

RECURSO DE REVISIÓN: 315/2015-37
RECORRENTE: SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO
TERCERO INTERESADO: *****
SENTENCIA IMPUGNADA: 22 DE MAYO DE 2015
JUICIO AGRARIO: 349/2012
T.U.A. DISTRITO: 37
POBLADO: *****
MUNICIPIO: CORONANGO
ESTADO: *****
ACCIÓN: NULIDAD DE ACTOS Y
DOCUMENTOS
MAGISTRADO LIC. JOSÉ JUAN CORTÉS
RESOLUTOR: MARTÍNEZ

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

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

V I S T O para resolver el recurso de revisión número R.R. **315/2015-37**, interpuesto por el Licenciado **Rolando Sosa López**, representante legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada, en contra de la sentencia emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de ***** , en el juicio agrario número 349/2012, el veintidós de mayo de dos mil quince, relativo a la acción de nulidad de actos y documentos; y,

R E S U L T A N D O:

PRIMERO: ***** , mediante escrito presentado el once de mayo de dos mil doce, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de ***** , demandó de Faustino Robles Aguirre, de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo

Agrario, Territorial y Urbano y del Registro Público de la Propiedad del Distrito de Cholula, *****, las siguientes prestaciones:

"P R E S T A C I O N E S

a). La Nulidad del TITULO DE PROPIEDAD número *****expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria con número de expediente ***** respecto del predio denominado *****que se encuentra ubicado en la población de *****del Municipio de Coronango, *****.

b). La cancelación de la inscripción hecha en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, *****, bajo la partida número ***** a fojas ***** vuelta del libro ***** tomo uno agregándose copias a *****del tomo ***** del libro ***** con fecha de inscripción *****

c). El pago de los gastos y costas que se originen en la tramitación de este juicio."

La parte actora fundó su demanda en los siguientes hechos:

"H E C H O S

1.- Es el caso con fecha veinticuatro de junio del (sic) mil novecientos ochenta celebré Contrato Privado de Compraventa con los señores *****Y *****, respecto del predio rústico denominado *****, ubicado en el pueblo de *****, Municipio de Coronango, *****, el cual tiene una superficie de *****metros con las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE.- ***metros y colinda con *******

AL SUR.- ***y linda con calle *******

AL ORIENTE***y linda con *******

AL PONIENTE.- ***y linda con *****.**

Entregándome desde ese momento la propiedad y la posesión del predio, y copia de la escritura pública con la que acreditaron ser los propietarios del predio que me vendían, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, *****, bajo la partida número *****a fojas *****frente, Tomo *****Libro ***** , de fecha de inscripción *****

2.- Y tal y como lo acredito con la copia certificada del Instrumento *****, volumen número *****, de la Notaría Pública número Uno del Distrito Judicial de Cholula, ***** a cargo del Licenciado Enrique Camarillo Domínguez, inscrito bajo la partida número *****, a fojas ***** vuelta, Tomo *****, libro*****, soy la legítima poseedora y propietaria del bien inmueble anteriormente mencionado.

3.- Sin embargo con fecha quince de abril del año en curso me encontraba en el terreno *****ubicado en la población de ***** , Municipio de Coronango que es de mi propiedad, cuando se acerca una persona del sexo femenino y me pregunta, que cual era el precio del terreno a lo que le conteste que no lo vendía (sic), pues es el patrimonio de mis hijos a lo que me manifestó, que señor FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, se lo había ofrecido en venta y que por eso estaba ahí, en ese momento llego (sic) el señor FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, diciéndome que el (sic) era el dueño del predio denominado *****, mostrándome un Título de propiedad expedido por la Secretaria (sic) de la Reforma Agraria, de fecha ***** con el cual según el (sic) acredita ser el propietario.

4.- De todo lo anterior manifestado y documentales que exhibo queda demostrado que el bien inmueble materia del presente juicio es propiedad de la suscrita, y que el señor FAUSTINO ROBLES AGUIRRE carece de legitimidad para querer vender un terreno que no es de su propiedad, toda vez que el documento con el que pretende acredita la propiedad del predio y que le fue expedido por la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA CARECE DE VALIDEZ JUÍDICA en virtud de que el predio anteriormente mencionado es propiedad privada y nunca ha sido ni es un terreno Nacional o Baldío, por lo que demando se declare La Nulidad del Título de propiedad número *****inscrito bajo la partida número ***** a fojas ***** vuelta, del libro *****, tomo uno agregándose copias a *****del tomo ***** del libro ***** con fecha de inscripción *****en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, *****."

SEGUNDO: Mediante proveído de dieci***** de junio de dos mil doce, el Tribunal de Primera Instancia, admitió a trámite la demanda, con fundamento entre otros en la fracción VIII, del artículo de 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios,

señaló fecha para la audiencia de ley, y ordenó correr traslado y emplazar a la parte demandada.

TERCERO: La audiencia de ley del quince de noviembre de dos mil doce, no se llevó a cabo debido a la inasistencia de la parte demandada; llevándose a cabo ésta, el doce de febrero de dos mil trece, en la que compareció *****, parte actora, legalmente asistida; asimismo se constató la comparecencia de la demandada la entonces Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, representada por el Licenciado Rolando Sosa López; se certificó la inasistencia de Faustino Robles Aguirre ni del Registrador Público de la Propiedad de Cholula.

El Tribunal *A quo*, con fundamento en el artículo 185, fracción VI de la Ley Agraria, exhortó a las partes a una composición amigable, a lo que las partes manifestaron que no era su deseo hacerlo.

En el seguimiento de la audiencia, la parte actora a través de su asesor legal manifestó: **“Que en este acto, ratificamos en todas y cada una de sus partes nuestro escrito inicial de demanda de fecha ***** de mayo de dos mil doce...”**

La entonces Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demanda, por conducto de su representante, ratificó su oficio de contestación de demanda, la cual lo hizo en los siguientes términos:

“Contestación a las prestaciones

1.- Se niega que la parte actora tenga acción y derecho para reclamar de esta Secretaría de Estado la prestación marcada con el inciso a).- del escrito inicial de demanda y la cual consiste en la nulidad del título de propiedad número *****, expedido por esta Secretaría de Estado con el número de expediente *****, respecto del Predio denominado *****, que se encuentra ubicado en la población de *****, del Municipio de Coronango, *****.

La anterior negativa obedece a que la parte actora no señala precepto alguno en que funde su reclamo, ni cita causa de nulidad alguna, no obstante ello es de indicar que la instauración del expediente *****, así como la expedición del título de propiedad número *****del *****, fueron realizadas conforme a derecho, es decir el título de propiedad fue emitido con fundamento en el primer párrafo del artículo 27 Constitucional, 157, 158 y 161 de la Ley Agraria en vigor, 13 y 41 fracciones I y XI de la Ley Orgánica de Administración Pública Federal, y la integración del expediente se realizó de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia.

Asimismo, es importante manifestar que la parte actora no acredita fehacientemente que con la emisión del título de propiedad mencionado en el párrafo que antecede, esta Secretaría de Estado haya vulnerado su esfera jurídica, y por lo tanto, carece de interés jurídico para reclamar de esta dependencia del Ejecutivo Federal, las prestaciones contenidas en su escrito inicial de demanda.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra dice:

“INTERÉS JURÍDICO, AFECTACIÓN DEL. DEBE PROBARSE FEHACIEMENTE.” [...]

En las condiciones expuestas y en virtud de que la accionante no acredita tener ningún derecho legítimamente tutelado a su favor respecto de la superficie que ampara el título de propiedad en controversia, resulta que la misma carece de legitimación para promover el presente juicio, tal como lo señala la siguiente tesis de jurisprudencia.

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA.” [...]

Lo anterior es así ya que si bien es cierto, la parte actora pretende justificar su acción con la escritura pública *****, volumen número *****, de fecha 17 de junio de 2004, también lo es que, dicho documento no hace prueba plena de que la superficie que ampara, haya salido del dominio de la Nación por título legalmente expedido, tal y como lo establece

el artículo 27 Constitucional, ya que con la documental antes descrita solo se desprende diversos traslados de dominio, más no que la superficie haya salido del dominio de la Nación.

Por otra parte, es de señalar que en el supuesto no concedido de que con la emisión del título de propiedad número ***, expedido a favor de Faustino Robles Aguirre el *****, se hubiera afectado la esfera jurídica de la accionante, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 160, último párrafo de la Ley Agraria, éste tuvo un término de 15 días para haber deducido sus derechos ante los Tribunales Agrarios y al no haberlo hecho así, su acción ha precluido. Sirve de apoyo a lo anterior la tesis jurisprudencial que al respecto se indica:**

"PRECLUSIÓN. ES UNA FIGURA JURÍDICA QUE EXTINGUE O CONSUMA LA OPORTUNIDAD PROCESAL DE REALIZAR UN ACTO." [...]

Por lo tanto al no haber impugnado ante los Tribunal Agrarios dentro del término de 15 días, es evidente que estamos en presencia de actos consentidos, tal y como lo señala la siguiente tesis de jurisprudencia aplicada por analogía:

"ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE." [...]

2.- Se niega que la parte actora tenga acción y derecho para reclamar de esta Secretaría de Estado la prestación marcada con el inciso b).- en el escrito inicial de demanda y la cual consiste en la cancelación de la inscripción hecha en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, ***, bajo la partida número *****, a fojas ***** vuelta, del libro *****, tomo uno, agregándose copias a ***** del tomo ***** del libro ***** con fecha de inscripción *****.**

La anterior negativa obedece a que no existe precepto legal alguno que faculte u obligue a mi representada para actuar en los términos solicitados por la parte actora.

"AUTORIDADES [...]

No obstante lo anterior, es de manifestar que la prestación es accesoria, ya que es consecuencia inmediata de la prestación antes contestada, por ende al resultar improcedente la prestación anterior, esta debe correr la misma suerte, por lo que es aplicable a la prestación que se contesta el principio general de derecho que señala que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

3.- Se niega que la parte actora tenga acción y derecho para reclamar de esta Secretaría de Estado la prestación marcada con el inciso c).- en el escrito inicial de demanda y la cual consiste en el pago de gastos y costas que se originen en la tramitación del presente juicio.

La anterior negativa obedece a que mi representada carece de facultades para actuar en ese sentido, aunado a que los Tribunales Agrarios carecen de facultades para conocer de prestaciones relacionadas con el pago de gastos y costas, toda vez que en las diversas fracciones del numeral 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios no se advierte que tenga facultades para conocer de prestaciones económicas, máxime que la creación de los tribunales está enfocada a conocer de las controversias que se susciten con motivo de la tenencia de la tierra ejidal o comunal, bajo esta circunstancia se considera que si el legislador no le dio facultad a esos órganos jurisdiccionales para conocer de prestaciones económicas es evidente que intentarlo hacer por ese órgano jurisdiccional naturalmente violentaría el espíritu tanto de la ley agraria como del reglamento de los Tribunales Agrarios.

Lo anterior, se pone de manifiesto en la tesis que a continuación se cita:

GASTOS Y COSTAS. AL NO ESTAR REGULADOS EN LA LEY AGRARIA, NO RESULTA APLICABLE SUPLETORIAMENTE EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. [...]

La entonces Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demanda, por conducto de su representante, opuso como excepciones y defensas:

1. La de legalidad.
2. La de no afectación al interés jurídico.
3. La de falta de legitimación procesal activa.
4. La de preclusión de la acción.
5. La de actos consentidos.
6. La de incompetencia.
7. La de *sine actione agis*.
8. La de *non mutati libelli*.

9. La que se derive del contenido del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación en materia agraria.

Al no comparecer el demandado **Faustino Robles Aguirre** y el codemandado **Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cholula, *******, se les tuvo por perdido su derecho a contestar la demanda.

En la continuidad de la audiencia se fijó la *litis* la que circunscribió: **"...en determinar por esta autoridad si a la parte actora le asiste el derecho para condenar a la demandada a cumplir las prestaciones señaladas con los incisos a, b y c del capítulo respectivo o bien si resultan fundadas las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada."**; así mismo se desahogaron las pruebas ofrecidas.

CUARTO: Por proveído del dieciocho de febrero del dos mil catorce, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de ***** , requirió al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cholula, ***** , remitiera a ese Tribunal Unitario los antecedentes registrales del predio ubicado en el paraje denominado ***** , perteneciente al poblado de ***** de la citada entidad federativa, quien dio cumplimiento el dieciocho de julio del dos mil catorce.

QUINTO: Mediante acuerdo de veintiséis de febrero del dos mil quince, se turnó el expediente a la Secretaría de Estudio y Cuenta para que se dictara la sentencia que en derecho correspondiera.

*****: El Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de *****, dictó sentencia el veintidós de mayo de dos mil quince, en la que resolvió:

“PRIMERO.- La actora ***, acreditó los elementos constitutivos de sus pretensiones, respecto de la nulidad del título de propiedad número *****, que ampara el predio rústico denominado *****, expedido al ahora demandado FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, de conformidad con lo vertido en la parte considerativa de este fallo; en consecuencia;**

SEGUNDO.- Se ordena a la Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano, (SEDATU), la cancelación del título de propiedad número ***, con número de expediente *****, así como la inscripción al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cholula, *****, bajo la partida número *****, foja ***** vuelta, del Libro *****, Tomo*****, agregándose copias a *****del tomo *****, del Libro ***** con fecha de inscripción *****, lo anterior, por las razones vertidas en la parte considerativa de esta sentencia.**

TERCERO.- Es improcedente el pago de gastos y costas que se originaron con el trámite del presente juicio de conformidad con lo vertido en la parte considerativa de esta resolución; en consecuencia, se absuelve a los demandados de esta prestación...”

El Tribunal *A quo*, fundó su competencia en las siguientes consideraciones:

“PRIMERO.- Competencia legal.

I.- Este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, es competente para conocer y resolver el presente juicio agrario, de conformidad con los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 163, 185 a 189 de la Ley Agraria en vigor; 1º y 18, fracción VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y del acuerdo emitido por el Tribunal Superior Agrario por el cual se modifica la jurisdicción territorial del Distrito 37, y se determina la nueva competencia de éste, según acuerdo

publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio del año dos mil dos.- - - - -

II.- La litis en el presente caso, consiste en determinar si es procedente o no declarar la nulidad del título de propiedad número *****, expedido al demandado FAUSTINO ROBLES AGUIRRE por la SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, el veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y dos; asimismo, la litis se constriñe en determinar si es procedente o no la cancelación de la inscripción realizada por el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHOLULA, *****, bajo la partida número *****, foja ***** vuelta, libro *****, tomo uno, agregándose copias *****del tomo *****, del libro ***** con fecha de inscripción *****; si es procedente o no condenar al demandado al pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.- - - - -

III- Previo a determinar la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada por *****, es menester tomar en consideración las siguientes precisiones al respecto de su prestación de nulidad:

Primeramente, es de destacar lo que establece el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, mismo que en la parte que nos interesa expresa:

Artículo 96.- [...]

Artículo 97.- [...]

Artículo 98.- [...]

Artículo 99.- [...]

Artículo ***0.- [...]**

DE LA INVESTIGACIÓN Y DESLINDE DE LOS TERRENOS BALDÍOS

Artículo ***1.- [...]**

Artículo ***2.- [...]**

Artículo ***3.- [...]**

Artículo ***4.- [...]**

Artículo ***5.- [...]**

Artículo ***6.- [...]**

DE LAS RESOLUCIONES SOBRE TERRENOS NACIONALES

Artículo *****7.- [...]

Artículo *****8.- [...]

Artículo *****9.- [...]

Artículo 1*****.- [...]

Artículo 111.- [...]

Ahora bien, de lo anteriormente transcrito, se puede advertir el tipo de procedimiento que norma la ley con relación al reconocimiento de los terrenos baldíos y los terrenos considerados nacionales, mismo procedimiento en el cual deberán de reunirse una serie de requisitos iniciando primeramente por una identificación, investigación y deslinde de los que sean considerados como tales.- - - - -

En el caso que nos ocupa, y derivado de los preceptos jurídicos anteriormente transcritos, se aprecia que la actora reclama la nulidad del título de propiedad número *****, expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria con número de expediente *****, respecto del predio denominado el *****, que se encuentra ubicado en la población de *****, del municipio de Coronango, Estado de *****, así como la cancelación de los asientos registrales realizadas derivadas de la existencia de tal título en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cholula, *****, por considerar dentro de otras cuestiones que se vulnera sus derechos al expedirse, toda vez que el terreno que fue declarado como baldío, y que en su momento tramitara para tal efecto FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, le corresponde, teniendo su antecedente registral desde el año de mil novecientos cuarenta.- - - - - Al respecto, y derivado de la secuela procedimental en el juicio que se resuelve, es importante considerar la existencia de los siguientes actos jurídicos:

a).- Contrato de compraventa de fecha trece de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho (fojas *****3 y *****4); del que se desprende que fue celebrado entre la señora ***** como vendedora y *****y ***** como adquirentes, respecto del predio denominado *****, que se localiza en el pueblo de *****, Municipio de Coronango, *****; la vendedora manifestó que es dueña y legítima propietaria de dicho inmueble, como lo justificó con las boletas de pago de la contribución predial, expedida a su favor por la Recaudación de Rentas del Distrito de Cholula, ***** y que el predio no ha sido inscrito en el Registro

Público de la Propiedad de Cholula; que el terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: mide *****metros y colinda con el predio del señor *****.

Al sur: mide *****metros y colinda con *****.

Al oriente: mide *****metros y colinda con los predios de *****y *****y *****.

Al poniente: mide *****metros y colinda con el predio del señor *****.

Asimismo, se desprende que el contrato fue inscrito el *****de mil novecientos cuarenta y ocho, en el Registro Público de la Propiedad a favor de *****y su esposa *****, bajo la partida *****, foja ***** vuelta, libro*****, tomo*****; de acuerdo a la información proporcionada por el Registrador Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, *****, de fecha ***** (fojas 90).

b).- Contrato de compraventa de fecha ***** de agosto de mil novecientos setenta y *****, suscrito entre *****y su *****, como vendedores y FAUSTINO ROBLES AGUIRRE y su esposa *****, como adquirentes, respecto del predio denominado *****; (fojas 111 a 113); del que se desprende que los vendedores manifestaron ser dueños y legítimos propietarios del inmueble de referencia, mismo que lo tienen en posesión quieta, pacífica y continua; que los vendedores exhibieron el título de propiedad que adquirieron por compra que hicieron a la señora Estefanía Romero, el trece de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho; que el título de propiedad se encuentra inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de Cholula, *****, bajo la partida número ***** a fojas ***** vuelta, del Libro *****, Tomo *****, habiéndose agregado sus copias simples a fojas ***** y ***** del volumen *****, de Libro *****; que el predio tiene las siguientes medidas y colindancias: Al norte.- mide *****metros, colinda con predio del señor *****; al sur.- mide *****metros, linda con camino *****; al oriente.- mide *****metros, y linda con los predios de Marciano Cosme y Vicente Robles; al poniente mide *****metros y linda con predio del señor *****.- - - -

c).- Instrumento público número *****, de fecha *****, de la Notaría Pública Número*****, de los de la Ciudad de Cholula, *****, respecto al cumplimiento de la sentencia ejecutoriada del Segundo Juzgado de lo Civil de Cholula, *****, dictada dentro del expediente número 184/2003, fojas 6 a *****.- - - - -

d).- Copia certificada de la sentencia, emitida por el Juez Segundo de lo Civil de la Ciudad de Cholula, ***** (fojas 11 a 16), relativo al juicio de otorgamiento de escritura pública, dictada en el expediente número 184/2003, de la que se desprende que la C. *****, promovió juicio sumario Civil de otorgamiento de escritura Pública, en contra de *****y *****, quienes no comparecieron al juicio;

seguido que fue el procedimiento se dictó sentencia el veintiséis de junio del dos mil tres, en la cual se declaró que la actora *****, probó su acción; en consecuencia, se condenó a *****y ***** a otorgar la escritura pública a favor de la parte actora, respecto del contrato de compraventa celebrado el veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta; asimismo, y en sustitución de los demandados, el Juez otorgó la escritura a favor de la señora *****; se condenó a los demandados al pago de los gastos y costas originados por la tramitación de ese juicio; y se ordenó turnar los autos a la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de Cholula, *****, para su inscripción y expedición de la escritura.- - - - -

e).- Constancia de libertad de gravamen, de fecha dieciocho de diciembre del dos mil trece, del Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cholula, *****, foja *****; en la que se hace constar que el predio *****, se encuentra libre de todo gravamen.- - - - -

Documentos que tienen valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, por haber sido expedido por autoridades en ejercicios de sus funciones.- - - - -

En efecto, de lo aducido por la actora ***, en su demanda y como se desprende de las documentales que obran en autos anteriormente citadas en los incisos anteriores, se puede advertir de forma palmaria que el predio denominado *****, se trata en efecto de una propiedad privada, puesto que tiene sus antecedentes registrales desde el trece de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, mismo acto en el que se celebró contrato de compraventa entre la señora ***** como vendedora y *****y ***** como adquirentes, que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cholula bajo la partida número *****, foja ***** vuelta, Libro *****, Tomo*****, con fecha *****de ese mismo año, agregándose copias simples a fojas 471 y 472 del libro 7, volumen *****, mismo bien que en el año de mil novecientos setenta y ***** fuera motivo de contrato entre *****Romero y su ***** como vendedores y FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, y su esposa *****, como adquirentes, destacándose las mismas medidas y colindancias; por otra parte se conoce que mediante sentencia emitida por el Juzgado Segundo Civil de la Ciudad de Cholula, *****, se realizó el otorgamiento de escritura pública, dictada en el expediente 184/2003, de la que se desprende que únicamente la c. *****, promovió juicio sumario civil de otorgamiento de escritura en contra de sus vendedores *****y su esposa *****, motivos por los que fueron condenados mediante sentencia de fecha**

veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta a otorgar la escritura a favor de la actora, realizándose así la Escritura Pública Instrumento Notarial número *****, volumen *****, de la Notaría Pública número Uno, del Distrito Judicial de Cholula, *****, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del mismo Distrito anteriormente aludido, bajo la partida número *****, a fojas ochenta y ocho vuelta, Tomo *****, libro Uno, a nombre de *****.- - - -

En ese entendido, y tomando en consideración las documentales que integran el antecedente registral del bien inmueble y/o predio denominado *****, ubicado en el poblado de *****, Municipio de Coronango, *****, se puede determinar que el mismo constituye una propiedad privada, puesto que sus antecedentes datan del año de mil novecientos cuarenta, existiendo registros ante la institución correspondiente y que es el Registro Público de la Propiedad, que datan de ese mismo año y respecto del mismo bien; por lo tanto, el hecho de que dicho predio haya sido solicitado como terreno nacional por el demandado FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, ante la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para que le expidiera el título de propiedad que ahora se conoce es el número *****, argumentando que se trataba de un terreno nacional, derivado de lo cual la mencionada Secretaría expidiera el documento mencionado con antelación, al respecto debe decirse que dicho título debe ser NULO, de pleno derecho, lo anterior conforme a las siguientes consideraciones:

Primeramente, puesto que aun cuando la Secretaría de la Reforma Agraria hoy (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)), al momento de contestar su demanda mencionara que: "...no obstante de ello es de indicar que la instauración del expediente *****, así como la expedición del título de propiedad número *****del *****, fueron realizadas conforme a derecho, es decir el título de propiedad fue emitido con fundamento en el primer párrafo del artículo 27 Constitucional, 157 158 y 161 de la Ley Agraria en vigor, 13 y 41 fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y la integración del expediente se realizó de conformidad a la leyes y reglamentos de la materia..." (sic); lo cierto es que dicha dependencia demandada en ningún momento del juicio demostró que se hayan cumplido con las formalidades y los requisitos que marca los preceptos legales transcritos en párrafos anteriores y que corresponden al Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento Rural, con relación a la declaración y reconocimiento de los terrenos baldíos y nacionales, pues el considerar dicha institución que se llevaron a cabo todos y

cada uno de los actos tendientes a la tramitación para la expedición del referido título expedido a favor de FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, resultan ser insuficientes, máxime si consideramos que de tal secuela procedimental y a contrario sentido de lo que la misma Secretaría demandada aduce, en el sentido de que la actora aun cuando pretende justificar su acción con los correspondientes documentos consistentes en la escritura pública de fecha diecisiete de junio de dos mil cuatro, siendo que además como lo estima dicha dependencia en caso de haberse afectado su esfera jurídica, la accionante de conformidad con el numeral 160 de la Ley Agraria último párrafo, perdió el término de quince días para hacer valer su derecho ante los Tribunales Agrarios, y por no haberlo hecho así su acción haya precluido; a este entendido debe decirse que tal aseveración no se configura, puesto que en ningún momento dicha dependencia demostró haber procedido a notificar a la actora respecto de la tramitación para la expedición del título de propiedad ante el reconocimiento y delimitación del predio controvertido para ser considerado un terreno que formara parte de la nación, tal y como lo especifica el artículo 160 a que hace referencia de la Ley Agraria segundo párrafo, pues es claro que como lo expresa dicho precepto debió proceder a la notificación de las personas que se ubicaran en dicho predio que se procedería a delimitar, lo que no ocurrió, máxime si la actora se encontraba en posesión del referido bien inmueble como lo demostró en autos, al momento de desahogarse la prueba testimonial en audiencia de fecha doce de febrero de dos mil trece, tal y como se aprecia a continuación:

Testimonios de Gonzalo Pérez Amaro y Guadalupe Pérez Romero, quienes contestaron lo siguiente:

| Interrogatorio (foja 56) | Primer Testigo (foja 56) | Segundo Testigo (foja 57) |
|--|--|---|
| 1.- Que diga el testigo si conoce a la señora *****. | R.- SI, DESDE MI INFANCIA, PORQUE SOMOS VECINOS DEL MISMO *****. | R.- SI, DESDE HACE MÁS DE VEINTICINCO AÑOS, PORQUE SOMOS VECINOS DEL MISMO PUEBLO. |
| 2.- Que diga el testigo si conoce el predio denominado ***** | R.-SI, TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADAMENTE DE ***** METROS CUADRADOS; Y LOS COLINDANTES SON POR UN LADO COLINDA CON *****; POR OTRO LADO CON *****. | R.- SI, TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADAMENTE DE MÁS DE *****HECTÁREA; LOS COLINDANTES SON POR UN LADO COLINDA CON *****; POR OTRO LADO COLINDA CON EL SEÑOR *****; CON EXACTITUD NO CONOZCO A LOS COLINDANTES, PERO |

| | | |
|---|---|---|
| | POR OTRO LADO CON CALLE, POR OTRO LADO CON *****. | CONOZCO A LA SEÑORA *****. |
| <p>3.- Que diga el testigo si sabe y le consta quién es el poseedor o propietario del predio denominado *****.</p> <p>R.- LA SEÑORA *****.</p> <p>R.- LA SEÑORA *****.</p> <p>4.- Que diga el testigo si sabe y le consta quién trabaja el predio denominado *****.</p> <p>R.- LA SEÑORA *****, DESDE HACE COMO TREINTA O TREINTA Y CINCO AÑOS.</p> <p>R.- LA SEÑORA *****, DESDE HACE MÁS DE VEINTICINCO AÑOS.</p> <p>5.- Que diga el testigo si sabe y le consta la ubicación del predio denominado *****</p> <p>R.- ESTÁ UBICADO EN CALLE ***** Y ANTIGUO CAMINO A *****.</p> <p>R.- ESTÁ UBICADO EN CALLE ***** , ***** , *****.</p> <p>A pregunta del Tribunal contestó.</p> | <p>R.- QUE CONOZCO A FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, LO CONOZCO DESDE MI NIÑEZ, Y TAMBIÉN ES VECINO DEL PUEBLO, Y SÉ QUE VIVIÓ CON LA SEÑORA ***** Y DESCONOZCO SI TRAMITÓ ALGÚN DOCUMENTO SOBRE EL TERRENO; LA ÚLTIMA VEZ QUE VÍ TRABAJAR A DON FAUSTINO, TIENE COMO VEINTIOCHO O TREINTA AÑOS.</p> | <p>R.- QUE CONOZCO A FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, Y SÉ QUE ES ESPOSO DE LA SEÑORA ***** , Y NUNCA VI TRABAJAR AL SEÑOR FAUSTINO EN ESE TERRENO.</p> |
| RAZÓN DE SU DICHO: | PORQUE SOY VECINO DEL POBLADO | PORQUE SOY VECINO DEL POBLADO. |

Declaraciones que tienen valor probatorio de conformidad con los Artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles, mismas que le benefician a la actora ya que coincidieron en manifestar que la actora se encuentra en posesión del predio denominado ***** , desde hace más de veinticinco o treinta años. - - - - -

Medio de convicción adminiculado con las constancias de posesión de fechas siete de marzo del dos mil doce, y dos de enero del dos mil quince, expedidas por el Juez Menor de lo Civil de Defensa Social y

por el Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Coronango *****; documentos públicos que tienen valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, en las que se hace constar que la C. ***** , es la legítima poseedora del predio denominado ***** , desde hace más de veinticinco años.- - - - -

Así las cosas, es incuestionable, que haya lugar a decir que ha operado en su contra lo establecido por el artículo 160 último párrafo de la Ley Agraria cómo lo expuso la Secretaría demandada, mismo precepto que establece:

Artículo 160.- [...]

Lo anterior, puesto que contrario a lo expresado por dicha dependencia, es evidente que al no habersele notificado ***** , se encontraba ante la imposibilidad de proceder a ejercitar su derecho como lo establece tal precepto, pues de autos no se advierte la existencia de la notificación respectiva, por lo que al no haber demostrado dicha Secretaría tal hecho y que se haya realizado en todas sus etapas el procedimiento y tramitación para la expedición del título del que hoy se reclama su nulidad y que se expidió a favor de FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, demandado en este juicio, resultan inoperantes todas y cada una de sus excepciones opuestas consistentes en la de legalidad, la de no afectación al interés jurídico, la de falta de legitimación procesal activa, la de preclusión, la de actos consentidos, la de incompetencia, la de sine actione agis, la de non mutali libelli, y la que se derive del contenido del juicio y del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, lo anterior porque a todas luces se puede apreciar que se dejó a la actora ***** , en el completo estado de indefensión al respecto de dicha tramitación sin que la Secretaría demandada haya demostrado lo contrario con las documentales respectivas, siendo que ella aportó al juicio todas y cada una de las documentales con las que comprobó que se trataba de un bien inmueble de propiedad privada.- - -

Por otra parte, porque resulta ser que la actora ***** , es esposa del ahora demandado FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, a quien se le expidió el título de propiedad que hoy se demanda su nulidad, hecho que acreditó con la correspondiente acta de matrimonio y las actas de nacimiento de sus hijos que responden a los nombres de ***** , todos de apellidos ***** , lo que fue acreditado con las actas de nacimiento que obran a fojas *****7 a 1***** , 113, 114, 142 a 146, documentos públicos que tienen valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de las que se desprenden que sus padres son FAUSTINO ROBLES AGUIRRE e ***** , de donde se sigue que el mismo demandado FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, tenía conocimiento de que el bien inmueble no era un terreno baldío ni

mucho menos un terreno que se pudiera considerar propiedad de la nación, ya que de las documentales que obran en autos y que aportó como prueba la actora, se aprecia que el mismo demandado FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, compró conjuntamente el predio denominado *****, con su esposa a quien mediante diverso juicio civil 184/2003, del Juzgado Segundo Civil de la Ciudad de Cholula, *****, le fue reconocido el derecho mediante escritura únicamente a ella, de lo que concluye a todas luces que el demandado tenía pleno conocimiento que el terreno en litigio no tenía la calidad de terreno baldío propiedad de la nación que le atribuyó la Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), siendo pequeña propiedad.- - -

Ahora bien, y con relación a la identidad del bien inmueble, este Tribunal en audiencia de fecha doce de febrero de dos mil trece, con la finalidad de tener elementos de convicción en términos del numeral 186 de la Ley Agraria, ordenó el desahogo de la prueba pericial en topografía, para el efecto de identificar el terreno a que se refiere la actora en su escrito inicial de demanda, misma probanza que estuvo a cargo del Ingeniero Miguel Ángel Abundio Téllez Lezama, perito adscrito a este órgano jurisdiccional, mismo que rindió el resultado de su experticia con fecha diez de abril de dos mil trece visible a fojas 64 a ***** de autos, dicho dictamen que tiene valor probatorio de conformidad con los artículos 189 de la Ley Agraria, 197 y 211, del Código Federal de Procedimientos Civiles, quien manifestó que la superficie del terreno en conflicto es de *****hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste, mide ***** metros, colinda con *****.
Al sureste, mide *****metros, colinda con propiedad.
Al suroeste, mide *****metros, colinda con privada Hidalgo.
Al noroeste, mide *****metros, colinda con calle *****
Y al noroeste, mide *****metros, colinda con calle *****

Prueba que sirve para determinar que se trata del mismo predio el que reclama la actora, con el que fue sometido a la delimitación para la expedición del título de propiedad que le fuera expedido a FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, y que existe correspondencia al respecto.- - - - -

Siendo por lo tanto incuestionable que dicho título al no haberse expedido mediante el procedimiento formalmente realizado por la Secretaría demandada y al haberse comprobado que se trataba de un bien inmueble de propiedad privada que data en sus registros desde mil novecientos cuarenta, vulnera los derechos de la accionante, debiendo ser por lo tanto dicho título número *****expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria, con número de expediente ***** respecto del predio denominado *****, que se encuentra ubicado en la población de *****, del Municipio de Coronango, *****, declarado NULO, ordenándose la cancelación del mismo, así como de

los asientos registrales generados por la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, (SEDATU), haciendo procedente como consecuencia la prestación consistente en la cancelación de los asientos registrales ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respecto de dicho título y que es la cancelación de la inscripción hecha en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, *****, bajo la partida número ***** a fojas ***** vuelta del libro ***** tomo uno agregándose copias a ***** del tomo ***** del libro ***** con fecha de inscripción *****- - - - -

V.- En virtud de que los demandados FAUSTINO ROBLES AGUIRRE Y REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CHOLULA, *****, no comparecieron al procedimiento no obstante que fueron debidamente emplazados (fojas 51 y 52), se les tuvo por perdido su derecho a contestar la demanda (foja 55); lo que se traduce en una confesión ficta y sirve de sustento a lo anterior la siguiente tesis:

Novena Época
Registro: 191166
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XII, Septiembre de 2000
Materia(s): Administrativa
Tesis: VI.A.82 A
Página: 725

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

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL *** CIRCUITO.**

Amparo directo 697/99. Manuel Domínguez Vázquez. 12 de julio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Luz Idalia Osorio Rojas.

VI.- Por otra parte, la actora también demanda el pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, resulta improcedente, toda vez que ni la Ley Agraria ni en la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, establece esta prestación; por lo que debe de absolverse a los demandados de este reclamo; sirve de apoyo a la anterior determinación la siguiente tesis cuya voz reza:

"GASTOS Y COSTAS, AL NO ESTAR REGULADOS EN LA LEY

AGRARIA, NO RESULTA APLICABLE SUPLETORIAMENTE EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.” [...]

Novena Época. Instancia: Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI. Agosto de 1997. Tesis XIX. 2º. 13ª. Pág. 731.

Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito. Amparo Directo 643/96. José Rodríguez Montoya. 2 de Mayo de 1997. Unanimidad de votos. Ponente, Lucio Antonio Castillo González. Secretario Pablo Galván Velázquez.”

*******:** La sentencia anterior, fue notificada al Licenciado Rolando Sosa López, representante legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada, el veintiocho de mayo de dos mil quince.

OCTAVO: Inconforme con dicha resolución el Licenciado Rolando Sosa López, representante legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada, interpuso recurso de revisión, mediante escrito presentado el once de junio de dos mil quince, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de ***** , el cual por acuerdo del doce de junio del mismo año, tuvo por presentado éste y una vez que se dio vista a las partes en el juicio, por un término de cinco días, para que expresaran lo que a sus intereses conviniera y transcurrido el término para desahogar la vista citada, se remitieron el expediente y el escrito de agravios, para la substanciación del recurso de referencia.

NOVENO: Por auto del trece de julio de dos mil quince, se tuvo por radicado en este Tribunal Superior Agrario, el expediente relativo al recurso de revisión de que se trata, registrándose con el

número R.R. **315/2015-37**, se turnaron los autos a la Magistratura ponente; y,

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

PRIMERO: Este órgano jurisdiccional de conformidad con lo dispuesto por 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, es competente para conocer y resolver del recurso de revisión.

SEGUNDO: Por orden y técnica jurídica, este Tribunal Superior Agrario se ocupa, en primer término, de la procedencia del recurso de revisión interpuesto por el Licenciado Rolando Sosa López, representante legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada, en el juicio agrario **349/2012**, en contra de la sentencia emitida el veintidós de mayo de dos mil quince, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de *****.

Al respecto la Ley Agraria en su título Décimo, Capítulo VI, establece lo relativo al recurso de revisión, capítulo que se encuentra conformado por los artículos 198, 199 y 200, que textualmente disponen:

“Artículo 198.- El recurso de revisión en materia agraria procede contra la sentencia de los tribunales agrarios que resuelvan en primera instancia sobre:

I. Cuestiones relacionadas con los límites de tierras

suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;

II. La tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales; o

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

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

“Artículo 200.- Si el recurso se refiere a cualquiera de los supuestos del artículo 198 y es presentado en tiempo el tribunal lo admitirá...”.

De una recta interpretación de los preceptos legales citados, se deduce que para la procedencia del recurso de revisión en materia agraria se deben de satisfacer tres requisitos necesariamente, a saber: 1. Que se haya presentado por parte legítima ante el Tribunal que emitió la sentencia que se recurre; 2. Que el recurso de revisión se haya interpuesto dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución; y, 3. Que dicho recurso se interponga en contra de la sentencia del Tribunal Unitario Agrario que resuelva cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo 198 de la Ley Agraria, respecto a las controversias objeto de su competencia.

Del análisis y estudio de las constancias que integran el expediente que nos ocupa, se conoce que el recurso de revisión fue promovido por el Licenciado **Rolando Sosa López**, representante legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano,

parte demandada, en el juicio agrario natural número **349/2012**, del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de *****, del que deriva la sentencia impugnada, por lo que se considera que fue interpuesto por parte legítima para ello, en consecuencia, se estima que se cumple con el **primer requisito** de procedencia del recurso de revisión.

Por lo que respecta al **segundo requisito** de procedencia, relativo a que el recurso de revisión se hubiera interpuesto dentro del término de diez días establecido por el artículo 199 de la Ley Agraria, es oportuno señalar que la sentencia impugnada de fecha veintidós de mayo de dos mil quince, fue notificada al Licenciado Rolando Sosa López, representante legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada hoy recurrente, el veintiocho de mayo de dos mil quince, como se advierte de la constancia de notificación que obra visible a fojas **231** (vuelta) del juicio agrario número 349/2012, en tanto que el escrito del recurso de revisión fue interpuesto el once de junio de dos mil quince, ante el Tribunal Unitario Agrario de referencia, se tiene por presentado en tiempo el citado medio de impugnación, dado que fue interpuesto al **noveno** día hábil, del término de diez días concedido para tal efecto, mismo que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 284 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria, empezó a computarse a partir del día siguiente en que surtió efectos jurídicos la notificación practicada, descontándose los días treinta y treinta y uno de mayo, seis y siete de junio de dos mil quince, por ser sábados y domingos, por lo que el medio de impugnación se

encuentra interpuesto en tiempo y forma, según lo dispuesto por el artículo 199 de la Ley Agraria.

Finalmente por lo que hace al **tercer** requisito de procedencia, del recurso de revisión, relativo a que el medio de impugnación se hubiera hecho valer en contra de la sentencia emitida por algún Tribunal Unitario Agrario, que haya conocido y resuelto, en primera instancia, los asuntos de su competencia a que se refiere el artículo 198 de la Ley Agraria, a juicio de este órgano jurisdiccional, se cumple, dado que en el juicio agrario natural número 349/2012, del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de *****, que da vida al presente recurso, la parte actora *****, demandó de Faustino Robles Aguirre, de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y del Registro Público de la Propiedad del Distrito de Cholula, *****, la Nulidad del título de propiedad número ***** expedido por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano con número de expediente ***** respecto del predio denominado ***** que se encuentra ubicado en el poblado *****, Municipio de Coronango, Estado de *****; de lo anteriormente se puede deducir que estamos en presencia de una acción de nulidad de resoluciones emitidas por autoridades agrarias, contemplada en el artículo 198, fracción III, de la Ley Agraria y artículo 18, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, surtiendo competencia para que este Tribunal Superior Agrario conozca del presente recurso de revisión.

TERCERO: El Licenciado **Rolando Sosa López**, representante legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada, en su escrito de expresión de agravios manifestó:

“Único.- Lo causa la sentencia dictada el 22 de mayo de 2015, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, en los autos del juicio agrario al rubro citado, toda vez que en sus puntos resolutive indica lo que a continuación se transcribe:

PRIMERO.- La actora ***, acreditó los elementos constitutivos de sus pretensiones, respecto de la nulidad del título de propiedad número *****, que ampara el predio rústico denominado *****, expedido al ahora demandado FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, de conformidad con lo vertido en la parte considerativa de este fallo; en consecuencia;**

SEGUNDO.- Se ordena a la Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano, (SEDATU), la cancelación del título de propiedad número ***, con número de expediente *****, así como la inscripción al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cholula, *****, bajo la partida número *****, foja ***** vuelta, del Libro *****, Tomo 1, agregándose copias a *****del tomo *****, del Libro ***** con fecha de inscripción *****, lo anterior, por las razones vertidas en la parte considerativa de esta sentencia.”**

De lo anterior, es evidente que la misma no fue dictada a verdad sabida, ya que indebidamente el A quo ordena a mi representada a la cancelación del título de propiedad número ***, tomando en consideración lo que a foja 19 de la sentencia que por esta vía se impugna, señala lo siguiente:**

En ese entendido, y tomando en consideración las documentales que integran el antecedente registral del bien inmueble y/o predio denominado ***, ubicado en el poblado de *****, Municipio de Coronango, *****, se puede determinar que el mismo constituye una propiedad privada, puesto que sus antecedentes datan del año de mil novecientos cuarenta, existiendo registros ante la institución correspondiente y que es el Registro Público de la Propiedad, que datan de ese mismo año y respecto del mismo bien; por lo tanto, el hecho de que dicho predio haya sido solicitado como terreno nacional por el demandado FAUSTINO ROBLES AGUIRRE, ante la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**

(SEDATU), para que le expidiera el título de propiedad que ahora se conoce es el número *****, argumentando que se trataba de un terreno nacional, derivado de lo cual la mencionada Secretaría expidiera el documento mencionado con antelación, al respecto debe decirse que dicho título debe ser NULO...". (sic)

De lo anterior, es evidente que la misma no fue dictada a verdad sabida, ya que indebidamente el A quo ordena a mi representada a la cancelación del título de propiedad número *****, así como la inscripción al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Cholula, *****, tomando en consideración las documentales públicas exhibidas por la actora, consistente en los contratos de compraventa celebrados el 13 de septiembre de 1948 y 9 de agosto de 1979, por lo que de acuerdo a las reglas de la lógica, la sana crítica y la experiencia, a las que debe sujetarse el órgano resolutor para valorar las pruebas que obran en autos, no se tiene la certeza del origen de las superficies que ampara dichas escrituras públicas, pues precisamente en autos no obró un historial registral con el que se acredite que dicha superficie haya salido del dominio de la nación a través del título legalmente expedido por la autoridad competente, y que los actos traslativos de dominio subsecuentes se protocolicen a través de escritura pública y se inscriban ante el Registro Público y del Comercio de que se trate.

En efecto, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, realiza una inadecuada valoración de las pruebas y pasa por alto el contenido de ellas toda vez que a foja 17 de la sentencia que se impugna, al analizar el acto jurídico contenido en el inciso a), consistente en el contrato de compraventa el 13 de septiembre de 1948 (que obra a fojas *****3 y *****4) y que textualmente refiere:

"a).- Contrato de compraventa de fecha trece de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho (fojas *****3 y *****4); del que se desprende que fue celebrado entre la señora ***** como vendedora y ***** y ***** , como adquirientes, respecto del predio denominado ***** , que se localiza en el pueblo de ***** , Municipio de Coronango, ***** ; la vendedora manifestó que es dueña y legítima propietaria de dicho inmueble, como lo justificó con las boletas de pago de la contribución predial, expedida a su favor por la Recaudación de Rentas del Distrito de Cholula, ***** y que el predio no ha sido inscrito en el Registro Público del Propiedad de Cholula..."

Como se advierte de lo anterior, si bien el A quo señala que existen constancias que infieren que se trata de una

propiedad privada porque sus antecedentes datan de 1940, lo cierto es que, de la documental que se analiza, se advierte claramente que la supuesta propietaria justificó su propiedad con boletas de pago de contribuciones prediales y además señaló que el predio no había sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cholula, empero, jamás señaló como ese predio salió del dominio de la nación para constituir la propiedad privada, es decir, nunca se señala a través de que título de propiedad, emitido por la autoridad competente se le entregó dicha superficie.

En efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 24, contempla que los terrenos nacionales y los baldíos, son propiedad originaria de la nación, siendo una facultad potestativa de la Federación, a través del gobierno federal, ejercida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (antes Secretaría de la Reforma Agraria), y el derecho de transmitir el dominio de ellos a los particulares para constituir la propiedad privada, y dado que las características de los bienes sujetos al régimen del dominio público de la federación son inalienables, imprescriptibles e inembargables; luego entonces se encuentran en principio fuera del comercio, motivo por el cual, para poder quitarles la característica de inalienabilidad se requiere un acuerdo de desincorporación, hecho lo anterior, podrán entonces enajenarse.

Ahora bien, cierto es que en el caso de los terrenos nacionales no existe la obligación de desincorporar dichos bienes del régimen del dominio público de la federación, sin embargo no es menos cierto que, en ese tenor le debe quedar claro a la parte actora que no puede restringirse de forma alguna la facultad de la federación, ejercitada a través de esta Secretaría de Estado, pues en el caso de la enajenación de terreno nacionales, una vez que se haya declarado como terreno nacional un predio, esta Secretaría de Estado se encontrará obligada a administrarlo, y en consecuencia, facultada potestativamente a enajenarlo, sin embargo, de una interpretación armónica y sistemática se desprende que la Dependencia en su calidad de Administradora de Inmuebles, tiene plena potestad para enajenarlos o no.

En este orden de ideas, es inconcuso que el Tribunal de primera instancia no emitió una sentencia a verdad sabida, ni apreciando los documentos en toda su extensión, ya que el A quo nunca solicita le informen cual fue el primer acto de dominio sobre dicha superficie, situación que resulta del todo ilegal en términos del artículo 189 de Ley Agraria, que dice:

Artículo 189.- [...]

Tiene sustento lo anterior, en la Jurisprudencia número XXIII.J/7, sostenida por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito, consultable en la página 667, Tomo V, de febrero de 1997, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con número de registro IUS 199416, perteneciente a la Novena Época; cuyo rubro y contenido son del tenor literal siguiente:

“SENTENCIAS EN MATERIA AGRARIA. DEBEN RESOLVERSE A VERDAD SABIDA LAS CUESTIONES QUE SE PLANTEAN ANTE LOS TRIBUNALES AGRARIOS, BASÁNDOSE EN LA EQUIDAD Y LA BUENA FE.” [...]

Derivado de lo anterior, es por lo que se sostiene que la sentencia que se impugna no fue dictada a verdad sabida, toda vez que al no acreditarse fehacientemente que la superficie en litigio haya salido del dominio de la nación a través de título legalmente expedido por la autoridad competente, y que los actos traslativos de dominio subsecuentes se protocolicen a través de escritura pública y se inscriban ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de que se trate, razón por lo cual deberá revocarse la sentencia de 22 de mayo de 2015 y en su lugar deberá emitir otra en la que se hayan subsanado las observaciones vertidas en este ocurso.

Por las anteriores consideraciones, es incuestionable la ilegalidad con la que se conduce el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, al emitir la sentencia que se impugna, ya que deja de considerar sus propias determinaciones y la materia del presente asunto, razón por lo cual solicito se revoque la sentencia de 22 de mayo de 2015, y en su lugar se dicte otra a verdad sabida, fundada, motivada y subsanando las deficiencias con las que fue dictada, apreciando y analizando todas las pruebas ofrecidas en el mismo, y para el caso de que sea necesario recabar mayor información, en términos del artículo 186 de la Ley Agraria, estas sean allegadas por el A quo.”

CUARTO: Una vez que ha quedado transcrito el único agravio que hizo valer el recurrente, este Tribunal *A quem*, procede a realizar el estudio y análisis correspondiente para determinar los alcances del mismo.

El agravio medularmente se hizo consistir en que indebidamente el *A quo*, ordena a su representada la cancelación del

Título de Propiedad número *****, tomando en consideración las documentales publicas exhibidas por la actora, consistentes en los contratos de compraventa celebrados el trece de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho y ***** de agosto de mil novecientos setenta y *****, por lo que de acuerdo a las reglas de la lógica, la sana crítica y la experiencia, a las que debe sujetarse el órgano resolutor para valorar las pruebas que obran en autos, no se tiene la certeza del origen de las superficies que ampara dichas escrituras públicas, pues precisamente en autos no obró un historial registral con el que se acredite que dicha superficie haya salido del dominio de la nación a través de título legalmente expedido por la autoridad competente, y que los actos traslativos de dominio subsecuentes se protocolicen a través de escritura pública; de la misma manera refiere el recurrente, que se realizó una inadecuada valoración de las pruebas y pasa por alto el contenido de ellas, ya que al analizar el contrato de compra venta del trece de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho; señala el *A quo*, que existen constancias que infieren que se trata de una propiedad privada porque sus antecedentes datan de mil novecientos cuarenta, y lo cierto es que la documental que se analiza, se advierte claramente que la supuesta propietaria justificó su propiedad con boletas de pago de contribuciones prediales; y además señaló, que el predio no había sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cholula, *****, pero que jamás señaló a través de que título de propiedad emitido por la autoridad competente se le entregó dicha superficie.

Agravio que a todas luces resulta fundado y suficiente para revocar la sentencia materia de la presente revisión, lo anterior es así, toda vez que le asiste la razón al recurrente, al advertir que se encuentra agregado en autos a foja *****3, el primer contrato de

compra venta, con el que la actora pretende demostrar el origen de su propiedad; contrato que data del trece de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, celebrado entre la señora *****y el señor *****y *****; documento del cual entre lo que nos interesa se lee: **"...la señora *****dijo: Que es dueña y legítima propietaria de un predio Rústico denominado ***** que se encuentra ubicado en este mismo pueblo, como lo justifica con las boletas de pago de la contribución predial expedidas a su nombre por la Recaudación de Rentas del Estado en el Ex-distrito de Cholula, Pue. ..."** **"...manifestando bajo protesta de decir verdad, que el predio de referencia nunca ha sido inscrito en el Registro público de la Propiedad de Cholula, Pue. ..."**

Documento al que el *A quo*, otorgó valor probatorio, para sostener que el predio *****, se trataba de una propiedad privada por tener sus antecedentes registrales desde el trece de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, pero, pasó por alto que el mismo documento señala que la vendedora acreditó el origen de la propiedad del predio mediante los recibos de pago del predial, los cuales no son los documentos idóneos desde un punto de vista jurídico, para acreditar quien le transmitió la propiedad originaria; luego entonces, resulta evidentemente necesario conocer el origen de la propiedad; esto es, saber en qué momento el predio en cuestión dejó de ser terreno nacional para pasar a ser propiedad privada, acreditando el tracto sucesivo de la propiedad.

Por lo tanto, resulta evidente que el Tribunal de la Causa, en términos de lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley Agraria, como prueba para mejor proveer, debió allegarse del expediente número

*****, formado con motivo de la expedición del Título de Propiedad *****del ***** en favor de Faustino Robles Aguirre, sobre el predio *****, ubicado en el Municipio de Coronango, del Estado de *****; por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y del cual la actora demanda su nulidad; así mismo requerir al Registro Público de la Propiedad del Distrito de Cholula, que proporcione los antecedentes registrales del predio *****; lo anterior con la finalidad de que se verifiquen los antecedentes del predio en cuestión y de la misma manera determinar si la expedición del mencionado título se hizo cumpliendo con las formalidades señaladas por la Ley Agraria.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio del Poder Judicial de la Federación:

**“Época: Décima Época
Registro: 2006193
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 5, Abril de 2014, Tomo II
Materia(s): Común
Tesis: XXI.1o.P.A. J/1 (*****a.)
Página: 1365**

PRUEBAS EN EL JUICIO AGRARIO. LA OMISIÓN DE RECABARLAS OFICIOSAMENTE Y ORDENAR SU PRÁCTICA, AMPLIACIÓN O PERFECCIONAMIENTO CUANDO SEAN INDISPENSABLES PARA CONOCER LA VERDAD SOBRE LOS PUNTOS SOMETIDOS A LITIGIO, CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LAS LEYES DEL PROCEDIMIENTO, ANÁLOGA A LAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 159 DE LA LEY DE AMPARO, VIGENTE HASTA EL 2 DE ABRIL DE 2013, E IMPUGNABLE EN EL JUICIO UNIINSTANCIAL.

De una interpretación teleológica de los artículos 185 a 187 y 189 de la Ley Agraria, se advierte que los tribunales de la materia tienen la obligación de recabar oficiosamente

pruebas y acordar su práctica, ampliación o perfeccionamiento cuando sean indispensables para conocer la verdad sobre los puntos sometidos a litigio; por tanto, la omisión de actuar en ese sentido constituye una violación a las leyes del procedimiento que afecta las defensas del quejoso, análoga a las previstas en el artículo 159 de la Ley de Amparo, vigente hasta el 2 de abril de 2013, e impugnabile en el juicio uniinstancial que se interponga contra la resolución definitiva del asunto, dado que la referida obligación probatoria resulta indispensable, a fin de que el fallo se emita conforme a derecho.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 256/2008. Adelaido Gregorio Félix. 6 de febrero de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Carreón Hurtado. Secretario: Alfredo Rafael López Jiménez.

Amparo directo 315/20***. Birjilio Gomes Brito. 24 de febrero de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Adriana Barrera Barranco. Secretario: Tomás Flores Zaragoza.**

Amparo directo 391/20***. Agustín Ayala Perdomo. 3 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Xóchitl Guido Guzmán. Secretario: Raúl Sánchez Aguirre.**

Amparo directo 43/2011. Dominga Alarcón Guevara. 9 de junio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Sánchez Birrueta, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: María Alejandra Popoca Pérez.

Amparo directo 272/2013. 8 de noviembre de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Carreón Hurtado. Secretario: Guillermo Sánchez Birrueta.

Nota: En relación con el alcance de la presente tesis, destaca la diversa jurisprudencial 2a./J. 54/97, de rubro: "JUICIO AGRARIO. OBLIGACIÓN DEL JUZGADOR DE SUPLIR LA DEFICIENCIA DE LA QUEJA, DE RECABAR OFICIOSAMENTE PRUEBAS Y DE ACORDAR LA PRÁCTICA, AMPLIACIÓN O PERFECCIONAMIENTO DE DILIGENCIAS EN FAVOR DE LA CLASE CAMPESINA.", que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, noviembre de 1997, página 212.

Esta tesis se publicó el viernes 11 de abril de 2014 a las ***:09 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del**

lunes 14 de abril de 2014, para los efectos previstos en el punto *** del Acuerdo General Plenario 19/2013.”**

**“Época: Octava Época
Registro: 209144
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XV-1, Febrero de 19*****
Materia(s): Administrativa
Tesis: IV.2o.69 A
Página: 251**

PRUEBAS PARA MEJOR PROVEER EN EL JUICIO AGRARIO. LA FACULTAD DEL TRIBUNAL ORDINARIO NO ES OMNIMODA.

La facultad que el artículo 186 de la Ley Agraria en vigor otorga a los Tribunales Agrarios, no debe ejercerse de manera caprichosa ni queda sujeta a su libre parecer, porque la intención del legislador estriba en que la potestad de ordenar la práctica, ampliación o perfeccionamiento de cualquier diligencia conduzca al mejor conocimiento de la verdad; es decir, no es una facultad absoluta e indiscutida, sino discrecional y ponderada, sujeta siempre a las reglas de la lógica y el raciocinio. De suerte que si el Tribunal Agrario al resolver la controversia suscitada en torno al reconocimiento de derechos agrarios, manifiesta tener duda acerca de la autenticidad de los documentos relacionados con el nombramiento de sucesores preferentes por parte del titular de los derechos agrarios, y a pesar de ello no ordena la práctica de la pericial, viola el citado precepto legal y por consiguiente las garantías individuales contenidas en los artículos 14 y 16 constitucionales, pues para llegar al conocimiento de la verdad es ineludible mandar el desahogo de la prueba pericial, por ser la idónea para esos menesteres, aun cuando las partes no la hayan ofrecido, con base en la facultad que le otorga el mencionado artículo del código agrario.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 888/94. María de la Luz López viuda de Manrique. 25 de enero de 19***. Unanimidad de votos. Ponente: Leandro Fernández Castillo. Secretario: Omar René Gutiérrez Arredondo.”**

En las relatadas condiciones este Tribunal de Alzada, estima que al resultar fundado el único agravio hecho valer por el

recurrente, lo procedente en el presente asunto es **revocar** la sentencia emitida el veintidós de mayo de dos mil quince, en los autos del juicio agrario **349/2012**, del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de *****; a efecto de que en términos de lo dispuesto en el artículo 58 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, el Tribunal de la Causa, regularice el procedimiento, a fin de que se allegue del expediente número ***** , formado con motivo de la expedición del Título de Propiedad ***** del ***** en favor de Faustino Robles Aguirre, sobre el Predio ***** , ubicado en el Municipio de Coronango, del Estado de *****; por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; así mismo, requiera al Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, que remita el historial registral del predio ***** , y con libertad de jurisdicción resuelva lo que conforme a derecho proceda.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Es **procedente** el recurso de revisión interpuesto por el Licenciado **Rolando Sosa López**, representante legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada, en el juicio agrario 349/2012, en contra de la sentencia de

veintidós de mayo de dos mil quince, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de *****.

SEGUNDO: Al resultar fundado y suficiente el único agravio hecho valer por el recurrente, lo procedente es **revocar** la sentencia antes identificada, lo anterior de conformidad con el considerando cuarto de la presente resolución.

TERCERO: El Tribunal Unitario Agrario del Distrito 37, con sede en la Heroica ***** de Zaragoza, Estado de ***** , deberá remitir a este Tribunal Superior Agrario, copia certificada de las constancias por virtud de las cuales se acredite el cumplimiento a la presente sentencia.

CUARTO: Notifíquese a la parte recurrente en su domicilio oficial de esta ciudad capital y por estrados a los terceros interesados, en virtud de que no señalaron domicilio en esta ciudad sede del Tribunal Superior Agrario.

QUINTO: Publíquense los puntos resolutivos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario; y devuélvase a su lugar de origen los autos que conforman el expediente 349/2012 y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados Numerarios Licenciados Luis Ángel López Escutia, Maribel Concepción Méndez de Lara y Maestra Odilisa Gutiérrez Mendoza, así como la Magistrada Supernumeraria

Licenciada Carmen Laura López Almaraz, quien suple la ausencia permanente de Magistrado Numerario, ante el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

MAGISTRADAS

RÚBRICA

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

RÚBRICA

MTRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

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)-

NOTA: Estas hojas números **36** reverso y **37** anverso, corresponden al recurso de revisión número **315/2015-37**, del poblado *********, del Municipio de **Coronango**, Estado de *********, relativo a la acción de **nulidad de actos y documentos**, que fue resuelto por este Tribunal Superior Agrario en sesión de **veintidós** de **septiembre** de dos mil quince.- **CONSTE.**