

RECURSO DE REVISIÓN: 321/2015-47
RECURRENTE: *****
TERCEROS INTERESADOS: COMISARIADO DE BIENES
COMUNALES [*****] Y
OTRO
SENTENCIA RECURRIDA: 12 DE MAYO DE 2015
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO: DISTRITO 47
JUICIO AGRARIO: 426/2013
POBLADO: COMUNIDAD [*****]
MUNICIPIO: XICOTLÁN
ESTADO: PUEBLA
ACCIÓN: CONTROVERSIA AGRARIA EN
PRINCIPAL Y NULIDAD DE
CONTRATOS EN RECONVENCIÓN
MAGISTRADA RESOLUTORA: LIC. MARÍA ANTONIETA
VILLEGAS LÓPEZ

MAGISTRADA: LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA
SECRETARIA: LIC. MARTHA ORTIZ AYALA

México, Distrito Federal, a dieciocho de agosto de dos mil quince.

V I S T O para resolver el recurso de revisión número **321/2015-47**, interpuesto por *********, en contra de la sentencia de **doce de mayo de dos mil quince**, emitida en el juicio agrario número **426/2013**, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla, relativo a la acción de controversia agraria en principal y nulidad de contratos en reconvencción; y,

RESULTANDO:

PRIMERO.- *****, mediante escrito presentado el **cuatro de septiembre de dos mil trece**, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla, demandó de los integrantes del Comisariado Ejidal [sic], así como de los integrantes del Consejo de Vigilancia, ambos del núcleo agrario denominado **%*****+**, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla, y de la empresa denominada, ******* S. A. de C. V.**, con residencia en Izúcar de Matamoros, Estado de Puebla, las siguientes prestaciones:

Í Æ A. La REINVINDICACION [sic] de una fracción con una superficie de *** metros cuadrados del inmueble denominado [*****], ubicado en ***** , Municipio de Xicotlán, Puebla, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE.- ***** con el mismo terreno;**

AL SUR.- ***** con el mismo terreno; AL PONIENTE.- ***** con el mismo terreno y AL ORIENTE.- ***** con el mismo terreno. ADEMÁS [sic] DE LOS ***** METROS DE LARGO POR ***** METROS Y ***** DE ANCHO QUE UTILIZAN COMO SERVIDUMBRE DE PASO, DÓNDE TIENEN ACCESO.

B. La entrega que deberá hacer el demandado de la superficie reclamada y que se ha mencionado, con frutos y accesiones.

C. El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine hasta su total terminación...Í.

Fundando su petición en los siguientes puntos de hechos:

Í A I. Como lo acredito con el él [sic] certificado de Derechos sobre tierras de uso común, número ***** , del inmueble denominado Í *****Í, ubicado en ***** , Municipio de Xicotlán, Puebla, mismo que he venido poseyendo de manera pacífica, pública, continua y cierta desde hace más de veinte años, trabajándola personalmente con ayuda de mi familia.

II. Con fecha, diecinueve de junio del dos mil tres se elaboró el contrato de usufructo mismo que venció el diecinueve de julio de dos mil ocho.

III. Con fecha diecisiete de julio del dos mil ocho, se elaboró el segundo contrato de usufructo y se venció el diecisiete de julio del dos mil trece.

IV. Al vencerse el contrato el [sic] fecha diecisiete de julio del dos mil ocho, ya no acepto [sic] la empresa ***** S.A. DE C.V., elaborar nuevo contrato de usufructo.

V. Por lo que acudí hablar [sic] con la empresa ***** S.A. DE C.V., para efectos de que se elaborara un nuevo contrato o en su caso se me devolviera la fracción materia de la presente Litis a lo cual se han negado rotundamente. Sin embargo tampoco quieren desocupar la fracción el [sic] terreno denominado Í *****Í, ubicado en ***** , Municipio de Xicotlán, Puebla.

VI. El suscrito vivo de la siembra de mi tierra y al entrar la empresa ***** S.A. DE C.V., a usufructuar la misma, por lo que yo podía solventar mis gastos con el pago de dicho usufructo pero al negarse a pagarme y a devolverme la fracción materia de la presente Litis solicito a este Honorable Tribunal Agrario se ordene la REINVIDICACIÓN [sic] DE DICHA FRACCIÓN, por causarme afectaciones económicas y legales al suscrito y por ende mi familia.

VII. Con todo lo anterior acudo a este Honorable Tribunal Agrario a solicitar la reivindicación de la fracción Del [sic] terreno denominado Í *****Í, ubicado en ***** , Municipio de Xicotlán, Puebla, para efector [sic] de dictar la sentencia a favor del suscrito ordenando la reivindicación requerida y fundamentada en mi derecho de posesión que está sustentada en el certificado de

Derechos sobre tierras de uso común número ***** , lo anterior por estar apegado a derecho.

SEGUNDO.- Por auto de **trece de septiembre de dos mil trece**, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla, formó el expediente registrándolo en el Libro de Gobierno bajo el número **426/2013**; y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14, 17 y 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 163 de la Ley Agraria; 1º, 2º, fracción II, y **18, fracción V de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios**, admitió a trámite la demanda, y ordenó emplazar a los demandados, no así al Consejo de Vigilancia, ya que no tenían la representación legal del Ejido, de conformidad al artículo 33 de la Ley Agraria, para que a más tardar en la fecha de la celebración de la audiencia, prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, dieran contestación a la demanda entablada en su contra, y señaló día y hora para el desahogo de la misma.

Mediante acta circunstanciada de emplazamiento de **seis de noviembre de dos mil trece**, se hizo constar que en el poblado de que se trata no existía Comisariado Ejidal, sino que se trataba de un Comisariado de Bienes Comunales, por tanto, se procedió a realizar los emplazamientos correspondientes a ***** , ***** y ***** [sic], en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de %*****+, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla.

TERCERO.- En audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, de **veinte de noviembre de dos mil trece**, comparecieron las partes actora ***** , y los demandados ***** , ***** y ***** , en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, del Comisariado de Bienes Comunales de %*****+, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla, así como la persona moral ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, por conducto de su representante legal, todos debidamente asesorados.

Se tuvo a la parte actora por ratificando su escrito inicial de demanda, en todas y cada una de sus prestaciones; los demandados integrantes del Comisariado de Bienes Comunales de %*****+, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla, dieron contestación a la demanda entablada en su contra, declarando improcedentes las prestaciones reclamadas en los incisos A), B) y C), pues las tierras que reclamaba el actor, correspondían al uso común de la Comunidad denominada %*****+, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla, por lo que carecía de legitimación para reclamar reivindicación de las mismas, e incluso para dar en usufructo dichas tierras; en cuanto al capítulo de hechos, expresaron lo siguiente:

Í Á I.- ESTE HECHO QUE SE CONTESTA, NI SE AFIRMA NI SE NIEGA, SIN EMBARGO SE HACE LA PRECISIÓN EN CUANTO AL HECHO DE QUE EL ACTOR CUENTA CON CERTIFICADO DE USO COMÚN *** , OBJETANDO DESDE ESTE MOMENTO DICHA DOCUMENTAL, EN CUANTO A SU ALCANCE Y VALOR PROBATORIO, PUES DICHO DOCUMENTO UNICAMENTE [sic] ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE COMUNERO, MAS NO ASI [sic] PARA QUE LA PARTE ACTORA EUGENIO AMADOR NAJERA [sic], PRETENDA SEÑALAR QUE CON EL SE AMPARA EL INMUEBLE DENOMINADO Í *****Í , UBICADO EN EL USO COMÚN DE LA COMUNIDAD DE ***** , MUNICIPIO DE XICOTLAN, PUEBLA, PUES TAL Y COMO SE DEMOSTRARA EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO EL TERRENO QUE ES MOTIVO DE ESTE JUICIO HA PERTENECIDO Y PERTENECE AL USO COMÚN DEL POBLADO QUE REPRESENTAMOS, Y COMO ES SABIDO LAS TIERRAS DE USO COMÚN, SON INALIENABLES, IMPROCEDENTES E INEMBARGABLES. ADEMÁS DE NO REFERIR EL ACTOR CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, MODO Y LUGAR DE CÓMO SE HIZO PROPIETARIO DEL TERRENO QUE RECLAMA, SIENDO QUE ES DE USO COMÚN.**

II.- ESTE HECHO, NI SE AFIRMA NI SE NIEGA POR NO SER HECHO PROPIO, PERO DE SER CIERTO, DICHO CONTRATO ES NULO DE PLENO DERECHO, EN RAZÓN DE QUE LAS TIERRAS MOTIVO DEL MISMO PERTENECEN AL USO COMÚN DEL POBLADO DE *** , SIN QUE EXISTA RAZÓN LEGAL PARA QIE [sic] EL C. EUGENIO AMADOR NAJERA [sic], DISPONGA NI DISPUSIERA DE TIERRAS DE USO COMÚN PERTENECIENTES A NUESTRO NUCLEO [sic], NI MUCHO MENOS PACTARA CONTRATOS DE USUFRUCTO CON LA EMPRESA DE TELEFONOS DE MEXICO [sic] S.A. DE C.V. Y MUCHO MENSO PARA QUE COBRARA POR MOTIVO DE USUFRUCTO L A [sic] CANTIDAD DE ***** (*****), Y POSTERIORMENTE ***** [sic] COMO PAGO DE USUFRUCTO DE UNA SUPERFICIE DE LA CUAL NO ES PROPIETARIO NI LEGAL POSEEDOR.**

III.- ESTE HECHO NI SE AFIRMA NI SE NIEGA POR NO SER HECHO PROPIO, SIN EMBARGO, Y DADAS LAS CONSTANCIAS, QUE EL PROPIO ACTOR EXHIBE, SEÑALAMOS A SU SEÑORÍA QUE EL CONTRATO DE FECHA 17 D EJULIO [sic] DE 2008, QUE REFIERE

EL ACTOR, TAMBIEN [sic] ES NULO AL HABERSE CELEBRADO, A ESPALDAS DE NUESTRO EJIDO, Y SIN AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COMUNEROS, RESPECTO DE TIERRAS DE USO COMUN [sic] DE NUESTRO NUCLEO [sic] AGRARIO. BENEFICANDOSE [sic] AMBOS TANTO EL SUPUESTO USUFRUCTUARIO COMO EL USUFRUCTUANTE, ENRIQUECUIENDOSE [sic] ILEGITIMAMENTE [sic] AMBOS A COSTA DE LAS TIERRAS DE USO COMUN DE NUESTRO NUCLEO [sic].

VI.- [sic] NI SE AFIRMA NI SE NIEGA POR NO SER HECHO PROPIO.

V.- ESTE, [sic] HECHO NI SE AFIRMA NI SE NIEGA POR NO SER HECHO PROPIO, SIN EMBARGO CABE ACLARAR QUE LA SUPERFICIE QUE RECLAMA EL0 [sic] HOY ACTOR PERTENECE AL USO CMUN [sic] DE NUESTRO NUCLEO [sic] POR LO QUE NO ES PROCEDENTE LA DEVOLUCION [sic] DE DICHA SUPERFICIE EN SU BENEFICIO, CARECIENDO DE LEGITIMIDAD PARA TAL RECLAMO EL HOY ACTOR, SIN EMBARGO ES CIERTO QUE TELMEX VIENE HACIENDO USO DE LA SUPERFICIE DE 400 METROS Y LA SEREVIDUMBRE [sic] CORRESPONDIENTE DE PASO DE ***** METROS A LO LARGO OR [sic] ***** METRO Y ***** DE ANCHO, QUE PERTENECE A NUESTRO NUCLEO [sic], RESPECTO DE QUIEN, POR SER DEMANDADA AL IGUAL QUE LOS SUSCRITOS EN EL PRESENTE JUICIO Y EN RAZON DE UN ADECUADO PROCEDIMIENTO, NOS RESERVAMOS NUESTRA ACCIÓN LEGAL PARA HACERLA VALER POR CUERDA SEPARADA. LIMITANDONOS [sic] A SEÑALAR A SU SEÑORIA [sic] QUE LA ASMABLE [sic] GENERAL DE EJIDATARIOS EN NINGÚN MOMENTO HA DADO AUTORIZACIÓN AL C. EUGENIO AMADOR NAJERA, PARA POSEER LA SUPERFICIE MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO, NI ARA [sic] SUSCRIBIR CONTRATOS.

VI.- ESTE HECHO ES FALSO, PUES EL ACTOR NO TIENE NINGÚN DERECHO A BENEFICIARSE DE LA [sic] TIERRAS DE USO COMUN [sic] DE NUESTRO NUCLEO [sic], NI MUCHO MENOS TIENE DERECHO A SUSCRIBIR CONTRATOS DE USUFRUCTO.

VII.- ESTE HECHO ES IMPROCEDENTE POR LAS RAZONES EXPUESTAS CON ANTELACIÓN. A MAS [sic] ABUNDACION [sic] SEÑALAMOS A SU SEÑORIA [sic] QUE EL NUCLEO [sic] QUE REPRESENTAMOS SE REGULARIZO [sic] CON EL PROGRAMA PROCEDE CON FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2005, Y SE REGULARIZARON LAS PARCELAS CORRESPONDIENTES A LOS COMUNEROS DE NUESTRO NUCLEO [sic], SIN EMBARGO ESTA ÁREA ES USO COMÚNÂ Î.

Opusieron como excepciones y defensas la falta de acción y de derecho, y la de falsedad.

Asimismo interpusieron **demanda reconventional** en contra de la parte actora, reclamando como prestaciones la nulidad de los contratos de usufructo celebrados el diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de

julio de dos mil ocho, entre ***** y ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; la entrega por la cantidad que el demandado en reconvención, recibió con motivo de dichos contratos; y, condenar al demandado a que se abstuviera de realizar cualquier tipo de acto posesorio y perturbara la superficie controvertida.

La codemandada ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, por conducto de su apoderado legal, dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, negando que la parte actora tuviera acción y derecho para reclamar las prestaciones marcadas con los incisos A) y B), en virtud de que la fracción de terreno en la que se ubicaban las instalaciones de su representada eran tierras de uso común, y que los integrantes del Comisariado Ejidal [sic], le habían informado que la asamblea no había autorizado al actor para celebrar ningún contrato; y en cuanto a la prestación marcada con el inciso C) su representada no había dado en ningún tiempo ni forma, causa legal para que se promoviera enjuiciamiento, por el contrario, la instauración del mismo sí reveló temeridad y mala fe, pues el actor lo hizo a sabiendas de que no le asiste la razón ni el derecho; opuso como excepciones y defensas **la falta de acción y de derecho y la de objeción de pruebas ofrecidas por la parte actora**, y ofreció como pruebas **la documental pública** consistente en una copia certificada en la que acreditó su personalidad de apoderado y representante legal, **la instrumental de actuaciones** con el carácter de documental pública y **la presuncional tanto legal como humana**.

En relación a la reconvención planteada por la parte demandada integrantes del Comisariado de Bienes Comunes de %*****+, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla, se admitió a trámite, de conformidad en los artículos 17 y 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 163 de la Ley Agraria; y, 1º, 2º, fracción II, y **18, fracciones V, VI y VIII**, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, en consecuencia, se ordenó con copia de la diligencia, misma que contiene la reconvención intentada, emplazar al reconvenido ***** , parte actora en el principal, quien solicitó el diferimiento de la audiencia para estar en posibilidad de dar contestación a la demanda reconvencional interpuesta

en su contra, por tanto, se programó hora y fecha para la continuación de la misma.

CUARTO.- En continuación a la audiencia de **diez de febrero de dos mil catorce**, a que se refiere el artículo 185 de la Ley Agraria, comparecieron, debidamente asesorados, las partes actora en el principal y demandada en reconvención *****; la demandada en el principal y actora en reconvención integrantes del Comisariado de Bienes Comunales de %*****†, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla, así como la codemandada en el principal ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, por conducto de su representante legal.

Se tuvo al demandado en reconvención por dando contestación a la demanda incoada en su contra, a través de la cual **negó que tuvieran acción y derecho para demandar la nulidad de los contratos de usufructo de diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho; la devolución de la cantidad recibida con motivo de la celebración de dichos contratos, porque en la asamblea de siete de diciembre de dos mil cinco, a él se le confirió el derecho del disfrute y aprovechamiento de la tierras de uso común y se le expidió el certificado correspondiente; así como se abstuviera de realizar cualquier tipo de acto posesorio y perturbara la superficie controvertida; asimismo, opuso como excepciones y defensas la de falta de derecho y la de falsedad.**

El Tribunal *A quo* fijó la *litis* en el juicio principal, en los siguientes términos:

Í Á que este Tribunal determine si resulta procedente o no, condenar a la ÍreivindicaciónÍ, es decir, a la entrega material de una superficie de terreno constante de *** metros cuadrados del inmueble denominado Í *****Í, ubicado dentro del núcleo comunal denominado ***** , municipio de Xicotlán, Puebla, al tenor de las medidas y colindancias contenidas en el escrito inicial de demanda por parte de los demandados integrantes del COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del referido núcleo llamado ***** , municipio de Xicotlán, Puebla, y por parte de la persona moral llamada ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, a favor de la parte actora ***** , incluso con sus frutos y accesiones; de igual manera**

se determinará si procede o no condenar a dichos demandados por el pago de los gastos y costas derivados de la tramitación del presente juicio.

En contrapartida la litis en el juicio principal se fija para determinar si resultan fundadas o no, las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada integrantes del COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del núcleo llamado *****, municipio de Xicotlán, Puebla, como también por la persona moral llamada *****, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable en contra de las pretensiones del accionante. **Í**.

En cuanto a la *litis* en la reconvenición se fijó de la siguiente manera:

Í que este Tribunal determine si resulta procedente o no, declarar la nulidad de los contratos de usufructo de fecha diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho, celebrados entre ***** y la persona moral llamada *****, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, respecto de la superficie materia del referido contrato y que corresponde a aquella de ***** metros del inmueble denominado *****, municipio de Xicotlán, Puebla; de igual manera se determinará si procede o no emitir condena por la entrega del monto de \$***** que recibió el reconvenido *****, con motivo de los contratos referidos, a favor de la parte reconvencionista como también por una nueva condena al propio ***** por la abstención de futuros actos perturbatorios de la posesión del inmueble materia del litigio.

En contrapartida la *litis* en la reconvenición se fija para determinar si resultan fundadas o no, las defensas y excepciones opuestas por la parte reconvenida *****, en contra de las pretensiones de los reconvencionistas. **Í**

El Tribunal *A quo*, de conformidad al artículo 185, fracción VI de la Ley Agraria, exhortó a las partes a una composición amigable, manifestando las mismas que no era posible tal conciliación, por lo que solicitaron la continuación de la audiencia.

Acto seguido se pasó a la etapa de ofrecimiento y admisión de pruebas, así como al desahogo de las que por su propia y especial naturaleza jurídica así lo permitieron; la parte actora en el principal y demandada en reconvenición *****, ofreció como pruebas **la testimonial, la confesional, documental pública y privada, la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana.**

La parte demandada y reconvencionista integrantes del Comisariado de Bienes Comunales de %*****+, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla, ofrecieron como pruebas **la documental** consistente en copia simple del Acta de Delimitación, Destino y Asignación de las Tierras Comunales del núcleo que representan, **la pericial topográfica, la presuncional legal y humana y la instrumental de actuaciones.**

Por su parte, la demandada en el juicio principal, persona moral llamada ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, ofreció como pruebas **la instrumental de actuaciones** con el carácter de documental pública consistente en todas y cada una de las actuaciones practicadas en el juicio de origen, así como **la presuncional legal y humana.**

En cuanto a las pruebas **confesional y testimonial** ofrecidas por las partes, se fijó hora y fecha para su desahogo.

QUINTO.- El **veintidós de abril de dos mil catorce**, en segmento de la audiencia, a que se refiere el artículo 185 de la Ley Agraria, comparecieron debidamente asesorados las partes, actora en el principal y demandada en reconvención, *****; y la demandada en el principal y actora en reconvención, integrantes del Comisariado de Bienes Comunales de %*****+, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla; no así el Licenciado ***** , apoderado legal de la codemandada en el principal, ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, ni persona alguna que los representara, no obstante de haber estado debidamente notificados.

Se procedió al desahogo de las pruebas **confesional y testimonial**, admitidas a la parte actora en el principal y demandada en reconvención, y dada la incomparecencia sin justa causa, del apoderado legal de la codemandada en el principal, ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, se le hicieron efectivos los apercibimientos decretados en

autos, en consecuencia, se le tuvo por contestando afirmativamente las posiciones calificadas de legales.

SEXTO.- Por auto de **diez de julio de dos mil catorce**, se tuvo por presentado escrito signado por el Licenciado ***** , apoderado legal de la codemandada en el principal ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, mediante el cual realizó diversas manifestaciones y solicitó el dictado de una medida cautelar en la causa, asimismo, se requiriera al actor para el efecto de que permitiera el acceso a personal de esa empresa, a las instalaciones que se ubican en el predio materia de la litis, para restablecer el servicio telefónico a los usuarios. En consecuencia, por parte del *A quo*, se determinó que sin prejuzgar sobre los derechos de las partes, pero para el sólo efecto de salvaguardar las relaciones jurídicas existentes en autos, la superficie de terreno constante de ***** metros cuadrados del inmueble denominado %*****+, ubicado dentro del núcleo comunal denominado %*****+, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla, deberá permanecer en el estado que actualmente se encuentra, hasta en tanto se resuelva en definitiva el procedimiento agrario de origen.

Por lo anterior se requirió al actor ***** para que se abstuviera de perturbar la posesión al ocurso personal moral denominada ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, apercibiéndole que el desacato a la anterior medida cautelar, motivaría la aplicación de medios de apremio tales como el previsto por el artículo 59, fracción I del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Asimismo, se hizo del conocimiento a los colitigantes, que la anterior medida cautelar, se decretaba sin el otorgamiento de garantía alguna, amén de los actos negativos que entrañaría, toda vez que dicha medida cautelar se encontraría orientada a evitar la realización de actos perturbatorios de la posesión, así que la determinación de una garantía para brindar la oportunidad de realizarlos, sería tanto como declarar nugatoria la propia medida cautelar decretada.

SÉPTIMO.- Mediante acuerdo de **once de agosto de dos mil catorce**, al advertirse el desahogo de todas y cada una de las probanzas ordenadas en autos, se concedió a las partes para que en un término de tres días, formularan los alegatos de su intención, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 297, fracción II del Código Federal de Procedimientos Civiles, y una vez transcurrido el término concedido, se ordenó turnar el expediente del juicio agrario principal, para la elaboración de la sentencia correspondiente, conforme a los artículos 188 y 189 de la Ley Agraria.

Por auto de **siete de octubre de dos mil catorce**, se tuvo al Licenciado ***** , representante legal de la codemandada ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, por presentando escrito, mediante el cual formuló los alegatos de su interés.

OCTAVO.- La Magistrada del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla, el **doce de mayo de dos mil quince**, dictó sentencia en el juicio agrario **426/2013**, en los siguientes términos:

Í Á PRIMERO. ***** no demostró los elementos constitutivos de la acción principal que intentó en contra de los **INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES** del poblado **Í*****Í**, municipio de Xicotlán, Puebla y de ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, quienes acreditaron sus defensas y excepciones, de acuerdo a los razonamientos fundados y motivados en el considerando IV del cuerpo de esta sentencia.

SEGUNDO. Es improcedente condenar a los demandados **INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES** del núcleo agrario denominado **Í*****Í**, municipio de Xicotlán, Puebla y a la empresa llamada ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, a la entrega material de una superficie de ***** (***** metros) cuadrados de terreno ubicados en la comunidad de que se trata, así como de ***** metros de largo por ***** **METROS** y ***** **DE ANCHO** que utiliza como servidumbre de paso, a favor del actor ***** , con base a los razonamientos fundados y motivados en el considerando IV de la presente sentencia.

TERCERO. Es improcedente condenar a los demandados **INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES** del núcleo agrario denominado **Í*****Í**, municipio de Xicotlán, Puebla y a la empresa llamada ***** Sociedad Anónima Bursátil de

Capital Variable al pago de gastos y costas originados por la tramitación el presente juicio.

CUARTO. Se absuelve a los demandados INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del núcleo agrario denominado Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla y a la empresa llamada ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable de las prestaciones que les fueron reclamadas.

QUINTO. Los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del núcleo agrario denominado Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla, acreditaron la acción que intentaron en reconvencción, en contra de ***** , quien no demostró sus defensas y excepciones, de acuerdo a los razonamientos fundados y motivados en el considerando V de esta sentencia.

SEXTO. Se declara la inexistencia de los contratos de usufructo de fechas diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho, celebrados por ***** y ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, por tratarse de tierras de uso común de la comunidad de Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla.

SÉPTIMO. Se condena al demandado ***** a devolver a la comunidad de Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla, a través de los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES, la cantidad de \$***** (*****), que recibió con motivo de la celebración de los contratos de usufructo de fechas diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho, así como a que en lo futuro se abstenga de realizar cualquier tipo de acto posesorio sobre la superficie controvertida, de acuerdo a los razonamientos vertidos fundados y motivados en el considerando V del cuerpo de esta sentencia.

OCTAVO. Notifíquese personalmente con copia certificada a las partes.

NOVENO. Publíquese en los Estrados del Tribunal la información relativa al dictado de esta Sentencia. En su oportunidad, con las anotaciones de estilo en el Libro de Gobierno, procédase al archivo del expediente número 426/2013, como asunto totalmente concluido. Í.

Sentencia que se basó en las siguientes consideraciones:

Í. Que este Tribunal Unitario Agrario, Distrito 47, con sede en esta Ciudad de Puebla, Puebla, es competente por razón de la materia, del grado y del territorio, para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 163, 164, 188 y 189 de la Ley Agraria, 1º, 2º fracción II y 18, fracciones VI y VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y con base en el Acuerdo emitido por el Tribunal Superior Agrario que determina la competencia territorial de este Distrito de impartición de justicia agraria, publicado en el Diario Oficial de la

Federación, el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y ocho, así como en el diverso Acuerdo que modifica dicha competencia, publicado oficialmente el diez de junio del dos mil dos.

[Á]

Para acreditar el sentido de sus prestaciones, ***** ofreció como prueba la documental pública consistente en la copia certificada del certificado de derechos sobre tierras de uso común número ***** , a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 150 y 189 de la Ley Agraria, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la ley de la materia, para demostrar que de conformidad con el acta de la asamblea del siete de diciembre de dos mil cinco, el Delegado del Registro Agrario Nacional expidió a favor de AMADOR NÁJERA EUGENIO el certificado que le confiere **Í EL DERECHO AL DISFRUTE Y APROVECHAMIENTO DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN, EN LA PROPORCIÓN QUE DETERMINE EL ESTATUTO COMUNALÁ Î**.

En tanto que, los codemandados INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES de Í *****Î, municipio de Xicotlán, Puebla [sic] manifestaron, que la superficie reclamada por el actor correspondía a las tierras de uso común del núcleo agrario al que representaban, por lo que, no tenía ningún derecho para celebrar los contratos de usufructo con la empresa denominada ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, que en la comunidad que representaban se había llevado a cabo el Programa de Certificación de Derechos Ejidales. Asimismo manifestaron, que se reservaban la acción legal correspondiente para hacerla valer en contra de la empresa codemandada que venía haciendo uso de la superficie motivo del juicio.

[Á]

Ahora bien, ***** promovió el presente juicio bajo el argumento de que el inmueble denominado Í *****Î, de la comunidad de Í *****Î, municipio de Xicotlán, Puebla [sic] **Í lo he venido poseyendo de manera pacífica, pública, continua y cierta desde hace más de veinte años, trabajándola personalmente con ayuda de mi familia.Î**, así como también adujo, que este Órgano Jurisdiccional debería dictar sentencia a su favor ordenando la reivindicación requerida y **Í fundada en mi derecho de posesión que está sustentada en el certificado de Derechos sobre tierras de uso común, número ***** , lo anterior por esta apegado a derecho.Î**, a lo cual, cabe señalar, que los artículos 73 y 74 de la Ley , en relación con el numeral 107 de la propia ley, disponen lo siguiente:

Se transcriben

[Á]

Luego entonces, si las tierras que de acuerdo a la asamblea fueron delimitadas como tierras de uso común, que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, **y su uso, aprovechamiento,**

acceso y conservación es regulado por el Reglamento Interno, así como los derechos y obligaciones de los comuneros, en las cuales, está inmerso el inmueble denominado [*****], de la comunidad llamada [*****], municipio de Xicotlán, Puebla, con una superficie de ***** (***** metros) cuadrados, así como los ***** metros de largo por ***** METROS y ***** DE ANCHO que se utilizan como servidumbre de paso, es de estimarse que ***** carece de interés jurídico para reclamar la devolución de una fracción de las tierras de uso común bajo el amparo del certificado de derechos sobre tierras de uso común número ***** , que le fue expedido de conformidad con el acta de la asamblea del siete de diciembre de dos mil cinco, puesto que ese certificado únicamente le ampara *el derecho al disfrute y aprovechamiento de las tierras de uso común, en la proporción que determine el Estatuto Comunal* del núcleo agrario de que se trata, más no sobre una superficie determinada como lo pretende hacer valer el actor.

[Á]

Así las cosas, contrariamente a lo alegado por el actor, al no existir un perjuicio en sus derechos por virtud de la negativa de la empresa ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, de entregarle el inmueble denominado [*****], inmerso en las tierras de uso común del núcleo agrario llamado [*****], municipio de Xicotlán, Puebla [sic], deviene la causal de improcedencia de la acción, pues según quedó precisado con antelación, no hubo transgresión a sus derechos en lo individual al no existir una asignación formal por parte del órgano supremo del núcleo agrario sobre la superficie que reclama.

Ante la falta de interés jurídico de ***** , lo procedente en el principal es declarar que la parte actora no acreditó la procedencia de la acción, consecuentemente, es improcedente condenar a los demandados INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del núcleo agrario denominado [*****], municipio de Xicotlán, Puebla [sic] y a la empresa ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, a la entrega material de una superficie de ***** (***** metros) cuadrados de terreno ubicados en la comunidad de que se trata, así como de ***** metros de largo por ***** METROS y ***** DE ANCHO que se utilizan como servidumbre de paso, a favor del actor ***** , asimismo es improcedente condenar a los demandados al pago de gastos y costas derivado de la tramitación del presente juicio, por ende, deberá absolverse a los demandados de las prestaciones que les fueron reclamadas.

[Á]

De lo que tenemos, que con base en los razonamientos fundados y motivados en este considerando, es de concluir que las aseveraciones de esos codemandados resultan fundadas, justo en la medida de considerar, que ***** carece de interés jurídico, y por consecuencia, no le asiste ningún derecho para demandar las prestaciones que reclamó, tanto que no prosperó esa acción, quedando acreditados los argumentos que fueron invocados por los excepcionantes para acreditar los extremos de esas excepciones.

Lo que conduce a esta Jurisdicente a determinar probadas las excepciones opuestas, así que se deberán declarar fundadas y procedentes.

V. Hecho lo anterior, se entra al estudio de la acción planteada en reconvencción, en la que los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del poblado Í *****], municipio de Xicotlán, Puebla [sic], reclamaron de ***** las siguientes prestaciones:

[Á]

Ahora bien, los actores en reconvencción reclamaron la nulidad de los contratos de usufructo de fechas diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho, que ***** celebró con la empresa ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, ambos por la cantidad de \$ ***** (*****), en relación a una superficie de ***** (***** metros) cuadrados así como de ***** metros de largo por ***** METROS y ***** DE ANCHO que se utilizan como servidumbre de paso, cuya celebración quedó fehacientemente demostrada en el principal.

Asimismo, quedó demostrado también que estos fueron celebrados por un periodo de cinco años cada uno, lo que implica, que el contrato de diecinueve de junio de dos mil tres terminó el diecinueve de junio de dos mil ocho, y el celebrado el diecisiete de julio de dos mil ocho, terminó el diecisiete de julio de dos mil trece, por consecuencia, de acuerdo a lo dispuesto en la fracción II del artículo 1038 del Código Civil Federal aplicado supletoriamente a la ley de la materia, el veinte de noviembre de dos mil trece, fecha en la cual los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES ejercitaron la acción de nulidad de estos contratos, el usufructo estaba extinguido.

[Á]

Consecuentemente, se estima declarar la inexistencia de los contratos de usufructo de fechas diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho, celebrados entre ***** y ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, en relación a una superficie de ***** (***** metros) cuadrados de terreno ubicados en la comunidad de que se trata, así como de ***** metros de largo por ***** METROS y ***** DE ANCHO que se utiliza como servidumbre de paso, por la cantidad de \$ ***** (*****) y \$***** respectivamente, al quedar suficientemente probado que no existe el elemento de voluntad de la asamblea general de comuneros, por tratarse de una superficie que corresponde a las tierras de uso común, dado que la ausencia del consentimiento implica que no pueda concebirse la existencia del acto jurídico, y por ende no puede declararse la nulidad de un acto inexistente.

[Á]

De ahí, que una vez valoradas las pruebas en el principal, en reconvencción se deberá condenar al demandado ***** a entregar a los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES de

Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla [sic], en representación de la asamblea general de comuneros, la cantidad de \$ ***** (*****), que recibió con motivo de los contratos de usufructo que celebró con la empresa llamada ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable el diecinueve de junio de dos mil tres y el diecisiete de julio de dos mil ocho, sobre una superficie de las tierras de uso común de la comunidad, no obstante haberse declarado la inexistencia de los citados contratos de usufructo, porque el derecho al cobro por el usufructo de cualquier superficie de las tierras de uso común corresponde a la asamblea y no a ***** , que para celebrarlos indebidamente se ostentó como legítimo poseedor de la superficie que fue motivo de esos contratos. Asimismo, se deberá condenar al demandado a que en lo futuro se abstenga de realizar cualquier tipo de acto posesorio sobre la superficie controvertida, ya que se reitera, su derecho a esas tierras es en la proporción que la asamblea determinó, más no sobre una superficie determinada.

Bajo este contexto es de precisar, que si bien es cierto se demostró que la empresa denominada ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, está en posesión de la superficie de ***** (***** metros) cuadrados de terreno ubicados en la comunidad de que se trata, así como de ***** metros de largo por ***** METROS y ***** DE ANCHO que utilizan como servidumbre de paso, que fue motivo de los contratos de usufructo que han sido declarados inexistentes, y que ésta corresponde a las tierras de uso común del núcleo agrario denominado Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla, y que en el principal fue improcedente condenar a los demandados a la devolución de la citada superficie, por los motivos expuestos, también cierto es, que en reconvencción los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES no reclamaron la restitución de esa superficie, por lo tanto, no se emite pronunciamiento alguno al respecto. Aclarando, que al dar contestación a la demanda en el principal, el órgano de representación de la asamblea, en este sentido, mencionó que se reservaba la acción legal para hacerla valer por cuerda separada.

Derivado de lo anterior, se estima declarar que los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES de Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla [sic] acreditaron parcialmente los elementos de la acción, al quedar demostrada la inexistencia de los contratos de usufructo sobre tierras de uso común de fechas diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho, por falta de consentimiento de la asamblea general de comuneros a través de su órgano de representación, amén de que a la fecha de la presentación de su demanda, dichos contratos ya habían terminado, y al haber quedado fehacientemente probado que el demandado ***** recibió por parte de la empresa llamada ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, la cantidad de \$***** (*****), por la celebración de esos contratos de usufructo sobre tierras de uso común. Í.

NOVENO.- La sentencia antes mencionada fue notificada a las partes en las siguientes fechas:

a) El **veintisiete de mayo de dos mil quince**, a la parte demandada reconvencionista integrantes del Comisariado de Bienes Comunales de %*****+, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla; y

b) El **cinco de junio de dos mil quince**, a la codemandada persona moral denominada ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, por conducto de su asesor legal, y a la parte actora *****.

DÉCIMO.- Inconforme con la resolución anterior, ***** , parte actora en el juicio principal, el **quince de junio de dos mil quince**, presentó en la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla, escrito por el que interpuso recurso de revisión, previsto por los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria, en contra de la sentencia dictada el **doce de mayo de dos mil quince**, en el juicio agrario **426/2013**.

Escrito al que recayó acuerdo de **diecisiete de junio de dos mil quince**, en el que se ordenó dar vista a las partes, para que en un término que no excediera de cinco días, contados a partir de que surtiera efectos la notificación de dicho proveído, expresaran lo que a su derecho conviniera, indicando que transcurrido ese término se remitirían los autos y constancias respectivas a este Tribunal Superior Agrario; vista que fue desahogada mediante acuerdo de **nueve de junio de dos mil quince** [sic], por el Licenciado ***** , apoderado legal de la empresa denominada ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable.

DÉCIMO PRIMERO.- Por acuerdo de **tres de agosto de dos mil quince**, con fundamento en el artículo 22, fracción I de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, este Órgano Jurisdiccional tuvo por recibido el oficio número SA/1488/2015, por el que se remitieron los autos del juicio agrario **426/2013** y el escrito de interposición de recurso de revisión; medio de impugnación que se radicó con el número **R. R. 321/2015-47** y se ordenó su turno a la Magistrada Ponente, a efecto de elaborar el proyecto de resolución correspondiente; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Este Tribunal Superior Agrario es competente para conocer y resolver el presente recurso de revisión, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1, 7 y 9 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

SEGUNDO.- Por orden y técnica jurídica, este Tribunal Superior Agrario se ocupa, en primer término, del análisis sobre la procedencia del recurso de revisión número **321/2015-47** promovido por *********, parte actora en el principal, en contra de la resolución de **doce de mayo de dos mil quince**, emitida en el juicio agrario número **426/2013** del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla.

Lo anterior, considerando que el estudio de las causas de improcedencia del recurso de revisión es una cuestión de orden público que debe realizarse de forma oficiosa por el juzgador, de conformidad con el siguiente criterio:

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

Amparo en revisión 68/88. Mario Pérez Hernández. 29 de enero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Alejandro Luna Ramos. Secretario: Ricardo Barbosa Alanís.

Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, tomo I, segunda parte, pagina 336î .

Sobre el particular, la Ley Agraria en su Título Décimo, Capítulo VI, establece lo relativo al recurso de revisión, Capítulo que se encuentra

conformado por los artículos 198, 199 y 200, mismos que disponen de forma expresa lo siguiente:

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

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

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

- a) Que se haya presentado por parte legítima;**
- b) Que se interponga ante el Tribunal que emitió la sentencia que se recurre dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución; y**
- c) Que dicho recurso se refiera a cualquiera de los supuestos del artículo 198 de la Ley Agraria.**

Por lo que, en ejercicio de la facultad conferida de los numerales señalados en el considerando que precede y en observancia de lo previsto por la ley de la materia en los mencionados artículos 198, 199 y 200, en

cuanto a los requisitos que deben satisfacerse, corresponde a este Tribunal Superior Agrario determinar la procedencia o improcedencia del recurso de revisión de que se trata.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis jurisprudencial que a continuación se reproduce:

Í RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA¹.- Si bien el artículo 200 de la Ley Agraria dispone que el Tribunal Unitario Agrario **Í admitirá** Del recurso de revisión cuando se refiera a los supuestos del artículo 198 y sea presentado en tiempo, la inflexión verbal **Í admitirá** no debe interpretarse en forma gramatical, sino sistemática, como sinónimo de **Í dar trámite al recurso** ya que conforme al precepto indicado y al artículo 9o. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, el conocimiento y resolución de dicho medio de impugnación corresponde al Tribunal Superior Agrario, quien para pronunciarse sobre el fondo debe decidir, previamente, como presupuesto indispensable, sobre la procedencia del recurso; en consecuencia, el Tribunal Unitario Agrario únicamente debe darle trámite al enviarlo al superior; de ahí que en este aspecto no sea aplicable supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles.Í

Por lo que respecta al **primer** requisito de procedibilidad, esto es, que el recurso de revisión haya sido presentado por parte legítima, en el presente caso se advierte que fue interpuesto por *********, parte actora en el principal, en contra de la sentencia de **doce de mayo de dos mil quince**, emitida en el juicio agrario número **426/2013**, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla, personalidad que le fue reconocida en dicho proceso, tal y como obra en las constancias que lo integran; por lo que en tal sentido, en el presente caso se actualiza el primer requisito de procedencia, por haber sido promovido por parte legítima para ello.




Por lo que respecta al **segundo** requisito de procedencia, relativo al tiempo y forma de presentación del medio de impugnación que nos ocupa, cabe destacar que la sentencia dictada el **doce de mayo de dos**

¹ Novena Época. Registro: 197693. Instancia: Segunda Sala. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. VI, septiembre de 1997. Materia(s) Administrativa. Tesis: 2a./j.41/97. Página 257.

mil quince, fue notificada a la parte actora en el principal, hoy recurrente, el **cinco de junio de dos mil quince** y su escrito de expresión de agravios fue presentado ante el Tribunal *A quo* el **quince de junio de dos mil quince**, por lo que, entre la notificación y la presentación del recurso de revisión, transcurrieron **cinco días hábiles**; toda vez que el término correspondiente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 284 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria, **comenzó a surtir efectos el día ocho de junio de dos mil catorce**, y el cómputo respectivo inicia a partir del día nueve del citado mes y año; en la inteligencia que deben descontarse los días seis, siete, trece y catorce de junio de dos mil catorce, por ser sábados y domingos, de ahí que se aprecie que fue interpuesto en tiempo y forma, tal y como lo establece el artículo 199 de la Ley Agraria.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente calendario:

JUNIO 2015						
DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
	1º	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	27	27
28	29	30				

	NOTIFICACIÓN
	SURTE EFECTOS
	PRESENTACIÓN DE ESCRITO DE AGRAVIOS

Lo anterior se colige al estimar que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 321 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria, en términos de lo previsto en el artículo 167 de esta última, **toda notificación surte efectos al día siguiente del que se practica.**

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial:

Í REVISIÓN AGRARIA. QUEDAN EXCLUIDOS DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO LOS DÍAS EN QUE EL TRIBUNAL DEJE DE LABORAR². De conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la Ley Agraria todos los días y horas son hábiles, lo que

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

significa que los tribunales especializados deben tener abierto su recinto todos los días del año para la práctica de diligencias judiciales y para que los interesados tengan acceso a los expedientes a fin de que preparen adecuadamente sus defensas; de lo contrario, sería imposible tanto la realización de actos judiciales, como que los contendientes en un juicio agrario pudieran consultar las constancias que integran el expediente respectivo a fin de enterarse del contenido de las actuaciones. En tal virtud, tratándose del plazo que establece el artículo 199 de la Ley Agraria, para interponer el recurso de revisión, deberán descontarse los días en que no hubo labores en los tribunales agrarios respectivos, con la finalidad de evitar que las partes en el juicio agrario puedan resultar afectadas en sus derechos ante la imposibilidad material de preparar su defensa, por lo cual el secretario del tribunal agrario respectivo, al dar cuenta con el medio de defensa, deberá certificar si durante los días que corresponden al cómputo hubo alguno o algunos en los que el tribunal interrumpió sus actividades, los cuales no serán susceptibles de tomarse en cuenta para constatar si su interposición estuvo en tiempo o fuera de él.¹

Contradicción de tesis 16/99. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del

Segundo Circuito. 27 de agosto de 1999. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Lourdes Margarita García Galicia.

Tesis de jurisprudencia 106/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.¹

De igual forma, cobra aplicación al respecto, la siguiente Jurisprudencia establecida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el rubro:

Í REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL PLAZO DE DIEZ DÍAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 199 DE LA LEY AGRARIA, PARA INTERPONER ESE RECURSO, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL EN QUE SURTE EFECTOS LEGALES LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA³. De lo dispuesto en los artículos 198 y 199 de la Ley Agraria, se advierte que el recurso de revisión procede contra las sentencias de primera instancia que resuelvan controversias respecto de las materias que limitativamente se señalan y que dicho medio de impugnación debe hacerse valer ante el tribunal emisor de la sentencia que se recurre, para lo cual se establece un plazo legal de diez días posteriores a la notificación de la resolución, sin precisarse el momento a partir del cuál debe computarse. Ahora bien, una notificación genera consecuencias legales cuando se da a conocer al particular,

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

conforme a las reglas procesales respectivas, el acto o resolución correspondiente y ha surtido sus efectos, por lo que el señalamiento contenido en el citado artículo 199, de que el recurso debe hacerse valer "dentro del término de diez días posteriores a la notificación", debe interpretarse en el sentido de que el cómputo respectivo sólo podrá hacerse una vez que la notificación se perfeccione jurídicamente, o sea, cuando surta sus efectos. En consecuencia, el indicado plazo, para hacer valer el recurso de revisión, debe computarse a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos legales la notificación de la resolución recurrida, descontándose los días en que el tribunal del conocimiento deje de laborar, tanto para determinar cuando surte efectos la notificación, como para la integración del indicado plazo, según el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 106/99.Î.

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

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

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

Ahora bien, por lo que respecta al **tercer** requisito de procedencia, concerniente al hecho de que el recurso de revisión se refiera a cualquiera de los supuestos contenidos en el artículo 198 de la Ley Agraria, es decir, que mediante la interposición de dicho medio de defensa, se esté impugnando sentencia de los Tribunales Unitarios Agrarios que hayan resuelto en primera instancia respecto de 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; la tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales o la nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria; en el presente caso, no se actualiza, por las razones siguientes:

El **artículo 9** de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios otorga competencia al Tribunal Superior Agrario para conocer del recurso de revisión en contra de sentencias dictadas por los Tribunales Unitarios Agrarios, en juicios que se refieran a: **i)** conflictos de límites de tierras; **ii)** restitución de tierras de núcleos de población Ejidal o Comunal; y **iii)** juicio de nulidad contra resoluciones emitidas por autoridades agrarias.

Así, el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios otorga competencia a los Tribunales Unitarios Agrarios para conocer: **I)** De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, y de éstos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones; **II)** De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población o a sus integrantes, contra actos de autoridades administrativas o jurisdiccionales, fuera de juicio, o contra actos de particulares, y **III)** De juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación, entre otros asuntos.

Como puede observarse, los artículos antes transcritos señalan la procedencia del recurso de revisión de la competencia del Tribunal Superior Agrario; así mismo, expresan que dicho medio de impugnación se encuentra limitado para su procedencia a casos específicos.

Estos excepcionales casos, a su vez, se identifican en la hipótesis de procedencia del juicio agrario de la competencia de los Tribunales Unitarios Agrarios, a que se refieren las **fracciones I, II y IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.**

Ahora bien, para efecto de dar mayor claridad, a continuación se expone una breve reseña de las prestaciones, la manera en que se admitió a trámite la demanda en el juicio agrario **426/2013**, la competencia que asumió el Tribunal *A quo* para emitir la sentencia, y el sentido en el que resolvió:

1.- DEMANDA. Mediante escrito presentado el **cuatro de septiembre de dos mil trece**, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla, *****, demandó de los integrantes del Comisariado Ejidal [sic], así como de los integrantes del Consejo de Vigilancia, ambos del núcleo agrario denominado %*****+, Municipio de Xicotlán, Estado de Puebla, y de la empresa denominada, ***** S. A. de C. V. con residencia en Izúcar de Matamoros, Estado de Puebla, las siguientes prestaciones:

Í A. La REINVINDICACION [sic] de una fracción con una superficie de *** metros cuadrados del inmueble denominado Í *****Í, ubicado en ***** , Municipio de Xicotlán, Puebla, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE.- ***** con el mismo terreno; AL SUR.- ***** con el mismo terreno; AL PONIENTE.- ***** con el mismo terreno y AL ORIENTE.- ***** con el mismo terreno. ADEMÁS [sic] DE LOS ***** METROS DE LARGO POR ***** METROS Y ***** DE ANCHO QUE UTILIZAN COMO SERVIDUMBRE DE PASO, DÓNDE TIENEN ACCESO.**

B. La entrega que deberá hacer el demandado de la superficie reclamada y que se ha mencionado, con frutos y accesiones.

C. El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine hasta su total terminación...Í.

2. ADMISIÓN. Por auto de **trece de septiembre de dos mil trece**, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14, 17 y 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 163 de la Ley Agraria; 1º, 2º, fracción II, y **18, fracción V de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios**, admitió a trámite la demanda

3.- LITIS.

El Tribunal *A quo* fijó la *litis* en el juicio principal, en los siguientes términos:

Í A que este Tribunal determine si resulta procedente o no, condenar a la Í reivindicaciónÍ, es decir, a la entrega material de una superficie de terreno constante de *** metros cuadrados del inmueble denominado Í *****Í, ubicado dentro del núcleo comunal denominado ***** , municipio de Xicotlán, Puebla, al tenor de las medidas y colindancias contenidas en el escrito inicial de demanda por parte de los demandados integrantes del COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del referido núcleo llamado ***** , municipio de Xicotlán, Puebla, y por parte de la persona moral llamada ***** , Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, a favor de la parte actora ***** , incluso con sus frutos y accesiones; de igual manera**

se determinará si procede o no condenar a dichos demandados por el pago de los gastos y costas derivados de la tramitación del presente juicio.

En contrapartida la litis en el juicio principal se fija para determinar si resultan fundadas o no, las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada integrantes del COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del núcleo llamado *****, municipio de Xicotlán, Puebla, como también por la persona moral llamada *****, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable en contra de las pretensiones del accionante.Í.

En cuanto a la *litis* en la reconvenición se fijó de la siguiente manera:

Í. que este Tribunal determine si resulta procedente o no, declarar la nulidad de los contratos de usufructo de fecha diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho, celebrados entre ***** y la persona moral llamada *****, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, respecto de la superficie materia del referido contrato y que corresponde a aquella de ***** metros del inmueble denominado *****, municipio de Xicotlán, Puebla; de igual manera se determinará si procede o no emitir condena por la entrega del monto de \$***** que recibió el reconvenido *****, con motivo de los contratos referidos, a favor de la parte reconvenicionista como también por una nueva condena al propio ***** por la abstención de futuros actos perturbatorios de la posesión del inmueble materia del litigio.

En contrapartida la *litis* en la reconvenición se fija para determinar si resultan fundadas o no, las defensas y excepciones opuestas por la parte reconvenida *****, en contra de las pretensiones de los reconvenicionistas.Í.

4. COMPETENCIA DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.

Í. Que este Tribunal Unitario Agrario, Distrito 47, con sede en esta Ciudad de Puebla, Puebla, es competente por razón de la materia, del grado y del territorio, para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 163, 164, 188 y 189 de la Ley Agraria, 1°, 2° fracción II y 18, fracciones VI y VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y con base en el Acuerdo emitido por el Tribunal Superior Agrario que determina la competencia territorial de este Distrito de impartición de justicia agraria, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y ocho, así como en el diverso Acuerdo que modifica dicha competencia, publicado oficialmente el diez de junio del dos mil dos.Í.

5. **SENTENCIA.** Emitida el doce de mayo de dos mil quince, en el juicio agrario 426/2013:

Í Á PRIMERO. ***** no demostró los elementos constitutivos de la acción principal que intentó en contra de los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del poblado Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla y de ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, quienes acreditaron sus defensas y excepciones, de acuerdo a los razonamientos fundados y motivados en el considerando IV del cuerpo de esta sentencia.

SEGUNDO. Es improcedente condenar a los demandados INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del núcleo agrario denominado Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla y a la empresa llamada ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, a la entrega material de una superficie de ***** (***** metros) cuadrados de terreno ubicados en la comunidad de que se trata, así como de ***** metros de largo por ***** METROS y ***** DE ANCHO que utiliza como servidumbre de paso, a favor del actor ***** , con base a los razonamientos fundados y motivados en el considerando IV de la presente sentencia.

TERCERO. Es improcedente condenar a los demandados INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del núcleo agrario denominado Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla y a la empresa llamada ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable al pago de gastos y costas originados por la tramitación el presente juicio.

CUARTO. Se absuelve a los demandados INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del núcleo agrario denominado Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla y a la empresa llamada ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable de las prestaciones que les fueron reclamadas.

QUINTO. Los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del núcleo agrario denominado Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla, acreditaron la acción que intentaron en reconvención, en contra de ***** , quien no demostró sus defensas y excepciones, de acuerdo a los razonamientos fundados y motivados en el considerando V de esta sentencia.

SEXTO. Se declara la inexistencia de los contratos de usufructo de fechas diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho, celebrados por ***** y ***** Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, por tratarse de tierras de uso común de la comunidad de Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla.

SÉPTIMO. Se condena al demandado ***** a devolver a la comunidad de Í *****Í, municipio de Xicotlán, Puebla [sic], a través de los INTEGRANTES DEL COMISARIADO DE BIENES COMUNALES, la cantidad de \$***** (*****), que recibió con motivo de la celebración de los contratos de usufructo de fechas diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho, así como a que en lo futuro se abstenga de realizar cualquier tipo de acto posesorio sobre la superficie controvertida, de acuerdo a los razonamientos vertidos fundados y motivados en el considerando V del cuerpo de esta sentencia.

OCTAVO. Notifíquese personalmente con copia certificada a las partes.

NOVENO. Publíquese en los Estrados del Tribunal la información relativa al dictado de esta Sentencia. En su oportunidad, con las anotaciones de estilo en el Libro de Gobierno, procédase al archivo del expediente número 426/2013, como asunto totalmente concluido.

De lo hasta aquí reseñado, puede advertirse que en el juicio agrario de origen **no se emitió sentencia** que hubiere resuelto respecto de alguna cuestión referida en los supuestos del artículo **198 de la Ley Agraria**, a saber: **a)** relacionada 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; **b)** la tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales o **c)** la nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria; pues mediante el dictado de la sentencia de **doce de mayo de dos mil quince**, la Magistrada *A quo* conoció y resolvió respecto a determinar, si procedía la entrega de una fracción de terreno comunal, en favor de la parte actora, quien **acreditó ser comunero, de conformidad al Certificado de Derechos sobre Tierras de Uso Común número *******, de la Comunidad **%*******, Municipio Xicotlán, Estado de Puebla, mismo que anexó a su escrito inicial de demanda es decir, es parte integrante de la Comunidad demandada, así como resolver lo correspondiente a la reconvención ejercida por ésta, relativa a la nulidad de los contratos de usufructo de diecinueve de junio de dos mil tres y diecisiete de julio de dos mil ocho, sobre tierras de uso común, por tanto, el juicio de origen, versó sobre la definición de derechos de posesión sobre tierras de uso común con uno de sus miembros, comunero, el cual no pretende la sustracción de la superficie en controversia del régimen comunal y por tanto, es **improcedente** el recurso de revisión a que se refiere el artículo 198 de la Ley Agraria.

Respecto a la desocupación y entrega de la superficie en controversia, la misma no se refiere a la acción de restitución de tierras, a

que se refiere el artículo 198 en su fracción II, en relación con el artículo 49, ambos de la Ley Agraria, en virtud de tratarse de una cuestión de posesión y goce de derechos agrarios individuales, esto es, se trata de una controversia de carácter interno prevista en la fracción VI, del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, donde los presupuestos procesales a acreditar son distintos a los que refiere la acción de restitución de tierras que es enderezada en contra de autoridades administrativas, jurisdiccionales o de particulares, entendiendo por éstas, aquellas que controvierten el régimen agrario, lo que no ocurre en la especie, porque la parte actora en el juicio principal, en ningún momento tuvo el ánimo de sustraer de los terrenos de la Comunidad, la superficie reclamada, máxime que como ya se afirmó se trata de un comunero en controversia con la asamblea comunal, lo anterior de conformidad con las

prestaciones reclamadas a la Comunidad parte demandada, mismas que han quedado precisadas con anterioridad, por tanto, lo que se controvierte es un mejor derecho a poseer la citada superficie.

Sirve de apoyo por analogía la siguiente jurisprudencia:

Í REVISIÓN AGRARIA. ES IMPROCEDENTE CONTRA UNA SENTENCIA DICTADA POR UN TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO QUE RECONOCE AL ACTOR COMO EJIDATARIO POR PRESCRIPCIÓN, YA QUE NO IMPLICA UN CONFLICTO DE RESTITUCIÓN SINO DE POSESIÓN⁴. De los artículos 49 y 198, fracción II, de la Ley Agraria; 9o., fracción II y 18, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; y, 27, fracciones VII y VIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se advierte que para que se configure la acción restitutoria que prevén se requiere que un núcleo de población ejidal o comunal, o sus integrantes, acudan ante los Tribunales Unitarios Agrarios a demandar la restitución de las tierras o aguas de las que hayan sido privados por autoridades o por particulares, ajenos al núcleo y que no tengan la intención de pertenecer a éste. Por otra parte, conforme a dichos numerales compete al Tribunal Superior Agrario conocer en revisión de las sentencias dictadas por aquellos órganos jurisdiccionales que versen sobre la restitución de tierras de los núcleos de población ejidal o comunal, con exclusión de las de sus integrantes. En ese tenor, la sentencia dictada por un Tribunal Unitario Agrario en un

⁴ Novena Época. Registro: 177158. Instancia: Segunda Sala. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXII, Septiembre de 2005. Materia(s): Administrativa. Tesis: 2a./J. 103/2005. Página: 493.

juicio en el que el actor solicitó su reconocimiento como ejidatario y la declaración de prescripción positiva a su favor de tierras pertenecientes a un núcleo de población ejidal, y el ejido demandado reconvino y reclamó su devolución alegando que le fueron arrebatadas, no es impugnabile a través del indicado recurso, ya que dicho fallo no deriva de un conflicto de restitución de tierras sino de posesión, pues el actor, aspirante a ejidatario, no pretende la segregación de las tierras que reclama del régimen ejidal sino que se le incorpore al núcleo agrario con esa calidad y el reconocimiento de sus derechos ejidales sobre los terrenos que detenta, lo que implica la aceptación del actor de que las tierras pertenecen al ejido, pues conforme al artículo 48 de la Ley Agraria, el beneficiario de la prescripción positiva adquiere sobre las tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela, los cuales se traducen en el "aprovechamiento, uso y usufructo" de ésta, y la posibilidad de transmitir esos derechos a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población en términos de los

artículos 14, 76 y 80 de la propia ley; de ahí que lo reconvenido por el demandado es la desocupación de las tierras y no la restitución de la propiedad.

Contradicción de tesis 78/2005-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Sexto en Materia Administrativa del Primer Circuito. 12 de agosto de 2005. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretaria: Martha Elba Hurtado Ferrer.

Tesis de jurisprudencia 103/2005. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veinticuatro de agosto de dos mil cinco.

Si bien, también se controvertió la nulidad de los contratos de usufructo referidos *supra líneas*, ésta encuadra en lo previsto en el artículo 18, fracción VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, es decir, no se refiere a actos de autoridad administrativa, sino de contratos de aprovechamiento sobre tierras de uso común, celebrado entre un comunero y un tercero.

Para fortalecer lo anterior y en tal consideración, se señala que no encuadra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 198 de la Ley Agraria aludido, ya que el presente asunto fue admitido y resuelto, con fundamento en el artículo 18, fracciones V, VI y VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, que expresamente disponen:

Í Æ Artículo 18.- Los tribunales unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.

[Æ]

V. De los conflictos relacionado con la tenencia de las tierras ejidales y comunales.

VI. De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, posesionarios o avecindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población;

[Æ]

VIII. De las nulidades previstas en las fracciones VIII y IX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, así como las resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias; Æ Î.

En esta tesitura, **al presente caso de improcedencia** del recurso de revisión, resulta aplicable a juicio de este Tribunal Superior Agrario, el siguiente criterio establecido por nuestros Máximos Tribunales:

Í RECURSO DE REVISIÓN PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 198 DE LA LEY AGRARIA Y 9o., FRACCIONES I, II Y III, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS. SÓLO ES PROCEDENTE CONTRA LA SENTENCIA QUE RESOLVIÓ UN JUICIO SEGUIDO ANTE UN TRIBUNAL UNITARIO, EN LOS CASOS EXPRESAMENTE PREVISTOS EN EL NUMERAL 18, FRACCIONES I, II Y IV, DE LA MENCIONADA LEY ORGÁNICA⁵. De la interpretación conjunta y sistemática de los preceptos citados, se desprende que la revisión agraria no es un recurso que proceda para inconformarse contra toda sentencia que sea dictada por Tribunales Unitarios Agrarios en primera instancia, sino que se trata de un medio de impugnación excepcional que sólo es viable en el supuesto de sentencias dictadas por los mencionados tribunales, en las siguientes hipótesis, a saber: a) Conflictos por límites de tierras entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, o entre uno o varios de estos sujetos colectivos de derecho agrario y uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones; b) Juicios relativos a la acción de restitución de tierras, bosques y aguas, y c) Juicios de nulidad intentados contra actos de autoridades del Estado en materia agraria, razón por la que, si la sentencia que se impugna no fue dictada en un juicio identificado con alguna de las mencionadas hipótesis previstas en el artículo 18

⁵ Novena Época. Registro: 185915. Instancia: Segunda Sala. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XVI, Septiembre de 2002. Materia(s): Administrativa. Tesis: 2a. CX/2002. Página: 348.

de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, dicho recurso resulta improcedente.

Contradicción de tesis 27/2002-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero en Materia Administrativa del Tercer Circuito. 9 de agosto de 2002. Cinco votos. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán. Secretario: Emmanuel G. Rosales Guerrero.

Nota: Esta tesis no constituye jurisprudencia ya que no resuelve el tema de la contradicción planteada.

Por otro lado, debe señalarse que, de conformidad con los artículos 1º y 17, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, se hace notar a la parte revisionista que el medio de impugnación procedente en contra de la presente sentencia, es el juicio de amparo directo, en virtud de no proceder recurso o medio de impugnación ordinario en términos del artículo 170, fracción I de la Ley de Amparo, y 200 de la Ley Agraria.

TERCERO.- No es obstáculo a la determinación alcanzada para declarar la **improcedencia del recurso de revisión** el aspecto material consistente en que, mediante acuerdo de tres de agosto de dos mil quince, este Tribunal Superior Agrario haya admitido el recurso de revisión, toda vez que dicho proveído constituye un acuerdo de trámite, derivado del examen preliminar del expediente, que no causa estado; en cambio, corresponde a este Pleno del Tribunal Superior Agrario decidir sobre los elementos y requisitos de admisibilidad, procedencia y el fondo del asunto materia del mismo, dado que, tal como sucede en la especie, en autos no quedó probado el elemento de procedencia relativo a que mediante el recurso de revisión se esté impugnando sentencia alguna que encuadre en alguno de los supuestos previstos en el artículo 198 de la Ley Agraria.

En apoyo a lo anterior, resulta aplicable el siguiente criterio:

Í TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO. EL AUTO DE PRESIDENCIA QUE ADMITE UN RECURSO DE REVISIÓN ES REVOCABLE POR EL

PLENO⁶. Conforme a los artículos 227 y 240 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley Agraria, se advierte que los tribunales tienen la facultad de revocar sus propios acuerdos cuando no sean apelables, esto es, cuando

no lo sea la sentencia definitiva del juicio en que se dicten, siempre que decidan un incidente. Ahora bien, el auto de presidencia del Tribunal Superior Agrario que admite un recurso de revisión no implica la resolución de incidente alguno, por lo que puede ser revocado por el Pleno del tribunal en términos de dichas disposiciones. A mayor abundamiento, dicho auto no causa estado en atención a que, en primer lugar, es una determinación tendente a la prosecución del procedimiento para que, finalmente, se pronuncie la resolución correspondiente, de suerte que si se admite un recurso que conforme a la ley no debía admitirse por ser improcedente, el tribunal en Pleno no se encuentra obligado a respetarlo y, en segundo lugar, se trata de una determinación que se limita al examen preliminar del negocio, pues la resolución definitiva corresponde al órgano colegiado integrado por cinco Magistrados. Por consiguiente, el Pleno del Tribunal Superior Agrario se encuentra facultado para analizar la procedencia del recurso y, en su caso, puede revocar el auto de presidencia que lo admitió y, en su lugar, desecharlo cuando advierta motivo para ello.Î.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 26/2005. Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal del Núcleo de Población Úrsulo Galván, Municipio de Ensenada, Baja California. 23 de febrero de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús Antonio Nazar Sevilla. Secretaria: Ángela Alvarado Morales.Î

De igual forma, resultan aplicables al caso, por analogía, los siguientes criterios de nuestros Máximos Tribunales:

Í REVISIÓN. EL AUTO ADMISORIO DEL RECURSO NO CAUSA ESTADO⁷. El auto admisorio de un recurso de revisión sólo corresponde a un examen preliminar del asunto, pues el estudio definitivo de la procedencia del mismo compete realizarlo a la Sala y, por ello, no causa estado. Por consiguiente, si con posterioridad, se advierte que el recurso de revisión interpuesto es improcedente, el mismo debe desecharse.Î.

⁶ Novena Época. Registro: 178575. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Abril de 2005. Materia(s): Administrativa. Tesis: I.4o.A.482 A. Página: 1526.

⁷ Octava Época. Registro: 820095. Instancia: Tercera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. 29, Mayo de 1990. Materia(s): Común. Tesis: 3a. 59. Página: 46.

Genealogía: Semanario Judicial de la Federación, V, Primera Parte, Enero a Junio de 1990, página 249 Informe 1989, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 216, pág. 225. Apéndice 1917-1995, Tomo VI, Primera Parte, tesis 469, pág. 312.

Amparo directo 3213/85. José Prisciliano Núñez Mata. 19 de febrero de 1986. 5 votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo directo 5875/87. María de Jesús Meraz y otro. 15 de diciembre de 1987. 5 votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 7650/83. Radio Mexicana del Centro, S.A. y otro. 10 de julio de 1989. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Impedido: Salvador Rocha Díaz. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 2184/88. Laboratorios Liomont, S.A. de C.V. 29 de enero de 1990. 5 votos. Ponente: Salvador Rocha Díaz. Secretaria: María del Pilar Núñez González.

Amparo en revisión 2594/89. Urmén Consultores, S.A. de C.V. 19 de marzo de 1990. 5 votos. Ponente: Salvador Rocha Díaz. Secretario: Julio César Vázquez Mellado G.

Tesis de Jurisprudencia 9/90 aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal en sesión privada celebrada el dos de abril de mil novecientos noventa. Unanimidad de cuatro votos de los señores ministros: Presidente Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Mariano Azuela Güitrón, Salvador Rocha Díaz e Ignacio Magaña Cárdenas. (Ausente: Jorge Carpizo Mac Gregor).

Concordancia:

En el Apéndice de Concordancias publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 33 Septiembre de 1990, página 181, a la presente tesis se le asignó el número 3a. 9/90, por ser éste el número con que fue aprobado por la instancia emisora.Ā

ĀRECURSO ADMITIDO POR AUTO DE PRESIDENCIA. LA SALA PUEDE DESECHARLO SI ADVIERTE QUE ES IMPROCEDENTE⁸. Tomando en consideración que en términos de los artículos 20 y 29, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, tratándose de los asuntos de la competencia de las Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sus respectivos presidentes sólo tienen atribución para dictar los acuerdos de trámite, correspondiendo a dichos órganos colegiados decidir sobre la procedencia y el fondo de tales asuntos, resulta válido concluir, por mayoría de razón, que siendo el auto de presidencia que admite un recurso, un acuerdo de trámite derivado del examen preliminar de los antecedentes, éste no causa estado y, por lo mismo, la Sala puede válidamente reexaminar la procedencia del recurso y

⁸ Octava Época. Registro: 394401. Instancia: Cuarta Sala. Jurisprudencia. Fuente: Apéndice de 1995. Tomo VI, Parte Suprema Corte de Justicia de la Nación. Materia(s): Común. Tesis: 445. Página: 296.

desecharlo de encontrar que es improcedente.

Octava Época:

Amparo directo en revisión 772/94. Alberto Conde Dorado y otros. 27 de junio de 1994. Cinco votos.

Amparo directo en revisión 649/94. Saúl Hinojosa Leal y otros. 1o. de agosto de 1994. Cinco votos.

Amparo directo en revisión 762/94. David Martínez, S. A. 1o. de agosto de 1994. Cinco votos.

Amparo directo en revisión 771/94. Héctor Jorge Ruiz Sacomanno. 1o. de agosto de 1994. Cinco votos.

Amparo directo en revisión 879/94. Félix Rosas Valencia. 1o. de agosto de 1994. Cinco votos.

NOTA:

Tesis 4a./J.34/94, Gaceta número 81, pág. 21; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XIV-Septiembre, pág. 122.Î

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en los artículos 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 189 y 198, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1, 7 y 9 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se

RESUELVE:

PRIMERO.- Es **improcedente** el recurso de revisión número **321/2015-47**, interpuesto por *********, en contra de la sentencia de **doce de mayo de dos mil quince**, emitida en el juicio agrario número **426/2013**, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla, relativo a la acción de controversia agraria en principal y nulidad de contratos en reconvención.

SEGUNDO.- Publíquense los puntos resolutivos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario.

TERCERO.- Con testimonio del presente fallo, por conducto del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 47, con sede en Puebla, Estado de Puebla, notifíquese a las partes en el domicilio que para tal efecto tienen acreditado en autos; devuélvanse los autos de primera instancia a su lugar de origen, y en su oportunidad archívese el asunto como totalmente 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, quien autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

MAGISTRADAS

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

MTRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

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)-