

RECURSO DE REVISIÓN: 314/2015-18  
RECURRENTE: COMISARIADO DE BIENES  
COMUNALES  
TERCERO INTERESADO: \*\*\*\*\*  
POBLADO: \*\*\*\*\*  
MUNICIPIO: CUERNAVACA  
ESTADO: MORELOS  
ACCIÓN: CONFLICTO POSESORIO,  
NULIDAD DE ACTOS Y  
RESTITUCIÓN  
JUICIO AGRARIO: 147/2010  
SENTENCIA RECURRIDA: 20 DE ABRIL DE 2015  
TRIBUNAL EMISOR: TRIBUNAL UNITARIO  
AGRARIO DTO. 18  
MAGISTRADA  
RESOLUTORA: LIC. CLAUDIA D. VELAZQUEZ  
GONZALEZ

MAGISTRADA PONENTE: **LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ**  
SECRETARIO: LIC. JESÚS WILFRIDO LÁZARO JIMÉNEZ

México, Distrito Federal, a veintiséis de noviembre de dos mil quince.

**V I S T O** para resolver el recurso de revisión número R.R. 314/2015-18, interpuesto por el Comisariado de Bienes Comunales del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Cuernavaca, estado de Morelos, mediante el cual impugnan la sentencia emitida el veinte de abril de dos mil quince, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 18, con sede en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, en el juicio agrario número 147/2010, relativo a la acción de conflicto posesorio, nulidad de actos y restitución.

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

**I.-** Por escrito presentado ante el Tribunal Unitario del Distrito 18, el seis de mayo de dos mil diez, los integrantes del comisariado de bienes comunales del poblado de \*\*\*\*\*, municipio de Cuernavaca, estado de Morelos, demandaron de \*\*\*\*\*, las siguientes pretensiones:

**Í..1.- EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y POSESION.-** *Que declare este H. Tribunal Unitario Agrario, con respecto del demandado, tiene y que siempre ha tenido la comunidad que representamos del Núcleo de Población de \*\*\*\*\*, Morelos, el mejor derecho de propiedad y de posesión del predio comunal*

**ubicado en \*\*\*\*\* en el poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos, por encontrarse éste enclavado en los terrenos comprendidos dentro del polígono de superficie perteneciente al Régimen Comunal, que mediante Resolución Presidencial de fecha \*\*\*\*\*, le fueron Confirmados y Titulados a nuestro núcleo de población de \*\*\*\*\*, Morelos, y cuya posesión de sus terrenos comunales le fue ratificada a nuestra comunidad, mediante Acta de Apeo y Deslinde de fecha \*\*\*\*\*, mediante la cual se ejecutó la citada resolución presidencial y cuyos derechos de propiedad y posesión comunal fueron debidamente inscritos en el Registro Agrario Nacional y Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado, y no haber sido sustraído del régimen comunal, que tiene, ni ha a sido asignado a favor de los demandados, en forma legal por la asamblea de comuneros, como lo acreditamos con las documentales que exhibimos y ofrecemos como pruebas, y cuyas medidas, colindancias y superficie son las siguientes:**

**Al Norte mide \*\*\*\*\*metros colinda con \*\*\*\*\* comunal.**

**Al Sur mide \*\*\*\*\*metros colinda con \*\*\*\*\***

**Al Este mide \*\*\*\*\*metros colinda con \*\*\*\*\* comunal.**

**Al Oeste \*\*\*\*\*colinda con calle \*\*\*\*\***

**SUPERFICIE: \*\*\*\*\*metros cuadrados aproximadamente.**

**2.- Que este Tribunal condene a los demandados a realizar la entrega real, legal y material, a favor de la Comunidad y de los suscritos como sus miembros, del predio descrito anteriormente con todas sus entradas, salidas, servidumbres, usos, costumbres y accesiones...”**

Fundan y motivan sus pretensiones, principalmente en los siguientes hechos:

Que los comparecientes son los representantes legalmente reconocidos del núcleo de población comunal de \*\*\*\*\*, electos como integrantes del comisariado de bienes comunales, personalidad que acreditan con el acta de asamblea de comuneros celebrada el \*\*\*\*\*

Mediante escrito de fecha doce de mayo de mil novecientos cuarenta y uno, los vecinos de su comunidad solicitaron al ejecutivo el deslinde de sus \*\*\*\*\* comunales, y por resolución presidencial de \*\*\*\*\*, se le confirmó y tituló, como \*\*\*\*\* comunales la superficie de \*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*\*), la cual fue publicada en el periódico oficial del estado de Morelos, el \*\*\*\*\*, y ejecutada el siete de octubre de mil

novecientos sesenta y tres, según consta en la correspondiente acta de posesión y deslinde.

Consideran que todas las tierras que se encuentren comprendidas dentro de los linderos que ampara su resolución presidencial, el acta de posesión y deslinde y el plano definitivo, les pertenece como integrantes de la Comunidad.

Indican que dentro de los \*\*\*\*\* comunales que le fueron confirmados y titulados se encuentra comprendido el predio comunal ubicado en \*\*\*\*\* en el poblado de \*\*\*\*\* , identificado en el apartado de pretensiones de la demanda, que constituye la materia de la presente controversia agraria, el cual se encuentra de manera ilegal en posesión del demandado el particular \*\*\*\*\*.

***"...ya que no tiene derechos agrarios reconocidos, ni la asamblea le ha reconocido o asignado derecho alguno sobre el predio en litigio, esto es, no existe algún acto jurídico legal por el cual se le haya transmitido por el propietario de las tierras, ni acto jurídico que haya sustraído de nuestra propiedad dicho bien, por lo tanto consideramos procedente la acción que se intenta, dado que se encuentran en posesión de un bien que no es de su propiedad, sino de la comunidad y por tanto de sus integrantes y en la secuela procesal, con la prueba pericial de topografía se acreditará su identidad, esto es, la ubicación respecto de la Resolución Presidencial a favor de la Comunidad, con lo cual será procedente que este Tribunal Unitario Agrario decrete la devolución de la superficie en a favor del núcleo actor, con todo lo que de hecho y derecho contengan, toda vez de que es responsabilidad de los demandados las modificaciones realizadas en los mismos..."***

Por lo anterior, solicitan que en favor de la comunidad actora, el

***"...Tribunal Unitario Agrario decrete la devolución de la superficie en conflicto a favor del núcleo actor, con todo lo que de hecho y derecho contengan, toda vez de que es responsabilidad del demandado las modificaciones realizadas en el mismo..."***

**II.-** Mediante acuerdo de seis de mayo de dos mil diez, el Tribunal Unitario admitió a trámite la demanda planteada y ordenó registrarla en el libro de gobierno con el número 147/2010, además, señaló fecha para

la celebración de la audiencia a que se refiere el artículo 185 de la Ley Agraria y ordenó emplazar para correr traslado al demandado, a quien se previno para que en la audiencia ofreciera las pruebas que acreditaran sus defensas y excepciones.

**III.-** En el segmento de la audiencia celebrada el veintinueve de septiembre de dos mil doce, se tuvo a la parte actora ampliando su demanda en contra de \*\*\*\*\*, por lo cual se suspendió la audiencia, se fijó nueva fecha para su continuación y se ordenó emplazar a los nuevos demandados.

En la ampliación de demanda se plantearon las siguientes:

**“...PRETENSIONES**

**1.- EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y POSESIÓN.-** *Que declare este H. Tribunal Unitario Agrario, que respecto de los demandados, tiene y que siempre ha tenido la comunidad que representamos del Núcleo de Población de \*\*\*\*\*, Morelos, el mejor derecho de propiedad y de posesión del predio comunal ubicado en \*\*\*\*\* en el poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos, por encontrarse este enclavado en los \*\*\*\*\* comprendidos dentro del polígono de superficie perteneciente al Régimen Comunal, que mediante resolución presidencial de fecha \*\*\*\*\*, le fueron confirmados y titulados a nuestro núcleo de población de \*\*\*\*\*, Morelos, y cuya posesión de sus \*\*\*\*\* comunales le fue ratificada a nuestra comunidad, mediante acta de apeo y deslinde de fecha \*\*\*\*\*, mediante la cual se ejecutó la citada resolución presidencial y cuyos derechos de propiedad y posesión comunal fueron debidamente inscritos en el Registro Agrario Nacional y Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado, y no haber sido sustraído del régimen comunal, que tiene, ni ha sido asignado a favor de los demandados, en forma legal por la asamblea de comuneros, como lo acreditamos con las documentales que exhibimos y ofrecemos como pruebas, y cuyas medidas, colindancias y superficie son las siguientes:*

*Al Norte mide \*\*\*\*\*metros colinda con \*\*\*\*\* comunal.*

*Al Sur mide \*\*\*\*\*metros colinda con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\**

*Al Este mide \*\*\*\*\*metros colinda con \*\*\*\*\* comunal.*

*Al Oeste \*\*\*\*\*metros colinda con calle \*\*\*\*\**

**SUPERFICIE: \*\*\*\*\*METROS CUADRADOS**

**APROXIMADAMENTE.**

**2.- LA NULIDAD ABSOLUTA O DE PLENO DERECHO E INEXISTENCIA.-** *Que este H. Tribunal Unitario Agrario declare la nulidad e inexistencia del contrato privado de cesión de derechos posesorios de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil cinco, en la cual se hace constar la cesión de derechos celebrada entre*

**\*\*\*\*\*, en su carácter de cedente y \*\*\*\*\* , en su carácter de cesionarios, realizada ilegalmente para despojar a la comunidad a la que pertenecemos, respecto del inmueble identificado en líneas anteriores y cuya superficie total es de \*\*\*\*\*metros cuadrados, y cuyas medidas y colindancias hemos precisado en el numeral que antecede.**

**3.- Que este Tribunal condene a los demandados a restituir a favor de la comunidad que representamos el predio descrito anteriormente con todas sus entradas, salidas, servidumbres, usos, costumbres y accesiones; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley Agraria y 18 fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.**

**4.- Que este Tribunal condene a los demandados a realizar la entrega real, legal y material a favor de la comunidad del predio descrito anteriormente con todas sus entradas, salidas, servidumbres, usos, costumbres y accesorios...”**

Lo anterior lo fundaron y motivaron en términos similares a los contenidos en la demanda original en relación al mismo predio, el ubicado en \*\*\*\*\* en el poblado de \*\*\*\*\* , Morelos, y en lo siguiente:

**“...La posesión personal y material que tienen \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , del citado predio comunal, es sin derecho, ya que la asamblea que representamos como comuneros no ha celebrado acto jurídico alguno para entregar legalmente a las citadas personas la posesión legítima del predio, los actos que celebraron para adquirir la posesión deben ser consideradas como una desposesión en nuestro perjuicio, los demandados se encuentran ilegalmente en posesión del predio en conflicto, sin derecho reconocido alguno, son particulares que nos han despojado del predio identificado sin que exista algún acto jurídico legal por el cual se les haya transmitido por el propietario de las tierras, ni acto jurídico que haya sustraído de nuestra propiedad dicho bien, por lo tanto consideramos procedente la acción que se intenta, dado que se encuentran en posesión de un bien que no es de su propiedad, sino de la comunidad y por tanto de sus integrantes y en la secuela procesal, con la prueba pericial de topografía se acreditará su identidad, esto es, la ubicación respecto de la resolución presidencial a favor de la comunidad, con lo que será procedente que este Tribunal Unitario Agrario decrete la devolución de la superficie en conflicto a favor del núcleo actor, con todo lo que de hecho y derecho contengan, toda vez de que es responsabilidad del demandado las modificaciones realizadas en el mismo...”**

**IV-.** Por escrito presentado el cuatro de agosto de dos mil once, la demandada \*\*\*\*\* , promovió incidente sobre declaración de nulidad de lo actuado desde la notificación hecha indebidamente, el siete julio de dos mil once, por el actuario ejecutor adscrito al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 18, por considera que la deja en estado de indefensión.

Por acuerdo de diez de agosto de dos mil once, se tuvo por presentado dicho incidente, mismo que se resolvió en la resolución interlocutoria de trece de octubre de dos mil once, en cuyos puntos resolutivos se declaró la nulidad de actuaciones opuesta por la incidentista, y se dejó sin efectos todo lo actuado.

**V.-** En la parte de la audiencia que tuvo lugar el veintitrés de febrero de dos mil trece, los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*, formularon contestación a la demanda entablada en su contra, opusieron excepciones y defensas, plantearon reconvención en contra de la parte actora en el principal y ofrecieron pruebas; también se determinó que al no estar presente el demandado \*\*\*, se le tuvo por contestada la demanda en sentido afirmativo y por perdido su derecho para ofrecer pruebas.

>En la reconvención opuesta por \*\*\*, en contra de la parte actora en el principal, reclamaron las siguientes pretensiones:

***"...Se declare que \*\*\*\*\*, todos de apellidos \*\*\*\*\*, tienen mejor derecho a la posesión, uso goce y disfrute respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* esquina con calle \*\*\*\*\*, Barrio de \*\*\*\*\* número del poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos, mismo que cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias al norte en \*\*\*\*\* metros con el predio catastral número \*\*\*\*\*; al sur en \*\*\*\*\* metros y colinda con la \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); al oriente en \*\*\*\*\* metros y colinda con el predio catastral número \*\*\*\*\* y al poniente en \*\*\*\*\* metros con la calle \*\*\*\*\****

***2.- Se ratifique a \*\*\*\*\*, todos de apellidos \*\*\*\*\* en la posesión del bien inmueble que se describe en la prestación inmediata anterior.***

***3.- Se condene a la parte demandada en la reconvención para que se abstenga en el presente y en lo futuro de seguir causando actos de molestia que impidan a los actores reconvencionistas el libre uso, goce y disfrute del bien inmueble descrito en la prestación número 1 de la presente demanda reconvencional..."***

Sus pretensiones las apoyaron en los siguientes hechos:

**"...1.- En fecha veintiuno de septiembre del año dos mil cinco los suscritos \*\*\*\*\*, todos de apellidos \*\*\*\*\*, adquirimos mediante contrato de compraventa que obra la escritura número \*\*\*\*\*, Volumen \*\*\*\*\*, Pagina \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del licenciado FRANCISCO RUBÍ BECERRIL Notario Público número 3 del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el bien inmueble que se describe en la prestación número 1 de la presente demanda reconvenzional, bien inmueble que fue transmitido por la C. \*\*\*\*\* en su carácter de vendedora, tal y como se desprende del contrato de compraventa que se refiere en líneas anteriores.**

**2.- Es el caso que desde la fecha en que fue adquirido el predio materia del presente juicio la parte demandada \*\*\*\*\*, todos de apellidos \*\*\*\*\* hemos ejercido desde la fecha de su adquisición actos de posesión y de dominio, mismos que se han materializado de forma quieta, pacífica, pública, continua, de buena fe y en concepto de titular de derechos posesorios, no omito hacer notar a su Señoría que dentro de los actos de dominio que realizamos sobre el mismo lo está de que habitamos una parte del bien inmueble, asimismo se construyeron tres accesorias que actualmente tienen un uso comercial de \*\*\*\*\* con razón social, \*\*\*\*\*Similares, tienda de \*\*\*\*\* y la última con un uso comercial de venta de material eléctrica con razón social \*\*\*\*\*, mismos que hasta la fecha se encuentran en funcionamiento y/o actividad comercial, cabe hacer notar a su Señoría que desde la fecha en que adquirimos el bien inmueble materia de este litigio no se había presentado ningún problema por la posesión de dicho bien inmueble ya que como lo hemos referido en líneas anteriores se ha adquirido de manera legal, lícita mediante un contrato de compraventa celebrado en fecha veintiuno de septiembre del año dos mil cinco, siendo el caso que con fecha seis de julio del dos mil diez los hoy demandados en reconvección interpusieron el presente juicio en que legalmente se actúa demandando la restitución, el mejor derecho a poseer, entre otras pretensiones, pretendiendo a toda costa despojarnos del bien inmueble de nuestra legal posesión, bajo el argumento de que dicho bien inmueble pertenece por estar comprendido dentro de los bienes comunales que representan, asimismo como aseverando de manera falsa y tendenciosa que dicho bien inmueble lo han sembrado, cultivado, cuidado, y que siempre lo han tenido en posesión sin acreditarlo de manera fehaciente e indubitable sin acreditarlo; asimismo bajo el argumento de que la propiedad de dicho bien inmueble se encuentra amparada por una resolución presidencial a través de la cual se reconocen y titulan los bienes comunales del poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos, a este respecto hacemos notar que dicho bien inmueble que desde el año de 1929 hasta la fecha lo han tenido en posesión diversas personas, y se ha ido transmitiendo la posesión del mismo de manera periódica, sin romperse un trato sucesivo respecto de la posesión de dicho inmueble tal y como se acredita con los diversos contratos de compraventa que se exhibirán como medios de prueba de nuestra intención en su momento procesal oportuno, de lo anteriormente expuesto se desprende que los hoy demandados en la reconvección se conducen de manera falsa y tendenciosa, porque nunca han tenido la posesión del bien inmueble controvertido como lo afirman además de que resulta un hecho notario para este H. Tribunal que desde la fecha que se ha venido teniendo la posesión del**

***predio controvertido, nunca habían reclamando derecho alguno sobre el mismo que lo anterior se deduce que la comunidad agraria hoy demandada en la reconvencción ha consentido la posesión que se ha venido teniendo desde su origen hasta el día de hoy de dicho inmueble, convalidando con lo anterior, la posesión que se ha venido ejerciendo sobre dicho inmueble a través de los diferentes instrumentos jurídicos a través de los cuales se ha transmitido la posesión hasta la fecha sin que nunca hubieran reclamado un mejor derecho como lo pretenden hacer en el presente juicio, por lo anterior es que nos vemos en la necesidad de demandar en la vía reconvenccional ante este H. Tribunal el cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que reclamamos a nuestro favor...”.***

**VI.-** En audiencia de catorce de mayo de dos mil doce, la parte actora en el principal, formuló contestación a las demandas reconvenccionales opuestas en su contra.

El comisariado de bienes comunales del poblado de \*\*\*\*\*, municipio de Cuernavaca, Morelos, contestó las demandas reconvenccionales planteadas por \*\*\*\*\*, la \*\*\*\*\*, y por \*\*\*\*\*, la segunda.

**VII.-** Luego se procedió a la admisión de las pruebas ofrecidas por las partes, cuyo desahogo continuó en los segmentos subsecuentes: de la testimonial ofrecidas por la parte demandada y de la pericial en materia de topografía.

**VIII-** En proveído de cuatro de septiembre de dos mil doce, al no existir pruebas por desahogar se pasó a la fase de alegatos; se concedieron a las partes tres días para tal efecto.

En acuerdo de trece del mes y año antes citados, únicamente se tuvo a los codemandados \*\*\*\*\*, formulando sus respectivos alegatos.

En el proveído de quince de febrero de dos mil trece, se ordenó dictar la sentencia correspondiente.



**IX.-** Por escrito de dieciséis de mayo de dos mil trece, \*\*\*\*\*, interpusieron la excepción de incompetencia del Tribunal Unitario Agrario; por resolución de veinte de mayo del mismo año, se determinó que no había lugar a acordar de conformidad la excepción de incompetencia planteada.

Esta determinación; fue impugnada por los promoventes de la excepción de incompetencia, mediante el juicio de amparo indirecto número 978/2013-III del índice del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Morelos, en el que se emitió sentencia el seis de febrero de dos mil catorce, en la que se concedió el amparo y protección de la justicia federal a los quejosos, por lo que quedó insubsistente el acuerdo de veinte de mayo de dos mil trece, y se ordenó que la autoridad responsable, con plenitud de jurisdicción dictara otra determinación, que podía ser en el mismo sentido o en otro diverso, en la que además, se debía dar contestación a todas las mociones hechas valer por los amparistas.

En cumplimiento de lo anterior, el Tribunal Unitario mediante resolución de once de abril de dos mil catorce, determinó que era improcedente la excepción de incompetencia hecha valer por \*\*\*\*\*, y que dicho Órgano Jurisdiccional resultaba competente para seguir conociendo del presente controvertido.

En acuerdo de veintisiete de agosto de dos mil catorce, se dio cuenta con el oficio número 8909-III remitido por el Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Morelos, mediante el cual informó que la resolución emitida en el juicio de amparo indirecto 978/2013-III, había quedado cumplida.

En proveído de veintiuno de mayo del año que transcurría, el Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Morelos, notificó la interposición de la demanda de amparo indirecto A.I. 1158/2014-VI, promovida por los antes citados en contra de la resolución dictada el

once de abril de dos mil catorce, y que había concedido la suspensión provisional para el efecto de que la responsable continuara con el procedimiento hasta el cierre del mismo, pero debía abstenerse de dictar sentencia definitiva hasta que se resolviera el citado juicio de garantías.

En acuerdo de \*\*\*\*\* y uno de octubre de dos mil catorce, se dio cuenta con el oficio 9358-VI remitido por el Juzgado antes referido, mediante el cual remitió copia certificada de la resolución emitida el veinticuatro del mes y año antes citados, en el juicio de amparo indirecto 1158/2014-VI, en el que se determinó negar el amparo y protección de la Justicia Federal a \*\*\*\*\*.

En proveído de trece de enero de dos mil quince, en virtud del oficio 331-VI remitido por Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Morelos, se tomó conocimiento que había causado ejecutoria la resolución dictada en el juicio de garantías antes mencionado.

Toda vez que se encontraban agotadas todas las etapas procesales del juicio, en el mismo previsto se ordenó turnar los autos a la Secretaría de Estudio y Cuenta para la elaboración del proyecto de sentencia.

**X.-** El A quo, emitió sentencia el veinte de abril de dos mil quince, conforme a los siguientes puntos resolutivos:

***"...PRIMERO. Se resuelve que la parte actora INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES y DEL CONSEJO DE CONFLICTOS AGRARIOS DEL POBLADO DE \*\*\*\*\* , MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, no acreditan los extremos de la acción que hacen valer en el presente juicio agrario, por consiguiente, resulta improcedente declarar que dicha actora tiene mejor derecho de propiedad y posesión del predio ubicado en \*\*\*\*\* , Esquina calle \*\*\*\*\* , sin número, Barrio de \*\*\*\*\* , del poblado de \*\*\*\*\* , Municipio de Cuernavaca, Morelos; también es improcedente declarar la nulidad e inexistencia del contrato de cesión de derechos posesorios de fecha veintiuno de septiembre del dos mil cinco, mediante el cual \*\*\*\*\* cede a \*\*\*\*\* , todos de apellidos \*\*\*\*\* , el inmueble antes mencionado; y en consecuencia, no ha lugar a condenar a los demandados a la restitución, así como a entregar la posesión real, legal y material de ese predio a la***

**comunidad actora, conforme a los razonamientos y fundamentos de derecho expuestos en el sexto considerando de la presente resolución.**

**SEGUNDO. Se resuelve que es improcedente la acción reconvencional que hace valer \*\*\*\*\* en contra de los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO DE \*\*\*\*\*, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS; en consecuencia, se declara que son improcedentes las prestaciones que les reclama la citada actora; de acuerdo a los razonamientos y fundamentos de derecho expuestos en el séptimo considerando de esta sentencia.**

**TERCERO. Se resuelve que únicamente los actores reconvencionistas \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* acreditan los extremos de la acción que hacen valer en contra de los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DE \*\*\*\*\*, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS; en tal virtud, es procedente declarar que los citados actores en reconvención tienen mejor derecho a la posesión, uso, goce y disfrute del inmueble materia del presente juicio agrario, por lo cual se les ratifica en la posesión de ese \*\*\*\*\*; y se condena a la demandada en reconvención a que se abstenga causar actos de molestia que impidan a los actores en reconvención el libre uso, goce y disfrute de dicho inmueble; en base a los razonamientos y fundamentos de derecho expuestos en el séptimo considerando de esta resolución.**

**CUARTO. Notifíquese personalmente a las partes el presente fallo; y una vez que cause ejecutoria, previas las anotaciones que se hagan en el Libro de Gobierno, archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido. CÚMPLASE..."**

La sentencia anterior se apoyó principalmente, en las siguientes consideraciones:

**"...PRIMERO. Este Tribunal Unitario Agrario del Décimo Octavo Distrito es competente para conocer y resolver en definitiva el presente juicio agrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, \*\*\*\*\*3, 188, 189 y 192 de la Ley Agraria y 1º, 2º y 18, fracciones VI y VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, así como el acuerdo que establece Distritos para la impartición de Justicia Agraria, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el dieciséis de junio de mil novecientos noventa y dos, y el acuerdo del pleno del Tribunal Superior Agrario, por el que se modificó la competencia de este Tribunal Unitario Agrario Distrito Dieciocho, de fecha dieciocho agosto de mil novecientos noventa y ocho, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiocho del mismo mes y año.**

**SEGUNDO. El requisito de procedibilidad quedó acreditado en términos del artículo 1º del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley Agraria; habida cuenta que la parte actora compareció por conducto de su Órgano de Representación y los demandados \*\*\*\*\*,**

*comparecieron por propio derecho, sin que hubiere comparecido el codemandado \*\*\*\*\*.*

**TERCERO.** *Que durante el procedimiento se dio cumplimiento a lo dispuesto por el Título Décimo, capítulos I, II, III y V de la Ley Agraria; concediendo con ello a las partes el goce de las garantías de audiencia y legalidad contenidas en los artículos 14 y \*\*\*\*\* Constitucionales, ya que así consta en las diversas actuaciones que integran este expediente.*

**CUARTO.** *De la narración de los hechos de la demanda y de la contestación que se diera a la misma, la litis en la causa principal se circunscribe a resolver si es procedente o no declarar que la comunidad de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos, tiene mejor derecho de propiedad y de posesión del predio ubicado en \*\*\*\*\* Esquina calle \*\*\*\*\* sin número, Barrio de \*\*\*\*\* del poblado de \*\*\*\*\* Municipio de Cuernavaca, Morelos con superficie aproximada de \*\*\*\*\* metros cuadrados; y como consecuencia, se condene a los demandados a entregar la posesión real, legal y material de ese predio a favor de la comunidad actora; la nulidad e inexistencia del contrato de cesión de derechos posesorios de fecha veintiuno de septiembre del dos mil cinco, mediante el cual \*\*\*\*\* cede a \*\*\*\*\* todos de apellidos \*\*\*\*\* el inmueble antes mencionado; y se condene a los demandados a restituir a favor de la comunidad el predio descrito.*

*En cuanto a la acción reconvenzional que hace valer \*\*\*\*\* la litis se constriñe en resolver si es procedente o no declarar que tanto la reconvencional como sus abuelos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y su padre \*\*\*\*\* en carácter de comuneros, siempre han tenido la posesión y pleno dominio desde el once de marzo de mil novecientos \*\*\*\*\* y cinco, del predio ubicado en la calle \*\*\*\*\* Esquina con calle \*\*\*\*\* número, Barrio \*\*\*\*\* Paraje \*\*\*\*\*; la declaratoria de que dicho predio fue afectado por la ampliación de la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por lo que quedó reducida su superficie en la extensión de \*\*\*\*\* metros cuadrados, el reconocimiento que dicho predio se encuentra enclavado dentro de la zona \*\*\*\*\* del poblado de \*\*\*\*\* Municipio de Cuernavaca, Morelos, y que está comprendido en el supuesto previsto en el resultado segundo de la resolución presidencial del \*\*\*\*\* publicado en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*.*

*En cuanto a la acción reconvenzional que hacen valer \*\*\*\*\* la litis consiste en resolver si es procedente o no declarar que tienen mejor derecho a la posesión, uso, goce y disfrute del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* esquina con calle \*\*\*\*\* número, Barrio de \*\*\*\*\* del poblado de \*\*\*\*\* Municipio de Cuernavaca, Morelos, con superficie aproximada de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que se les ratifique en la posesión de ese \*\*\*\*\* y se condene a la demandada en reconvección a que se abstenga causar actos de molestia que impidan a los reconvencionales el libre uso, goce y disfrute de dicho inmueble.*

**QUINTO.** *La parte actora ofreció y se le admitieron las siguientes pruebas:*

**1.-** *Copia cotejada de la resolución presidencial de \*\*\*\*\* que se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos, visible de la foja 12 a \*\*\*\*\* 23 a 29,*

**2\*\*\*\*\*a 246 y 248 a 254, de la que se infiere que se confirmó y tituló al poblado de \*\*\*\*\* , Municipio de Cuernavaca, Morelos, con la extensión de \*\*\*\*\*hectáreas, y en el resultando segundo de dicha resolución presidencial también se estableció que quedaban excluidas las pequeñas propiedades inmersas en ese núcleo agrario comunal.**

**2.- Copia cotejada del acta de posesión y deslinde de fecha siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres, visible en las fojas 22, 30 a 40, 247 y 255 a 265, por la cual se dio cumplimiento a la resolución presidencial de \*\*\*\*\*.**

**3.- Copia cotejada del plano proyecto de confirmación de \*\*\*\*\* comunales de \*\*\*\*\* , Municipio de Cuernavaca, Morelos, visible en la foja 41.**

**4.- Copia cotejada del padrón de comuneros del poblado que nos ocupa, expedida por la Registradora Integral del Registro Agrario Nacional el \*\*\*\*\* , visible de la foja 42 a 56 y 266 a 2\*\*\*\*\*.**

**5.- Copia cotejada del acta de asamblea de ocho de noviembre de dos mil nueve, donde se eligieron a los órganos de representación y vigilancia del poblado actor, visible de la foja 57 a 77.**

**6.- Copia cotejada de los estatutos de la comunidad actora, visible de la foja 78 a 125.**

**7.- Plano del predio ubicado en \*\*\*\*\* , esquina calle \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados, visible en la foja 126.**

**8.- Confesional de los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , visibles de la foja 419 frente a 4\*\*\*\*\* frente.**

**9.- Copia simple de la cesión de derechos posesorios de fecha \*\*\*\*\* , visible de la foja \*\*\*\*\*8 a 170 y 234 a 236, mediante el cual \*\*\*\*\* cede a \*\*\*\*\* el predio ubicado en la esquina que forman la calle de \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , en el poblado de \*\*\*\*\* , Municipio de Cuernavaca, Morelos, con superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados, que colinda al Norte en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\* , al Sur en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , al Oriente en \*\*\*\*\*metros con predio catastral número \*\*\*\*\* y al Poniente en \*\*\*\*\*metros con calle \*\*\*\*\***

**10.- Inspección Judicial realizada por el actuario de la adscripción el diecinueve de junio de dos mil doce, visible de la foja 486 a 488.**

**11.- Pericial en materia de topografía a cargo del Ingeniero \*\*\*\*\* , visible de la foja 469 a 481.**

**12.- Copia simple de las credenciales números \*\*\*\*\*expedidas por el Registro Agrario Nacional, visibles de la foja 280 a 282, a favor de \*\*\*\*\* , en calidad de Presidente, Tesorero y Secretario del Comisariado de Bienes Comunales de \*\*\*\*\* , Municipio de Cuernavaca, Morelos.**

**13.- Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana.**

**Por su parte, la demandada \*\*\*\*\* ofreció y se le admitieron las siguientes pruebas:**

**1.- Confesional de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DE \*\*\*\*\* visible de la foja 4\*\*\*\*\* frente a 422 frente.**

**2.- Confesional de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de Presidente y Tesorero del Comité Auxiliar denominado Consejo de Conflictos Agrarios, visible de la foja 422 frente a 423 frente.**

**3.- Inspección judicial realizada por el actuario de la adscripción el diecinueve de junio de dos mil doce, visible de la foja 686 a 688.**

**4.- En la audiencia de seis de agosto de dos mil doce, se adhirió a la testimonial ofertada por el resto de los codemandados a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* visible de la foja 492 reverso a 494 frente.**

**5.- Copia certificada del acta de defunción número \*\*\*\*\* donde consta el deceso de \*\*\*\*\* acaecido el \*\*\*\*\* visible en la foja 377.**

**6.- Copia certificada del registro de nacimiento de \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* visible a fojas 378 y 3\*\*\*\*\*.**

**7.- Copia simple del acta de matrimonio celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\* visible en la foja 410.**

**8.- Copia simple del acta de nacimiento número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* donde consta que nació el \*\*\*\*\* visible en la foja 411.**

**9.- Copia simple de las actas de defunción números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* donde constan los decesos de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* acaecidos el \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\* visibles a fojas 412 y 413.**

**10.- Copia simple de la constancia de posesión de fecha \*\*\*\*\* visible en la foja 414, expedida por el órgano de representación de \*\*\*\*\* en donde se asentó que \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del lote de \*\*\*\*\* ubicado en calle \*\*\*\*\* paraje "\*\*\*\*\*", en el poblado antes citado, con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que colinda al Norte en \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* al Sur en \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* al Oriente en \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* y al Poniente en \*\*\*\*\* metros con calle \*\*\*\*\*.**

**11.- Hace suya el padrón de comuneros que exhibe la parte actora, en el cual aparecen \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; así como la copia del Diario Oficial de la Federación de \*\*\*\*\* en donde se publicó la resolución presidencial de \*\*\*\*\* y los estatutos de la Comunidad de \*\*\*\*\*.**

**12.- Copia simple del contrato privado de compraventa de ocho de marzo de mil novecientos \*\*\*\*\* y cinco, visible de la foja 380 a 382, suscrito entre \*\*\*\*\* como vendedora y \*\*\*\*\* como comprador del predio ubicado en \*\*\*\*\*, con superficie aproximada de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que colinda al Norte en \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*, al Sur en \*\*\*\*\* metros con calle, al Oriente en \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* y al Poniente en \*\*\*\*\* metros con calle; inscrito en el Registro Público de la Propiedad el \*\*\*\*\* antes citado, bajo la partida número \*\*\*\*\* fojas \*\*\*\*\* vuelta a la \*\*\*\*\* vuelta, del libro de la Propiedad Menor.**

**13.- Copia simple del contrato privado de compraventa de fecha seis de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, visible de la foja 383 a 385, suscrito entre \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* en calidad de comprador, en relación al predio ubicado en \*\*\*\*\*, con superficie aproximada de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que colinda al Norte en \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*, al Sur en \*\*\*\*\* metros con calle, al Oriente en \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* y al Poniente en \*\*\*\*\* metros con calle; inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número \*\*\*\*\*, foja \*\*\*\*\* frente, del libro \*\*\*\*\*, Sección Propiedad Menor, el \*\*\*\*\*.**

**14.- Copia simple de la escritura pública número \*\*\*\*\* de, visible de la foja 336 a 409, otorgada ante la fe del Licenciado IGNACIO GARCÍA LÓPEZ, entonces Notario Público número Uno de la \*\*\*\*\* Demarcación del Estado de Morelos, relativa al juicio intestamentario a bienes de \*\*\*\*\*, tramitado en el expediente 112/980 del Juzgado Segundo de lo Civil, mediante la cual se adjudicó a \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\* del cual formó parte el inmueble antes descrito; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número \*\*\*\*\*, fojas 198/204, Tomo \*\*\*\*\* Romano, volumen \*\*\*\*\* , sección \*\*\*\*\* , Serie \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\*.**

**15.- En proveído de veintitrés de mayo de dos mil doce, se tuvo a la demandada \*\*\*\*\* adhiriéndose al nombramiento del perito en materia de topografía designado por la parte actora.**

**\*\*\*\*\*.- Copia simple del recibo de fecha \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, por concepto de cooperación de toma de agua potable en la casa número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* del poblado de \*\*\*\*\*, expedido por el Tesorero Municipal de Cuernavaca, Morelos, visible en la foja 415.**

**17.- Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana.**

**Por su parte, los codemandados \*\*\*\*\* ofrecieron y se les admitieron las siguientes pruebas:**

**1.- Confesional de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* , en carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DE \*\*\*\*\*, visible de la foja 423 frente a 426 frente.**

**2.- Confesional de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de Presidente y Tesorero del Comité Auxiliar denominado Consejo de Conflictos Agrarios, visible de la foja 426 frente a 428 reverso.**

**3.- Testimonial a cargo de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, visible de la foja 492 reverso a 494 frente.**

**4.- Cópia simple de la escritura pública número \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\*, otorgada ante la fe del Licenciado FRANCISCO RUBÍ BECERRIL, Notario Público Encargado de la Notaría Número Tres de la \*\*\*\*\* Demarcación del Estado de Morelos, visible de la foja 3\*\*\*\*\*a 341, en donde se hizo constar el contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* como vendedora y como compradores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*, en relación al predio urbano con casa habitación y demás construcciones e instalaciones en él existentes, ubicado en la esquina que forman dos calles sin denominación oficial, actualmente calles \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* (Carretera federal Cuernavaca-Tepoztlán), del poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 45, foja 889, libro 709, volumen II, sección I, el \*\*\*\*\* y uno de enero de dos mil seis. En el capítulo de antecedentes se señala que mediante la escritura pública número \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\*, otorgada ante la fe del Licenciado IGNACIO GARCÍA LÓPEZ, entonces Notario Público número Uno de la \*\*\*\*\* Demarcación del Estado de Morelos, relativa al juicio intestamentario a bienes de \*\*\*\*\*, tramitado en el expediente 112/980 del Juzgado Segundo de lo Civil, mediante la cual se adjudicó a \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\* del cual formó parte el inmueble antes descrito; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número \*\*\*\*\*, fojas 198/204, Tomo \*\*\*\*\* Romano, volumen \*\*\*\*\* sección \*\*\*\*\*, Serie C, el \*\*\*\*\*.**

**5.- Inspección judicial realizada por el actuario de la adscripción el diecinueve de junio de dos mil doce, visible de la foja 686 a 688.**

**6.- En proveído de veintidós de mayo de dos mil doce, se tuvo por adheridos a los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* al dictamen pericial en materia de topografía realizado por el Ingeniero \*\*\*\*\*, designado por la Comunidad actora.**

**7.- Seis fotografías a colores del inmueble en conflicto, visibles de la foja 342 a 347.**

**8.- Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana.**

**A las probanzas anteriormente mencionadas, las cuales se confrontarán las unas con las otras, se les reconoce como elementos probatorios de conformidad con lo dispuesto en los artículos 186, párrafo inicial, 187 y 189 de la Ley Agraria, en concordancia con el 197, 202, 203, \*\*\*\*\*1, \*\*\*\*\*2 y \*\*\*\*\*5 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, en el entendido de que la fuerza y alcance probatorio de cada medio convictivo, en relación a la pretensión a probar, se determinará al momento de entrar al estudio del controvertido que nos ocupa.**

**SEXTO. Entrando al fondo del asunto, se procede al estudio de la acción principal que plantea la parte actora por la que**



**reclama mejor derecho de propiedad y de posesión del predio ubicado en \*\*\*\*\*, Esquina calle \*\*\*\*\*, sin número, Barrio de \*\*\*\*\*, del poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos, con superficie aproximada de \*\*\*\*\*metros cuadrados; y como consecuencia, se condene a los demandados a entregar la posesión real, legal y material de ese predio a la comunidad actora; la nulidad e inexistencia del contrato de cesión de derechos posesorios de fecha veintiuno de septiembre del dos mil cinco, mediante el cual \*\*\*\*\* cede a \*\*\*\*\*, todos de apellidos \*\*\*\*\*, el inmueble antes mencionado; y se condene a los demandados a restituir a la comunidad el predio descrito.**

**Para resolver esta controversia, resulta conveniente señalar que el artículo 189 de la Ley Agraria, impone a este Tribunal la obligación de dictar la sentencia a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según lo estime en conciencia, fundando y motivando su resolución; en ese contexto, se procede a la valoración del acervo probatorio en su conjunto, que en cuanto a las documentales públicas, se les otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 93 fracción II, 129, 197 y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, administradas con la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana que se valoran en términos de los artículos 190, 191, 197 y \*\*\*\*\*8, de la propia norma adjetiva supletoria; 150 de la Ley Agraria y los documentos privados se valoran al tenor de los numerales 130 y 203 de esa misma Codificación.**

**También es necesario precisar que en la fracción VII, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población comunal y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas; esa redacción proviene de la \*\*\*\*\* publicada en el Diario Oficial de la Federación del seis de enero de mil novecientos noventa y dos, en cuya exposición de motivos se reconoce la distinción entre la base territorial del asentamiento humano, sustento de una cultura de vida comunitaria y la tierra para las actividades productivas del núcleo ejidal o comunal en el ámbito parcelario. Igualmente se protege y reconoce el sustento territorial de los asentamientos humanos y que en todo caso, los solares ubicados en el casco urbano seguirán siendo de la exclusiva propiedad de sus moradores.**

**La Ley Agraria establece en sus artículos 23, fracción VII, 44, 56, 63, 67, 68 y 69, lo siguiente:**

**"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: I... VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;..."**

**"Artículo 44.- Para efectos de esta ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en:**

- I. Tierras para el asentamiento humano;**
- II. Tierras de uso común; y**

### **III. Tierras parceladas."**

**"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 poseedores 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:..."**

**"Artículo 63.- Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los \*\*\*\*\* en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal..."**

**"Artículo 67.- Cuando la asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, separará las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad."**

**"Artículo 68.- Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.**

**La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.**

**Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.**

**Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores."**

**"Artículo 69.- La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente."**

**Los artículos 50 y 51 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, establecen:**

**"Artículo 50.- La asamblea en la que se decida delimitar como zona de urbanización las tierras donde se encuentre asentado el poblado ejidal, observará lo dispuesto en las fracciones II y IV del artículo 48 de este Reglamento.**

**En este caso los títulos de solares se expedirán a favor de los legítimos poseedores."**

**"Artículo 51.- Para los efectos del artículo anterior, se presumirá como legítimo poseedor a la persona que esté en posesión del solar en concepto de dueño, a diferencia de aquella que lo sea en virtud de un acto jurídico mediante el cual el propietario o legítimo poseedor le hubiere entregado el solar, concediéndole el derecho de retenerlo en su poder en calidad de usufructuario, usuario, arrendatario o de cualquier otro título, que le confiera la calidad de poseedor derivado."**

**De la lectura de los numerales transcritos, permite corroborar que tanto la Constitución, como la Ley Agraria y el Reglamento citado, han previsto en forma expresa lo relacionado con la zona \*\*\*\*\* ejidal o comunal y las características de este tipo de propiedad, la forma en cómo se establece la zona \*\*\*\*\* la determinación de sus solares y los procedimientos para la adquisición del título respectivo, una vez consolidado el derecho de propiedad respectivo.**

**De lo expuesto se desprende que, en principio, la zona de asentamiento humano ejidal o comunal está conformada por solares urbanos y mientras no cuenten con título de propiedad, subsiste la naturaleza agraria para resolver las controversias que sobre los mismos se susciten, permaneciendo en esa materia el ámbito competencial que establece la fracción XIX del artículo 27 del Constitución para los Tribunales Agrarios; siendo claro que la Legislación Agraria regula el régimen jurídico de los asentamientos humanos, en los que quedan comprendidos los solares urbanos, participando de la naturaleza agraria en tanto no se haya otorgado el título respectivo, condicionando su otorgamiento a los poseedores que satisfagan determinados requisitos.**

**Ahora bien, aun y cuando la parte actora sustenta la acción que plantea en la resolución presidencial de \*\*\*\*\* , que se publicó en el en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos, visible de la foja 12 a \*\*\*\*\* , 23 a 29, 2\*\*\*\*\*a 246 y 248 a 254, mediante la cual confirmó y tituló al poblado de \*\*\*\*\* , Municipio de Cuernavaca, Morelos, la superficie de \*\*\*\*\*hectáreas, cuyas colindancias fueron descritas en el primer resolutivo de dicho mandamiento presidencial; no debe perderse de vista que también se estipuló en el segundo punto resolutivo de esa resolución que: "... las pequeñas propiedades privadas que se encuentren enclavadas en la superficie que se confirma quedarán excluidas de esta titulación si se encuentran amparadas por los títulos o por lo que previene el artículo 68 del Código Agrario en vigor.". Habiéndose localizado y deslindado la superficie confirmada y titulada el siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres, y cuya expresión gráfica la constituye el plano proyecto; como consta en las copias que obran de la foja 22, 30 a 41, 247 y 255 a 265.**

**Habida cuenta que también se acreditó con la copia cotejada del acta de asamblea de comuneros de ocho de noviembre**

**de dos mil nueve, visible de la foja 57 a 77, que se eligieron a los Órganos de Representación y Vigilancia del poblado actor. Lo cual se adminicula con la copia simple de las credenciales números \*\*\*\*\*expedidas por el Registro Agrario Nacional, visibles de la foja 280 a 282, a favor de \*\*\*\*\* , en calidad de Presidente, Tesorero y Secretario del Comisariado de Bienes Comunales de \*\*\*\*\* , Municipio de Cuernavaca, Morelos. Además también consta en autos, copia cotejada de los estatutos de la comunidad actora, visibles de la foja 78 a 125.**

**Luego entonces, al haberse considerado en la resolución presidencial de mérito, la existencia de pequeñas propiedades dentro de la superficie comunal, por lo cual también se dispuso que quedaban excluidas de esa titulación, eso conlleva a establecer de manera presuntiva que ya se tenía conocimiento de la existencia de la zona \*\*\*\*\* de facto en el núcleo agrario de \*\*\*\*\* , y que desde luego también se infiere con el hecho de que la parte actora está demandando el mejor derecho de propiedad y de posesión del predio ubicado en \*\*\*\*\* esquina calle \*\*\*\*\* número, Barrio de \*\*\*\*\* , en el poblado antes referido, lo cual constituye una confesión ficta en su contra; y que denota que se trata de un inmueble comprendido en una zona \*\*\*\*\* sin regularizar o de facto, pues no existe prueba en contrario en los presentes autos que desvirtúe ese hecho, ni tampoco que se trate de un bien parcelado que se dedique a actividades productivas del núcleo comunal de \*\*\*\*\* , ni mucho menos se acredita que el máximo órgano haya destinado ese lote como un bien parcelado, en términos de lo dispuesto por los artículos 23, fracción VII, 44 y 56 de la Ley Agraria, en los cuales se estatuye que es de competencia exclusiva de la asamblea como máximo órgano del núcleo agrario, el determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regular 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 a favor de los comuneros.**

**Sin que pase inadvertido que en la copia simple de la escritura pública número \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe del Licenciado FRANCISCO RUBÍ BECERRIL, Notario Público Encargado de la Notaría Número Tres de la \*\*\*\*\* Demarcación del Estado de Morelos, visible de la foja 3\*\*\*\*\*a 341, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* como vendedora y como compradores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* , en relación al predio urbano con casa habitación y demás construcciones e instalaciones en él existentes, ubicado en la esquina que forman dos calles sin denominación oficial, actualmente calles \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* (Carretera federal Cuernavaca-Tepoztlán), del poblado de \*\*\*\*\* , Municipio de Cuernavaca, Morelos, habiendo aclarado la vendedora que ese inmueble se redujo por el lindero Sur que colinda con la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , por la ampliación de esta vía, para quedar con la superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en \*\*\*\*\*metros con predio catastral número \*\*\*\*\* , al Sur en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*(\*\*\*) , al Oriente en \*\*\*\*\*metros con predio catastral número \*\*\*\*\* y al Poniente en \*\*\*\*\*metros con calle \*\*\*\*\* Además la escritura que se describe se encuentra inscrita**

**en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 45, foja 889, libro 709, volumen II, sección I, el \*\*\*\*\* y uno de enero de dos mil seis.**

**También se hace notar que en el capítulo de antecedentes de la escritura pública antes descrita, aparece que mediante la similar número \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\*, otorgada ante la fe del Licenciado IGNACIO GARCÍA LÓPEZ, entonces Notario Público número Uno de la \*\*\*\*\* Demarcación del Estado de Morelos, se protocolizó el juicio intestamentario a bienes de \*\*\*\*\*, tramitado en el expediente 112/980 del Juzgado Segundo de lo Civil, mediante el cual se adjudicó a \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\* del cual formó parte el inmueble antes descrito; habiéndose inscrito dicho instrumento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número \*\*\*\*\*, fojas 198/204, Tomo \*\*\*\*\* Romano, volumen \*\*\*\*\* sección \*\*\*\*\*, Serie\*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\*. Documento que también es visible en copia simple de la foja 336 a 409.**

**Además de la copia simple de la cesión de derechos posesorios de fecha \*\*\*\*\*, visible de la foja \*\*\*\*\*8 a 170 y 234 a 236, también se infiere que \*\*\*\*\* cedió a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*, el inmueble que fue objeto del contrato de compraventa contenido en la escritura pública número \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\*,**

**Lo cual se adminicula con la copia simple del contrato privado de compraventa de fecha seis de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, visible de la foja 383 a 385, suscrito entre \*\*\*\*\*como vendedor y \*\*\*\*\*en calidad de comprador, en relación al predio ubicado en \*\*\*\*\*, con superficie aproximada de \*\*\*\*\*metros cuadrados, que colinda al Norte en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*, al Sur en \*\*\*\*\*metros con calle, al Oriente en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*y al Poniente en \*\*\*\*\* metros con calle; inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número \*\*\*\*\*, foja \*\*\*\*\*frente, del libro\*\*\*\*\* Sección Propiedad Menor, el \*\*\*\*\*. Así como con la copia simple del contrato privado de compraventa de ocho de marzo de mil novecientos \*\*\*\*\* y cinco, visible de la foja 380 a 382, suscrito entre \*\*\*\*\*como vendedora y \*\*\*\*\*como comprador del predio antes descrito; el cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad el \*\*\*\*\* antes citado, bajo la partida número \*\*\*\*\*fojas \*\*\*\*\* vuelta a la \*\*\*\*\*vuelta, del libro de la Propiedad Menor. Y la copia simple de la constancia de posesión de fecha \*\*\*\*\*, visible en la foja 414, expedida por el órgano de representación de \*\*\*\*\*, en donde se asentó que \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del lote de \*\*\*\*\* ubicado en calle \*\*\*\*\* paraje "\*\*\*\*\*", en el poblado antes citado, con superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados, que colinda al Norte en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*, al Sur en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*, al Oriente en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*y al Poniente en \*\*\*\*\*metros con calle \*\*\*\*\***

**Ello sin dejar de considerar que en la copia cotejada del padrón de comuneros del poblado de \*\*\*\*\*, expedida por la Registradora Integral del Registro Agrario Nacional el \*\*\*\*\*, visible de la foja 42 a 56 y 266 a 2\*\*\*\*\*, aparece registrado en el número progresivo \*\*\*\*\* el comunero \*\*\*\*\*; y también consta en la copia simple del recibo de fecha \*\*\*\*\*, que le fue expedido a nombre de este último, por concepto de cooperación por la toma de**

**agua potable en la casa número \*\*\*\*\*de la calle \*\*\*\*\*, del poblado antes mencionado, expedido por el Tesorero de la Municipalidad de Cuernavaca, Morelos, visible en la foja 415.**

**En la copia certificada del registro de nacimiento de fecha \*\*\*\*\*, visible a fojas 378 y 3\*\*\*\*\*, y en la copia simple del acta de nacimiento número \*\*\*\*\* visible en la foja 411, consta que \*\*\*\*\* nació el \*\*\*\*\*, y que es hija de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, quienes celebraron su enlace civil el \*\*\*\*\*, como consta en la copia simple del acta de matrimonio visible en la foja 410. Habida cuenta que en la copia certificada del acta de defunción número \*\*\*\*\*, consta el deceso de \*\*\*\*\*, acaecido el \*\*\*\*\*, visible en la foja 377 (foja 412); y en la copia simple del acta de defunción número \*\*\*\*\*consta el deceso de \*\*\*\*\*, acaecido el \*\*\*\*\*, visible a foja 413.**

**Conforme a lo que se lleva dicho cabe destacar que la cesión de derechos posesorios de fecha \*\*\*\*\*, antes descrita, cuya nulidad e inexistencia demanda la parte actora, de modo alguno contraviene leyes agrarias prohibitivas y de interés público que para los bienes agrarios consagran los artículos 9, 43, 49 y 74 de la Ley Agraria vigente; toda vez que el artículo 9 de la Ley de la Materia, se refiere a la personalidad jurídica y patrimonio de los núcleos agrarios, lo que de ninguna manera se está transgrediendo con la emisión de la cesión de derechos que se analiza, porque en la resolución presidencial de \*\*\*\*\*, también se consideró la existencia de pequeñas propiedades, lo que hace que presuntivamente se considere que ya se tenía conocimiento de la existencia de la zona \*\*\*\*\*; además los bienes agrarios a que se refieren los artículos 49 y 74 de la Ley Agraria, son las tierras destinadas a cultivos agrícolas y no a las integrantes de la zona \*\*\*\*\* porque éstas no tienen el carácter de inalienables que la Ley Agraria establece para los bienes agrarios, lo cual es concordante con el artículo 43 en cita, pues no obstante que también señala que las tierras ejidales por su destino se dividen en tierras para el asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parcelas, y que en los artículos 63 y 64 de la Ley de la Materia se previene que las tierras destinadas al asentamiento humano son inalienables; sin embargo, en el párrafo tercero del artículo 64 en comento, también se establece que: "... A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo...", esto es, que los solares que se ubican en la zona de urbanización, no tienen el carácter de inalienables, y por tanto, no se contravienen los artículos 9, 43, 49 y 74 de la Ley Agraria.**

**En ese orden, con la cesión de derechos posesorios de fecha \*\*\*\*\*, antes referida, tampoco resulta violentado lo dispuesto en la fracción VII del artículo 27 Constitucional, en el cual se protege la tierra para el asentamiento humano, toda vez que la presente controversia versa sobre un solar ubicado en la zona de urbanización, por ende, es indudable que está protegido por lo preceptuado en el citado dispositivo legal, ya que se encuentra dentro de los \*\*\*\*\* de asentamiento humano que integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria o social de los núcleos agrarios, cuya delimitación corresponde realizar a la asamblea general de ejidatarios o comuneros, asignándolos gratuitamente, en propiedad plena, a los ejidatarios o comuneros incorporándolos así a su patrimonio propio; y si bien en el caso que nos ocupa, no existe ninguna constancia de que el predio en controversia se haya asignado formalmente a sus poseedores**

**legítimos, ello no es obstáculo para que se les respete la posesión y usufructo que les corresponde sobre dicho bien inmueble, pues es una situación existente de facto que se encuentra protegida por la fracción VII del artículo 27 Constitucional, fracción I del artículo 44, 56, 63 y 67 de la Ley Agraria, 50 y 51 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, ya que los actuales poseedores también justificaron con los medios de convicción que se analizaron con antelación, el tracto sucesivo que precede al acto jurídico mediante el cual les fue transmitida la posesión legítima a los hoy codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* del predio que es materia del presente juicio agrario, lo cual constituye el sustento de la vida comunitaria del núcleo agrario de que se trata.**

**Todo lo anterior, da como consecuencia, que resulte improcedente la nulidad absoluta o de pleno derecho e inexistencia de la cesión de derechos posesorios de fecha \*\*\*\*\*, que se demanda en la presente causa agraria, ya que no trasgreden disposiciones agrarias.**

**Sirve como criterio orientador en lo que al tema interesa, la Tesis Aislada de la Segunda Sala con número de Registro 190247, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIII, Febrero de 2001, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a. VII/2001, Página \*\*\*\*\*, que al rubro y texto dice:**

**"TIERRAS EJIDALES, SU CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN.**

**La Tesis Aislada con número de Registro 193972, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IX, Mayo de 1999, Materia(s): Administrativa, Tesis VI.2o.130 A, Página 1078, que enseguida se transcribe:**

**"SOLARES URBANOS, ES IMPROCEDENTE SUPLIR LA DEFICIENCIA DE LA QUEJA PREVISTA EN EL ARTÍCULO \*\*\*\*\*4 DE LA LEY AGRARIA EN CONFLICTOS RELACIONADOS CON.**

**Así como por analogía la Tesis Aislada de la Sala Auxiliar, con número de Registro 245220, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 199-204, Séptima Parte, Materia(s): Administrativa, Página 103, que se cita a continuación:**

**"AGRARIO. COMPETENCIA. ZONA \*\*\*\*\* EJIDAL.**

**También se corrobora el hecho de que el lote en conflicto se localiza en la zona \*\*\*\*\* de facto del poblado de antecedentes, en cuyo interior se encuentran edificados departamentos y accesorias donde se encuentran instaladas una \*\*\*\*\*, una tienda de \*\*\*\*\* y una tienda de \*\*\*\*\*, que han construido los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*; con las declaraciones de los testigos \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, ofertadas por los demandados, visibles de la foja 492 frente a 494 frente, que se valoran al tenor del artículo \*\*\*\*\*5 del supletorio Código Federal Procedimental ya invocado, pues de una manera clara y uniforme y sin dudas ni reticencias, declararon que conocen el predio materia del presente juicio agrario, mismo que poseen los codemandados antes citados, en donde tienen departamentos y accesorias en las cuales están los negocios que ya se señalaron. Con lo cual se confirma que el lote materia de esta controversia se**

**localiza en la zona \*\*\*\*\* de facto de la comunidad de \*\*\*\*\* , en el que existen las construcciones y negocios que ya se refirieron.**

**Además en las confesionales desahogadas por la parte actora \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado de Bienes Comunales de \*\*\*\*\* , visibles de la foja 4\*\*\*\*\* frente a 422 frente y 423 frente a 426 frente, los absolventes admitieron que conocen el contenido del resultando segundo de la resolución presidencial de \*\*\*\*\* , emitida con respecto a dicho núcleo de población, que saben que el predio materia de este procedimiento se localiza en la superficie que ocupa la zona \*\*\*\*\* del poblado que representan, en la \*\*\*\*\* , esquina con calle \*\*\*\*\* número, Barrio \*\*\*\*\* , paraje "\*\*\*\*\*", que se ubica en la zona más poblada en cual hay muchas casas habitación, por lo que se trata de un predio urbano, el cual antes era del abuelo de \*\*\*\*\* don \*\*\*\*\* y la señora \*\*\*\*\* , que don \*\*\*\*\* era comunero, que las construcciones existentes en dicho inmueble las edificaron los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* , y que esas construcciones consisten en un departamento y diversos locales comerciales en donde se encuentran instalados una \*\*\*\*\* , una tienda de \*\*\*\*\* y una tienda de \*\*\*\*\* ,**

**Lo cual es coincidente con las confesionales de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , visibles de la foja 422 frente a 423 frente y 426 frente a 428 reverso, pues también admitieron que conocen el contenido del resultando segundo de la resolución presidencial de \*\*\*\*\* , emitida con respecto a dicho núcleo de población, que el \*\*\*\*\* en conflicto se encuentra dentro del asentamiento humano irregular del poblado de \*\*\*\*\* , en la \*\*\*\*\* , esquina con calle \*\*\*\*\* número, Barrio \*\*\*\*\* , paraje "\*\*\*\*\*", el cual se ubica en la zona \*\*\*\*\* y más poblada en el cual se encuentran establecidas muchas casas, que el predio controvertido es urbano, en el cual hay un departamento y diversos locales comerciales en donde están una \*\*\*\*\* , una tienda de \*\*\*\*\* y una tienda de \*\*\*\*\* , que edificaron los codemandados antes mencionados. Probanzas que también surten efectos con base al artículo 199 de la Codificación Federal Procesal ya invocada, y con lo cual se confirma que en el lote materia de este juicio agrario se localiza un departamento y tres locales comerciales, que edificaron los codemandados señalados, y que dicho inmueble se encuentra enclavado dentro de la zona \*\*\*\*\* de facto del poblado de mérito.**

**Además en la inspección judicial realizada por el actuario de la adscripción el diecinueve de junio de dos mil doce, visible de la foja 486 a 488, dio fe que el predio en conflicto está ubicado a escasos metros de la \*\*\*\*\* la \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* , es decir, en el \*\*\*\*\* del poblado y es zona \*\*\*\*\* que en su interior hay diversas construcciones con material de mampostería de piedra, paredes de tabique aplanadas, traveses, castillos, cortinas de negocios, loza de cemento y en otras partes con lámina galvanizada, que a simple vista se advierte que no es apariencia reciente, que existen tres locales en donde hay una tienda de \*\*\*\*\* , una \*\*\*\*\* de similares y una tienda de \*\*\*\*\* y existe un departamento en la planta alta, que el predio está circulado en su totalidad con barda que forma parte de los locales, que cuenta con los servicios de luz, agua teléfono y fosa séptica, que no está**



**destinado al cultivo de siembra, ya que es zona \*\*\*\*\* que colinda con calle \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y predios con construcciones. Probanza que se valora al tenor del artículo \*\*\*\*\*2 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, con la que se confirma que el solar en conflicto se encuentra urbanizado y con servicios públicos, en cuyo interior están las edificaciones que se describen.**

**Por lo anterior, en nada favorece a las pretensiones de la parte actora, la confesional desahogada por la demandada \*\*\*\*\*, visible de la foja 419 FRENTE a 420 frente, que se analiza al tenor del artículo 199 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, porque declaró que no se ostenta actualmente como propietaria del predio denominado \*\*\*\*\*que dicho inmueble se ubica en el poblado de \*\*\*\*\*, y es de régimen comunal.**

**Además si bien la codemandada \*\*\*\*\*, en la confesional visible en la foja 420 frente, admitió que se ostenta como propietaria del predio antes mencionado, el cual se encuentra enclavado en la Comunidad de \*\*\*\*\*, Morelos, que pertenece a ese polígono comunal que fue confirmado y titulado al citado núcleo de población mediante resolución presidencial de fecha \*\*\*\*\*, que se encuentra inscrita en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad, cuya posesión fue ratificada a través del acta de apeo y deslinde de fecha siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres, que actualmente se encuentra en posesión de ese predio, el cual es materia de este juicio, que dicho inmueble lo adquirió mediante contrato de compraventa, que se ostenta como propietaria del mismo y que considera que por la forma de poseer y la forma en que lo adquirió está segregado de los bienes comunales de \*\*\*\*\*. El codemandado \*\*\*\*\* en la confesional visible en la foja 420 reverso, admitió que no se ostenta como propietario del predio en conflicto, el cual está enclavado en la zona \*\*\*\*\* del poblado de \*\*\*\*\*, mismo que pertenece al régimen comunal, que fue confirmado y titulado mediante resolución presidencial de fecha \*\*\*\*\*, que no sabe que al poblado de mérito se le haya ratificado la posesión a través del acta de apeo y deslinde de fecha siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres, que no sabe que esos derechos se encuentren inscritos en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad, que actualmente se encuentra en posesión del predio en disputa, siendo el mismo que se identificó en el escrito inicial, que no lo adquirió por contrato de compraventa, que no se ostenta como propietario particular, que no sabe que esté segregado de los bienes comunales del poblado ya referido. Y que el demandado \*\*\*\*\*, en la confesional visible a fojas 420 reverso y 4\*\*\*\*\* frente, también admitió que actualmente es poseedor del bien inmueble en conflicto, no como propietario, el cual está enclavado en la Comunidad de \*\*\*\*\*, que pertenece al régimen comunal, siendo una superficie que cuenta con título, que no sabe que haya sido confirmado y titulado al poblado antes citado mediante resolución presidencial de fecha \*\*\*\*\*, que no sabe que la posesión se haya ratificado a través del acta de apeo y deslinde de fecha siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres, que no sabe que las tierras comunales se encuentren inscritos en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad, que no se encuentra en posesión del predio antes citado, que el \*\*\*\*\* que**

**le demanda la comunidad no es el mismo que tiene en posesión, que no adquirió dicho inmueble por contrato de compraventa, que no se ostenta como propietario en particular, que ese \*\*\*\*\* no está segregado. Al analizar los medios de prueba antes descritos con base en el artículo 199 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, se determina que las declaraciones de los codemandados de mérito resultan insuficientes para acreditar las pretensiones de la parte actora, pues si bien admiten que forman parte de la tierras de la comunidad de \*\*\*\*\* y que los dos primeros absolventes se encuentran en posesión del bien inmueble en conflicto, ello en nada beneficia a la parte oferente; no debe soslayarse que también se encuentra demostrado que dicho predio se localiza en la zona \*\*\*\*\* el citado poblado, lo cual es una situación de facto que debe ser respetado por el máximo órgano de la comunidad actora, y que en todo caso debe regularizar de conformidad a lo dispuesto por los artículo 23, fracción VII y 56 de la Ley Agraria.**

**En tal virtud, al no haber quedado probadas las pretensiones de la parte actora, en nada le favorece la confesión ficta del codemandado \*\*\*\*\* , pues al no asistir a la audiencia de ley que se celebró el catorce de mayo de dos mil doce, se le tuvo por contestada la demanda en sentido afirmativo; sin embargo, al no haber pruebas que confirmen lo expuesto por la parte demandante en su escrito inicial de demanda, la confesión ficta del demandado es insuficiente por sí sola para demostrar que los extremos de la acción que se hace valer. Valoración que se hace conforme al artículo 201 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.**

**Sirve como sustento de lo anterior, la Tesis Aislada consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII. Junio de 1998, Tesis: XI.30.11 A, Página 629, que se cita a continuación:**

**"CONFESIÓN FICTA EN EL JUICIO AGRARIO. VALOR DE LA.**

**Así como la Tesis aislada con Registro 2000739, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2, Tesis: II.40.C.6 C (10a.), Página 1818, que al rubro y texto dice:**

**"CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

**Por otro lado, la identidad del \*\*\*\*\* objeto de esta controversia, se acreditó con el estudio pericial en materia de topografía realizado por el Ingeniero \*\*\*\*\* , designado por la parte actora, al que se adhirieron los demandados como consta en los acuerdos de veintidós y veintitrés de mayo de dos mil doce, visible de la foja 469 a 481, en el cual el experto expuso que de acuerdo a la resolución presidencial de \*\*\*\*\* y el acta de posesión y deslinde de fecha siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres, los bienes comunales de \*\*\*\*\* están delimitado al Sur con los bienes comunales de \*\*\*\*\* , al Poniente con los bienes comunales de \*\*\*\*\* , al Oriente con los bienes comunales de \*\*\*\*\* y al Norte con el \*\*\*\*\*; que la superficie del predio medido es de \*\*\*\*\*metros cuadrados, se localiza dentro de los bienes**

**comunales de \*\*\*\*\*, y tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*, al Sur en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*, al Este \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*y al Oeste en \*\*\*\*\*metros con calle \*\*\*\*\*; dentro del cual se encuentran edificados diversos establecimientos comerciales en la \*\*\*\*\*, consistentes en una \*\*\*\*\* y una tienda de \*\*\*\*\*, que un \*\*\*\*\*se encuentra en el \*\*\*\*\*sobre la tienda de \*\*\*\*\*, cuya distribución indicó en el plano que inserta en su trabajo pericial; señalando también que en el predio existen diversos materiales constructivos con los que se levantaron las edificaciones, que se encontraron muros de adobe y tabique, que el primero tiene una antigüedad superior a los sesenta años, que el resto de las edificaciones varía de cinco a veinticinco años de antigüedad, que el material que se utilizó en la cimentación es piedra y cemento, muros de tabique y adobe en las paredes con estructura de concreto armado (castillos y columnas), losa de concreto armado o estructura de lámina con techo de las edificaciones; que el tipo de construcción existente en el predio cumple con las necesidades requeridas para el uso comercial. Que en el departamento que existe en el primer piso se tienen las condiciones necesarias para casa habitación, el cual actualmente se utiliza como bodega para almacenar los materiales que son adquiridos por la tienda de material para instalaciones eléctricas; que el predio se encuentra bardeado en sus cuatro lados y tiene los accesos suficientes que permiten entrar a los tres espacios comerciales y al departamento que se encuentra en la parte superior, que en su interior existen instalados servicios públicos de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica, que el predio carece de áreas de siembra y se encuentra edificado en su totalidad; que la medición la realizó con equipo de medición electrónico que permite tener una precisión superior a \*\*\*\*\*, tomando la información del predio existente en el expediente, además acompañó el plano del inmueble medido con su respectivo cuadro de construcción.**

**Con el trabajo pericial antes descrito y que se analiza de conformidad con lo dispuesto por el artículo \*\*\*\*\*1 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, quedó identificado el polígono de los \*\*\*\*\* de la comunidad de \*\*\*\*\*, así como la ubicación y superficie del predio materia de este juicio, mismo que se encuentra dentro de la superficie de la comunidad de referencia, que le fue confirmada y titulada a la comunidad en comento por resolución presidencial de \*\*\*\*\* y en el acta de posesión y deslinde de siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres; con lo cual no existe ninguna duda de la ubicación del predio materia del presente juicio, además también insertó en su trabajo pericial los planos con la distribución de los locales y el departamento que hay en dicho inmueble, exhibiendo también el plano respectivo con su respectivo cuadro de construcción en los cuales se aprecia gráficamente el \*\*\*\*\* en conflicto, habida cuenta que también se apoyó en la documentación existente en autos. En virtud de lo cual también adquiere relevancia jurídica el plano del predio en disputa que se localiza en la foja 126 y las seis fotografías a colores del inmueble en conflicto, visibles de la foja 342 a 347.**

**Lo cual así resulta en atención a que si bien la valoración de la prueba pericial queda al prudente arbitrio de esta Juzgadora, también se tiene facultades amplias para apreciar el dictamen pericial del experto de la parte actora, además se está razonando las causas por las cuales merece eficacia probatoria, en los puntos que se mencionan y los elementos que se están considerando para otorgarle valor probatorio al trabajo pericial del**

*perito en comento, por lo que no se violan los principios de la lógica, ni de ninguna manera se infringen las normas de apreciación de dicha prueba.*

*En ese contexto, aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que la parte actora deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, como así ocurre en el caso que se resuelve, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no infringe ninguna disposición legal ni viola garantías constitucionales; como así se sustenta en la tesis aislada de la Tercera Sala, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, XVI, Sexta Época, página 87, que se transcribe a continuación:*

**"EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).**

*De lo anteriormente razonado y fundado, al estar regulado tanto en la fracción VII del artículo 27 Constitucional, como en los artículos 23 fracción VII, 44, 56, 63, 67, 68 y 69 de la Ley Agraria, 50 y 51 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, lo relativo a la zona \*\*\*\*\* y las características de este tipo de propiedad, la forma en cómo se establece la zona \*\*\*\*\* la determinación de sus solares y los procedimientos para la adquisición del título de propiedad, una vez consolidado el derecho de propiedad respectivo; y hasta en tanto, esto último no se realice, es decir que los solares urbanos no cuenten con título de propiedad, la posesión que se ostente sobre los mismos debe ser respetada, incluso por el propio núcleo agrario en el cual se ubica la zona \*\*\*\*\* de facto, sobre todo si la resolución presidencial también contempla la existencia de pequeñas propiedades, pues eso denota que presuntivamente ya existía una zona de urbanización, como así ocurre en el caso que nos ocupa, ya que en la resolución presidencial de \*\*\*\*\* se determinó en el segundo punto resolutivo que debían respetarse las pequeñas propiedades. Además el hecho de que la parte actora demande el mejor derecho de propiedad y de posesión del predio en disputa, constituye una confesión ficta en su contra, pues es una evidencia más de que se trata de un inmueble comprendido en una zona \*\*\*\*\* sin regularizar o de facto, ello aunado a que no existe prueba en contrario con la que desvirtúe ese hecho, ni tampoco que se trate de un bien parcelado que se dedique a actividades productivas del núcleo comunal de \*\*\*\*\* ni mucho menos existe ni siquiera de forma presuntiva constancia alguna que haga estimar que el máximo órgano haya destinado ese lote como un bien parcelado, en términos de lo dispuesto por los artículos 23, fracción VII, 44 y 56 de la Ley Agraria, en los cuales se previene que es de competencia exclusiva de la asamblea como máximo órgano del núcleo agrario, el determinar el destino de las tierra que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regular la tenencia de los poseionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes; teniendo también la asamblea la obligación de regularizar la zona \*\*\*\*\* de facto que existe al interior del núcleo agrario de que se trate. Además también se confirmó que el predio en conflicto se ubica en la zona \*\*\*\*\* de*

**facto del ente agrario de antecedentes, en donde hay establecimientos comerciales en la \*\*\*\*\*, consistentes en una \*\*\*\*\*, una tienda de \*\*\*\*\* y una tienda de \*\*\*\*\*, así como un \*\*\*\*\* que se encuentra en el \*\*\*\*\* sobre la tienda de \*\*\*\*\*, el cual tienen en posesión los codemandados \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*, en virtud de que se los transmitió la demandada \*\*\*\*\* mediante la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, habiendo suscrito también una cesión de derechos en esa misma fecha.**

**Así las cosas, esta Juzgadora en cumplimiento a la facultad que le otorga el artículo 189 de la Ley Agraria, para dictar sentencias a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos, en conciencia, resuelve que la parte actora INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES y DEL CONSEJO DE CONFLICTOS AGRARIOS DEL POBLADO DE \*\*\*\*\*, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, no acreditan los extremos de la acción que hacen valer en el presente juicio agrario, por consiguiente, resulta improcedente declarar que la actora en el principal tiene mejor derecho de propiedad y posesión del predio ubicado en \*\*\*\*\*, Esquina calle \*\*\*\*\*, sin número, Barrio de \*\*\*\*\*, del poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos; también es improcedente declarar la nulidad e inexistencia del contrato de cesión de derechos posesorios de fecha veintiuno de septiembre del dos mil cinco, mediante el cual \*\*\*\*\* cede a \*\*\*\*\*, todos de apellidos \*\*\*\*\*, el inmueble antes mencionado; y en consecuencia, no ha lugar a condenar a los demandados a la restitución, así como a entregar la posesión real, legal y material de ese predio a la comunidad actora.**

**SÉPTIMO. A continuación por cuestión de método jurídico, y al estar íntimamente ligadas las prestaciones que se reclaman en vía reconvenicional, pues versan sobre el mismo inmueble que es materia del presente juicio agrario, se procede al estudio de la acción reconvenicional que hace valer \*\*\*\*\* en contra de los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DE \*\*\*\*\*, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, de quienes reclama se declare que tanto la reconventora como sus abuelos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y su padre \*\*\*\*\*, en carácter de comuneros, siempre han tenido la posesión y pleno dominio desde el once de marzo de mil novecientos \*\*\*\*\* y cinco, del predio ubicado en la calle \*\*\*\*\* Esquina con calle \*\*\*\*\* número, Barrio \*\*\*\*\*, Paraje \*\*\*\*\*; la declaratoria de que dicho predio fue afectado por la ampliación de la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por lo que quedó reducida su superficie en la extensión de \*\*\*\*\* metros cuadrados, el reconocimiento que dicho predio se encuentra enclavado dentro de la zona \*\*\*\*\* del poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos, y que está comprendido en el supuesto previsto en el resultado segundo de la resolución presidencial del \*\*\*\*\*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el \*\*\*\*\*.**

**Así como al estudio de la acción reconvenicional que hacen valer \*\*\*\*\*, en contra de los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DE \*\*\*\*\*, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, por la que reclaman mejor derecho a la posesión, uso, goce y disfrute del inmueble antes descrito, con superficie aproximada de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que se les**

**ratifique en la posesión de ese \*\*\*\*\* y se condene a la demandada en reconvencción a que se abstenga causar actos de molestia que impidan a los actores en reconvencción el libre uso, goce y disfrute de dicho inmueble.**

**Para resolver esta parte de la controversia, es importante reiterar que en la fracción VII, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población comunal y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas; esa redacción proviene de la \*\*\*\*\* publicada en el Diario Oficial de la Federación del seis de enero de mil novecientos noventa y dos, en cuya exposición de motivos se reconoce la distinción entre la base territorial del asentamiento humano, sustento de una cultura de vida comunitaria y la tierra para las actividades productivas del núcleo ejidal o comunal en el ámbito parcelario. Igualmente se protege y reconoce el sustento territorial de los asentamientos humanos y que en todo caso, los solares ubicados en el casco urbano seguirán siendo de la exclusiva propiedad de sus moradores.**

**Ahora bien, con el material probatorio que se analizó y valoró en el principal, el cual se tiene por reproducido como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, se concluyó con apoyo en la atribución conferida en el artículo 189 de la Ley Agraria, que faculta a esta Juzgadora a dictar las sentencias a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, que si bien mediante la resolución presidencial de \*\*\*\*\* que se publicó en el en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos, se confirmó y tituló al poblado de \*\*\*\*\* Municipio de Cuernavaca, Morelos, la superficie de \*\*\*\*\*hectáreas, en el segundo punto resolutivo de esa resolución también se estableció que las pequeñas propiedades privadas que se encontraran enclavadas en la superficie que se confirmaba quedarían excluidas de esta titulación si se encontraban amparadas por los títulos o por lo que previene el artículo 68 del Código Agrario. Quedando localizada y deslindada la superficie confirmada y titulada el siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres, conforme al plano proyecto elaborado para tal efecto.**

**En base a lo cual se establece de forma presuntiva que ya se tenía conocimiento de la existencia de la zona \*\*\*\*\* de facto en el núcleo agrario de \*\*\*\*\* y que desde luego también se infiere con el hecho de que la parte actora en el principal demandó el mejor derecho de propiedad y de posesión del predio materia del presente juicio agrario, lo cual constituye una confesión ficta en su contra; con lo que se tiene que dicho inmueble se encuentra en una zona \*\*\*\*\* sin regularizar o de facto, sin que exista prueba en contrario en los presentes autos que desvirtúe ese hecho, ni tampoco se demuestra que se trate de un bien parcelado que se dedique a actividades productivas del núcleo antes referido, ni mucho menos se acredita que el máximo órgano haya destinado ese lote como un bien parcelado, en términos de lo dispuesto por los artículos 23, fracción VII, 44 y 56 de la Ley Agraria, en los cuales se estatuye que es de competencia exclusiva de la asamblea como máximo órgano del núcleo agrario, el determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas,**

**reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regular la tenencia de los poseionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes.**

**Por otro lado también se comprobó con la copia simple de la escritura pública número \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\*, otorgada ante la fe del Licenciado FRANCISCO RUBÍ BECERRIL, Notario Público Encargado de la Notaría Número Tres de la \*\*\*\*\* Demarcación del Estado de Morelos, que \*\*\*\*\* vendió a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* el predio urbano con casa habitación y demás construcciones e instalaciones en él existentes, ubicado en la esquina que forman dos calles sin denominación oficial, actualmente calles \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* (Carretera federal Cuernavaca-Tepoztlán), del poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos, cuya superficie se redujo por el lindero Sur que colinda con la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, por la ampliación de esta vía, para quedar con la superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados. Habiéndose inscrito dicha escritura en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 45, foja 889, libro 709, volumen II, sección I, el \*\*\*\*\* y uno de enero de dos mil seis. Siendo advertido que en el capítulo de antecedentes, se asentó que mediante la escritura pública número \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\*, otorgada ante la fe del Licenciado IGNACIO GARCÍA LÓPEZ, entonces Notario Público número Uno de la \*\*\*\*\* Demarcación del Estado de Morelos, que también obra en autos, se protocolizó el juicio intestamentario a bienes de \*\*\*\*\*, tramitado en el expediente 112/980 del Juzgado Segundo de lo Civil, por el cual se adjudicó a \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\* del cual formó parte el inmueble antes descrito; habiéndose inscrito dicho instrumento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número \*\*\*\*\*, fojas 198/204, Tomo \*\*\*\*\* Romano, volumen \*\*\*\*\* sección \*\*\*\*\*, Serie C, el \*\*\*\*\*.**

**Lo anterior, sin dejar de considerar que a través de la cesión de derechos posesorios de fecha \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\* cedió a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* el inmueble que fue objeto del contrato de compraventa contenido en la escritura pública número \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\*. Estableciéndose que con dicho no se violenta lo dispuesto en la fracción VII del artículo 27 Constitucional, en el cual se protege la tierra para el asentamiento humano, toda vez que la controversia que se resuelve, versa sobre un solar ubicado en la zona de urbanización, por lo cual está protegido por dicho dispositivo legal, ya que se encuentra dentro de los \*\*\*\*\* de asentamiento humano que integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria o social de los núcleos agrarios, cuya delimitación corresponde realizar a la asamblea general de comuneros, asignándolos gratuitamente, en propiedad plena, a los comuneros incorporándolos así a su patrimonio propio; y si bien en el caso que nos ocupa, no existe ninguna constancia de que el predio en controversia se haya asignado formalmente a sus poseedores legítimos, ello no es obstáculo para que se les respete la posesión y usufructo que les corresponde sobre dicho bien inmueble, pues es una situación existente de facto que se encuentra protegida por la fracción VII del artículo 27 Constitucional, fracción I del artículo 44, 56, 63 y 67 de la Ley Agraria, 50 y 51 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, ya que los actuales poseedores también justificaron con los medios de convicción que se analizaron con antelación, el tracto sucesivo que precede al acto jurídico mediante el cual les fue transmitida la posesión legítima a los hoy**

**actores en reconvencción \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* del predio que es materia del presente juicio agrario, lo cual constituye el sustento de la vida comunitaria del núcleo agrario de que se trata.**

**Además de la copia simple del contrato privado de compraventa de fecha seis de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, se infiere que \*\*\*\*\*vendió a \*\*\*\*\*el predio ubicado en \*\*\*\*\* con superficie aproximada de \*\*\*\*\*metros cuadrados; inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número \*\*\*\*\* foja \*\*\*\*\*frente, del libro \*\*\*\*\* Sección Propiedad Menor, el \*\*\*\*\* En la copia simple del contrato privado de compraventa de ocho de marzo de mil novecientos \*\*\*\*\* y cinco, consta que \*\*\*\*\*vendió a \*\*\*\*\*el predio antes citado; el cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad el \*\*\*\*\* antes citado, bajo la partida número \*\*\*\*\*fojas \*\*\*\*\* vuelta a la \*\*\*\*\*vuelta, del libro de la Propiedad Menor. Ello aunado a que en la copia simple de la constancia de posesión de fecha \*\*\*\*\* el órgano de representación de \*\*\*\*\* hizo constar que \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del lote de \*\*\*\*\* en disputa.**

**Además en la copia cotejada del padrón de comuneros del poblado de \*\*\*\*\* expedida por la Registradora Integral del Registro Agrario Nacional el \*\*\*\*\* aparece registrado en el número progresivo \*\*\*\*\*el comunero \*\*\*\*\*; y también consta en la copia simple del recibo de fecha \*\*\*\*\* que le fue expedido al antes citado, por el Tesorero de la Municipalidad de Cuernavaca, Morelos, por concepto de cooperación por la toma de agua potable en la casa número\*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* del poblado de antecedentes, expedido.**

**Asimismo en la copia certificada del registro de nacimiento de fecha \*\*\*\*\* visible a fojas 378 y 3\*\*\*\*\* y en la copia simple del acta de nacimiento número \*\*\*\*\* visible en la foja 411, consta que \*\*\*\*\* nació el \*\*\*\*\* y que es hija de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* quienes celebraron su enlace civil el \*\*\*\*\* como consta en la copia simple del acta de matrimonio visible en la foja 410. En la copia certificada del acta de defunción número \*\*\*\*\* consta el deceso de \*\*\*\*\* acaecido el \*\*\*\*\* visible en la foja 377 (foja 412); y en la copia simple del acta de defunción número \*\*\*\*\*consta el deceso de \*\*\*\*\* acaecido el \*\*\*\*\* visible a foja 413.**

**También se confirmó que el lote en controversia se localiza en la zona \*\*\*\*\* de facto del poblado de antecedentes, en cuyo interior se encuentran edificados departamentos y accesorias donde se encuentran instaladas una \*\*\*\*\* una tienda de \*\*\*\*\* y una tienda de \*\*\*\*\* que han construido los actores reconvenccionistas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*; con las declaraciones de los testigos \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* ofertadas por ellos.**

**Además en las confesionales desahogadas por los hoy demandados en reconvencción \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado de Bienes Comunales de \*\*\*\*\* admitieron que conocen el contenido del resultando segundo de la resolución presidencial de \*\*\*\*\* emitida con respecto a dicho núcleo de población, que saben que el predio materia de este procedimiento se localiza en la superficie que ocupa la zona \*\*\*\*\* del poblado que**



*representan, en la \*\*\*\*\*, esquina con calle \*\*\*\*\*número, Barrio \*\*\*\*\*, paraje "\*\*\*\*\*", que se ubica en la zona más poblada en cual hay muchas casas habitación, por lo que se trata de un predio urbano, el cual antes era del abuelo de \*\*\*\*\* don \*\*\*\*\* y la señora \*\*\*\*\*, que don \*\*\*\*\* era comunero, que las construcciones existentes en dicho inmueble las edificaron los reconvertores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*, y que esas construcciones consisten en un departamento y diversos locales comerciales en donde se encuentran instalados una \*\*\*\*\*, una tienda de \*\*\*\*\* y una tienda de \*\*\*\*\*.*

*De forma coincidente, en las confesionales de los también demandados en esta vía \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, admitieron que conocen el contenido del resultando segundo de la resolución presidencial de \*\*\*\*\*, emitida con respecto a dicho núcleo de población, que el \*\*\*\*\* en conflicto se encuentra dentro del asentamiento humano irregular del poblado de \*\*\*\*\*, en la \*\*\*\*\*, esquina con calle \*\*\*\*\*número, Barrio \*\*\*\*\*, paraje "\*\*\*\*\*", el cual se ubica en la zona \*\*\*\*\* y más poblada en el cual se encuentran establecidas muchas casas, que el predio controvertido es urbano, en el cual hay un departamento y diversos locales comerciales en donde están una \*\*\*\*\*, una tienda de \*\*\*\*\* y una tienda de \*\*\*\*\* que edificaron los codemandados antes mencionados.*

*Medios de convicción con los cuales se confirmó que en el lote materia de este juicio agrario se localiza un departamento y tres locales comerciales, que edificaron los codemandados señalados, y que dicho inmueble se encuentra enclavado dentro de la zona \*\*\*\*\* de facto del poblado de mérito. Como también se dio fe al realizar la inspección judicial el diecinueve de junio de dos mil doce, pues el actuario de la adscripción indicó que el predio en conflicto está ubicado a escasos metros de la \*\*\*\*\* la \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\*, es decir, en el \*\*\*\*\* del poblado y es zona \*\*\*\*\* que en su interior hay diversas construcciones con material de mampostería de piedra, paredes de tabique aplanadas, travesaños, castillos, cortinas de negocios, loza de cemento y en otras partes con lámina galvanizada, que a simple vista se advierte que no es apariencia reciente, que existen tres locales en donde hay una tienda de \*\*\*\*\*, una \*\*\*\*\* de similares y una tienda de \*\*\*\*\* y existe un departamento en la planta alta, que el predio está circulado en su totalidad con barda que forma parte de los locales, que cuenta con los servicios de luz, agua teléfono y fosa séptica, que no está destinado al cultivo de siembra, ya que es zona \*\*\*\*\* que colinda con calle \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*y predios con construcciones.*

*Además en la confesional de la reconvertora \*\*\*\*\*, no declaró hechos propios que le perjudicaran, ya que sólo manifestó que no se ostenta actualmente como propietaria del predio denominado \*\*\*\*\*que dicho inmueble se ubica en el poblado de \*\*\*\*\*, y es de régimen comunal. Ocurriendo lo mismo con las confesionales desahogadas por los también reconvertores \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*, pues si bien admiten que el \*\*\*\*\* que reclaman forma parte de la tierras de la comunidad de \*\*\*\*\* y que se encuentran en posesión del bien inmueble en conflicto; no debe soslayarse que*

***también se encuentra demostrado que dicho predio se localiza en la zona \*\*\*\*\* el citado poblado, lo cual es una situación de facto que debe ser respetado por el máximo órgano de la comunidad de referencia, y que en todo caso debe regularizar de conformidad a lo dispuesto por los artículo 23, fracción VII y 56 de la Ley Agraria.***

***En ese tenor, tampoco produce efectos la confesión ficta de \*\*\*\*\* , pues al no asistir a la audiencia de ley que se celebró el catorce de mayo de dos mil doce, se le tuvo por contestada la demanda en sentido afirmativo; sin embargo, la confesión ficta sólo tiene el valor de una presunción, cuando existe pruebas, lo cual no ocurre en el caso que nos ocupa.***

***Por otra parte, la identidad del \*\*\*\*\* objeto de esta controversia, se acreditó con el estudio pericial en materia de topografía realizado por el Ingeniero \*\*\*\*\* , designado por la parte actora en el principal, al que se adhirieron los demandados y hoy actores en reconvencción, como consta en los acuerdos de veintidós y veintitrés de mayo de dos mil doce, quién identificó el polígono de los \*\*\*\*\* de la comunidad de \*\*\*\*\* , así como la ubicación y superficie del predio materia de este juicio, mismo que se encuentra dentro de la superficie de la comunidad de referencia, que le fue confirmada y titulada a la comunidad en comento por resolución presidencial de \*\*\*\*\* y en el acta de posesión y deslinde de siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres; con lo cual no existe ninguna duda de la ubicación del predio materia del presente juicio, además también insertó en su trabajo pericial los planos con la distribución de los locales y el departamento que hay en dicho inmueble, exhibiendo también el plano respectivo con su respectivo cuadro de construcción en los cuales se aprecia gráficamente el \*\*\*\*\* en conflicto, habida cuenta que también se apoyó en la documentación existente en autos. En virtud de lo cual también adquiere relevancia jurídica el plano del predio en disputa que se localiza en la foja 126 y las seis fotografías a colores del inmueble en conflicto, visibles de la foja 342 a 347.***

***En mérito de lo anterior, al estar regulado tanto en la fracción VII del artículo 27 Constitucional, como en los artículos 23 fracción VII, 44, 56, 63, 67, 68 y 69 de la Ley Agraria, 50 y 51 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, lo relativo a la zona \*\*\*\*\* y las características de este tipo de propiedad, la forma en cómo se establece la zona \*\*\*\*\* la determinación de sus solares y los procedimientos para la adquisición del título de propiedad, una vez consolidado el derecho de propiedad respectivo; y hasta en tanto, esto último no se realice, es decir que los solares urbanos no cuenten con título de propiedad, la posesión que se ostente sobre los mismos debe ser respetada, incluso por el propio núcleo agrario en el cual se ubica la zona \*\*\*\*\* de facto, sobre todo si la resolución presidencial también contempla la existencia de pequeñas propiedades, pues eso denota que presuntivamente ya existía una zona de urbanización, como así ocurre en el caso que nos ocupa, ya que en la resolución presidencial de \*\*\*\*\* , se determinó en el segundo punto resolutivo que debían respetarse las pequeñas propiedades. Además el hecho de que la parte actora en el principal demande el mejor derecho de propiedad y de posesión del predio en disputa, constituye una confesión ficta en su contra, pues es una evidencia más de que se trata de un inmueble comprendido en una zona \*\*\*\*\* sin regularizar o de facto, ello aunado a que no existe***

***prueba en contrario con la que desvirtúe ese hecho, ni tampoco que se trate de un bien parcelado que se dedique a actividades productivas del núcleo comunal de \*\*\*\*\*, ni mucho menos existe ni siquiera de forma presuntiva constancia alguna que haga estimar que el máximo órgano haya destinado ese lote como un bien parcelado, en términos de lo dispuesto por los artículos 23, fracción VII, 44 y 56 de la Ley Agraria, en los cuales se previene que es de competencia exclusiva de la asamblea como máximo órgano del núcleo agrario, el determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regular la tenencia de los poseedores o de quienes carezcan de los certificados correspondientes; teniendo también la asamblea la obligación de regularizar la zona \*\*\*\*\* de facto que existe al interior del núcleo agrario de que se trate. Además también se confirmó que el predio en conflicto se ubica en la zona \*\*\*\*\* de facto del ente agrario de antecedentes, en donde hay establecimientos comerciales en la \*\*\*\*\*, consistentes en una \*\*\*\*\*, una tienda de \*\*\*\*\* y una tienda de \*\*\*\*\*, así como un \*\*\*\*\* que se encuentra en el \*\*\*\*\* sobre la tienda de \*\*\*\*\*, el cual tienen en posesión los hoy actores en la reconvención \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*, en virtud de que se les transmitió la otrora actora reconvencionista \*\*\*\*\* mediante la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, habiendo suscrito también una cesión de derechos en esa misma fecha.***

***Por lo anterior, se concluye que únicamente los actores reconvencionistas \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*, demuestran que les corresponde mejor derecho de posesión sobre el lote de \*\*\*\*\* materia de la controversia, por ende, tienen interés jurídico en la presente causa agraria, acorde con lo dispuesto en el artículo 1º del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria, por lo que se encuentran legitimados activamente, porque demostraron la causa legal que tienen para demandar mejor derecho a poseer dicho \*\*\*\*\*, lo cual es una condición para obtener sentencia favorable, puesto que la legitimación activa consiste en la identidad de los actores reconvencionistas con la persona a cuyo favor está la ley, y que implica que les corresponde la posesión legítima del derecho cuestionado en el juicio. Por tanto, también debe condenarse a la parte demandada en esta vía a que se abstengan de causar actos de molestia que impidan a los actores en reconvención al libre uso, goce y disfrute de dicho inmueble, pues demostraron que los actos y derechos que reclaman de su contraparte afectan su interés jurídico. Por tanto, es incontrovertible que se encuentran legitimados activamente en esta causa agraria, lo cual es una condición para obtener sentencia favorable, puesto que la legitimación activa consiste en la identidad de la parte actora con la persona a cuyo favor está la ley, de lo que se resume que queda comprobado que los reconvinientes antes citados están legitimados para ejercer un derecho que real y legalmente les pertenece. Sin que esté en ese caso la también actora reconviniente \*\*\*\*\*, pues quedó demostrado que transmitió el lote materia de este juicio, a los reconvencionistas \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*.***

***Sirve de apoyo la Jurisprudencia de la Segunda Sala con Registro 196956, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, Enero de 1998, Tesis: 2a./J. 75/97, Página 351, que a la letra dice:***

## **"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.**

*Así como la Jurisprudencia con Registro \*\*\*\*\*9857, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, Abril de 2008, Tesis I.11o.C. J/12, Página 2066, que establece:*

**"LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA**

*En lo que respecta a la excepción de falta de acción que plantean los demandados en reconvención en contra de los actores en esta vía o sine actione agis, y cuyo efecto jurídico en el juicio solamente consiste en que produce la negación de la demanda; o sea, arrojar la carga de la prueba a su contraparte y obligar a la suscrita jurisdicente, a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, como así se hizo al analizar y valorar todas las constancias procesales que obran en autos. Por lo que no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división.*

*Sirve como criterio orientador de lo antes expuesto la Tesis Aislada del Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, con localización, rubro y texto siguiente:*

*Sirve como criterio orientador de lo antes expuesto la tesis aislada del Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Fuente XI, Abril de 1993, página 237, que al rubro y texto dice:*

### **"DEFENSAS. SINE ACTIONE AGIS.**

*Así las cosas, conforme a lo que se ha expuesto y fundado en el presente considerando, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, que faculta a esta Juzgadora a dictar las sentencias a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos, según lo estimare, se resuelve que es improcedente la acción reconvencional que hace valer \*\*\*\*\* en contra de los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO DE \*\*\*\*\* MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS; en consecuencia, se declara que son improcedentes las prestaciones que les reclama la citada actora.*

*Por otra parte, se resuelve que únicamente los actores reconvencionistas \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* acreditan los extremos de la acción que hacen valer en contra de los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DE \*\*\*\*\* MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS; en tal virtud, es procedente declarar que los citados actores en reconvención tienen mejor derecho a la posesión, uso, goce y disfrute del inmueble materia del presente juicio agrario, por lo cual se les ratifica en la posesión de ese \*\*\*\*\*; y se condena a la demandada en reconvención a que se abstenga causar actos de molestia que impidan a los actores en reconvención el libre uso, goce y disfrute de dicho inmueble...".*

**XI.-** La sentencia antes referida fue notificada a la parte actora, el veintiséis de mayo de dos mil quince, por conducto de sus autorizados legales licenciados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, lo que se acredita con la cédula de notificación que obra en autos.

**XII.-** Inconforme con la anterior sentencia, los integrantes del comisariado de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\*, mediante escrito de diez de junio de dos mil quince, presentado ante en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 18, en la misma fecha, interpusieron recurso de revisión en contra de la referida sentencia.

Se omite la transcripción de los agravios aducidos por la parte recurrente, toda vez que para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias que se emitan en los recursos de revisión, es innecesaria su transcripción.

Así se ha sostenido en el siguiente criterio jurisprudencial, aplicado en la especie por analogía:

***1 "...CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de***

---

<sup>1</sup> Tesis: 2ª/J- 58/2010, Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Novena Época, registro 164618, Segunda Sala, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Pág. 830, Jurisprudencia (Común).

***legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.***

Si bien es cierto que no existe disposición legal alguna que establezca la obligación de transcribir dentro del texto de una sentencia el o los escritos de agravios aducidos por los recurrentes, lo anterior no es obstáculo, para que, con el fin de una mejor comprensión de los argumentos que en la propia resolución se emitan para declararlos fundados o para controvertirlos, se realice una síntesis de ellos o se transcriban los párrafos que contengan los razonamientos esenciales que se hacen valer en contra de la sentencia impugnada, en que se contengan los puntos a debatir en la sentencia de revisión, como en la especie son los que a continuación se exponen:

***"...La resolución citada, nos causa agravio en sus puntos resolutivos del Primero al cuarto, según se leen de la página 75 a 76 de la sentencia que hoy se impugna, porque adolece de una adecuada valoración de las pruebas, y conlleva una deficiente apreciación de los hechos y de la aplicación del derecho, dando por resultado una actuación parcial del juzgador como se observa de los Considerandos en que se apoya, como enseguida demostraremos.***

***[...]***

***Asimismo en el considerando sexto de la demanda supuestamente analiza y determina la Litis, de cuyos razonamientos se desprende que la magistrada del H. Tribunal Agrario no resuelve la Litis que se le planteo y además contraviene lo señalado en el artículo \*\*\*\*4 de la Ley Agraria, al dejar en todo caso, en suplir la deficiencia de los planteamientos de derecho de la Comunidad tal como lo obliga el dispositivo legal invocado, ya que deja de resolver la acción de restitución de tierras ejidales, planteada en contra de \*\*\*\*, todos de apellidos, \*\*\*\*, tal como le fue propuesta al ampliarse la demanda en contra de ellos, ya que no solamente se solicitó una mejor derecho de propiedad y posesión sobre el inmueble en controversia, también se solicitó la restitución de tierras en términos de los artículos 49 de la ley agraria y 18 fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, tal como lo estableció el A quo en la foja 6 de la sentencia impugnada y al momento de resolver la contienda en el considerando sexto dejan de analizarse los elementos constitutivos de la acción restitutoria, a saber.***

***[...]***

***Como podrá observar, de la simple lectura del considerando sexto, la magistrada del Tribunal Unitario Agrario no hace referencia alguna al estudio de los elementos de la acción restitutoria que se le puso a consideración, de manera expresa, clara, sin lugar a dudas y sin embargo resuelve otra controversia.***

***En la demanda y en la ampliación a la misma se refirió de manera clara, que la determinación del mejor derecho a la propiedad y posesión del inmueble estaba encaminado a la acción de restitución, tan es así que se estableció en los hechos de la demanda los elementos de la acción restitutoria y en la ampliación de la demanda de forma precisa se dijo que la restitución se pide en base a los Artículos 49 de la ley agraria y 18 fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, sin embargo al establecer en el considerando primero la razón de su competencia para resolver la contienda, la fundan en el artículo 18 fracciones V y VI de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, que nada tienen que ver con la acción de restitución.***

***Por tanto, la acción que se planteó en el juicio es una acción de restitución, aún cuando de forma ilegal, la responsable no haya resuelto la contienda de esa forma, por lo que el recurso de revisión que estamos interponiendo es conducente para impugnar la resolución, ya que se encuentra dentro de los supuestos que refiere en su artículo 98 fracción II de la Ley Agraria.***

***Asimismo, la responsable, no sólo deja de estudiar y pronunciarse sobre la acción restitutoria, también deja de hacerlo en cuanto a los elementos de ésta acción y más aún resuelve de forma incorrecta la contienda ya que la resuelve a favor de los codemandados \*\*\*\*\*, todos de apellidos, \*\*\*\*\* y los declara con mejor derecho a poseer.***

***En el considerando sexto de la sentencia que se impugna el Tribunal Agrario, establece de forma ilegal que, en virtud de que al estar establecido en el resolutivo segundo de la resolución presidencial de fecha \*\*\*\*\*, en donde le fueron confirmados y titulados al poblado de \*\*\*\*\*, Morelos sus bienes comunales, la existencia de pequeñas propiedades privadas y que éstas quedan excluidas si se encuentran amparadas por los títulos o por lo que previene el artículo 68 del Código Agrario, le conlleva a determinar:***

***[...]***

***Es absurda esta afirmación, el que la Comunidad tenga conocimiento de que el predio se encuentre en una zona \*\*\*\*\*, de facto o sin regularizar, que en la Resolución Presidencial de Titulación se establezca la existencia de pequeñas propiedades y su exclusión y que el predio no es un bien parcelado o no se dedique a las actividades productivas o no se haya celebrado la asamblea de formalidades especiales que refiere el artículo 56 de la Ley Agraria, esto es, que no se haya determinado aún si el predio es de uso común, parcela o asentamiento humano, no hace procedentes las acciones de reconversión de \*\*\*\*\*, todos de apellidos \*\*\*\*\*, ni la responsable Tribunal Agrario establece de forma fundada ni motivada, porque siendo del conocimiento de la Comunidad de la existencia de pequeñas propiedades y su exclusión hace que la contraria tenga mejor derecho a poseer el predio en conflicto, cuando no se acredita que \*\*\*\*\*, todos de apellidos, \*\*\*\*\*, tengan un título de propiedad, que reúna los requisitos que refiere para éstos casos el Código Agrario vigente al momento de la emisión de la Resolución Presidencial de reconocimiento y titulación de los bienes comunales del poblado ni que hayan acreditado la posesión calificada que refiere y exige el artículo 68 del Código Agrario vigente, consideramos que la comunidad es propietaria del predio, ya que la***

***asamblea que representamos no ha celebrado acto jurídico alguno para entregar legalmente a la citada persona la posesión legítima del predio, los actos que celebró para adquirir la posesión deben ser considerados como una desposesión en nuestro perjuicio, el demandado se encuentra ilegalmente en posesión del predio en conflicto, sin derecho reconocido alguno, es un particular que nos ha despojado del predio identificado sin que exista algún acto jurídico legal por el cual se le haya transmitido por el propietario de las tierras, ni acto jurídico que haya sustraído de nuestra propiedad dicho bien, por lo tanto consideramos procedente la acción que se intenta, dado que se encuentran en posesión de un bien que no es de su propiedad, sino de la Comunidad y por tanto de sus integrantes y en la secuela procesal, con la prueba pericial de topografía se acreditó su identidad, esto es, la ubicación respecto de la resolución Presidencial a favor de la Comunidad, con lo que será procedente que éste Tribunal decrete la devolución de la superficie en conflicto a favor del núcleo actor, con todo lo que de hecho y derecho contengan, toda vez de que es responsabilidad de la demandada las modificaciones realizadas en el mismo, sin que tenga trascendencia la existencia del bien en una zona \*\*\*\*\*, ya que precisamente el propio Tribunal señala y reconoce que es de facto o sin regularizar, lo que nos lleva a concluir que el predio no ha sido asignado a persona alguna, ni ha sido sustraído de los bienes comunales y presuntivamente, todo lo que no se haya regularizado a lo interior de la Comunidad sigue siendo comunal y sobre todo de usos colectivos y no significa que la acción restitutoria solicitada se limite a predios agrícolas, como lo exige el Tribunal Agrario o parcelados, ya que su uso no se establece como un elemento de la acción restitutoria, la existencia de la escritura pública 43, 256 otorgada ante la fe del LIC. FRANCISCO RUBI BECERRIL notario número 3, visible a fojas 3\*\*\*\*\*a 341, ni su antecedente, similar \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\*, visible a fojas 336 a 409, pueden constituir el título de propiedad que refiere el Código Agrario vigente al momento de la emisión de la Resolución Presidencia de Reconocimiento y Titulación de bienes comunales del poblado, por lo que el hecho que el resolutivo segundo de la citada resolución presidencial reconozca la existencia de pequeñas propiedades y que éstas se excluyen no significa que el predio en controversia sea una de estas pequeñas propiedades, ya que no cuentan con un título de propiedad con una antigüedad mayor de cinco años contado a partir de la solicitud de reconocimiento y titulación de bienes comunales ni que tenga la posesión calificada, por lo menos el Tribunal Agrario no lo establece de manera fundada ni motivada.***

***[...]***

***De forma ilegal, el H. Tribunal Unitario Agrario determina a foja 48 de la sentencia impugnada que la cesión de derechos de fecha \*\*\*\*\* no contraviene las leyes agrarias, lo cual es ilegal, ya que el citado acto jurídico que celebraron los demandados, lo hicieron en contravención de leyes agrarias prohibitivas y de interés público que para los bienes agrarios consagran los artículos 9, 43, 49 y 74 de la ley agraria, así como los artículos 52, 53 y 75 de la entonces vigente Ley federal de \*\*\*\*\* Agraria y en contravención de la garantía social agraria que siempre ha consagrado para los bienes agrarios los artículos 27 fracciones VII y VIII, 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que el predio comunal en litigio y construcciones en el mismo, objeto del citado contrato, por su naturaleza comunal al que siempre ha pertenecido la***



***superficie de dicho predio, se encuentra fuera del comercio, y no existe prueba alguna que demuestre que el predio sea de las pequeñas propiedades que excluya la Resolución Presidencial, ya que los actores no acreditan la vinculación de su posesión, su origen o su causa, con los actos jurídicos consistentes en la copia simple del contrato privado de compraventa de fecha seis de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, visible a foja 383 a 385, suscrito entre \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\*, y la copia simple del contrato privado de compraventa de ocho de marzo de mil novecientos \*\*\*\*\* y cinco visible a fojas 380 a 382, que dicen fueron inscritos en el Registro Público de la Propiedad sin probarlo, esto es, no acreditan que éstos actos jurídicos sean causantes de su posesión.***

***Siendo, insisto absurda la limitación a las tierras con uso agrícola el ejercicio de la acción restitutoria como lo establece la magistrada, los artículos 49 y 74 de la Ley Agraria no distingue, como ilegalmente lo hace la magistrada, los artículos 49 y 74 de la Ley Agraria no distingue, como ilegalmente lo hace la magistrada, se trata de la restitución de cualquier tipo de tierra de la Comunidad siempre que se acrediten los elementos de dicha acción, lo cual no fue objeto de estudio ni pronunciamiento, establece de forma ilegal y le llama a zona \*\*\*\*\* a una zona \*\*\*\*\* sin regularizar de facto, que ha tenido ese uso sin consentimiento ni autorización, ni acción u omisión de la asamblea de comuneros, por lo menos no se puede demostrar lo contrario.***

***Por lo tanto es ilegal que el H. Tribunal Unitario Agrario resuelva la controversia como si el predio se encuentre en la zona de asentamiento humano, cuando el mismo tribunal en la resolución señala que no existe prueba que en la comunidad se haya regularizado las tierras en término los artículos 23 fracción VII, 44 y 56 de la Ley Agraria, por lo tanto si la Comunidad de \*\*\*\*\*, es la única que puede decidir sobre el destino de las tierras y no ha celebrado dicha asamblea, luego entonces no existe la zona de parcelas de uso común ni de asentamiento humano en la Comunidad, por tanto ilegal que el Tribunal Unitario Agrario resuelva la contienda asumiendo que el predio se constituya en la zona de asentamiento humano cuando ya reconoció que se encuentra en una zona \*\*\*\*\* de hecho o de facto, por tanto el predio en litigio no puede considerarse ni dársele las protecciones legales que establece la Ley Agraria para los bienes ubicados en asentamiento humano lo que hace ilegalmente a fojas 48, 49, 50 y 51 de la sentencia impugnada.***

***Asimismo, es ilegal la afirmación que hace el Tribunal Unitario Agrario del 18 Distrito cuando dice que el órgano máximo de la comunidad ha consentido y sabe de la existencia de las posesiones existentes de facto, siendo esa la situación de los demandados, cuando no existe prueba alguna que acredite tal afirmación; el Tribunal Unitario no refiere prueba alguna para hacer tal afirmación ni motivación alguna, pues no existe acto jurídico, que exprese el consentimiento y la tesis aislada con registro 188509 que transcribe como fundamento a su aseveración no es aplicable, ya que ahí habla de la existencia de un acuerdo de asamblea, cuando en éste caso, no existe acto jurídico alguno que haya llevado a los demandados a estar en posesión del bien que se les reclama, por lo que no se puede afirmar que exista consentimiento de la asamblea.***

***Por todo lo expuesto, la resolución que hoy se impugna contiene graves violaciones a lo establecido en el artículo 189 de la***

*ley agraria, causándonos agravio con este proceder, ya que no sólo deja de apreciarse los hechos y los documentos para llegar a la verdad, e incumpliendo con el mandato de motivar y fundar su sentencia, sino que de acuerdo a lo visto y al análisis posterior que veremos, se distorsionan las pruebas y se alteran los hechos, mal aplicando el derechos*

*Por último, las consideraciones antes señaladas como agravio para impugnar lo resuelto en la sentencia y lo razonado en el considerando sexto, debe tenerse para impugnar lo sostenido en el considerando séptimo, ya que en ella se resuelve la acción reconventional y las consideraciones señaladas en el sexto fueron utilizadas o son similares a las que se sostienen en el séptimo...”.*

**XIII.-** Dicho Tribunal Unitario por acuerdo de diez de junio de dos mil quince tuvo por recibido el escrito de revisión y le dio trámite, consistente en dar vista a la contraparte por un término de cinco días para que expresara lo que a sus intereses conviniera, y transcurrido el mismo, remitió el expediente con el escrito de agravios al tribunal revisor.

**XIV.-** Por auto de trece de julio de dos mil quince, el Presidente del Tribunal Superior Agrario radicó el recurso de revisión, ordenó registrarlo en el Libro de Gobierno, habiéndole correspondido el número 314/2015-18; y se turnó a la Magistrada Ponente para que en su oportunidad elaborara el proyecto de sentencia y lo sometiera a la aprobación del pleno. y

### **CONSIDERACIONES:**

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

**SEGUNDO.-** Por método y técnica jurídica, además, por ser una cuestión de orden público, se deben analizar previamente los requisitos de admisibilidad y procedencia del recurso de revisión.

a).- En primer término, el presente recurso de revisión fue interpuesto por parte legítima, como sin duda lo son los integrantes del comisariado de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\*, carácter que les fue legalmente reconocido en el juicio de origen.

b).- Asimismo, fue presentado en tiempo y forma, dentro del término señalado por el artículo 199 de la Ley Agraria, toda vez que la sentencia impugnada fue notificada a los recurrentes el veintiséis de mayo de dos mil quince, por conducto de sus autorizados legales, y el escrito de revisión fue presentado en el Tribunal Unitario Agrario el diez de junio siguiente, como consta en la razón de recibido que obra impresa en los mismos, con lo que se concluye que dicho recurso fue presentado dentro del término de diez días establecido en el precepto antes mencionado.

c).- El artículo 198 de la Ley Agraria establece los casos de procedencia del recurso de revisión, en contra de las sentencias de los Tribunales Unitarios Agrarios, cuando resuelven 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 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.

III) La nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria.

Del contenido de la disposición legal antes mencionada, se desprende que será procedente el recurso de revisión, cuando se impugne una sentencia de un juicio agrario, en que se resuelva sobre alguna de las hipótesis señaladas en el referido precepto.

Como se expuso al referirse al escrito de demanda, en ésta, la comunidad actora pidió la restitución de una fracción de \*\*\*\*\* que considera forman parte de su patrimonio comunal, en consecuencia, el Tribunal Unitario al fijar la litis como restitución de tierras, la fundamentó en la fracción II del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Lo anterior acredita que en el presente caso, se actualiza la hipótesis prevista en la fracción II del artículo 198 de la Ley Agraria para la procedencia del recurso de revisión.

**TERCERO.-** Los agravios que la comunidad agraria recurrente hace valer en contra de la sentencia recurrida, en su parte esencial quedaron expuestos en el resultando XII.

En ellos, se tratan en primer término dos cuestiones de carácter formal en relación a la sentencia impugnada.

Los recurrentes señalan que en la sentencia recurrida se hizo una deficiente apreciación de los hechos materia del juicio y de la aplicación del derecho, se hizo una inadecuada valoración de las pruebas, todo lo cual dio lugar a una actuación parcial del juzgador.

No se resuelve íntegramente la *litis* planteada por la parte actora, ni suplió en su favor la deficiencia en sus planteamientos de derecho.

Después se refieren a los tres temas esenciales del juicio agrario:

No se resuelve la acción restitutoria plantada en su ampliación de demanda y obviamente no se analizan los elementos que para su procedencia ha establecido la jurisprudencia, ni siquiera se fundamenta debidamente la *litis*.

Se hace un deficiente, contradictorio e ilegal análisis sobre la ubicación del predio en conflicto en la zona \*\*\*\*\* de la comunidad.

Se aprecia erróneamente el contenido y alcance del punto resolutivo segundo de la resolución presidencial de confirmación y titulación de bienes comunales, sobre exclusión de propiedades y la aplicación del artículo 66 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos.

## **1. ANTECEDENTES**

Previamente al estudio de los agravios expuestos por la parte recurrente, resulta pertinente exponer una serie de antecedentes, hechos y situaciones jurídicas, los cuales permitirán conocer y comprender con claridad y precisión los razonamientos y argumentos expuestos por las partes, los emitidos por el A quo, en la sentencia recurrida, y en las consideraciones que se expondrán, y además servirá para evitar repeticiones innecesarias.

1º.- Por resolución presidencial de \*\*\*\*\*, publicada en el Diario Oficial de la Federación el doce de febrero del año siguiente se confirmó y tituló al poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, estado de Morelos, como \*\*\*\*\* comunales la superficie de \*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*), de \*\*\*\*\* de diversas calidades, y se precisa que \*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*) son ocupadas por la zona \*\*\*\*\*; asimismo se indica que en el poblado habitan \*\*\*\*\* individuos. La superficie confirmada se refleja gráficamente en el plano proyecto que corre agregado en autos.

El fallo agrario anterior se ejecutó el siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres, y en el acta correspondiente se indica que la superficie confirmada y titulada a \*\*\*\*\*, quedó debidamente deslindada y amojonada. No consta en el expediente copia del plano de ejecución.

2º.- Del contenido de la resolución presidencial de que se trata, resulta pertinente hacer referencia a tres cuestiones que de una u otra manera, tienen relación con el conflicto planteado en este juicio agrario:

a).- En el resultando tercero se indica que existe un conflicto de linderos entre las comunidades agrarias de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, este poblado presentó documentos que mediante dictamen paleográfico fueron declarados apócrifos, ***"...aunque en la documentación recabada del archivo del Hospital de Jesús, resulta que si son auténticos en lo relativo a la propiedad comunal del núcleo que se acaba de expresar, sin embargo, los datos de linderos que en ellos se consignan son confusos y no dan idea clara de los límites, comprobándose únicamente que la propiedad comunal data cuando menos del año 1740 y que desde entonces existía el conflicto, sin consignar si se soluciona el mismo..."***.

También se indica que el poblado de \*\*\*\*\* presentó documentos originales, los cuales según dictamen emitido el veinticuatro de marzo de mil novecientos cuarenta y siete, por la Sección de Paleografía de la oficina jurídica del Departamento Agrario, ***"...Se refieren a una diligencia practicada en el mes de mayo de 1834, sobre que el \*\*\*\*\* en disputa con el poblado de \*\*\*\*\*del mismo Estado, quedaba dividido por partes iguales.."***, conforme a la línea divisoria establecida en tal documento; durante la realización de los trabajos técnicos para integrar el expediente de confirmación y titulación, se tuvo conocimiento que las líneas de colindancia conformadas por las mojoneras mencionados en los documentos de los poblados antes mencionados, resultan confusos o no se localizaron, por lo que no se tomaron en cuenta para dicho levantamiento.

Resulta ilustrativa al caso, la siguiente tesis de jurisprudencia:

**2"..."AGRARIO. COMUNIDADES DE HECHO Y DE DERECHO. PERSONALIDAD.**

*En relación con la distinción entre comunidades de hecho y de derecho, y comunidades, verdaderas copropiedades sujetas al derecho civil, cabe efectuar las siguientes consideraciones: la propiedad de los indios sufrió muchos ataques a partir de la conquista española, pero, al decir de algunos historiadores, la propiedad más respetada fue la que pertenecía a los barrios (calpulli), propiedad comunal de los pueblos. Sin embargo, cuando se empezó a legislar sobre la propiedad, se ordenó respetar la de los indios, y, por medio de varias disposiciones, se procuró organizarla sobre las mismas bases generales que la sustentaban antes de la conquista, a saber, en la forma de propiedad comunal. La mayor parte de la propiedad de los pueblos indígenas quedó, por tanto, como en la época precolonial. Algunos de esos pueblos vieron confirmada su posesión inmemorial, anterior a la colonia, por los reyes de España, durante el virreinato; otros recibieron tierras por orden de dichos monarcas, durante el gran proceso de concentración de los indios dispersos, en pueblos, que se efectuó en cumplimiento, entre otras, de las cédulas de \*\*\*\*\* de marzo de 1551 y 19 de febrero de 1560. En la Ley de 6 de enero de 1915, promulgada por Venustiano Carranza, uno de los considerandos decía: "Que según se desprende de los litigios existentes, siempre han quedado burlados los derechos de los pueblos y comunidades, debido a que, careciendo ellos, conforme al artículo 27 de la Constitución Federal, de capacidad para adquirir y poseer bienes raíces, se les hacía carecer también de personalidad jurídica para defender sus derechos". En la 61a. sesión ordinaria del Congreso Constituyente de Querétaro, celebrada la tarde del jueves 25 de enero de 1917, se presentó una iniciativa, suscrita por varios diputados, referente a la propiedad en la República. Entre los párrafos importantes de la exposición de motivos de la iniciativa, se encuentran los que a continuación se transcriben: "Los derechos de dominio concedidos a los indios, eran alguna vez individuales y semejantes a los de los españoles, pero generalmente eran dados a comunidades y revestían la forma de una propiedad privada restringida. Aparte de los derechos expresamente concedidos a los españoles y a los indígenas, los reyes, por el espíritu de una piadosa jurisprudencia, respetaban las diversas formas de posesión de hecho que mantenían muchos indios, incapaces, todavía, por falta de desarrollo evolutivo, de solicitar y de obtener concesiones expresas de derechos determinados. Por virtud de la Independencia se produjo en el país una reacción contra todo lo tradicional y por virtud de ella se adoptó una legislación civil incompleta, porque no se refería más que a la propiedad plena y perfecta, tal cual se encuentra en algunos pueblos de Europa. Esa legislación favorecía a las clases altas, descendientes de los españoles coloniales, pero dejaba sin amparo y sin protección a los indígenas. Aunque desconocidas por las leyes desde la Independencia, la propiedad reconocida y la posesión respetada de los indígenas, seguían, si no de derecho, sí de hecho, regidas por las leyes coloniales; pero los despojos sufridos eran tantos, que no pudiendo ser remediados por los medios de la justicia, daban lugar a depredaciones compensativas y represiones sangrientas. Ese mal se*

**agravó de la \*\*\*\*\* en adelante, porque los fraccionamientos obligados de los \*\*\*\*\* comunales de los indígenas, sí favorecieron la formación de la escasa propiedad pequeña que tenemos, privó a los indígenas de nuevas tierras, puesto que a expensas de las que antes tenían, se formó la referida pequeña propiedad. Precisamente el conocimiento exacto de los hechos sucedidos, nos ha servido para comprender las necesidades indeclinables de reparar errores cometidos. Es absolutamente necesario que en lo sucesivo nuestras leyes no pasen por alto los hechos que palpitan en la realidad, como hasta ahora ha sucedido, y es más necesario aún que la ley constitucional, fuente y origen de todas las demás que habían de dictarse, no eluda, como lo hizo la de 1857, las cuestiones de propiedad, por miedo a las consecuencias. Así, pues, la nación ha vivido durante cien años con los trastornos producidos por el error de haber adoptado una legislación extraña e incompleta en materia de propiedad, preciso será reparar ese error para que aquellos trastornos tengan fin. Volviendo a la legislación civil, como ya dijimos, no conoce más que la propiedad privada perfecta; en los códigos civiles de la República apenas hay una que otra disposición para las corporaciones de plena propiedad privada permitidas por las leyes constitucionales: en ninguna hay una sola disposición que pueda regir ni la existencia, ni el funcionamiento, ni el desarrollo de todo ese mundo de comunidades que se agita en el fondo de nuestra Constitución social: las leyes ignoran que hay condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus, etcétera; y es verdaderamente vergonzoso que, cuando se trata de algún asunto referente a las comunidades mencionadas, se tienen que buscar las leyes aplicables en las compilaciones de la época colonial, que no hay cinco abogados en toda la República que conozcan bien. En lo sucesivo, las cosas cambiarán. El proyecto que nosotros formulamos reconoce tres clases de derechos territoriales que real y verdaderamente existen en el país; la de la propiedad privada plena, que puede tener sus dos ramas, o sea la individual y la colectiva; la de la propiedad privada restringida de las corporaciones o comunidades de población y dueñas de tierras y aguas poseídas en comunidad; y la de posesiones de hecho, cualquiera que sea el motivo y condición. A establecer la \*\*\*\*\* clase van dirigidas las disposiciones de las fracciones I, II, III, V, VI y VII de la proposición que presentamos; a restablecer la segunda van dirigidas las disposiciones de las fracciones IV y VIII; a incorporar la tercera con las otras dos van encaminadas las disposiciones de la fracción XIII. La iniciativa anteriormente citada, previo dictamen y discusión, se aprobó con modificaciones y pasó a ser el artículo 27 de la nueva Constitución. La fracción IV de la iniciativa pasó a ser la fracción VI del texto, que fue aprobado en los siguientes términos: "VI. Los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población, que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituido o restituyeren, conforme a la ley de 6 de enero de 1915, entre tanto la ley determina la manera de hacer el repartimiento únicamente de las tierras". Mediante \*\*\*\*\* publicada en el Diario Oficial del 10 de enero de 1934, la fracción VI paso a ser fracción VII con la siguiente redacción: "VII. Los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras que les pertenezcan o que se les hayan restituido o restituyeren". En el dictamen emitido por las Comisiones Unidas, 1a. Agraria, 2a. De Puntos Constitucionales y 1a. de Gobernación y presidente de la Gran Comisión de la Cámara de**



***Diputados, únicamente se dice que ya es tiempo de buscar una redacción definitiva del artículo 27 constitucional y que "el punto de categoría política, por ejemplo, ha quedado totalmente eliminado, y en el texto que hoy se propone se habla genéricamente de núcleos de población, en lugar de hacer la enumeración, posiblemente restrictiva, de pueblos, rancherías, etcétera". En la \*\*\*\*\* publicada en el Diario Oficial del 6 de diciembre de 1937, la fracción VII del artículo 27 constitucional se adicionó y desde esa fecha ha tenido la misma redacción. Los breves datos históricos y jurídicos aquí expuestos, en punto a las comunidades indígenas, permite concluir que por comunidad de derecho el Constituyente quiso referirse a aquellos grupos de indígenas que vieron confirmada su posesión por los reyes de España durante la época colonial, o que recibieron tierras durante el proceso de concentración de los indios dispersos, en pueblos, durante dicha época, o que por cualquier otro título tuvieran reconocido su derecho a determinadas tierras, bosques y aguas; y atribuyó existencia jurídica a las comunidades de hecho, al reconocerles existencia jurídica constitucional a las posesiones respetadas por los monarcas españoles, aun cuando no tuvieran título, o a aquellas posesiones que a partir de la conquista adquirieron algunos pueblos. Y por último, el aceptar la tesis de una tercera categoría de comunidades, sin personalidad para comparecer ante una autoridad judicial, es regresar al estado que guardaban las comunidades en el periodo comprendido entre la consumación de la Independencia y la Constitución de 1917 y que se agravó por la ley de 25 de junio de 1856. Finalmente, el artículo 27, fracción VII, constitucional, reconoce personalidad jurídica a los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, sin hacer distinción entre los que tengan títulos coloniales o de la época independiente y los que no tengan título, y si la norma fundamental no distingue, el intérprete tampoco puede hacer distinción..."***

Lo importante y trascendente de los anteriores documentos es que demuestran y acreditan la existencia de las comunidades \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , por lo menos desde el principio del siglo XVIII.

b).- Al referirse el punto resolutivo primero a la superficie confirmada y titulado al poblado \*\*\*\*\* , se indica que de tal superficie \*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*), son ocupadas por la zona \*\*\*\*\* la que lógicamente se refiere al área en la cual ha estado asentado el pueblo, ya que en el resultando cuarto de la resolución se indica que el poblado de \*\*\*\*\* se encuentra ubicado dentro de sus \*\*\*\*\* comunales. El área \*\*\*\*\* no fue materia de deslinde y amojonamiento al ejecutarse en mil novecientos sesenta y tres la resolución de confirmación y titulación.

c).- El punto resolutivo segundo de la resolución de confirmación y titulación dispone lo siguiente:

***"...Las pequeñas propiedades privadas que se encuentren enclavadas dentro de la superficie que se confirma, quedarán excluidas de esta titulación si encuentran amparadas por los títulos o por lo que previene el artículo 66 del Código Agrario en vigor..."***

3º.- En el segmento de la audiencia prevista en el artículo 185 de la Ley Agraria, que tuvo verificativo el catorce de mayo de dos mil doce, el Tribunal Unitario Agrario fijó la litis materia del juicio en función de las pretensiones expuestas por cada una de las partes y a las cuales debió ceñirse el Tribunal al emitir su sentencia, tal como se ha establecido jurisprudencialmente.

***3" ...LITIS, FIJACION DE LA. PROCEDIMIENTO AGRARIO.***

***De lo preceptuado por el artículo 1\*\*\*\*\*de la nueva Ley Agraria, se obtiene que el Tribunal Agrario prevendrá al accionante, al momento de la presentación de su demanda, para que subsane las irregularidades u omisiones de que ésta adolezca, brindándole oportunidad para corregirla dentro de los ocho días siguientes, de donde resulta que en la audiencia a que se refiere el artículo 185 de la propia Ley, deben precisarse todas las acciones y excepciones que las partes quisieren hacer valer, estableciéndose, precisamente en esta etapa, la litis a la cual deberá ceñirse la autoridad al dictar la resolución correspondiente, y si el Magistrado responsable, al momento de resolver el conflicto puesto a su consideración introduce cuestiones que no se puntualizaron al fijarse la litis, haciendo valer en la sentencia oficiosamente acciones diversas a las planteadas por las partes en la audiencia referida, resulta evidente que con su actuación transgrede las garantías constitucionales de los demandados..."***

En lo que atañe a las pretensiones de la comunidad actora de \*\*\*\*\* , manifestó que la litis:

***"...se circunscribe a resolver si es procedente o no declarar que la comunidad de \*\*\*\*\* , Municipio de Cuernavaca, Morelos. Tiene el mejor derecho de propiedad y de posesión del predio comunal ubicado en \*\*\*\*\* , Esquina calle \*\*\*\*\* , Barrio de \*\*\*\*\* número del poblado de \*\*\*\*\* , Municipio de Cuernavaca, Morelos, por encontrarse enclavado dentro de los \*\*\*\*\* que le fueron confirmados y titulados, cuyas medidas y colindancias se tienen aquí reproducidas por economía procesal y que cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente se***

***condene a los demandados a entregar la posesión real, legal y material a favor de la comunidad del predio antes mencionado con todas sus entradas, salidas, servidumbres, usos, costumbres y accesiones. En ampliación de demanda se declare la nulidad e inexistencia del contrato de cesión de derechos posesorios de fecha veintiuno de septiembre del dos mil cinco en el cual se hace constar la cesión de derechos celebrada entre \*\*\*\*\* en su calidad de cedente y \*\*\*\*\* todos de apellidos \*\*\*\*\*, en su carácter de cesionarios respecto del inmueble antes mencionado; se condene a los demandados a restituir a favor de la comunidad el predio descrito con anterioridad con todas sus entradas, salida, servidumbres, usos, costumbres y accesiones..."***

Respecto a las pretensiones hechas valer en vía reconvenzional por \*\*\*\*\* todos de apellidos \*\*\*\*\*, el *A quo* determinó que la *litis* consiste en determinar

***"... si es procedente o no declarar que tiene mejor derecho a la posesión, uso, goce y disfrute respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* esquina con calle \*\*\*\*\*, Barrio de \*\*\*\*\* número del poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Cuernavaca, Morelos, mismo que cuenta con una superficie \*\*\*\*\* metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se tienen aquí reproducidas por economía procesal; se le ratifiquen en la posesión del bien inmueble antes mencionado y se condene a la parte demandada en reconvección para que se abstenga en lo presente y futuro de seguir causando actos de molestia que les impidan a los actores en reconvección el libre uso, goce y disfrute de dicho inmueble..."***

Finalmente, el Tribunal Agrario fundamenta su competencia en los siguientes términos:

***"...Asumiendo competencia este Tribunal con fundamento en el artículo 18 fracciones II, VI y VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. Las partes manifiestan expresamente que están conformes con la fijación de la Litis...."***

2.- El principal agravio del que duelen los recurrentes, se hace consistir en que el *A quo* dejó de resolver la pretensión restitutoria de tierras que se reclama a los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, los tres de apellidos \*\*\*\*\*, respecto de la cual aseveran que no se analizaron por el juzgador sus elementos señalados en la jurisprudencia; además, indican que en la sentencia la *litis* se fundamenta en las fracciones V y VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, sin que se aluda a la fracción II, referente a la restitución, por lo que estima que resulta incorrecta e infundada la sentencia recurrida.

Dada la importancia y trascendencia que en este juicio tiene la acción de restitución promovida por la comunidad de \*\*\*\*\*, ya que lo que se resuelva en ella influirá en la solución que se dé a las demás pretensiones materia del proceso, procede hacer su estudio en primer término, en el que se suplen las deficiencias de los planteamientos de derecho de la parte actora y recurrente, en los términos señalados por el último párrafo del artículo \*\*\*\*\*4 de la Ley Agraria.

1º.- En efecto, en la sentencia recurrida, el Tribunal Unitario Agrario en relación a la pretensión restitutoria promovida por la comunidad de \*\*\*\*\*, hizo un estudio deficiente y contradictorio.

De inicio, en el rubro de la sentencia solo se alude a la acción de conflicto posesorio y nulidad de actos o contratos, sin referirse a la restitución; en el considerando cuarto trata la materia de la litis en términos similares a como se fijó en el segmento de la audiencia celebrado el catorce de mayo de dos mil doce, pero en el considerando \*\*\*\*\* al fundamentar su competencia, alude a las fracciones VI y VIII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y omite mencionar a la fracción II relativa a la restitución, lo que de inicio pone en evidencia dos omisiones importantes.

En el desarrollo de las consideraciones, en forma aislada alude a cuestiones relativas a los bienes comunales propiedad del poblado \*\*\*\*\*, a que el predio en conflicto se ubica dentro del área comunal, a la posesión del mismo por parte de los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, los tres de apellidos \*\*\*\*\*, sin pronunciarse sobre la procedencia o improcedencia de la restitución, como tampoco lo hace en su consideración final, como resumen de los razonamientos de su decisión final, en la que manifiesta:

***"...Por otra parte, se resuelve que únicamente los actores reconventionistas \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* acreditan los extremos de la acción que hacen valer en contra de los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DE \*\*\*\*\*, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS;***

***en tal virtud, es procedente declarar que los citados actores en reconvencción tienen mejor derecho a la posesión, uso, goce y disfrute del inmueble materia del presente juicio agrario, por lo cual se les ratifica en la posesión de ese \*\*\*\*\*; y se condena a la demandada en reconvencción a que se abstenga causar actos de molestia que impidan a los actores en reconvencción el libre uso, goce y disfrute de dicho inmueble...”***

En el punto resolutivo primero de la sentencia determina que la parte actora el poblado de \*\*\*\*\*, no acredita los extremos de la acción que hace valer en el presente juicio agrario, por consiguiente, resulta improcedente declarar que la actora tiene mejor derecho de propiedad y posesión del predio ubicado en \*\*\*\*\*, esquina calle \*\*\*\*\*, sin número, Barrio de \*\*\*\*\*, del poblado de \*\*\*\*\*; también es improcedente declarar la nulidad e inexistencia del contrato de cesión de derechos posesorios de fecha veintiuno de septiembre del dos mil cinco, mediante el cual \*\*\*\*\* cede a \*\*\*\*\*, todos de apellidos \*\*\*\*\*, el inmueble antes mencionado; y en consecuencia, no ha lugar a condenar a los demandados a la restitución, así como a entregar la posesión real, legal y material de ese predio a la comunidad actora, conforme a los razonamientos y fundamentos de derecho expuestos en el sexto considerando de la presente resolución.

La exposición anterior demuestra que en la sentencia recurrida, la pretensión restitutoria se manejó y estudio de manera secundaria, en vía de consecuencia, lo que se tradujo en un estudio deficiente, contradictorio e infundado de los elementos de dicha acción.

## ***2º.- Análisis de la pretensión restitutoria.***

El artículo 49 de la Ley Agraria dispone que los núcleos de población ejidales o comunales que hayan sido privados ilegalmente de sus tierras o aguas, podrán acudir ante el Tribunal Agrario para solicitar la restitución de sus bienes.

Resulta evidente que este precepto se refiere a la totalidad de las tierras de ejidos y comunidades, sean de la zona \*\*\*\*\* parceladas o de uso común, sin distinguir o discriminar alguna de ellas.

Por otra parte, existe criterio jurisprudencial, en el que se establecen los elementos que deben reunirse para que sea procedente la acción restitutoria, que literalmente expresa:

***4 "...ACCIÓN RESTITUTORIA EN MATERIA AGRARIA. SUS ELEMENTOS. Gramaticalmente restituir es 'devolver lo que se posee injustamente', y reivindicar es 'reclamar una cosa que pertenece a uno pero que está en manos de otro'. De lo anterior resulta que los elementos de la acción restitutoria en materia agraria son los mismos que se requieren en materia civil para la acción reivindicatoria, ya que ambas acciones competen al titular o propietario que no está en posesión de su parcela o tierra, y el efecto de ambas acciones es declarar que el actor tiene dominio sobre la cosa que reclama y que el demandado se la entregue. Así, quien ejercite la acción restitutoria debe acreditar: a) Si es un núcleo de población, la propiedad de las tierras que reclama, y si es un ejidatario, la titularidad de la parcela que reclama; b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida, y c) La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que el actor pretende se le restituya y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando ubicación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley...".***

De las transcripciones anteriores se desprende, que los requisitos que se deben reunir para que prospere la acción de restitución de tierras en materia agraria, son los siguientes: a), la titularidad de la superficie que se reclama; b), la posesión de la cosa perseguida, por la contraparte, c), la identidad de la superficie materia de juicio y, atento a lo dispuesto por el referido artículo 49, en cuanto al fondo de la cuestión restitutoria, la privación ilegal de los bienes ejidales o comunales.

#### A.- ELEMENTOS DE LA RESTITUCIÓN

Por tanto, procede entrar al análisis de los antecedentes para dilucidar si en este juicio promovido por la comunidad agraria de \*\*\*\*\* , se acreditan o no esos requisitos, cuyo estudio aportará

<sup>4</sup>

Novena Época, Registro: 197,913, Instancia: Tercer Tribunal Colegiado, Jurisprudencia del Sexto Circuito, Materia(s): Administrativa, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VI, Agosto de 1997, Tesis: VI.3o. J/11, ,Página: 481

también, los elementos necesarios para resolver no solo la restitución, sino también las demás pretensiones de las partes.

a).- Propiedad del predio

a.1).- A la comunidad agraria de \*\*\*\*\*, por resolución presidencial de \*\*\*\*\*, publicada en el Diario Oficial de la Federación el doce de febrero del año siguiente, se confirmaron y titularon como \*\*\*\*\* comunales, una superficie de \*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*), de \*\*\*\*\* de diversas calidades, de las cuales, se precisa que \*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*) son ocupadas por la zona \*\*\*\*\*; este fallo agrario se ejecutó el siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres.

a.2).- Resulta importante considerar que entre los diversos criterios jurisprudenciales que el Poder Judicial de la Federación ha emitido en materia de bienes comunales, se encuentra el siguiente:

***5" ...AGRARIO. BIENES COMUNALES. RECONOCIMIENTO Y TITULACION. RESOLUCIONES PRESIDENCIALES DE ESE CARACTER. NO SON CONSTITUTIVAS SINO DECLARATIVAS DE LOS DERECHOS CUYA EXISTENCIA RECONOCEN.***

***En los términos del artículo 306 del Código Agrario, esta Segunda Sala ha sostenido el criterio de que el procedimiento incoado para reconocer y titular los derechos sobre bienes comunales, cuando no haya conflictos de linderos, constituye una vía de simple jurisdicción voluntaria en la que las autoridades agrarias deben constatar o comprobar que el poblado comunal promovente tiene la posesión de las tierras, por lo que las resoluciones que en estos casos se emitan, no tienen el carácter jurídico de constitutivas, sino de declarativas de los derechos del poblado cuya existencia reconocen..."***

Existen algunos criterios de interpretación y aplicación en casos concretos de las disposiciones sobre bienes comunales, en los que de manera implícita se considera que los derechos agrarios que a las comunidades agrarias otorgan las resoluciones de reconocimiento y titulación, son jurídicamente endebles, por ser solo declarativas y producto de una simple vía de jurisdicción voluntaria.

<sup>5</sup>

Tesis: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, registro 238849, Segunda Sala, Volumen 36. Tercera Parte, Jurisprudencia (Administrativa)

Es importante destacar el alcance amplio y preciso que tiene la tesis jurisprudencial invocada, al señalar que las resoluciones de esta materia son declarativas por cuanto en ellas la autoridad agraria reconoce y confirma los derechos de propiedad preexistentes de las comunidades sobre sus tierras; por tal razón, tales resoluciones no constituían ni creaban las comunidades agrarias, cuya existencia data de tiempos inmemoriales, como es el caso de \*\*\*\*\*, con más de doscientos años de existencia.

También es pertinente indicar que el procedimiento que se seguía para el reconocimiento era parecido a una jurisdicción voluntaria pero no igual, toda vez que cada una de ellas tienen características y efectos jurídicos totalmente diferentes; estas eran de carácter judicial y aquellas administrativas; además, conforme a lo dispuesto en el Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, vigente cuando se emitió la resolución de \*\*\*\*\*, establecía en su artículo 33, que las resoluciones presidenciales, entre ellas la de reconocimiento de propiedad de bienes comunales, eran definitivas e inmodificables.<sup>6</sup> y como consecuencia, los derechos de la comunidades agrarias sobre sus bienes agrarios son inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles, por lo que no podían enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse por lo que los actos y contratos realizados en contravención a ese precepto eran inexistentes los actos que tuvieran como consecuencia desconocerles total o parcialmente sus derechos agrarios según el artículo 138; a su vez el \*\*\*\*\* disponía que eran inexistentes los actos de particulares y de las resoluciones, decretos, acuerdos leyes o cualesquier actos de las autoridades municipales, de los estados o federales, así como de las autoridades judiciales federales o del orden común, que hayan tenido o tengan por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población, si no están expresamente autorizados por la ley.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Artículo 33 del Código Agrario citado; de contenido similar era el artículo 8 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

<sup>7</sup> Artículos 158 y 159 del Código Agrario artículos 42, de los cuales eran correlativos los artículo 52 y 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria.



a.3).- El artículo 27 Constitucional, en el párrafo segundo de la fracción VII, estatuye que la ley protegerá la integridad de las tierras de los pueblos indígenas y la actual Ley Agraria contiene diversas disposiciones expresas que regulan los derechos agrarios de las comunidades y que resultan aplicables a comunidades agrarias reconocidas y tituladas durante la vigencia de la legislación anterior a la actual legislación agraria, como es el caso de \*\*\*\*\*.

Así, el artículo 99 se refiere a los efectos jurídicos que se originan con el reconocimiento de bienes comunales: la personalidad jurídica del núcleo de población y de su propiedad sobre sus \*\*\*\*\* comunales, -fracción I-; la existencia del órgano de representación del núcleo agrario, el comisariado de bienes comunales, -fracción II-; dispone una protección especial a las tierras comunales que las hace inalienables, indescriptibles e inembargables, salvo el caso que se aporten a una sociedad civil o mercantil, -fracción III-; los derechos y las obligaciones de los comuneros, -fracción IV-.

El artículo 106 establece que las tierras que correspondan a los grupos indígenas deberán ser protegidas por las autoridades, en los términos de la ley que reglamente el artículo 2º, (antes 4º) y el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 27 constitucional y, el 107 que prescribe que son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta ley, en lo que no contravengan las disposiciones específicas de la ley agraria sobre comunidades.

Conforme a esta disposición, a las comunidades agrarias, como la de \*\*\*\*\*, resulta aplicable el artículo 9º que establece que los núcleos de población o comunales tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que le han sido reconocidas, así como las que hubieren adquirido por cualquier otro título, que resulta exactamente aplicable en la especie.

a-4).- En el punto resolutivo segundo de la resolución que confirma los bienes comunales de \*\*\*\*\* se previene que las pequeñas propiedades privadas que se encuentren enclavadas dentro de la superficie que se confirma, quedarán excluidas de esta titulación si se encuentran amparadas por los títulos o por lo que previene el artículo 66 del Código Agrario en vigor.

En esta cláusula se establece la posibilidad de excluir a futuro las propiedades particulares que hubieren quedado comprendidas dentro de la superficie reconocida y titulada a una comunidad agraria, hipótesis que se actualizó frecuentemente en los procedimientos de reconocimiento y titulación de bienes comunales, -como en el de \*\*\*\*\*-, debido a que en muchos casos, las comunidades agrarias sostenían con sus colindantes, -ejidos, comunidades como el poblado de \*\*\*\*\*-, en este caso, o con propietarios particulares-, severos conflictos de límites, de invasiones o por sobreposición de tierras, cuya complejidad social, económica y jurídica, dificultaba en extremo la integración de los expedientes relativos; por tal motivo, se optó por centrar la atención del problema en la localización topográfica perimetral del total de la superficie comunal en posesión del promovente, y trataban de arreglar las diferencias con sus colindantes mediante negociaciones que a veces culminaban con actas de conformidad de linderos y se emitía la correspondiente resolución sobre la superficie sin conflicto, sin ocuparse de investigar si al interior de la superficie reconocida y titulada, existían problemas de ocupación, posesión y de propiedades por parte de particulares y obviamente, tampoco se hacían las correspondientes localizaciones, como también sucedió en el procedimiento de \*\*\*\*\*.

En tales casos, con la finalidad de salvaguardar en favor de todas las partes, -propietarios efectivos o presuntos, poseedores y de la propia comunidad promovente-, las garantías de legalidad y seguridad jurídicas al través de los derechos de acceso a la justicia, de no ser privados de sus propiedades, posesiones o derechos sino mediante juicio en el que se cumplieran con las formalidades esenciales del procedimiento y por

resolución debidamente fundada y motivada, tal como lo estatuyen los artículos 17, 14 y \*\*\*\*\* constitucionales, se optó porque de manera enunciativa, abierta e indeterminada, dejar a salvo los derechos de propietarios o poseedores que consideraran que sus \*\*\*\*\* quedaron comprendidos dentro de los \*\*\*\*\* confirmados, para que a futuro, a petición de parte interesada, se instaurara un procedimiento, el de reconocimiento y exclusión de propiedad, en el que se cumplieran con los derechos constitucionales antes señalados, y se resolviera si era procedente o no reconocer y como consecuencia, excluir la propiedad reclamada.

>En cambio, resultaría ilógico y aberrante considerar que cualquier propietario o poseedor, que estimara que \*\*\*\*\* de su propiedad hubieren quedado comprendidos dentro de la superficie reconocida y titulada por una resolución presidencial de reconocimiento y titulación de bienes comunales, pudiera alegar que con dicha cláusula, -que solo se refiere a predios indeterminados y que únicamente contiene un reconocimiento abstracto, genérico de acceso a la justicia en favor de cualquier persona que considere que se encuentra en dicho supuesto-, pudiera alegar que con ella se le reconoce la propiedad sobre un predio concreto, respecto de cual al momento de emitirse tal cláusula, se desconocía su existencia, su ubicación, sus límites, sus colindancias, sus títulos y su propietario.

Esta errada interpretación de dicha cláusula, haría nugatorio e innecesario el procedimiento de exclusión previsto de manera implícita en el propio precepto, en el cual se haría el reconocimiento de propiedad; pero sobre todo, violaría la definitividad e inmodificabilidad de la resolución presidencial de confirmación y titulación, lo que daría lugar al desconocimiento de los derechos de propiedad de la comunidad sobre sus bienes reconocidos y titulados, atentaría contra su integridad, sin que previamente se hubiera seguido un procedimiento en el que fuera oída y se cumplieran en su favor las formalidades del procedimiento y que hubiera concluido con una resolución fundada y motivada.

Por tanto, cabe concluir que tal cláusula no establece un reconocimiento concreto de propiedad particular, ni su exclusión automática de los bienes comunales reconocidos y titulados.

Es importante destacar que en este juicio agrario, ninguno de los demandados alegó ni probó que ellos o sus causantes hubieran tramitado un procedimiento de exclusión de propiedad y obviamente, no alegaron que el predio en conflicto contara con una resolución de exclusión de propiedad; tampoco en su demanda reconvencional hicieron valer como pretensión la exclusión de su predio de los \*\*\*\*\* comunales de \*\*\*\*\* , motivo por el cual en este juicio no fue, no es, ni debe ser materia del mismo, la exclusión del predio en controversia de los bienes comunales de \*\*\*\*\* .

Por otra parte, no consta en autos que en relación al predio comunal en conflicto se haya emitido algún título de propiedad por enajenación, por adjudicación de solar urbano o por otro motivo.

a.5).- Por tanto, cabe concluir que la comunidad \*\*\*\*\* aún es propietaria en su totalidad de las mil ochenta y siete hectáreas con veinte áreas que le fueron confirmadas y tituladas mediante la resolución presidencial de \*\*\*\*\* , derecho que debe prevalecer sobre cualquier otro título o documento emitidos o que se pretenda hacer valer sobre dicha superficie.

Entonces, con la exposición anterior; queda demostrado que el poblado \*\*\*\*\* acredita plenamente el primer elemento de la restitución, el derecho de propiedad al que alude el artículo 9 de la Ley Agraria.

b).- Posesión del predio

El segundo de los presupuestos de la restitución, consistente en que el demandado posea la cosa perseguida, también quedó plenamente acreditado en autos, con el reconocimiento expreso que en forma reiterada hicieron los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, los tres de apellidos \*\*\*\*\*, en múltiples constancias de autos y diligencias; así en vía de ejemplo, en su contestación de demanda, tanto escrita como al ratificarla en la audiencia celebrada el veintitrés de febrero de dos mil doce, así como en demanda reconventional, al oponerse a las pretensiones de la comunidad actora, los demandados antes mencionados, de manera uniforme y reiterada manifestaron:

Que la parte actora no tiene derecho para demandarles el mejor derecho de propiedad y de posesión del predio ubicado en la \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* número, en el poblado de \*\*\*\*\*, enclavado dentro de los \*\*\*\*\* sujetos al régimen comunal que le fueron confirmados y titulados a dicho poblado mediante resolución presidencial; es cierto que este predio se ubica dentro de los \*\*\*\*\* comunales, pero también lo es su carácter urbano, que ha estado en posesión de diversos integrantes de la comunidad desde el año de mil novecientos \*\*\*\*\* y cinco, tal como se acredita con los documentos presentados por los codemandados; por tal motivo:

***"...Negamos que los hoy actores tengan acción y derecho para demandar que este H. Tribunal condene a la parte que represento a realizar la entrega real, legal y material a favor de la comunidad y los demás actores como miembros integrantes de la misma, del predio descrito en la prestación número 1 de su escrito inicial de demanda, con todas sus entradas, salidas servidumbres, usos, costumbres y accesiones, lo anterior en virtud de que los suscritos hemos tenido la posesión por más de cinco años de buena fe y en concepto de titulares de derechos posesorios, sin pretender en ningún momento sacar o apropiar de dicho bien inmueble del régimen al que pertenece, además de que la parte que represento desde la fecha en que entró a poseer el bien inmueble del presente juicio ha ejercido diversos actos de posesión y de dominio sobre dicho bien inmueble, cabe hacer notar a su Señoría que se encuentra edificado sobre dicho \*\*\*\*\* una casa habitación así como locales comerciales..."***

Es evidente que expresamente reconocen ser poseedores del predio cuya restitución se demanda, ubicado en un asentamiento humano localizado dentro de los \*\*\*\*\* comunales de \*\*\*\*\*.

Además, esta posesión quedó plenamente demostrada con las pruebas documentales, con la inspección ocular, con la pericial y con los múltiples testimonios de los testigos ofrecidos por las partes prueba esencialmente idónea para acreditar la posesión, elementos probatorios que debidamente administrados acreditaron de manera incuestionable que los codemandados antes mencionados tienen la posesión del predio controvertido cuya restitución demanda la comunidad de \*\*\*\*\*.

c).- Identidad del predio

Respecto a la identidad de la superficie reclamada, se surte este tercer elemento, toda vez que ambas partes coinciden en señalar que la superficie en conflicto es un predio ubicado en la \*\*\*\*\* , esquina con la calle \*\*\*\*\* , sin número, en el Barrio de \*\*\*\*\* , del poblado de \*\*\*\*\* , localizado dentro de los \*\*\*\*\* comunales confirmados y titulados a al poblado de \*\*\*\*\* .

Por lo anterior, resulta aplicable al caso la siguiente tesis jurisprudencial:

***8" "...ACCION REINVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESION EN LOS TERMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA.- El inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio que el actor reclama en el escrito de demanda, pues esto constituye un reconocimiento expreso de identidad de bien, y por esa causa, no requiere de ningún otro medio de convicción...".***

A mayor abundamiento, la ubicación topográfica de tales fracciones fue hecha por el experto en la materia al desahogar la prueba pericial en

8

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Época: Octava, Tomo: XI-marzo 1993, Página: 196.

cuyo dictamen concluye que la superficie en disputa está comprendida dentro de los \*\*\*\*\* que le fueron confirmados al poblado actor.

En este juicio, la prueba pericial en materia topográfica ofrecida por las partes, fue desahogada por el ingeniero \*\*\*\*\*, mediante dictamen pericial suscrito el primero de junio de dos mil doce, en el cual señala que con sus trabajos de campo determinó la ubicación, superficie, medidas y colindancias del predio en conflicto, el cual tiene una superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados, con la información recabada indica que dicho predio se encuentra comprendida dentro de los \*\*\*\*\* que fueron materia de confirmación y titulación por la resolución presidencial de \*\*\*\*\*, ejecutada el siete de octubre de mil novecientos sesenta y tres, esto es, que forma parte de los \*\*\*\*\* comunales de \*\*\*\*\*, lo que acredita con diversos planos de conjunto de los \*\*\*\*\* comunales y del predio en particular.

Al dar respuesta a la pregunta de que si dicho predio se encuentra ubicado en la zona \*\*\*\*\* del poblado de \*\*\*\*\*, el experto manifiesta que, ***"...Las dos calles señaladas se encuentran en el \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* . En contra esquina, se encuentra la \*\*\*\*\* principal del poblado y cruzando la calle \*\*\*\*\*, la \*\*\*\*\*..."***.

Lo anterior se corrobora al consultar en internet<sup>9</sup> la página de Google earth, en la que se checó la imagen satelital la ubicación de las calles en que se ubica el predio, las construcciones que en él se han levantado así como la cercanía de la \*\*\*\*\*; asimismo se obtuvo una imagen panorámica del asentamiento humano del poblado \*\*\*\*\* con las calles que la conforman y en la que se aprecia como calle principal la denominada \*\*\*\*\*, la cual dentro del área \*\*\*\*\* tiene una longitud

<sup>9</sup>

En este caso mediante la consulta de internet se obtuvo información que ilustra y corrobora lo expuesto en el dictamen pericial, sin que lo anterior constituya propiamente una prueba. Resulta importante señalar la validez de la utilización del contenido de una página electrónica, conforme a lo dispuesto por el artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles; además, existen diversos criterios jurisdiccionales que avalan su utilización, entre ellos, la tesis de jurisprudencia con número de registro 168124, y las tesis aisladas publicadas con los números 186243 y 2000365.

aproximada de \*\*\*\*\* metros, todo lo cual se aprecia gráficamente con la impresión obtenida que se agrega al expediente.

#### B.- Zona de asentamiento urbano

De lo expuesto sobre la posesión del predio en conflicto y de su identidad sobre su ubicación en una zona de asentamiento humano, esto es, en una área \*\*\*\*\*, en el \*\*\*\*\* del poblado y dentro de los \*\*\*\*\* comunales confirmados y titulados a la comunidad de \*\*\*\*\*; lo anterior hace necesario hacer un análisis jurídico sobre la regulación legal de la superficie ejidal o comunal destinada y ocupada por asentamientos humanos.

##### a).- Regulación de la zona \*\*\*\*\*

La fracción VII, del artículo 27 Constitucional, en su primer párrafo reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población comunal y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

Al reglamentarse estas disposiciones, la Ley Agraria establece que las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los \*\*\*\*\* en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal, -artículo 63-, y la regula de la siguiente manera:

Para efectos legales, las tierras ejidales y comunales, por su destino, se dividen en: tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas, -artículo 44-.

El artículo 23 prescribe que es de la competencia exclusiva de la asamblea determinar y resolver sobre: **"...VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y**



*relocalización del área de urbanización;...*”, y para reconocer el parcelamiento económico o de hecho y para regularizar la tenencia de posesionarios, -fracción VIII-; asimismo, cuando constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se le faculta para separar las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad, -artículo 67-.

El artículo 56 estatuye que la asamblea de cada núcleo agrario podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el económico o de hecho existente 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 y aprobará el plano general del ejido.

El artículo 64 señala que las tierras destinadas al asentamiento humano conforman el área irreductible del núcleo agrario y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, con la excepción que la propia ley establece, por lo que será nulo de pleno derecho, cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras.

El artículo 68 dispone que todo ejidatario o comunero tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización; la extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios o comuneros, en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y fijará en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos, de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional.

***"...El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes..."***

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.

Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.

En su \*\*\*\*\* parte, el artículo 68 de manera categórica dispone que: ***"...Los solares serán de propiedad plena de sus titulares..."*** y el artículo 69 prescribe que:

***"...La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente..."***

**A estos solares de la zona de urbanización del poblado, -adjudicados y titulados- alude el párrafo tercero del artículo 64, cuando indica que a ellos no les es aplicable lo dispuesto en el párrafo primero del mismo precepto.**

Los artículos 50 y 51 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, establecen:

***"Artículo 50.- La asamblea en la que se decida delimitar como zona de urbanización las tierras donde se encuentre asentado el poblado ejidal, observará lo dispuesto en las fracciones II y IV del artículo 48 de este Reglamento.***

***En este caso los títulos de solares se expedirán a favor de los legítimos poseedores."***

***"Artículo 51.- Para los efectos del artículo anterior, se presumirá como legítimo poseedor a la persona que esté en posesión del solar en concepto de dueño, a diferencia de aquella que lo sea en virtud de un acto jurídico mediante el cual el propietario o legítimo poseedor le hubiere entregado el solar, concediéndole el derecho de***

***retenerlo en su poder en calidad de usufructuario, usuario, arrendatario o de cualquier otro título, que le confiera la calidad de poseedor derivado.***

>De la exposición anterior se desprende que las disposiciones legales invocadas regulan de manera expresa lo relacionado con las zonas \*\*\*\*\*ejidales y comunales, sus características y peculiaridades; de ellas se desprende que es facultad de la asamblea del núcleo agrario, como propietario de tales tierras, señalar y delimitar, cuando no exista o no se haya delimitado el área necesaria para el asentamiento humano, así como la localización del área de urbanización; y para reconocer el reparto o lotificación económicos y regularizar la tenencia de los poseedores; los solares urbanos serán asignados a los integrantes del poblado por la asamblea, y el acta respectiva se inscribirá en el Registro Agrario Nacional; asimismo una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios o comuneros, los solares excedentes pueden arrendarse o enajenarse; el órgano registral expedirá certificados, a cada beneficiado, los cuales, a partir de su expedición, constituirán los títulos correspondientes, y con ellos se acreditará la propiedad plena de los solares por parte de los beneficiados, y los actos jurídicos subsecuentes sobre los solares urbanos, serán regulados por el derecho común.

Es importante señalar que el procedimiento descrito pone en evidencia que en principio, la zona \*\*\*\*\* forma parte de la propiedad del núcleo agrario, la que subsiste, mientras no se haga la lotificación, la adjudicación de los lotes urbanos por la asamblea y se expidan los certificados por el Registro Agrario Nacional, y los conflictos que se susciten durante este procedimiento son de naturaleza agraria, por lo que los juicios que se promuevan para resolver tales controversias corresponderá conocerlos a los Tribunales Agrarios.

b).- Asentamiento humano de \*\*\*\*\*

Entonces, por las razones legales expuestas, resulta necesario conocer y analizar la situación jurídica del asentamiento humano y de la zona \*\*\*\*\* de la comunidad agraria de \*\*\*\*\*

La resolución presidencial de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*, en su punto resolutivo primero señala la superficie confirmada y titulada, e indica que de tal superficie, \*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*), **son ocupadas por la zona \*\*\*\*\*** la que lógicamente se refiere al área en la cual ha estado asentado el pueblo, y obviamente, ha sido ocupada por los integrantes y vecinos de la comunidad desde la constitución de la misma hace más dos siglos, ya que en el resultando cuarto de la resolución se indica que el poblado de \*\*\*\*\* se encuentra ubicado dentro de sus \*\*\*\*\* comunales; la comunidad ha poseído esas tierras al través de sus integrantes.

El área \*\*\*\*\* antes señalada no fue materia de deslinde y amojonamiento al ejecutarse en mil novecientos sesenta y tres la resolución de confirmación y titulación; tampoco consta en el expediente que se hubiera regularizado la situación jurídica de la misma conforme a los lineamientos establecidos en los artículos 175 a 184 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, vigente cuando se emitió dicho fallo agrario; en los artículos 90 a 100 de la Ley Federal de \*\*\*\*\* Agraria y, en los preceptos de la Ley Agraria, invocados en párrafos precedentes.

En consecuencia, el asentamiento humano en que se ubica el predio materia de la controversia, se localiza en el pueblo de \*\*\*\*\* en una parte de \*\*\*\*\* comunales desde tiempo inmemorial, más de dos siglos, de hecho y de manera económica se ha fraccionado, se han construido casas habitación, las que ocupan y habitan los integrantes de la comunidad: comuneros y vecinos su posesión y usufructo lo realizan como integrantes del pueblo de \*\*\*\*\* , razón por la cual, no puede considerarse que tales ocupantes hayan causado una privación ilegal de las tierras en perjuicio de la comunidad; no obstante que la resolución

presidencial de confirmación y titulación fijó la superficie ocupada por la zona \*\*\*\*\* la comunidad agraria durante más de sesenta y cinco años ha sido omisa en promover la regularización de la misma y, obviamente, en ese lapso, por razones naturales, económicas y sociales, se han suscitado cambios de hecho, en relación con los ocupantes y poseedores de esos lotes urbanizados de propiedad comunal.

Conforme a lo antes expuesto, es incuestionable que la regularización de la zona \*\*\*\*\* corresponde hacerla a la propia comunidad al través de la asamblea de sus integrantes y conforme al procedimiento antes descrito, por lo que la situación que se da en esa área \*\*\*\*\* debe permanecer como actualmente se encuentra, hasta en tanto no se regularice en los términos y conforme al procedimiento establecido en la Ley Agraria.

c).- Posesión de los codemandados

De lo hasta aquí expuesto, cabe concluir que los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, los tres de apellidos \*\*\*\*\*, se encuentran en posesión de un lote urbanizado, ubicado en el poblado de \*\*\*\*\*, dentro de los bienes comunales de este núcleo agrario, con una historia traslativa de posesión que la hacen remontar hasta el año de mil novecientos \*\*\*\*\* y cinco.

Al contestar la demanda original y al plantear su demanda reconventional en el segmento de la audiencia verificado el veintitrés de febrero de dos mil doce, consta en el acta relativa que los codemandados, de manera reiterada, expusieron entre otras, las siguientes cuestiones:

***"...los suscritos hemos tenido la posesión por más de cinco años de buena fe y en concepto de titulares de derechos posesorios, sin pretender en ningún momento sacar o apropiar de dicho bien inmueble del régimen al que pertenece..."***

pag 4 sent, f-307 v

***"...efectivamente reconocemos que el bien inmueble controvertido tiene un régimen comunal y que se encuentra localizado dentro de la poligonal en comento de las tierras que conforma la comunidad agraria..." (pag 7)***

***"...en ningún momento esta parte codemandada pretende ni ha pretendido vender, enajenar o transmitir mediante cualquier acto jurídico la posesión del bien inmueble materia de este juicio ni mucho menos se pretende excluir el bien inmueble del régimen comunal al que pertenece..." (pag. 8)***

***"...Asimismo se aclara que nunca ha existido la intención por parte de los suscritos en sustraer de su propiedad el bien inmueble controvertido, y que lo único que se pretende hacer y que se hace en el bien inmueble es tenerlo en posesión de manera quieta, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de titular de derechos posesorios (pags. 9 y 10).***

***"...Resulta ser falso que esta parte codemandada hayamos sustraído el bien inmueble de la propiedad del núcleo agrario de Coatepec, Municipio de Cuernavaca, Morelos, por tal virtud resulta ser totalmente improcedente la acción de restitución que reclaman en el presente juicio..."***

d).- Improcedencia de la pretensión restitutoria

Del análisis de las constancias de autos, así como de lo expuesto en los párrafos precedentes, se advierte en cuanto al fondo de la cuestión planteada en el juicio, la existencia de una causal de improcedencia de la pretensión de restitución de tierras promovida por la comunidad de \*\*\*\*\*.

En efecto, en este juicio agrario, el poblado de \*\*\*\*\* reclamó de los codemandados como pretensión esencial, la restitución de un predio ubicado en sus \*\*\*\*\* comunales, en ella se pide que se declare que el ejido de que se trata es propietario del \*\*\*\*\* motivo de la presente controversia, predio que ellos indican se localiza dentro de los \*\*\*\*\* comunales, y que según las constancias de autos, se ubica en el área de asentamiento humano; como consecuencia, se ordene a los codemandados restituyan a la comunidad la referida superficie con todas sus accesiones.

En la acción agraria de restitución, el reivindicante demanda la devolución y entrega de sus tierras de las que considera ha sido privado

ilegalmente por autoridades o por un particular ajeno al núcleo que no tiene la intención de integrarse y formar parte del mismo, por el contrario, pretende su segregación del patrimonio; por ello, cuando en un juicio agrario se demanda la restitución de un \*\*\*\*\* comunal de parte de quien no tiene la intención ni la posibilidad legal de excluirlo del patrimonio ejidal, tal como sucede en este caso, en tal supuesto, la vía restitutoria por parte del núcleo agrario no es el medio legal idóneo y conducente de defensa, el cual resulta improcedente ya que no se trata de un problema de restitución sino de posesión porque la parte demandada, no controvierte el derecho de propiedad del poblado, ya que expresamente reconoce que es propiedad de la comunidad y manifiesta que no pretende la segregación de la superficie en controversia de los \*\*\*\*\* comunales, solo pide el reconocimiento de la posesión que tiene sobre el solar urbano de que se trata, que le transmitió un descendiente de un comunero.

De lo expuesto se desprende que en este caso, la devolución del solar urbano, que pretende la actora, no reúne los elementos que conforme a lo dispuesto en los artículos 27 constitucional, fracción VII, 49 de la Ley Agraria, y 18, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios se establecen para la restitución de tierras, porque en el caso que se estudia, los codemandados de manera explícita y reiterada manifestaron que no existe intención de su parte, de segregarlas del patrimonio territorial de la comunidad, ya que la controversia gira en torno a un conflicto individual por la posesión de un solar urbanizado en un área de asentamiento humano de propiedad comunal, el cual solo se refiere al aprovechamiento, uso y usufructo del mismo, sin ánimo ni posibilidad legal actual de que los codemandados reclamen y obtengan la propiedad del mismo y, por tanto, sin ánimo de excluirlo de los \*\*\*\*\* comunales del núcleo; por el contrario, la adquirente reconoce expresamente que dicho \*\*\*\*\* forma parte de la propiedad de la comunidad.

Entonces, es evidente que en el juicio agrario, la parte actora ahora recurrente, plantea una cuestión accesoria de posesión, es el motivo por el cual la pretensión de restitución que intenta el núcleo agrario materia del juicio resulta improcedente.

La siguiente tesis alude a un caso de conflicto posesorio interno de un núcleo agrario, como el presente:

**10 "...ACCION RESTITUTORIA AGRARIA. IMPROCEDENCIA DE LA, ENTRE SUJETOS DEL REGIMEN AGRARIO.**

***Conforme a la fracción II del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, ya \*\*\*\*\*do, únicamente pueden ser titulares de tal acción, los individuos o núcleos de población sujetos al régimen agrario, y lo más destacado es que la misma sólo puede ser ejercida frente a actos de particulares, esto es, personas no sujetas al régimen agrario, o bien de autoridades administrativas o jurisdiccionales, emitidos fuera de juicio; de ahí que esa acción es improcedente cuando además del actor, también el demandado aduce derechos agrarios sobre las tierras en conflicto; por tanto, si esta última hipótesis se presenta desde la demanda agraria y sobre todo al fijarse la litis, con independencia de que el actor designe como restitutoria a su acción y/o pretensión, y de que el demandado nada manifieste al respecto, en ese momento procesal el Tribunal Agrario debe determinar que la controversia se tramite y resuelva como un conflicto posesorio interno, de los previstos por las fracciones V y VI del precepto legal citado, en cumplimiento del deber de suplir la deficiencia de los planteamientos de derecho efectuados por los sujetos del régimen agrario, que le impone el artículo \*\*\*\*\*4, último párrafo, de la Ley Agraria; pero si no procede así y en su sentencia estima que se deben acreditar los elementos que, en su concepto, integran la acción restitutoria agraria, en lugar de los que configuran la posesoria; dicha violación procesal trasciende al resultado del fallo e implica que éste vulnere garantías individuales, por lo que debe concederse el amparo al actor, hoy quejoso, inclusive en suplencia de la queja, como lo ordena el artículo 227 de la Ley de Amparo, para que se reponga el procedimiento, tramitando y resolviendo el conflicto como uno de carácter posesorio..."***

### **3.- SITUACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO EN CONFLICTO.**

---

<sup>10</sup> Tesis: XVIII. 1°. 1ª, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, registro 202342, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo III, Mayo de 1996, Tesis Aislada (Administrativa)



No es obstáculo a la conclusión anterior el hecho de que tanto los codemandados de que se trata, como en la sentencia recurrida se aluda a los antecedentes de propiedad del predio materia de la controversia, **"...Que con fecha ocho de marzo de mil novecientos \*\*\*\*\* y cinco, dicho bien inmueble fue adquirido mediante contrato de compraventa de la fecha anteriormente mencionada por el C. \*\*\*\*\*en su carácter de comprador, pedio que tuvo en posesión hasta la fecha del seis de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, fecha en la cual \*\*\*\*\*transmite la posesión a favor del señor \*\*\*\*\*...";** este adquirente tuvo el carácter de ejidatario, y posteriormente uno de sus causahabientes, por contrato de compraventa de \*\*\*\*\* , lo vendió a los codemandados.

En la sentencia recurrida, de manera reiterada se alude a las anteriores escrituras de propiedad; luego, afirma que conforme al sentido de la \*\*\*\*\* hecha al artículo 27 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, **"...igualmente se protege y reconoce el sustento territorial de los asentamientos humanos y que en todo caso, los solares ubicados en el casco urbano seguirán siendo de la exclusiva propiedad de sus moradores...". (pag 42)**

Como consecuencia de estos antecedentes, en la sentencia recurrida, de manera confusa y contradictoria se invoca lo dispuesto en el punto resolutive segundo de resolución presidencial que confirmo y tituló los bienes comunales al pueblo de \*\*\*\*\* y que el predio en litigio se encuentra en el supuesto previsto en el artículo 66 (no 68 al que menciona dos veces), del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, precepto al que refiere dicha cláusula de exclusión.

El contenido y alcance legal de dicha cláusula de exclusión quedó debidamente dilucidado en el inciso a 4 del punto segundo del apartado 2 de esta sentencia al hacer el análisis de acción restitutoria, el cual debe tenerse aquí por reproducido a la letra.

Pero además, también es importante reiterar que en este juicio agrario no resulta aplicable dicha cláusula, en primer término, porque como ya se expuso, no implica un reconocimiento automático de cualquier propiedad; en segundo lugar, porque la parte demandada no manifestó y en consecuencia, tampoco demostró que hubiera solicitado y obtenido la exclusión de su predio de los bienes comunales de \*\*\*\*\*; por último, porque en la acción reconvencional intentada por ellos, no hicieron valer como pretensión la exclusión de su predio en los términos señalados en dicha cláusula, razón por la cual se indicó que en este juicio agrario no fue, no es, ni debe ser materia del mismo la exclusión del predio en conflicto de los \*\*\*\*\* comunales; lo anterior pone en evidencia que la sentencia recurrida al invocar y aplicar dicha cláusula de exclusión no se ajusta a la litis planteada.

Pero aun en el supuesto de que fuera materia de la litis, -que no lo es-, determinar si el predio en conflicto se encuentra comprendido en lo dispuesto la cláusula de exclusión establecida en el punto resolutivo segundo de la resolución presidencial que confirmó y tituló los bienes comunales de \*\*\*\*\*, debe considerarse que tal pretensión es errónea e infundada, toda vez que no toma en cuenta que existen documentos declarados auténticos que acreditan que la comunidad de \*\*\*\*\* tiene una existencia de más de doscientos años, por lo que sus \*\*\*\*\* de su propiedad estuvieron y han estado protegidos por las disposiciones existentes desde la época colonial que prescribían el respeto a la propiedad e integridad de las comunidades agrarias.

En párrafos precedentes se aludió a las características y prerrogativas que el Código Agrario de 1942, vigente cuando se emitió la resolución de \*\*\*\*\*, otorgó a núcleos de población agrarios para proteger la integridad patrimonial de los mismos que los hizo inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles, por lo que no podían enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse por lo que los actos y contratos realizados en contravención a ese precepto, que tuvieran como consecuencia

desconocerles total o parcialmente sus derechos agrarios, según el artículo 1\*\*\*\*\*del Código Agrario de 1942, eran inexistentes; a su vez el \*\*\*\*\* disponía que eran inexistentes los actos de particulares y dos las resoluciones, decretos, acuerdos leyes o cualesquier actos de las autoridades municipales, de los estados o federales, así como de las autoridades judiciales federales o del orden común, que hayan tenido o tengan por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población, si no están expresamente autorizados por la ley.

Además, no se debe pasar por alto que las anteriores características legales que la legislación agraria ha otorgado en favor de los núcleos agrarios ejidales o comunales, ya estaban contenidas en la circular número 48, de la Comisión Nacional Agraria de primero de septiembre de mil novecientos veintiuno, regla tercera; en el artículo 8° del decreto de dieciséis de julio de mil novecientos veinticinco; en la Ley Reglamentaria sobre el Patrimonio Parcelario Ejidal de diecinueve de diciembre del año antes mencionado; en el artículo 2° de la Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales; y en los artículos 117, párrafo 1°, y 1\*\*\*\*\* y 127 y 1\*\*\*\*\*de los Códigos Agrarios de 1934 y de 1940, respectivamente, por lo que los actos y contratos que involucraran la propiedad de los bienes de \*\*\*\*\* , anteriores a su resolución presidencial, conforme a los ordenamientos antes mencionados, son inexistentes.

También debe señalarse que en el presente caso resulta inaplicable el artículo 66 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, al que se alude en la cláusula de exclusión de la resolución de confirmación y titulación de bienes comunales de \*\*\*\*\*; en primer lugar, porque solo era posible su aplicación en un procedimiento de exclusión de propiedad de bienes comunales, en este caso los del poblado \*\*\*\*\* , ya que ha quedado plenamente acreditado que los codemandados en su demanda reconvencional no hicieron valer la pretensión de exclusión de su predio de los \*\*\*\*\* comunales

mencionados; en segundo lugar, porque aún en el supuesto, que evidentemente no se dá en este caso, se estuviera analizando un procedimiento de exclusión, los codemandados, como ya se expuso en párrafos precedentes, en su demanda reconvenzional solo pretenden el reconocimiento de la posesión que tienen de un predio comunal, lo que demuestra que no tienen el ánimo de ser considerados propietarios del predio en conflicto, condición esencial establecida en dicho precepto; en tercer lugar porque no podrían acreditar que su posesión sea cuando menos cinco años anterior a la fecha de la publicación de la solicitud o del acuerdo que inició el procedimiento agrario de confirmación y titulación, porque no consta en autos ni en la resolución presidencial se indica cuando se publicó la respectiva solicitud de doce de mayo de mil novecientos cuarenta y uno, (cualquiera que haya sido la fecha de publicación esta no pudo ser posterior al \*\*\*\*\*) y, porque ellos manifiestan que adquirieron el predio en conflicto el \*\*\*\*\*, por lo que resulta evidente que su posesión sea cuando menos cinco años anterior a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicio el procedimiento agrario de que se trata, tomando en cuenta que la posesión en materia agraria es de carácter estrictamente personal, por lo que no se puede hacer valer por el causahabiente el tiempo de posesión que hayan tenido sus causantes; así se ha establecido en el siguiente criterio jurisprudencial:

***11 "...AGRARIO. POSESION, CARACTER PERSONAL. INTERPRETACION DEL ARTICULO 66 DEL CODIGO AGRARIO.***

***La correcta interpretación del artículo 66 del Código Agrario conduce a entender que la posesión a que el mismo se refiere, es precisamente de carácter personal de aquél que la hace valer con la pretensión de que se le equipare con los propietarios titulares de certificados de inafectabilidad; siendo, por tanto, inadmisibile que el tiempo de posesión del quejoso se sume al de sus causantes, pues la causahabiencia en materia agraria es distinta de la de carácter civil, ya que, de otra manera, se desvirtuaría el requisito de temporalidad de la posesión que especifica el mencionado precepto legal..."***

---

<sup>11</sup> Tesis: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, registro 239102, Segunda Sala, volumen 18, Tercera Parte, Jurisprudencia (Administrativa).

Por otra parte, en la hipótesis, -que no se da- que resultara aplicable lo prescrito en tal cláusula al caso concreto, tampoco podría invocarse la aplicación del referido artículo 66 porque supuestamente tal predio se encuentra amparado con un título de propiedad y dicho precepto se refiere a predios no amparados por títulos; así se reconoce en la siguiente tesis de jurisprudencia:

***12 "...BIENES COMUNALES. LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS ENCLAVADOS EN \*\*\*\*\* CONFIRMADOS O RECONOCIDOS A UNA COMUNIDAD AGRARIA, QUE CUENTEN CON TÍTULOS DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE LEGALIZADOS, NO TIENEN QUE PROBAR LA POSESIÓN CALIFICADA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 252 DE LA DEROGADA LEY FEDERAL DE \*\*\*\*\* AGRARIA. Para la exclusión de una propiedad particular enclavada en \*\*\*\*\* comunales, no es necesario que el interesado que exhibe título de propiedad debidamente legalizado acredite la posesión calificada a que se refiere el artículo 252 de la derogada Ley Federal de \*\*\*\*\* Agraria, dado que las resoluciones presidenciales dictadas en tal procedimiento son declarativas y no tienen por objeto la afectación de predios de particulares; además, solamente se trata de establecer que el predio excluido es una propiedad que no debió ser comprendida en los bienes comunales, sin que ello importe reconocer que sea pequeña propiedad ni que es inafectable para fines agrarios...".***

También con posterioridad al Código Agrario de 1942, el artículo 52 de la Ley Federal de \*\*\*\*\* Agraria, estableció que dado su carácter de inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles de los bienes ejidales y comunales, por tal motivo, ***"...no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o se pretendan llevar a cabo en contravención de ese precepto...".***

Asimismo, el artículo 53 de la Ley Federal de \*\*\*\*\* Agraria también establecía lo siguiente:

---

<sup>12</sup> Tesis: 2ª./J. 161/2004, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, registro 180191, Segunda Sala, Tomo XX, noviembre de 2004, Jurisprudencia Materia (s): Administrativa.

**"...Son inexistentes todos los actos de particulares y todas las resoluciones, decretos, acuerdos, leyes o cualesquiera actos de las autoridades municipales, de los estados o federales, así como los de las autoridades judiciales, federales o del orden común que hayan tenido o tengan por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población, en contravención a lo dispuesto por esa Ley..."**

Disposición aplicable a los actos de "transmisión de propiedad" del predio en conflicto, que se hicieron durante su vigencia.

Finalmente, como ya se expuso, la Ley Agraria en su artículo 64, párrafo \*\*\*\*\* dispone que las tierras de un núcleo agrario destinadas al asentamiento humano, conforman el área irreductible del poblado y son inalienables, indescriptibles e inembargables, con la excepción que la propia ley establece en el párrafo tercero del precepto en referencia, por lo que cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras, será nulo de pleno derecho.

En el aludido párrafo tercero, dispone que los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo, disposición que se refiere a los solares urbanos respecto de los cuales ya se les haya expedido título por el Registro Agrario Nacional y hayan sido inscritos en esta institución, porque según lo prescrito por el artículo 69, con tal documento se acredita la propiedad de los solares y los actos subsecuentes serán regulados por el derecho común.

Hacer extensivo lo dispuesto en el aludido párrafo tercero al área \*\*\*\*\*, sin distingos, como se hace en la sentencia recurrida, hace ilógico y contradictorio todo el precepto.

En efecto, en la resolución impugnada (páginas 48 y 49), se indica con base en lo dispuesto en dicho párrafo tercero, **"...Que los solares que se ubiquen en las zonas de urbanización no tienen el carácter de inalienables, y por tanto, no se contravienen los artículos 9, 43, 49 y 74 de la Ley Agraria..."**; además previamente había establecido que los \*\*\*\*\* que conforman la zona \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* **"...no tienen el**

***carácter de inalienables que la ley agraria establece para los bienes agrarios, lo cual es concordante con el artículo 43 en cita pues no obstante que también señala que las tierras ejidales por su destino se divide en tierras para el asentamiento humano tierras de uso común y tierras parceladas...”.***

El razonamiento anterior resulta erróneo e infundado toda vez que los \*\*\*\*\* urbanizados en que se asienta el poblado \*\*\*\*\* , y en el cual se ubica el predio en conflicto, son de propiedad comunal y por lo tanto, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, sin que les resulte aplicable lo previsto en el párrafo tercero, toda vez que la zona \*\*\*\*\* aún no ha sido lotificada, y obviamente no se han adjudicado los lotes urbanos y como consecuencia no se han expedido por el Registro Agrario Nacional los correspondientes certificados de solares urbanos, momento a partir del cual se rigen “por el derecho común”.

Por tanto, con apoyo en los razonamientos expuestos en los párrafos precedentes, cabe concluir que los poseedores de los lotes urbanizados en el asentamiento humano de \*\*\*\*\* , entre ellos los codemandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , los tres de apellidos \*\*\*\*\* , no tienen el carácter de propietarios, y solo podrán adquirirlo al través de la regularización de la zona \*\*\*\*\* mediante el procedimiento establecido en la Ley Agraria.

#### ***4.- CONCLUSIÓN:***

Las consideraciones antes expuestas ponen en evidencia los agravios expuestos por los recurrentes, supliendo la deficiencia de sus planteamientos, resultan parcialmente fundados.

**CUARTO.-** Como ya se expuso, los agravios hechos valer por el comisariado de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\* , resultaron parcialmente fundados, pero insuficientes para cambiar el sentido esencial de lo resuelto en \*\*\*\*\* instancia.

En consecuencia, con apoyo en argumentaciones diversas a las que sirvieron de base a la sentencia impugnada, en consideraciones motivadas por el análisis, la trascendencia y el enfoque que se da a los hechos, en que las partes basan sus pretensiones mediante el estudio de los elementos probatorios aportados al juicio y fundadas en el contenido y alcance que se dio a las disposiciones legales que resultaron aplicables, se concluye que procede modificar la sentencia recurrida en las siguientes cuestiones:

En efecto, se resuelve que es improcedente la acción restitutoria promovida por el comisariado de bienes comunales del poblado de \*\*\*\*\*, por considerar que los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, los tres de apellidos \*\*\*\*\*, de manera explícita y reiterada manifestaron que no existe intención de su parte, de segregarlas del patrimonio territorial de la comunidad; por tanto, es evidente que la controversia gira en torno a un conflicto individual por la posesión de un solar urbanizado en un área de asentamiento humano, propiedad comunal de \*\*\*\*\*, controversia que solo se refiere al aprovechamiento, uso y usufructo del mismo, sin ánimo ni posibilidad legal actual de que los codemandados reclamen y obtengan la propiedad del mismo y, por tanto, sin ánimo de excluirlo de los \*\*\*\*\* comunales del núcleo agrario; por el contrario, los codemandados adquirentes reconocen expresamente que dicho \*\*\*\*\* forma parte de la propiedad de la comunidad agraria.

Por lo anterior se concluye que en este caso, la devolución del solar urbanizado, que pretende la actora, no reúne los elementos que conforme a lo dispuesto en los artículos 27, constitucional fracción VII, 49 de la Ley Agraria, y 18, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y en las tesis de jurisprudencia invocados se establecen para la restitución de tierras.



En cambio, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley Agraria, procede declarar la nulidad del contrato de cesión de derechos posesorios celebrado el \*\*\*\*\*, mediante el cual \*\*\*\*\* cede a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, los tres de apellidos \*\*\*\*\*, el predio urbanizado ubicado en \*\*\*\*\* comunales de \*\*\*\*\*.

Por otra parte, durante el juicio se acreditó que los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, los tres de apellidos \*\*\*\*\*, se encuentran en posesión del predio en litigio. desde el año de dos mil cinco, un lote urbanizado, ubicado en el poblado de \*\*\*\*\*, dentro de los bienes comunales de este núcleo agrario.

Quedó acreditado en autos que ese asentamiento humano se localiza en el pueblo de \*\*\*\*\* en una parte de \*\*\*\*\* comunales que desde tiempo inmemorial, de hecho y de manera económica se ha lotificado, se han construido casas habitación, las que ocupan y habitan los integrantes de la comunidad: comuneros y vecinos, sin que pueda considerarse que tales ocupantes hayan incurrido en una privación ilegal de las tierras en perjuicio de la comunidad, ya que su posesión y usufructo lo realizan como integrantes del pueblo de \*\*\*\*\*; y no obstante que la resolución presidencial de confirmación y titulación fijó la superficie ocupada por la zona \*\*\*\*\* la comunidad agraria durante más de sesenta y cinco años ha sido omisa en promover la regularización de la misma y, obviamente, en ese lapso, por razones naturales, económicas y sociales, se han suscitado cambios de hecho, en relación con los ocupantes y poseedores de esos lotes urbanizados de propiedad comunal.

Por tanto, es procedente la pretensión que en vía reconvenzional promovieron los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, los tres de apellidos \*\*\*\*\*, y se declara que debe respetarse la posesión, uso, goce y disfrute del inmueble materia del presente juicio agrario, y se condena a la demandada en reconvección a que se abstenga causar actos de molestia que impidan a los actores en

reconvención el libre uso, goce y disfrute de dicho inmueble; en base a los razonamientos y fundamentos de derecho expuestos en los considerandos tercero y cuarto de esta resolución.

Como la regularización de la zona \*\*\*\*\* corresponde hacerla a la propia comunidad al través de la asamblea de sus integrantes y conforme al procedimiento establecido en la Ley Agraria, por lo que la situación que se da en esa área \*\*\*\*\* debe permanecer como actualmente se encuentra hasta en tanto no se regularice en los términos y conforme al procedimiento establecido en la Ley Agraria.

En cambio, es correcta la determinación de la resolución de \*\*\*\*\* instancia al resolver que es improcedente la acción reconvencional que hace valer \*\*\*\*\* en contra de los integrantes del comisariado de bienes comunales del poblado de \*\*\*\*\*, municipio de Cuernavaca, estado de Morelos, en consecuencia, se declara que son improcedentes las prestaciones que les reclama la citada actora.

Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, fracción II, 199 y 200 de la Ley Agraria, en relación con el 1º y el 9º, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

## **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Es procedente el recurso de revisión R.R. 314/2015-18, interpuesto por los integrantes del comisariado de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Cuernavaca, estado de Morelos, en contra de la sentencia dictada el veinte de abril de dos mil quince, por el Tribunal Unitario Agrario del distrito 18, en el juicio agrario 147/2010 de restitución, conflicto posesorio y nulidad de actos o contratos.

**SEGUNDO.-** Al resultar parcialmente fundados los agravios expresados por la parte recurrente, se modifica la sentencia de \*\*\*\*\*

instancia por las razones expuestas en los considerandos tercero y cuarto de esta resolución.

**TERCERO.-** Es improcedente la pretensión de restitución de tierras promovida por el comisariado de bienes comunales del poblado \*\*\*\*\*, por las razones expuestas en los considerandos tercero y cuarto de esta sentencia.

**CUARTO.-** Se declara la nulidad del contrato de cesión de derechos posesorios celebrado el \*\*\*\*\*, mediante el cual \*\*\*\*\* cede a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, los tres de apellidos \*\*\*\*\*, el predio urbanizado ubicado en \*\*\*\*\* comunales de \*\*\*\*\*.

**QUINTO.-** Es improcedente la acción reconvenzional que hace valer \*\*\*\*\*, en contra de los integrantes del comisariado de bienes comunales del poblado de \*\*\*\*\*, de acuerdo al razonamiento expuesto en el cuarto considerando de esta sentencia.

**SEXTO.-** Es procedente la pretensión que en vía reconvenzional promovieron los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, los tres de apellidos \*\*\*\*\*, y se declara que debe respetarse la posesión, uso, goce y disfrute del inmueble materia del presente juicio agrario, y se condena a la demandada en reconvección a que se abstenga causar actos de molestia que impidan a los actores en reconvección el libre uso, goce y disfrute de dicho inmueble; en base a los razonamientos y fundamentos de derecho expuestos en los considerandos tercero y cuarto de esta resolución.

**SÉPTIMO.-** Publíquense los puntos resolutivos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario y notifíquese mediante oficio a la Procuraduría Agraria, para los efectos legales procedentes.

**OCTAVO.-** Notifíquese por conducto del Tribunal responsable a las partes interesadas y una vez que cause estado la presente resolución;

devuélvanse los autos del juicio natural a su lugar de origen y archívese el presente expediente como asunto concluido.

Así, con dos votos a favor del Magistrado Presidente Licenciado Luis Ángel López Escutia, quien fundamento en lo dispuesto el artículo 12 del Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios, emite voto de calidad, y la Magistrada Supernumeraria Licenciada Carmen Laura López Almaraz, quien suple la ausencia permanente de Magistrado Numerario, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario; con los votos en contra de las Magistradas Numerarias, Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara y Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza, quienes emiten voto particular respectivamente, ante el Secretario General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

Magistrado Presidente

**RÚBRICA**

Lic. Luis Ángel López Escutia

Magistrada

**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)-**