por tanto, al no existir un acto de origen (autorización de la Asamblea de Ejidatarios), es inconcuso que el trámite reclamado es autónomo pero además ilegal, ya que carece de todo sustento material y jurídico, circunstancias que debió analizar a cabalidad el Tribunal Unitario Agrario.

Por otra parte, el A quo pasa por alto que conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se reconoció la personalidad de los núcleos agrarios dotándolos de personalidad jurídica y protege su propiedad sobre la tierra además de que se reconoce a la Asamblea

General de Ejidatarios como la autoridad suprema al interior de los núcleos agrarios, por lo tanto, el Tribunal Agrario no puede sustituir ni intervenir en las decisiones de los núcleos agrarios o comunales, conforme lo previene el citado precepto legal:

Artículo 27 (Se transcribe)

En ese orden de ideas, la Ley Agraria es clara al referir en el artículo 23 fracción IX, que es facultad de la Asamblea General de Ejidatarios autorizar a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas, señalando las formalidades para la celebración de las mismas como quien debe convocar, el tiempo que debe mediar entre emisión de la convocatoria y la fecha de celebración de la asamblea, el quórum legal que debe reunirse para su validez, la asistencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de un fedatario público, entre otros, de tal manera que una vez que la Asamblea de Ejidatarios hubiere adoptado la resolución relativa a la autorización del dominio pleno, los ejidatarios podrán en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno de sus parcelas, sin embargo, el Tribunal Unitario Agrario Distrito 33 desestima que en el Acta de Asamblea General de Ejidatarios celebrada el *** , únicamente autoriza a esos 61 ejidatarios solicitantes SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE, LO QUE DEBE INTERPRETARSE EN SENTIDO LITERAL ATENDIENDO AL MOMENTO EN QUE FUE CELEBRADA LA CITADA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DE TAL SUERTE, QUE A ESA FECHA LA ÚNICA PARCELA QUE TENÍA EN POSESIÓN EL CODEMANDADO JOSÉ SERGIO HERNÁNDEZ GALINDO ERA LA NÚMERO *******

De igual forma llama la atención la diversidad de criterios que sostiene el Tribunal Unitario Agrario ya que en el diverso juicio agrario número 474/2010 en el que se promovió de igual forma la acción de nulidad de actos y documentos por hechos y causas similares, precisando que en dicho sumario SÍ SE DECLARÓ PROCEDENTE LA ACCIÓN DE NULIDAD PRETENDIDA, precisando de manera particular lo expresado en el CONSIDERANDO XIV de la sentencia de fecha treinta de noviembre de dos mil once emitida dentro del referido juicio cuya copia certificada se anexa al presente para mayor ilustración de éste Órgano Jurisdiccional, en la que aparece a foja 61 párrafo segundo, que en lo conducente señala: (Se transcribe)

c) Finalmente, en la parte final del primer párrafo de la foja 22 que integra la sentencia impugnada, el A quo, expresa lo siguiente: En tal virtud los accionantes no acreditan los elementos constitutivos de la acción de nulidad por simulación de actos, en consecuencia, resultan improcedentes las prestaciones en estudio, debiéndose absolver a los demandados de las mismas, contraviniendo el PRINCIPIO DE CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA que implica la EXHAUSTIVIDAD DE LAS SENTENCIAS lo que se tradujo, en

perjuicio del ejido *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en violación del referido artículo 189 y, en consecuencia, de sus garantías de legalidad y seguridad que tutelan los artículos 14 y 16 constitucionales de acuerdo a los siguientes criterios:

SENTENCIA AGRARIA, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA QUE DEBE GUARDAR LA. (Se transcribe)

SENTENCIA AGRARIA. SE INFRINGE EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA CUANDO SE DECRETA SIMULTÁNEAMENTE LA IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y LA NO ACREDITACIÓN DE SUS ELEMENTOS. (Se transcribe)

TERCER AGRAVIO.- Causa agravio al poblado que representamos, lo expresado en el **CONSIDERANDO VI** por transgredir los artículos 188 y 189 de la Ley Agraria, así como los diversos 348, 349, 352 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de la Materia en tanto que vulnera el principio de congruencia ya que en forma errónea estima que el núcleo agrario pretende hacer valer el derecho del tanto conforme al artículo 84 de la Ley Agraria, siendo que lo que se alega es que el contrato concertado entre los codemandados *****y *****a favor de *****no se ajustó a dicho precepto al **OMITIR LA NOTIFICACIÓN**, sin embargo, el Tribunal Unitario Agrario, lejos de revertir la prueba a cargo de los suscritos, debió analizar con amplitud y de acuerdo a los principios de verdad sabida y buena fe guardada, si el contrato de compraventa referido cumplió al efecto con los requisitos que prevé el artículo antes señalado, o dicho en otras palabras, si existió **NOTIFICACIÓN**, ya que al carecer de ella, luego entonces es un **ACTO NULO DE PLENO DERECHO** conforme al precepto legal citado.

CUARTO AGRAVIO.- Lo constituye la omisión de **DICTAR LA SENTENCIA RESPECTIVA DENTRO DEL TÉRMINO DE LEY, EN FRANCA CONTRAVENCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL**, tomando en consideración que tal como consta en autos por acuerdo de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil catorce, se turnó el expediente para emitir sentencia y es hasta el veinticuatro de abril de dos mil quince en que se emite la misma, por tanto se vulneran las leyes del procedimiento de acuerdo a lo previsto en la siguiente tesis:

AGRARIA. SENTENCIA, TÉRMINO PARA DICTAR LA, SI NO SE OBSERVA, SE VIOLAN LAS LEYES DEL PROCEDIMIENTO. (Se transcribe)

En ese orden de ideas, es procedente se revoque la sentencia que impugnamos por esta vía, por los hechos y motivos que se hacen valer en el presente recurso.

Por otra parte, pedimos se supla la deficiencia en nuestros planteamientos de derecho en virtud de tratarse de núcleo de población ejidal atento a lo establecido en el artículo 164 de la Ley

Agraria, siendo aplicable la siguiente tesis aislada de jurisprudencia:

SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE EN MATERIA AGRARIA. NO SOLAMENTE PROCEDE A FAVOR DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, EJIDATARIOS Y COMUNEROS EN PARTICULAR, SINO QUE DEBE HACERSE EXTENSIVA A QUIENES BUSCAN EL RECONOCIMIENTO DE SUS DERECHOS AGRARIOS (LEGISLACIÓN DE AMPARO, VIGENTE A PARTIR DEL 3 DE ABRIL DE 2013). (Se transcribe)

(Á)Î (fojas 321 a 344).

31. ANÁLISIS DEL PRIMER AGRAVIO. Como puede advertirse de la transcripción de agravios realizada en el párrafo 30, de manera medular la parte recurrente en un primer concepto de agravio se duele del considerando V de la sentencia recurrida, en el que a su decir, el *A quo* efectuó un estudio aislado de cada una de las pruebas aportadas al sumario, sin confrontar unas frente a otras y que al resolver que los hoy recurrentes no demostraron con las probanzas que obran en el expediente que hubiere existido una simulación de actos en los contratos referidos, sin mencionar a que pruebas se refiere, se violentó lo previsto en los artículos **189 de la Ley Agraria**, 197 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Argumentos de agravio que se estiman **fundados** por las razones que serán expresadas en los párrafos siguientes.

32. El Tribunal *A quo*, al emitir la sentencia en el juicio natural y que es materia del presente recurso de revisión, en cuanto a que con las probanzas que obran en el sumario no se demostró la **simulación de actos**, adujo que como los mismos accionantes lo refieren en su escrito de demanda, la Asamblea General de Ejidatarios de *****, de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales de conformidad con el artículo 56 de la Ley Agraria, asignó la parcela materia de la *litis* a *****, a quien en calidad de ejidataria se le expidió el certificado parcelario *****; que el veintiuno de septiembre de dos mil siete, la

citada ejidataria enajenó su parcela a favor de *****y que una vez revisada la documentación presentada ante el Registro Agrario Nacional se le dio calificación positiva y se procedió a la expedición del nuevo certificado parcelario número ***** a dicho adquirente; que este último solicitó la adopción del dominio pleno con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada en el Ejido *****, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, el ***** y que una vez realizado el trámite correspondiente ante la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Tlaxcala, se le expidió **título de propiedad de origen parcelario** número *****, que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad el ***** (fecha en que la parcela dejó de ser ejidal y quedó sujeta a las disposiciones del orden común en términos del artículo 82 de la Ley Agraria), lo cual, a su decir, quedó corroborado con la constancia de asientos registrales número *****y el certificado de inscripción expedido el *****por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado corroborado con las documentales aportadas por la parte demandada la que consiste en el oficio DNR/46/2014, así pues, por todo lo anterior el *A quo* consideró que dichos contratos sí existen y que no puede estimarse que haya simulación de actos que dé pauta para anularlos.

33. Los argumentos del Magistrado Resolutor señalados en el párrafo 32, a criterio de este Órgano Revisor, carecen de una debida fundamentación y motivación, ya que la sola inscripción en el Registro Agrario Nacional de dicho contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado el veintiuno de septiembre de dos mil siete, entre *****y *****, respecto a la parcela *****, del Ejido *****, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, debe considerarse **insuficiente** para determinar que en la especie no se trata de un acto simulado, sino que debió avocarse a establecer si se reúnen los elementos del acto simulado previstos tanto por los artículos 2180 a 2183 del supletorio

Código Civil Federal⁶, por la doctrina, y por los criterios jurisprudenciales⁷, y no solamente determinar que no se actualizan al caso concreto por ser un acto inscrito ante el Registro Agrario Nacional. Es decir, el Magistrado *A quo* debió pronunciarse sobre todos y cada uno de los elementos que constituyen la simulación de un acto para determinar si en la especie éste se actualiza, siendo éstos los siguientes:

- a) La existencia de una disconformidad entre la voluntad real y lo declarado externamente;
- b) La intencionalidad consciente de las partes para ello;
- c) La creación de un acto aparente como consecuencia de lo anterior; y
- d) Que dicho acto tenga como finalidad perjudicar a terceros.

Elementos que como ya se señaló, no fueron analizados en el caso concreto por el Magistrado *A quo*, con base en las pruebas que obran en autos para determinar si en la especie se actualiza o no dicha figura, sino que únicamente se limitó a señalarlos argumentando que por la sola inscripción del acto, estos no se reúnen, de ahí que dicha consideración no se encuentra debidamente fundada y motivada.

⁶ Í Artículo 2180.- Es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas.Í

Í Artículo 2181.- La simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real; es relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.Í

Í Artículo 2182.- La simulación absoluta no produce efectos jurídicos. Descubierta el acto real que oculta la simulación relativa, ese acto no será nulo si no hay ley que así lo declare.Í

Í Artículo 2183.- Pueden pedir la nulidad de los actos simulados, los terceros perjudicados con la simulación, o el Ministerio Público cuando ésta se cometió en transgresión de la ley o en perjuicio de la Hacienda Pública.Í

⁷ Í SIMULACION, ELEMENTOS QUE LA CONSTITUYEN. Una correcta interpretación de los preceptos legales que regulan la figura jurídica de simulación, lleva a concluir que ésta se compone de los siguientes elementos: a) La existencia de la disconformidad entre la voluntad real y lo declarado externamente; b) La intencionalidad consciente entre las partes para ello; c) La creación de un acto aparente como consecuencia de lo anterior y d) Que la creación de ese acto aparente sea con la finalidad de engañar a terceros. Lo anterior si se tiene en cuenta que el concepto de tal figura consiste en la existencia de un contrato aparente, regido por otro celebrado a la vez y mantenido en secreto por las partes, para producir, con fines de engaño, la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto del que realmente se ha llevado a cabo. Así, cuando se invoca como excepción en un asunto jurídico, el demandado debe indicar con precisión los hechos que a su juicio configuraron cada uno de los elementos que la constituyen y, desde luego, aporta las pruebas necesarias para su demostración. De esta suerte, si quien alega la simulación no precisó y menos probó cuál era el otro contrato que regía el simulado, pues no dijo haberse celebrado éste para engañar a otro, ni tampoco señaló la existencia de un tercero afectado, no opera la figura jurídica de la simulación.Í

Es decir, el sólo hecho de invocar los artículos 2180, 2181, 2182 y 2183 del Código Civil Federal de aplicación supletoria, la doctrina, así como los criterios jurisprudenciales emitidos en relación a la figura de la simulación de actos jurídicos, no resulta suficiente para determinar que en el caso concreto la misma no se actualiza, pues derivado del mandato contenido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Tribunal *A quo* debió esgrimir las razones debidamente fundadas y motivadas que sustentaran su decisión, es decir, debió expresar las circunstancias especiales y las razones particulares que justifiquen su decisión, y no limitarse únicamente en señalar que por la sola inscripción del acto este no se constituye como uno simulado sin haber analizado cada uno de los elementos en lo particular.

34. De igual manera, la parte del agravio relativa a que en la sentencia recurrida se omitió analizar de forma concatenada todos los hechos y pruebas aportadas por las partes en el expediente, trasgrediendo con ello el artículo 189 de la Ley Agraria y el 197 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, se estima **fundado**, ya que como se aprecia de la sentencia sujeta a revisión, propiamente dentro de la foja 15, párrafo segundo, el Tribunal *A quo* sólo hizo mención sobre algunas de las pruebas aportadas por las partes concediéndoles valor probatorio pleno, sin embargo, de igual forma se advierte que las mismas no fueron analizadas en relación a los hechos y demás documentos probatorios que obran en autos, por lo que ante tal omisión, la sentencia que se revisa no fue dictada a verdad sabida conforme lo establece el artículo 189 de la Ley Agraria puesto que los hechos y documentos que obran en autos no fueron apreciados en conciencia ni de manera fundada y motivada.

35. De igual forma, como se advierte de las prestaciones transcritas en el párrafo 1 de esta sentencia, la parte actora no sólo demandó la nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios de veintiuno de

septiembre de dos mil siete (visible a fojas 194 y 195), sino que de igual forma, y de manera independiente demandó la nulidad de todo lo actuado dentro del expediente **747/2007** formado con motivo de la solicitud de trámite 4186 recibida el veinticinco de septiembre de dos mil siete ante las oficinas de la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Tlaxcala, para la inscripción del contrato de referencia, mismo que culminó con la calificación registral positiva de cuatro de octubre de dos mil siete (fs. 191 a 192), circunstancia sobre la cual no se pronunció el *A quo*, limitándose únicamente a emitir un pronunciamiento sobre el citado contrato en cuanto a que éste no se constituyó como un acto simulado al encontrarse inscrito ante el Registro Agrario Nacional, siendo omiso en pronunciarse sobre la legalidad de la calificación registral recaída al mismo y que fuera aportada como prueba por las partes, misma que en su parte relativa dispone lo siguiente:

Í (Å) CONSIDERANDO

(Å)

IV.- De conformidad con lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 80 de la Ley Agraria en vigor, la enajenante la C. ***, su estado civil es el de *****, por lo que queda sin efecto el precepto legal invocado de notificar el derecho del tato (sic).**

(Å)

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado es de emitirse y se emite la siguiente:

CALIFICACION REGISTRAL

PRIMERO.- La suscrita es competente para conocer, resolver y emitir Calificación Registral, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 80, 148, 152 Fracción VIII y demás relativos y aplicables de la Ley Agraria Vigente, en relación con los artículos 4, 17 Fracción II, 25 Fracciones I y II inciso n) 35, 37 y 38 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

SEGUNDO.- Los documentos exhibidos por el solicitante, éstos satisfacen los requisitos de fondo y forma de procedibilidad necesarios para obtener Calificación Registral favorable, de

acuerdo a la normatividad vigente, en consecuencia es de inscribirse y se inscribe en la vía solicitada el contrato de enajenación de derechos parcelarios a Título Oneroso, por la cantidad de \$ *****M.N.), celebrado entre los C.C. *****y el C. ***** , en su carácter de enajenante y de adquirente, respectivamente.

(Á) (fs. 191 y 192) (Énfasis añadido).

36. Es decir, el Magistrado *A quo* fue omiso en analizar la legalidad de la calificación registral transcrita, aun y cuando esto constituyó la causa de pedir de la parte actora dentro de la prestación identificada con el inciso b) del escrito inicial de demanda. Por lo tanto, el Tribunal *A quo* debió pronunciarse sobre la legalidad de la referida calificación registral, analizando si en la celebración del citado contrato se cumplieron con los elementos de validez señalados por el artículo 80 de la Ley Agraria, anterior a su reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de abril de dos mil ocho, por ser éste aplicable al momento de la celebración del contrato, mismo que de manera expresa disponía:

Í 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 a que se refiere este artículo bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el Comisariado Ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

El cónyuge y los hijos del enajenante, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.Í⁸

⁸ Marco Legal Agrario 2006, Octava Edición, México, Procuraduría Agraria, 2006, p. 77.

37. De la transcripción anterior se desprende que para la validez de una enajenación, según el artículo 80 vigente al momento de la celebración del contrato de enajenación en cuestión, se requería de: a) la manifestación de conformidad de las partes por escrito ante dos testigos, b) el aviso al Registro Agrario Nacional, c) su inscripción por parte del Comisariado Ejidal en el libro de registro, y d) la notificación del derecho del tanto al cónyuge e hijos del enajenante, **a cuya falta la enajenación podría ser anulada**. Sirve a manera de ilustración el siguiente cuadro:

ACTO JURÍDICO	MARCO LEGAL	REQUISITOS
Enajenación de derechos parcelarios a otros ejidatarios.	Artículo 80 de la Ley Agraria (anterior a su reforma de 2008)	a) Conformidad por escrito de las partes ante dos testigos.
		b) Notificación al Registro Agrario Nacional.
		c) Inscripción por parte del Comisariado Ejidal en el libro de registro.
		d) Notificación del derecho del tanto a cónyuge e hijos del enajenante.

38. Como fue señalado en el párrafo 35, el Tribunal *A quo* debió de haberse pronunciado sobre la validez de la enajenación, determinando si en la calificación registral recaída efectivamente se analizaron cada uno de los elementos de validez que conforme al artículo 80 de la Ley Agraria, anterior a su reforma, resultaban necesarios para la eficacia del mismo, máxime que ésta fue una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, al señalar que dicha calificación registral se alejó del principio de legalidad. Sin que pase desapercibido que dentro de la declaración tercera y la cláusula tercera del citado contrato la enajenante *****manifestó ser *****, tal y como se observa a continuación:

Í[Å]DECLARACIONES

(Á) TERCERO: LA C. *****(sic) ENAJENANTE DECLARA QUE POR VOLUNTAD PROPIA, SIN PRESIÓN ALGUNA Y POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, DECIDIÓ ENAJENAR SUS DERECHOS DE LA PARCELA MENCIONADA AL ADQUIRIENTE, Y MANIFIESTA QUE NO HUBO LA NECESIDAD DE HACER LA NOTIFICACIÓN DE DERECHO DE TANTO YA QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD HASTA LA FECHA SU ESTADO CIVIL ES DE *****. [Á]

CLÁUSULAS

(Á) TERCERA: LA C. ***** (sic) MANIFIESTA QUE NO HUBO LA NECESIDAD DE NOTIFICAR EL DERECHO DEL TANTO YA QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SU ESTADO CIVIL HASTA LA FECHA ES DE *****. [Á] (fs. 194 y 195) (Énfasis añadido)

39. Así, conforme a lo manifestado por la enajenante en el citado contrato y en observancia a que dentro de los autos del juicio agrario **482/2013** existen indicios de que la enajenante ***** al menos procreó tres hijos de nombres ***** ello conforme a lo manifestado por la propia codemandada según lo asentado en el acta de inspección realizada sobre la parcela materia de la controversia de catorce de julio de dos mil catorce (visible a foja 278 y 279) y del oficio número 23 de veintiocho de enero de dos mil trece (visible a foja 212) dirigido al último de los nombrados, signado por el Licenciado ***** por medio del cual le hace del conocimiento la situación que guarda a esa fecha la parcela materia de la controversia, por lo que el Tribunal *A quo* en ejercicio de su facultad de recabar pruebas para mejor proveer de conformidad con el artículo 186 de la Ley Agraria debió de allegarse de los elementos necesarios para determinar en su caso la legalidad o no de la calificación registral recaída a la solicitud de trámite 4186 cuya nulidad demandó la parte actora, por lo que ante tal omisión, la sentencia que se revisa no fue dictada a verdad sabida conforme lo establece el artículo 189 de la Ley Agraria, puesto que en la misma, los **hechos y documentos** que obran en autos no fueron apreciados en conciencia, ni de manera fundada y motivada, de ahí que esta parte del agravio en estudio de igual manera deviene **fundada**.

Lo anterior se robustece con el siguiente criterio jurisprudencial de rubro y texto siguiente:

%PRUEBAS, ESTUDIO DE LAS, POR EL TRIBUNAL AGRARIO. Si bien es verdad que el artículo 189 de la Ley Agraria establece que las sentencias de los Tribunales Agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, no menos cierto es que ello no los faculta a omitir el análisis de las pruebas que aporten las partes.⁹ (Énfasis añadido)

40. En otra parte del agravio en análisis, se señala que es incorrecta la motivación del *A quo*, donde aduce que el dominio pleno autorizado en asamblea de *****, resulta aplicable para todos los ejidatarios ahí enunciados, así como para los ausentes y disidentes y que el razonamiento lógico es que al no existir consentimiento ni voluntad de la asamblea general de ejidatarios para vender o transmitir dicha parcela, fueron actos jurídicos simulados para obtener el dominio pleno de múltiples parcelas de manera irregular, por conducto del codemandado *****. Dicho argumento de agravio será analizado al estudiar el segundo motivo de agravio por encontrarse estrechamente relacionados.

Lo anterior, atendiendo a que este Órgano Jurisdiccional puede emplear el método de estudio que estime pertinente, de conformidad al siguiente criterio de jurisprudencia:

%CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada,

⁹ Registro: 199539, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo V, Enero de 1997, Materia(s): Administrativa, Tesis: VII.A.T. J/13, Página: 336.

empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.¹⁰

41. ANÁLISIS DEL SEGUNDO AGRAVIO. El mismo tiene su origen en el considerando V de la sentencia sujeta a revisión en la que, a decir del recurrente, se hace una interpretación errónea de los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria, al considerar que la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el *****, resulta discriminatoria al no incluir a los demás ejidatarios que también tienen derecho a adquirir el dominio pleno de sus parcelas, aplicando de manera desatinada una interpretación conforme y el principio *pro personae* acorde al artículo 1º, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en tanto que carece de facultades para sustituir las facultades de la Asamblea General de Ejidatarios para autorizar o no la adopción del dominio pleno. Dicho agravio resulta **fundado** de conformidad con los siguientes argumentos y fundamentos de derecho.

42. De manera central, el Magistrado Resolutor argumentó que la decisión de la Asamblea de Ejidatarios de ***** resultaba aplicable para que al ejidatario *****le fuera autorizada la adopción del dominio pleno sobre la parcela materia de la *litis*, misma que adquirió en fecha posterior a la celebración de la referida asamblea, ya que en la misma se le autorizó adquirir el dominio pleno **sobre las parcelas que posea en todo momento**, argumento que este Órgano Revisor estima no se encuentra apegado a derecho, siendo menester traer a colación el marco constitucional y legal que regulan la adopción de dominio pleno sobre los derechos parcelarios ejidales.

¹⁰ Registro: 167961, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Febrero de 2009, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o.C. J/304, Página: 1677.

Así, tenemos que el artículo 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su parte relativa dispone lo siguiente:

Í Artículo 27. (Å)

(Å)

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.

(Å)

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.

(Å)

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. (Å)Î . (Énfasis añadido).

Por su parte, la Ley Agraria dispone lo siguiente:

Í Artículo 22. El órgano supremo del ejido es la asamblea, en la que participan todos los ejidatarios. (...)

Í Artículo 23. La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia EXCLUSIVA de la asamblea los siguientes asuntos:

(Å)

IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a la sociedad, en términos del artículo 75 de esta ley;

(A) (Énfasis añadido)

Í 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 posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en 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:

(A) (Énfasis añadido)

Í Artículo 81. Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrán resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley.

Í Artículo 82.- Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad. A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

Í Artículo 83.- La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido.

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, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.

Í Artículo 84.- En caso de la ***** enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.

El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición. La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto.

Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.Í

Í Artículo 86. La ***** enajenación a personas ajenas al núcleos de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.Í

Í Artículo 89. En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.Í

De conformidad con la normatividad transcrita, se desprende que el ejido es el propietario de las tierras que le han sido dotadas, que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y que la Asamblea General es el órgano supremo del núcleo ejidal, a quien en una facultad exclusiva le compete **con reglas de mayoría calificada** determinar el destino, delimitación y asignación de las tierras ejidales, al igual que el autorizar a los ejidatarios que así lo soliciten, la adopción del dominio pleno sobre sus derechos parcelarios, lo cual únicamente podrá autorizarse cuando la mayor parte de las parcelas del ejido hayan sido destinadas, delimitadas y asignadas a los ejidatarios, y que en un acto

posterior a la autorización por parte de la asamblea, el ejidatario autorizado podrá asumir el dominio pleno sobre su parcela en el momento que lo estime conveniente, solicitando así ante el Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trata sean dadas de baja, expidiéndose el título de propiedad respectivo que será inscrito ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad, señalando que tratándose de la enajenación una vez adquirido el dominio pleno, no conlleva a la pérdida de la calidad de ejidatario salvo que no se conserven derechos sobre otras parcelas o sobre las tierras de uso común.

De conformidad con el marco jurídico constitucional y legal, la asamblea como órgano supremo del ejido tiene la facultad exclusiva para otorgar al ejidatario el dominio pleno sobre su parcela, conforme al procedimiento regulado en la Ley Agraria, por tanto el Registro Agrario Nacional, atendiendo al principio de legalidad, debe ceñir su actuación a lo determinado por la asamblea, quien con formalidades de mayoría calificada podrá autorizar a todos o a parte de los ejidatarios a adoptar el dominio pleno, conforme las normas de su Reglamento Interno, aprobado e inscrito en el Registro Agrario Nacional de conformidad con el artículo 10 de la Ley Agraria; de igual forma podrá autorizar la adopción del dominio pleno sobre los derechos vigentes o incluir los derechos que en lo futuro adquieran.

De lo anterior se concluye que la asamblea, órgano supremo del núcleo agrario, la que conforme a sus facultades establecidas en el artículo 27, fracción VII, párrafo cuarto, la que establece a quién autoriza adoptar el dominio pleno. Por tanto, un sujeto agrario ante la negativa de la asamblea a autorizarle la adopción del dominio pleno, podrá acudir a los tribunales agrarios en la vía de controversia, para que se resuelva lo que en derecho proceda.

De igual forma se señala, que tratándose de la ***** enajenación realizada una vez adquirido el dominio pleno, a personas ajenas al núcleo, entre otros requisitos, que debe respetarse el derecho del tanto y que ésta, será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse al menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito. Y que en aquella enajenación donde se involucren terrenos ejidales en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, deberá respetarse el derecho de preferencia a los gobiernos del Municipio y del Estado establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos. Sirve a manera de ilustración el siguiente cuadro:

ACTO JURÍDICO	MARCO LEGAL	REQUISITOS
Resolución de la asamblea sobre la posibilidad de adoptar el dominio pleno.	Artículo 81 de la Ley Agraria	a) Que la mayor parte de las parcelas del ejido hayan sido delimitadas y asignadas en términos del artículo 56 de la Ley Agraria.
		b) Celebración de la Asamblea con las formalidades establecidas dentro de los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria.
ACTO JURÍDICO	MARCO LEGAL	REQUISITOS
Asumir el dominio pleno sobre la parcela	Artículo 82 de la Ley Agraria	a) Adopción de la resolución de la Asamblea.
		b) Solicitud ante el Registro Agrario Nacional para que cancele el certificado de derechos parcelarios y dé de baja las tierras.
		c) Expedición del título de propiedad por parte del Registro Agrario Nacional.
		d) Inscripción del título ante el Registro Público de la localidad.
		a) Notificación del derecho del tanto a familiares del enajenante, a quienes trabajaron por más de un año las tierras, a ejidatarios, a avocindados y al núcleo de población, en ese orden.
		b) Verificación por parte del Comisariado Ejidal y del Consejo de

<p>***** enajenación de parcelas sobre las que se asumió dominio pleno</p>	<p>Artículos 84 y 86 de la Ley Agraria</p>	<p>Vigilancia respecto del cumplimiento de la notificación del derecho del tanto.</p> <p>c) Publicación de la relación de los bienes o derechos que se enajenan en los lugares más visibles del núcleo por parte del Comisariado Ejidal.</p> <p>d) La venta deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca INDAABIN u otra institución.</p> <p>e) La enajenación estará libre de impuestos o derechos federales para el enajenante.</p>
<p>Enajenación de terrenos ejidales ubicados en áreas declaradas reservadas para el crecimiento.</p>	<p>Artículo 89 de la Ley Agraria.</p>	<p>a) Respetar el derecho de preferencia de los gobiernos municipales y estatales establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos.</p>

Por su parte la Asamblea General de Ejidatarios de ***** , que autorizó la adopción del dominio pleno en el ejido ***** , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, en el desahogo del cuarto punto del orden del día determinó lo siguiente:

Í CUARTO.- EN ESTE PUNTO, EN USO DE LA VOZ EL LIC. *** INFORMA A LA ASAMBLEA EL PROCEDIMIENTO LEGAL, REQUISITOS Y CONSECUENCIAS DE LA ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO, COMO ES LAS FORMALIDADES DE LA CONVOCATORIA, DEL QUORUM LEGAL, PRESENCIA DE FEDATARIO Y DE REPRESENTANTES DE LA PROCURADURIA AGRARIA Y VOTACIÓN, ESTIPULADAS EN LA LEY AGRARIA, EN EL ACTO, PARTICIPA EL GRUPO DE EJIDATARIOS SOLICITANTES, QUIENES MANIFIESTAN EL MOTIVO POR EL CUAL DESEAN ADOPTAR EL DOMINIO PLENO SOBRE EL AREA PARCELADA, ESTO DEBIDO A QUE SUS PARCELAS SE ENCUENTRAN ALEDAÑAS O MUY CERCANAS A LA ZONA DE URBANIZACIÓN DEL EJIDO, POR LO QUE SU INTERÉS ES LOTIFICAR SUS PARCELAS Y REPARTIR A SUS HIJOS O VENDER, UNA VEZ TERMINADAS LAS PARTICIPACIONES POR PARTE DE LOS EJIDATARIOS QUE TOMARON LA PALABRA, Y ACLARADAS SUS DUDAS, EL PRESIDENTE DE LA MESA DE DEBATES PONE A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA LA AUTORIZACIÓN PARA LA ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO SOBRE EL ÁREA PARCELADA DEL EJIDO EN GENERAL, AL RESPECTO LA ASAMBLEA ACUERDA POR EL 100% DE LOS VOTOS A FAVOR DE LOS PRESENTES, 0 VOTOS EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES, QUE SOLO LOS 61 EJIDATARIOS Y**

POSESIONARIOS MENCIONADOS EN EL LISTADO QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONA; LES AUTORIZA LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE.

À 28.- *****.Î (Énfasis añadido)

43. En el caso concreto se advierte que la Asamblea General de Ejidatarios de ***** (fojas 87 y 88), autorizó adquirir el dominio pleno a las 61 personas listadas en el acta levantada con motivo de ésta, entre ellos a *****, sobre las parcelas que a la fecha de su celebración venían poseyendo, bajo el argumento de que sus parcelas se encuentran aledañas o muy cercanas a la zona de urbanización del ejido, por lo que es dable afirmar que **la asamblea como órgano supremo del ejido y en ejercicio de su facultad exclusiva prevista en el artículo 23, fracción IX, de la Ley Agraria, únicamente autorizó adquirir el dominio pleno sobre las parcelas que a la fecha de la celebración de la citada asamblea venían poseyendo cada uno de los ejidatarios que en la misma se mencionan**, por lo que a fin de verificar la calidad agraria que tenía reconocida *****y las parcelas que le habían sido asignadas por la **Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales** celebrada con fundamento en el artículo 56 de la Ley de la materia, el ***** en el ejido que nos ocupa, el *A quo* con fundamento en el artículo 186 de la Ley Agraria, **debió recabar del Registro Agrario Nacional** el acta de esta última asamblea y un informe relativo a los derechos parcelarios de que era titular ***** , en la fecha que se celebró la asamblea de dominio pleno, a efecto de verificar si el trámite que éste realizó para adquirir el dominio pleno sobre la parcela ***** se encuentra ajustado a derecho, más aun, tomando en consideración que la parcela materia de la controversia la adquirió el demandado en fecha posterior a la celebración de la citada asamblea de dominio pleno (casi cinco años después), por lo que, si al emitir la sentencia que es materia del presente recurso de revisión no tuvo a la

vista el acta de *****, la misma no se encuentra debidamente fundada y motivada.

Aunado a lo anterior, como se advierte del hecho 5 del escrito inicial de demanda (foja 5), la parte actora manifestó que la codemandada ***** en diversas ocasiones solicitó a la asamblea del ejido *****, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, la autorización para adoptar el dominio pleno sobre los derechos parcelarios en cuestión, misma que le fuera denegada con base en el oficio que fue aportado en autos como prueba, identificado con el número **37/2010** (foja 103), el cual fue signado por el Director de Obras Públicas del Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en el que se informa al Presidente del Comisariado Ejidal que la parcela ***** no se encuentra incluida dentro del Plan de Desarrollo Municipal en el área de urbanización, **circunstancia que fue soslayada por el Tribunal A quo**, al no apreciar los hechos y pruebas a conciencia y a verdad sabida.

44. De ahí que el argumento del *A quo* no se encuentre apegado a derecho, puesto que de la interpretación que realizó de la citada asamblea, por la que concluyó que el demandado ***** está autorizado para adquirir el dominio pleno sobre los derechos parcelarios en cuestión, **constituye un exceso**, al considerar que todos los ejidatarios pueden adquirir el dominio pleno de sus parcelas que posean en todo momento, pasando por alto todos los acuerdos del máximo órgano del ejido en una facultad que le es exclusiva, de conformidad con las disposiciones normativas anteriormente transcritas. Exceso que se evidencia con el argumento esgrimido por el *A quo*, en el sentido de que una vez autorizado asumir el dominio pleno sobre los derechos parcelarios:

Í(Å) dicha determinación de autorización del dominio pleno de fecha ***, resulta aplicable tanto para todas las parcelas delimitadas y asignadas, como para los ejidatarios ahí enumerados**

así como para los ausentes y disidentes, esto es, para todos los ejidatarios interesados dentro del ejido de referencia (Å)

De ahí que la decisión de la Asamblea de ejidatarios de ***** , resulta aplicable para que el ejidatario ***** , le fuera legalmente autorizado la adopción del dominio pleno de la parcela materia de la Litis (Å) (Énfasis añadido) (fojas 17 y 19 de la sentencia en revisión)

Por lo que de igual forma resulta **fundada** la última parte del agravio primero, por la incorrecta motivación del *A quo* donde aduce que el dominio pleno autorizado en asamblea de ***** , resulta aplicable para todos los ejidatarios ahí enunciados, así como para los ausentes y disidentes, pues como ya se dejó dicho, no analizó los elementos del acto simulado, aunado a que con tal determinación suplantó una facultad que es exclusiva de la asamblea conforme a lo argumentado en el párrafo 42.

45. Sin que pase desapercibido, que por consiguiente el Magistrado Resolutor declaró válida la calificación registral recaída al expediente administrativo conformado con motivo de la solicitud de trámite 4709 presentada ante el Registro Agrario Nacional, el dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional y el título de propiedad de origen parcelario, relativos a la adopción del dominio pleno, sin que se haya pronunciado si en la especie dentro de dicho expediente administrativo se reunieron las formalidades del procedimiento, aún y cuando esta circunstancia fue una de las prestaciones instauradas por la parte actora identificadas con los incisos d), e) y f) de su escrito de demanda, lo que de igual forma conduce a determinar que la sentencia sujeta a revisión carece de una debida fundamentación y motivación al no haberse pronunciado de manera independiente sobre la totalidad de cada una de las pretensiones hechas valer por los accionantes, máxime que estas prestaciones fueron demandadas de forma independiente y que más aún, el Tribunal *A quo* determinó su validez **sin contar en autos** con el expediente completo formado con motivo de la solicitud de adopción de

dominio pleno, cuya nulidad se demandó, siendo ésta la causa de pedir de la parte actora, por lo que el Tribunal *A quo* faltó a su deber de allegarse de los elementos base de la acción necesarios para resolver la *litis* sometida a su jurisdicción, tal y como lo establece el artículo 186 de la ley de la materia.

Resulta ilustrativo a la anterior afirmación, el siguiente criterio jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la Contradicción de Tesis 67/96, cuyo contenido se transcribe:

Í JUICIO AGRARIO. OBLIGACIÓN DEL JUZGADOR DE SUPLIR LA DEFICIENCIA DE LA QUEJA, DE RECABAR OFICIOSAMENTE PRUEBAS Y DE ACORDAR LA PRÁCTICA, AMPLIACIÓN O PERFECCIONAMIENTO DE DILIGENCIAS EN FAVOR DE LA CLASE CAMPESINA. Con base en lo establecido en la tesis de esta Sala, LXXXVI/97, con rubro: "PODER. EL USO DE ESTE VERBO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES, NO NECESARIAMENTE IMPLICA UNA FACULTAD DISCRECIONAL.", debe interpretarse que si el artículo 189 de la Ley Agraria dispone que las sentencias se dicten a verdad sabida, sin sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y documentos según se estime debido en conciencia, motivo por el cual no puede aceptarse que el juzgador, percatándose de que carece de los elementos indispensables para resolver con apego a la justicia, quede en plena libertad de decidir si se allega o no esos elementos, sólo porque los artículos 186 y 187 de la ley citada utilicen el vocablo "podrán" en vez de "deberán", al regular lo relativo a la práctica, ampliación o perfeccionamiento de diligencias y a la obtención oficiosa de pruebas, ya que ello pugna con la intención del legislador, con la regulación del juicio agrario ausente de formulismos y con el logro de una auténtica justicia agraria.¹¹ (Énfasis añadido)

46. Por lo que respecta al hecho de que la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el ***** resulta discriminatoria, es de señalar que el *A quo* argumentó de manera errónea la ilegalidad y discriminación que a su decir incurrió la asamblea de dominio pleno de ***** , al autorizar solo a unos cuantos y no a la totalidad de los ejidatarios a adquirir el dominio

¹¹ Registro: 197392, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VI, Noviembre de 1997, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J.54/97, Página: 212.

pleno de sus parcelas, puesto que **ello no fue una cuestión controvertida en el juicio natural**, además de que se encuentra firme en todos sus términos al no haberse impugnado por quienes pudieron haber resultado afectados con los acuerdos tomados en la misma, de ahí que el Magistrado de Primer Grado para determinar la procedencia o improcedencia de las prestaciones reclamadas, marcadas en los incisos d), e) y f), debió considerar el acuerdo tomado por la asamblea, así como lo que disponen los artículos 27, fracción VII, penúltimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 22, 23, 56, 81, 82 y 84 de la Ley Agraria transcritos en el párrafo 42, prescindiendo de considerar que la asamblea en la que se acordó autorizar a sesenta y un ejidatarios el dominio pleno de sus derechos parcelarios actuó de manera discriminatoria al excluir a los demás ejidatarios y posesionarios que no fueron relacionados en dicha acta y por ello no adoptaron el dominio pleno, pues en el caso de que se trata la cuestión a dilucidar consiste en determinar si en el procedimiento para la adopción del dominio pleno de la parcela *****, se cumplió o no con la normativa aplicable anteriormente invocada, de ahí que la sentencia recurrida incumplió con el principio de congruencia que debe regir en toda sentencia.

Resultando aplicable el criterio de jurisprudencia de rubro y texto siguiente:

Í SENTENCIA AGRARIA, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA QUE DEBE GUARDAR LA. El principio de congruencia que establece el artículo 189 de la Ley Agraria, implica la exhaustividad de las sentencias, en el sentido de obligar al tribunal a decidir las controversias que se sometan a su conocimiento, tomando en cuenta todos y cada uno de los argumentos aducidos, de tal forma que se resuelva sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate; así, el principio de congruencia consiste en que las sentencias, además de ser congruentes en sí mismas, en el sentido de no contener resoluciones, ni afirmaciones que se contradigan entre sí -congruencia interna-, también deben de ser congruentes en el sentido de resolver la litis tal y como quedó formulada -congruencia externa-. Luego, si el tribunal agrario señaló ser competente para resolver y no obstante, con posterioridad afirmó lo contrario, pero

además declaró improcedente la acción de nulidad y después de ello analizó la excepción de cosa juzgada, la que consideró procedente, para finalmente, declarar inoperante la figura jurídica denominada nulidad de juicio "fraudulento" y, apoyándose en la existencia de la cosa juzgada, estimar, a su vez, improcedente la acción y absolver al demandado en el juicio agrario, entonces, al emitir tales consideraciones, contrarias, desvinculadas y desacordes entre sí, el tribunal agrario responsable dejó de observar el referido principio, lo que se tradujo, en perjuicio de la quejosa, en violación del referido artículo 189 y, en consecuencia, de sus garantías de legalidad y seguridad que tutelan los artículos 14 y 16 constitucionales.¹²

47. En otra parte del segundo agravio que se analiza, la parte recurrente se duele de que el Magistrado analizó de manera conjunta las prestaciones reclamadas, cuando éstas fueron demandadas como actos autónomos, lo que de igual manera se estima **fundado**. Se afirma lo anterior, ya que del contenido del considerando V de la sentencia que se revisa y que es fuente del concepto de agravio en estudio, se advierte que el Tribunal *A quo* analizó de manera conjunta las prestaciones demandadas por la parte actora identificadas con los numerales del 1 al 8, concluyendo que al encontrarse el demandado *****autorizado por la asamblea del ejido para adoptar el dominio pleno sobre la parcela en controversia, los actos que éste celebró cumplen con lo dispuesto por los dispositivos de la materia, lo cual fue incorrecto, dado que como fue señalado, la parte actora demandó de manera independiente dentro de las prestaciones 4 a 8 lo siguiente:

4. La nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite 4708 relativa a la adopción de dominio pleno solicitada por *****respecto de la parcela materia de la controversia.

5. La nulidad de la calificación registral positiva recaída a la solicitud señalada en el numeral anterior,

¹² Registro: 190076, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Marzo de 2001, Materia(s): Administrativa, Tesis: VII.1o.A.T.35 A, Página: 1815.

6. La nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional que determinó que se cumple con el procedimiento establecido para la adopción de dominio pleno, declarando procedente la emisión del título de propiedad solicitado.

7. La cancelación del título de propiedad de origen parcelario número ***** expedido a nombre de *****

8. La cancelación de la inscripción del título de propiedad de origen parcelario número ***** ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala.

48. Como puede advertirse de los numerales 4 a 8, que corresponden a los incisos d), e), f), g) y h) del escrito inicial de demanda, las pretensiones versaron sobre cuestiones distintas, ya que la parte actora demandó de manera independiente: la nulidad de lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite 3877 relativa a la adopción de dominio pleno; la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional en la que se determinó que se cumplió con el procedimiento para la adopción de dominio pleno; la cancelación del título de propiedad expedido a nombre del demandado; y la cancelación de la inscripción del referido título. Por lo que el Tribunal *A quo* **debió pronunciarse de manera independiente sobre cada una de las cuestiones sometidas a su jurisdicción** por la parte actora, y no determinar que al encontrarse autorizado el demandado ***** para adoptar el dominio pleno sobre la parcela *****, por consiguiente devino improcedente la nulidad del expediente administrativo y del dictamen de referencia, puesto que como ya se indicó, fueron cuestiones que se demandaron de manera autónoma y no en la vía de consecuencia, por lo que el Tribunal *A quo* fue omiso en analizar la legalidad de la calificación registral emitida en torno a la solicitud de

adopción de dominio pleno, situación que violenta el principio de congruencia que debe imperar en las sentencias de los Tribunales Agrarios de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria, trayendo consigo una violación en perjuicio del hoy recurrente del principio de legalidad y seguridad jurídica contenidas en los artículos 14 y 16 del texto constitucional.

Lo anterior se robustece con los siguientes criterios emitidos por los órganos del Poder Judicial de la Federación:

%SENTENCIA INCONGRUENTE. Si el Tribunal Unitario Agrario, al pronunciar la sentencia respectiva, omite resolver sobre todos los puntos de la controversia, con ello falta al principio de congruencia, que exige el artículo 189 de la Ley Agraria, lo que se traduce en violación de las garantías individuales contenidas en los artículos 14 y 16 constitucionales.¹³ (Énfasis añadido)

%SENTENCIA AGRARIA. SI AL DICTARLA EL TRIBUNAL OMITE EL ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE ALGUNA DE LAS ACCIONES O EXCEPCIONES, O INCLUYE UNA NO PLANTEADA POR LAS PARTES, VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y, EN CONSECUENCIA, LAS GARANTÍAS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA. El principio de congruencia que establece el artículo 189 de la Ley Agraria implica la exhaustividad de las sentencias en esa materia, en el sentido de obligar al tribunal competente a decidir las controversias que se sometan a su conocimiento, tomando en cuenta los argumentos aducidos, de tal forma que se resuelva sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos materia del debate, o sea, tanto sobre las acciones ejercitadas a través de la demanda o, en su caso, reconvención, como respecto de las excepciones opuestas en su contestación. Por tanto, si al dictar la sentencia el órgano jurisdiccional omite el análisis y resolución de alguna de ellas, o incluye una no planteada por las partes, viola el referido principio y, en consecuencia, las garantías de legalidad y seguridad que tutelan los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.¹⁴ (Énfasis añadido)

¹³ Registro: 195908, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Julio de 1998, Materia(s): Administrativa, Tesis: VI.2o. J/139, Página: 315.

¹⁴ Registro: 169186, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Materia(s): Administrativa, Tesis: VII.1o.A.74 A, Página: 1897.

De ahí que conforme a lo argumentado de manera fundada y motivada dentro de los párrafos 42 a 48, el segundo concepto de agravio formulado por la parte actora en el juicio natural, ahora recurrente, deviene **fundado**.

49. ANÁLISIS DEL TERCER AGRAVIO. En el **tercer agravio** considera el recurrente que el *A quo*, debió analizar con amplitud si el contrato de compraventa concertado entre *****y esposa a favor de *****, una vez adquirido el dominio pleno sobre la parcela en controversia, cumplió con los requisitos que prevé el artículo 84 de la Ley Agraria, o dicho en otras palabras, si existió **notificación**, ya que al carecer de ella, es un acto nulo de pleno derecho.

Es **fundado** dicho agravio, puesto que de la sentencia impugnada se aprecia que el Tribunal *A quo* en relación a los requisitos que debe cumplir la ***** enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno que prevé el artículo 84 de la Ley Agraria, únicamente analizó el orden de prelación en cuanto a las personas que gozarán del derecho del tanto en la ***** venta, y declara **improcedentes** las prestaciones reclamadas por los integrantes del Comisariado del Ejido *****, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, al no haber acreditado tener el derecho preferente en cuanto al orden de prelación que establece el citado numeral, sin haber analizado si fue hecha la notificación de la venta de la parcela ***** al Comisariado Ejidal con la participación de dos testigos o ante fedatario público, como lo prevé el artículo antes citado, siendo ésta una de las razones por las que el ejido actor solicitó la nulidad de dicho acto jurídico, además de no contar en autos con las constancias que acrediten tal notificación, por lo que al no existir pronunciamiento por parte del Magistrado Resolutor respecto de ese punto controvertido, la sentencia carece de la debida motivación y fundamentación.

50. ANÁLISIS DEL CUARTO AGRAVIO. En un cuarto concepto de agravio la parte recurrente se duele de que el Magistrado Resolutor fue omiso en el dictado de la sentencia dentro del término señalado en la Ley. Al respecto, este Tribunal *Ad quem* estima que dicho concepto de agravio en estudio deviene **inoperante**, ya que el mismo no está encaminado a destruir la validez de las consideraciones jurídicas vertidas por el *A quo* al resolver la controversia sometida a su jurisdicción, es decir, que el mismo no ataca en sus puntos esenciales la resolución que por esta vía se recurre, sino que sólo señala la falta del dictado de sentencia dentro del término establecido por la Ley Agraria, lo que no es atendible por la vía del recurso de revisión, ya que tratándose de una omisión, tal circunstancia no es susceptible de ser combatida mediante el recurso de revisión previsto en el artículo 198 de la Ley Agraria, pues dicho artículo sólo alude a la procedencia del recurso en contra de sentencias emitidas por los Tribunales Unitarios Agrarios que resuelvan sobre cuestiones relacionadas con los límites de tierras, la tramitación de un juicio en el que se reclame la restitución de tierras ejidales o de la nulidad de resoluciones emitidas por autoridades agrarias, no así, por omisiones como la señalada por el recurrente, lo que habrá de hacerlo valer en la vía correspondiente.

Encuentra sustento la anterior determinación, en los siguientes criterios jurisprudenciales, en su parte conducente, mismos que se reproducen de manera textual:

%CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES. Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por

ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.¹⁵ (Énfasis añadido)

%AGRAVIOS INOPERANTES. Resultan inoperantes los agravios cuando en ellos nada se aduce en relación con los fundamentos esgrimidos en la sentencia recurrida, ni se pone de manifiesto el porqué, en concepto del inconforme, es indebida la valoración que de las pruebas hizo el Juez a quo.¹⁶

51. Conforme a los argumentos jurídicos y fundamento de derecho invocados en los párrafos 32 a 50, este Órgano Colegiado determina **inoperante** el cuarto agravio y **fundados** los conceptos de agravio **primero, segundo y tercero** hechos valer por la parte recurrente; por tanto, se impone **revocar** la sentencia sujeta a revisión para los siguientes **efectos**:

PRIMERO: En ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 186 de la Ley Agraria, el Magistrado *A quo* deberá allegarse de los siguientes medios probatorios:

- a) Los elementos necesarios para en su caso determinar la validez o no, de la calificación registral de cuatro de octubre de dos mil siete, recaída al contrato de enajenación de derechos agrarios celebrado entre ***** y *****, al reunirse los elementos señalados en el artículo 80 de la Ley Agraria, anterior a su reforma de dos mil ocho.
- b) El certificado parcelario ***** expedido por el Registro Agrario Nacional a favor de ***** con motivo de la celebración del contrato de enajenación de veintiuno de septiembre de dos mil siete sobre la parcela *****.

¹⁵ Registro: 173593, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Enero de 2007, Materia(s): Común, Tesis: I.4o.A. J/48, Página: 2121.

¹⁶ Registro: 180410, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Octubre de 2004, Materia(s): Común, Tesis: XI.2o.A. J/27, Página: 1932.

- c) El expediente formado por el Registro Agrario Nacional con motivo de la solicitud de trámite número 4708 relativa a la adopción de dominio pleno respecto de la parcela *****materia de la controversia, ante el Registro Agrario Nacional Oficinas Centrales, así como en su Delegación en el Estado de Tlaxcala.
- d) La calificación registral y los dictámenes que la integran, emitidos por Registro Agrario Nacional sobre la adopción de dominio pleno solicitada respecto de la parcela *****materia de la controversia.
- e) El expediente formado con motivo de la ***** enajenación sobre la parcela *****una vez adquirido el dominio pleno sobre la misma. Así como las constancias con las que se acredite la notificación del derecho del tanto en la ***** enajenación a partir de que se adoptó el dominio pleno sobre la multicitada parcela, previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria.
- f) El tracto sucesivo de la parcela ***** , así como las anotaciones preventivas a partir de que se adoptó dominio pleno y causó alta en dichos registros, que al efecto recabe del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala.
- g) Copia certificada del acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales celebrada con fundamento en el artículo 56 de la Ley Agraria en el Ejido ***** , Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, el ***** , e informe sobre los derechos parcelarios de que era titular *****a la fecha de la celebración de la asamblea de dominio pleno.
- h) Asimismo, sin detrimento de que si lo considera necesario en uso de las facultades que le concede el artículo 186 de la Ley Agraria, prevea lo conducente para allegarse de otros elementos que estime necesarios para resolver la cuestión controvertida.

SEGUNDO: Hecho lo anterior, deberá:

- a) Valorar y concatenar todos y cada uno de los elementos de prueba.
- b) Prescindir del argumento en el que se considera que la asamblea de dominio pleno de ***** , comprende la autorización para adquirir el dominio pleno sobre las parcelas que los autorizados enlistados en la misma, adquieran en cualquier tiempo, pues en el acta de asamblea citada se establece que se autoriza a 61 ejidatarios de las parcelas que poseen.
- c) Realizado lo anterior, de conformidad a lo ordenado en el artículo 189 de la Ley Agraria, y siguiendo los lineamientos de este fallo, deberá resolver todos y cada uno de los elementos que conforman la *litis* planteada en el expediente 482/2013 de su índice, observando el principio de congruencia interna y externa que debe guardar toda sentencia.

52. No pasa inadvertido que en el presente asunto, desde la presentación de la demanda, el catorce de octubre de dos mil trece, al día de la aprobación del recurso de revisión que nos ocupa, han transcurrido **dos años, trece días** sin que a la fecha se esté en condiciones para el

dictado de la sentencia, por lo que de conformidad con los artículos 17, 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 170, 178, 182, 185, 188, 192, 194 y 197 de la Ley Agraria, preceptos legales que obligan al Estado Mexicano a garantizar una justicia agraria pronta y expedita bajo los principios del debido proceso, oralidad, inmediación, celeridad, concentración, amigable composición y publicidad, por lo que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, de conformidad con los numerales antes citados, deberá ejecutar todas y cada una de las actuaciones conforme los plazos y términos señalados en los ordenamientos antes descritos y demás leyes aplicables, y en consecuencia, emita la resolución que corresponda de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria, privilegiando en todo momento una justicia **pronta y expedita** con las garantías de seguridad jurídica enmarcadas en los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna.

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

53. Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 189, 198, fracción III, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1º, 7º y 9º, fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, este Tribunal Superior Agrario emite los siguientes,

PUNTOS RESOLUTIVOS:

I. Resulta **procedente** el recurso de revisión **304/2015-33**, interpuesto por ***** , Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, del

Comisariado del Ejido *****, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, parte actora, en contra de la sentencia de veinticuatro de abril de dos mil quince, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala Estado de Tlaxcala, en el juicio agrario 482/2013, al reunirse los elementos de procedencia, ello de conformidad a las razones y fundamento legal señalados en los párrafos 20 a 28 de la presente sentencia.

- II. Conforme a los argumentos jurídicos y fundamentos de derecho invocados en los párrafos 32 a 50, este Órgano Colegiado determina **inoperante** el cuarto agravio y **fundados** los conceptos de agravio primero, segundo y tercero hechos valer por la parte recurrente; por tanto, se impone **revocar** la sentencia sujeta a revisión para los siguientes **efectos**:

PRIMERO: En ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 186 de la Ley Agraria, el Magistrado *A quo* deberá allegarse de los siguientes medios probatorios:

- a) Los elementos necesarios para en su caso determinar la validez o no, de la calificación registral de cuatro de octubre de dos mil siete, recaída al contrato de enajenación de derechos agrarios celebrado entre ***** y *****, al reunirse los elementos señalados en el artículo 80 de la Ley Agraria, anterior a su reforma de dos mil ocho.
- b) El certificado parcelario ***** expedido por el Registro Agrario Nacional a favor de ***** con motivo de la celebración del contrato de enajenación de veintiuno de septiembre de dos mil siete sobre la parcela *****.
- c) El expediente formado por el Registro Agrario Nacional con motivo de la solicitud de trámite número 4708 relativa a la adopción de dominio pleno respecto de la parcela ***** materia de la controversia, ante el Registro Agrario Nacional Oficinas Centrales, así como en su Delegación en el Estado de Tlaxcala.
- d) La calificación registral y los dictámenes que la integran, emitidos por Registro Agrario Nacional sobre la adopción de dominio pleno solicitada respecto de la parcela ***** materia de la controversia.
- e) El expediente formado con motivo de la ***** enajenación sobre la parcela ***** una vez adquirido el dominio pleno sobre la misma. Así como las constancias con las que se acredite la notificación del derecho del tanto en la ***** enajenación a partir de que se adoptó el dominio pleno sobre la multicitada parcela, previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria.

- f) El tracto sucesivo de la parcela *****, así como las anotaciones preventivas a partir de que se adoptó dominio pleno y causó alta en dichos registros, que al efecto recabe del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala.
- g) Copia certificada del acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales celebrada con fundamento en el artículo 56 de la Ley Agraria en el Ejido *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, el *****, e informe sobre los derechos parcelarios de que era titular *****a la fecha de la celebración de la asamblea de dominio pleno.
- h) Asimismo, sin detrimento de que si lo considera necesario en uso de las facultades que le concede el artículo 186 de la Ley Agraria, prevea lo conducente para allegarse de otros elementos que estime necesarios para resolver la cuestión controvertida.

SEGUNDO: Hecho lo anterior, deberá:

- a) Valorar y concatenar todos y cada uno de los elementos de prueba.
 - b) Prescindir del argumento en el que se considera que la asamblea de dominio pleno de *****, comprende la autorización para adquirir el dominio pleno sobre las parcelas que los autorizados enlistados en la misma, adquieran en cualquier tiempo, pues en el acta de asamblea citada se establece que se autoriza a 61 ejidatarios de las parcelas que poseen.
 - c) Realizado lo anterior, de conformidad a lo ordenado en el artículo 189 de la Ley Agraria, y siguiendo los lineamientos de este fallo, deberá resolver todos y cada uno de los elementos que conforman la *litis* planteada en el expediente 482/2013 de su índice, observando el principio de congruencia interna y externa que debe guardar toda sentencia.
- III. El Magistrado *A quo* deberá de informar cada quince días a través de la Secretaría General de Acuerdos, el seguimiento que se esté dando al cumplimiento de lo aquí ordenado y en el momento procesal oportuno, enviar copia certificada de la sentencia que se emita.
- IV. Notifíquese personalmente esta sentencia a los interesados, por conducto del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala.
- V. Publíquense los puntos resolutivos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario; con testimonio de la presente sentencia, devuélvase los autos de ***** instancia a su lugar de origen; y en su oportunidad, archívese este toca como asunto concluido.

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

MAGISTRADO PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

RÚBRICA

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

RÚBRICA

LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

RÚBRICA

LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO

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

VOTO PARTICULAR QUE FORMULA LA MAGISTRADA MAESTRA ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA, EN LA SENTENCIA RELATIVA AL RECURSO DE REVISIÓN 304/2015-33, DEL POBLADO *** , MUNICIPIO DE HUAMANTLA, ESTADO DE TLAXCALA.**

La suscrita formulo el presente voto particular, al disentir de la resolución aprobada por mayoría de votos, en sesión plenaria de veintisiete de octubre de dos mil quince, respecto al recurso de revisión 304/2015-33, del poblado ***** , municipio de Huamantla, estado de Tlaxcala, parte actora en el principal; que revoca la sentencia del Tribunal Unitario Agrario y repone el procedimiento.

ANTECEDENTES:

La materia del juicio consistió en la solicitud de la actora (ahora recurrente) para que se declarara: la nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios concertados entre ***** a favor de ***** , de fecha veintiuno de septiembre de dos mil siete, respecto de la parcela Número ***** , del ejido de ***** , municipio de Huamantla, estado de Tlaxcala; la nulidad absoluta de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4186, para la inscripción del contrato referido que antecede; la cancelación por parte del Registro Agrario Nacional del estado, del certificado parcelario número ***** respecto de la parcela ***** , expedido a favor de *****; la nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4708, por ***** relativa a la adopción de dominio pleno respecto a la parcela referida; la nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional que declaró procedente la expedición del título de propiedad de origen parcelario número ***** a nombre de ***** , relativo a la parcela materia de la *litis*; la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General del Registro Agrario Nacional que determinó que se cumple con el procedimiento establecido de dominio pleno para llevar a

cabo la emisión del título de propiedad solicitado por *****; la cancelación del título de propiedad de origen parcelario ***** , expedido a nombre de ***** , por parte del Registro Agrario Nacional en el estado; la cancelación de la inscripción del título de propiedad de origen parcelario ***** , ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala, bajo la partida ***** , Sección ***** del Distrito Judicial, respecto de la parcela materia de la *litis*; la cancelación de la inscripción del contrato de compraventa respecto de la parcela multicitada concertado por *****y ***** , a favor de ***** , inscrito bajo la partida ***** , a fojas *****vuelta y 239 frente, de la sección ***** , volumen 50, Distrito de Juárez; se condene a los demandados particulares a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela *****del ejido de referencia, por incurrir en causales previstas en el artículo 11 apartado de las obligaciones, fracción II, artículo 22 fracción II y 76, fracción I, del Reglamento Interior del ejido ***** , municipio de Huamantla, estado de Tlaxcala; y se declare a favor del ejido que representan, el mejor derecho a poseer y usufructuar la totalidad de la parcela ***** , del núcleo agrario de referencia por ser titulares originarios de dicha superficie conforme al artículo 49 de la Ley Agraria.

CRITERIO DE LA SENTENCIA APROBADA:

Considera la mayoría que se debe reponer el procedimiento en virtud de que el *A quo* resolvió sin contar con todos los elementos de prueba, al no encontrarse en autos las constancias suficientes con las cuales se tuviera conocimiento de que la enajenación de derechos parcelarios, realizada por *****a favor de ***** , se cumplieron con las formalidades previstas por la ley, así como al desconocerse los fundamentos y motivos con los cuáles el Registro Agrario Nacional realizó el dictamen que determinó que se cumplía con el procedimiento de dominio pleno, y ordenar la emisión del título de propiedad solicitado, entre otras constancias. Por lo anterior, la mayoría decidió revocar la sentencia de primer grado para que el Magistrado del Tribunal Unitario recabe la diversa documentación a fin de

estar en posibilidad de dictar una sentencia en los términos del artículo 189 de la Ley Agraria.

MOTIVO DE DISIENTO:

El disenso de la suscrita radica en que se ordena el reenvío del expediente para que el Magistrado del conocimiento recabe diversas constancias, sean analizadas y dicte una nueva resolución; situación que la suscrita no comparto porque considero que en los autos que integran el expediente del juicio agrario 482/2012, existen medios de prueba suficientes para que este Tribunal Superior Agrario asuma jurisdicción y resuelva el fondo del presente asunto, con base en los artículos 14, 16, 17 y 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como lo dispuesto por el artículo 200 de la Ley Agraria; garantizando una justicia pronta y expedita, cumpliendo con las formalidades de ley.

Lo anterior en virtud de que al analizar la controversia planteada en este asunto, las pretensiones que demanda el actor, se encuentran estrechamente vinculadas lo que las hace dependientes de un acto jurídico de origen y que sin éste no puedan pervivir, siendo ellas la nulidad de la calificación positiva del Dominio Pleno y que para una debida impartición de justicia es necesario analizar las pretensiones en su conjunto, realizar una valoración de pruebas de manera concatenada, y en el caso a estudio al encontrarse viciado de nulidad el acto jurídico de origen, deben declararse nulos, por consiguiente, todos los actos posteriores pues emanan de un acto nulo y se encuentran vinculados a través de un nexo lógico jurídico, esto es, porque existe relación directa con aquella actuación cuya nulidad se determina.

Es aplicable la Tesis: I.4o.C.170 C. Novena Época. Tribunales Colegiados de Circuito. Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta con el Registro 169009. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008. Página 1172, consultable bajo el siguiente rubro:

ACTOS PROCESALES DECLARADOS INEFICACES. REPERCUSIÓN EN OTRAS ACTUACIONES Y REPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO. De la interpretación jurídica de las diversas disposiciones que regulan los recursos y el incidente de nulidad de actuaciones de un procedimiento judicial, consignados en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, mediante la aplicación de los métodos teleológico, sistemático y el sustentado a base de principios, con amplio apoyo en prestigiada doctrina, se llega al conocimiento de que la revocación, modificación o anulación de un acto de procedimiento, decretada en algún recurso, incidente o cualquier medio de defensa, produce la consecuencia de dejar insubsistente y privar de efectos al acto impugnado, pero sólo en la ineficacia de las actuaciones dictadas o practicadas con posterioridad, que lo reconozcan como presupuesto jurídico indispensable para su existencia, validez y subsistencia dentro del procedimiento al que corresponda, al producir su inocuidad, y en algunos casos obligar a la reposición parcial o total del procedimiento, de modo que, la ineficacia decretada no se comunica invariablemente a otros actos, y la comunicación que se produzca no se extiende fatalmente a todos los actos de dicho procedimiento. Así, en ocasiones la ineficacia sólo opera respecto a la actuación impugnada; en otras, se extiende a unas cuantas actuaciones, y en alguna más afecta a todo el procedimiento, según la función que desempeñe el acto declarado ineficaz, en el procedimiento concreto al que corresponda, y la correlación de interdependencia que guarde con otras determinaciones del mismo. Efectivamente, la finalidad perseguida con el establecimiento de medios impugnativos de control sobre las actuaciones de un proceso jurisdiccional, consiste en garantizar que el concepto vinculado de los actos del procedimiento se encuentre apegado a los requisitos y formalidades esenciales fijados como elementos sine qua non, para el cumplimiento pleno del objeto principal del proceso, consistente en resolver el litigio planteado con apego a la totalidad de elementos que se puedan reunir para acercarse al máximo a la verdad objetiva de los hechos que le dieron origen y ajustado a las disposiciones aplicables al sistema legal que lo rige, pues a través de estos medios impugnativos se depura el procedimiento, excluyendo, y en su caso substituyendo, los que se encuentran afectados en sus elementos definitorios, por lo cual, el resultado de la ineficacia declarada debe alcanzar sólo a los actos que se vean

perjudicados en lo esencial con los vicios encontrados al revisar los combatidos en el medio impugnativo correspondiente. Por tanto, si los vicios esenciales sólo dañaron al acto revisado y no a otros, ni directamente ni en forma de consecuencia, la ineficacia recae exclusivamente en aquél. Si el acto privado de efectos sirvió o debe servir de cimiento para la validez de uno o varios actos subsecuentes, éstos resultan dañados por los vicios del primero, y por tanto, también deben quedar sin efectos judicialmente. Por otra parte, si los actos eliminados son legalmente indispensables para la validez jurídica del procedimiento al que pertenecen, será necesaria su reposición, pero si el procedimiento puede subsistir sin ellos válidamente, entonces será suficiente con su inocuidad en la resolución terminal que se emita. Por ejemplo, si revocó la admisión de una prueba, se substituye el proveído por otro que la deseche, y si no se ha dictado sentencia, los actos de preparación y desahogo, y las alegaciones hechas, sobre la prueba, quedarán ineficaces y no habrá necesidad de ninguna reparación. En cambio, si ya se dictó sentencia y el desahogo de la prueba resultó trascendente para el sentido del fallo, los actos de admisión, preparación, desahogo y alegatos relativos y la propia sentencia, quedarán sin efectos, pero únicamente el fallo será objeto de reposición. Si se anula el emplazamiento, como éste tiende a garantizar la intervención del demandado en todo el curso del procedimiento, como pivote de su garantía de defensa, el procedimiento también se ve dañado en todas las actuaciones, y procede la reparación total del procedimiento, a partir del nuevo emplazamiento. Tratándose de la personería de quien presenta la demanda por el actor, como tal escrito es indispensable para iniciar el procedimiento, el desconocimiento de esa personería, produce el efecto de tenerla por no presentada, y acarrea necesariamente la insubsistencia de todos los actos integrantes del procedimiento.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 184/2008. Pedro José Álvarez Bustamante. 10 de julio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretaria: Ma. Luz Silva Santillán.

Ahora bien en el caso que se resuelve, se desprende que el expediente que se integró con motivo de la solicitud de la adquisición del dominio pleno en el cual se acompañó el acta de asamblea de fecha *****, en la que se autorizó el Dominio Pleno a sesenta y un ejidatarios sobre las parcelas que en su momento poseían, quedando demostrado que esa autorización no contempla el Dominio Pleno para la parcela materia de la *litis*, pero que sin embargo el Registro Agrario Nacional lo calificó de legal, lo que trae

como consecuencia la nulidad del acto en cita, y que de igual forma deben declararse nulos los actos de ahí emanados, como lo son la calificación del Registro Agrario Nacional, el dictamen de la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional, la emisión de certificados y/o títulos parcelarios, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala, máxime que sí quedó acreditado en autos la existencia de esos actos jurídicos.

Además, se encuentra integrado en el juicio agrario el oficio número ***** , suscrito por el jefe de área de registro, adscrito a la Subdelegación de Registro y Asuntos Jurídicos de la delegación del Registro Agrario Nacional en el estado de Tlaxcala, el cual informa los asientos registrales que ha tenido la parcela materia de la *litis*, siendo estos los actos anteriores a que se aceptó el Dominio Pleno y se calificó de legal, el cual concatenándolo con los demás medios de prueba, se cuenta con los medios necesarios para asumir jurisdicción y resolver el presente asunto; sin embargo suponiendo sin conceder que no se contara con los motivos por los cuales se fundó la calificación del Registro Agrario Nacional, así como del dictamen de la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional, ésto en nada trasciende, pues como quedó precisado, resultan sin eficacia legal los actos derivados de manera directa de un acto jurídico que ha sido declarado nulo y cuya existencia quedó probada en autos.

Es decir, al tener una relación directa la calificación del Registro Agrario Nacional, el dictamen de la Dirección General de Registro, así como el título de la propiedad de origen parcelario, su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala, y la inscripción del contrato de compra venta, con el acto jurídico de origen (procedimiento formado con motivo de la solicitud del dominio pleno sobre la parcela materia de la *litis*), al resultar nulo éste, trae como consecuencia la nulidad de actuaciones posteriores consistentes en las citadas en primer término.

Por otra parte la doctrina ha establecido, que todo acto jurídico está sujeto a las normas de existencia y validez que le son propias a éstos, no importa si norman un aspecto sustantivo o adjetivo de la legislación, en este sentido, es que no quedan excluidos los actos procesales, en tanto los actos jurídicos de forma genérica tienen también la necesidad de cumplir los requisitos de la legislación para poder tener validez y eficacia.

La nulidad procesal tiene como fundamento en materia agraria, el Código de Procedimientos Civiles aplicable de manera supletoria, el cual establece la nulidad del acto procesal por inconsistencia o falta de los requisitos exigidos por la ley, es decir consagra el principio de legalidad para que las actuaciones sean válidas; el Código Civil que también sanciona con nulidad la falta de cumplimiento en los requisitos, argumentando además que el principio de trascendencia debe ser tomado en cuenta para atender la nulidad de las actuaciones.

El Maestro Rafael Rojina Villegas, define a la nulidad procesal como el estado de cosas que de manera anormal nace a la vida jurídica del proceso debido a la inexistencia, ausencia o presencia defectuosa de los requisitos ya procesales, ya legales de su existencia, la cual condiciona su validez y su legalidad, llevando al extremo de ser procesalmente nulo el acto¹⁷⁺

Con base en el concepto anterior es posible definir la nulidad procesal como un medio de contradicción que sirve para declarar la invalidez de un acto jurídico procesal, o bien de todo el proceso.

La legislación mexicana contempla dos principios que rigen la materia de nulidad durante el proceso, las cuales están dirigidas a evitar su uso discrecional, alcanzando únicamente determinados supuestos legales para que sea procedente la nulidad. El primer principio es el de **legalidad**, el cual dicta que sólo procederá la nulidad por causa establecida por la

¹⁷ Rojina Villegas, R. (2000) Teoría general del Proceso. México: UNAM.

ley, es decir, la sanción de nulidad únicamente es procedente cuando sea establecida por una ley procesal, no obstante que la ley establezca una formalidad, determinado en razón del acto procesal y que su omisión o defecto origine un acto nulo. El segundo principio es el de **validación**, el cual dicta que se debe confirmar la validez del acto. La validación constituye una excepción a la nulidad, un elemento que subsana el acto de nulidad, otorgándole la calidad de nulo y no de inexistente.

Existen dos grados de nulidad de acuerdo a la legislación y la doctrina, contemplada en los artículos 2225¹⁸, 2226¹⁹ 2227²⁰ y 2228²¹ del Código Civil Federal, el primero es **la nulidad absoluta**, la cual carece de un requisito esencial impidiendo la admisión del acto, este vicio no es subsanable toda vez que no se formó el acto, no nació a la vida jurídica. El segundo es la **nulidad relativa**, la cual se refiere a la carencia de elementos accesorios, los cuales pueden ser objeto de substanciación, contrario a la nulidad absoluta, ésta nulidad es únicamente procedente a petición de parte²².

Con lo anterior, es de concluir que en el caso de estudio, estamos ante la presencia de una nulidad absoluta reflejada en el expediente formado con motivo de la solicitud para adquirir el dominio pleno de la parcela materia de la *litis*, pues como se desprende de actuaciones el acta de asamblea de fecha *****, no autorizó a que la parcela número ***** del ejido de *****, municipio de Huamantla, estado de Tlaxcala, adquiriera el dominio pleno, requisito esencial para que procediera dicha solicitud, y por lo tanto, su nulidad produce que todos los actos que emanan del declarado

¹⁸ **Artículo 2225.-** La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley.

¹⁹ **Artículo 2226.-** La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.

²⁰ **Artículo 2227.-** La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

²¹ **Artículo 2228.-** La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión, y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.

nulo, también lo sean; habiéndose acreditado en autos la existencia de los actos posteriores.

Por lo anterior considero que es innecesario el reenvío, pues se encuentra plenamente acreditada la existencia de los actos posteriores a la calificación del Registro Agrario Nacional en la que aprobó el Dominio Pleno.

Por otra parte también se considera innecesaria la solicitud del acta de ADATTE, pues éste acto es incluso anterior a la asamblea de Dominio Pleno y no se está cuestionando nada respecto de ella, de ahí que lo único que se está haciendo, es retrasar la impartición de la justicia agraria contraviniendo con ello los principios de legalidad y seguridad jurídica establecidos en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así como el artículo 200 de la Ley Agraria y el respectivo 8 y 25 de la Convención Americana de los Derechos Humanos.

MAGISTRADA NUMERARIA

RÚBRICA

MTRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA.