

RECURSO DE REVISIÓN: 356/2015-33  
RECURRENTE: COMISARIADO EJIDAL  
TERCEROS INTERESADOS: \*\*\*\*\* Y OTROS  
SENTENCIA IMPUGNADA: 04 DE JUNIO DE 2015  
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO: DISTRITO 33  
JUICIO AGRARIO: 289/2012  
POBLADO: [\*\*\*\*\*]  
MUNICIPIO: HUAMANTLA  
ESTADO: TLAXCALA  
ACCIÓN: NULIDAD DE ACTOS Y DOCUMENTOS QUE CONTRAVIENEN LAS LEYES AGRARIAS  
MAGISTRADO RESOLUTOR: LIC. JOSÉ JUAN CORTÉS MARTÍNEZ

MAGISTRADA PONENTE: LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

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

**VISTO** para resolver el recurso de revisión número **356/2015-33**, promovido por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, Presidente, Secretario, y Tesorero, respectivamente del Comisariado del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, parte actora, en contra de la sentencia emitida el **cuatro de junio de dos mil quince**, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, en los autos del juicio agrario número **289/2012**, relativo a la acción de nulidad de actos y documentos que contravienen las leyes agrarias; y

**RESULTANDO:  
PROCEDIMIENTO ANTE EL TUA**

**1. DEMANDA.** \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, del Comisariado del Ejido citado al rubro, por escrito presentado el **tres de septiembre de dos mil doce**, en la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, comparecieron a demandar de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*,

\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala, Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional y del Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, las siguientes prestaciones:

Í a) La nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios concertado entre \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* de fecha 01 de octubre de 2007 respecto de la parcela número \*\*\*\*\* del ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Huamantla, Tlaxcala, por tratarse de un ACTO JURÍDICO SIMULADO conforme a lo previsto en los artículos 2180 a 2184 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la Ley de la Materia.

b) La nulidad absoluta de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4417 de fecha 09 de octubre de 2007 presentada ante el Registro Agrario Nacional en el Estado para la inscripción del contrato referido en la prestación que antecede.

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

d) La nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4709 de fecha 30 de octubre de 2007 presentada ante el Registro Agrario Nacional en el Estado por \*\*\*\*\* , relativa a la ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO respecto a la parcela número \*\*\*\*\* , del Ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en virtud de que NO EXISTE AUTORIZACIÓN EXPRESA POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.

e) La nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional que declaró procedente la expedición del Título de Propiedad número de origen Parcelario número 3906 a nombre de \*\*\*\*\* relativo a la parcela número \*\*\*\*\* , del Ejido que nos ocupa por vulnerar el PRINCIPIO DE LEGALIDAD previsto en el artículo 56 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

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

g) La cancelación del Título de propiedad de origen parcelario número 3906, expedido a nombre de \*\*\*\*\* por parte del Registro Agrario Nacional en el Estado.

h) La cancelación de la inscripción del Título de Propiedad de Origen Parcelario números (sic) 3906 ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala bajo la partida 11061, Sección Primera del Distrito Judicial de Juárez de fecha 14 de marzo de 2008, respecto a la parcela materia de Litis.

i) La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa respecto de la parcela número \*\*\*\*\* del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Tlaxcala, concertado por \*\*\*\*\* Y ESPOSA \*\*\*\*\*; a favor de \*\*\*\*\*, inscrito bajo la partida 558, a fojas 237 vuelta de la Sección Primera, volumen 50, Distrito de Juárez de fecha 30 de junio de 2008.

j) La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa concertado por \*\*\*\*\* Y ESPOSA \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* respecto de una fracción de la parcela número \*\*\*\*\* del ejido que nos ocupa, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala bajo la partida 215 Sección Primera, Volumen 53, Distrito de Juárez de fecha 11 de diciembre de 2008.

k) La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa concertado por \*\*\*\*\* Y ESPOSA \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* respecto de una fracción de la parcela número \*\*\*\*\* del ejido que nos ocupa, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala bajo la partida 995 Sección Primera, Volumen 54, Distrito de Juárez de fecha 21 de diciembre de 2010.

l) La cancelación de la Anotación preventiva del 23 de febrero de 2011, de la Notaría de Juárez, Escritura \*\*\*\*\* relativa a la compraventa de una fracción de la parcela materia de la Litis, acto jurídico concertado por \*\*\*\*\* Y ESPOSA \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*.

m) Se condene a los demandados particulares a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela número \*\*\*\*\* del ejido de referencia, por incurrir en las causales previstas en el artículo 22 fracción II en relación con los diversos 11 apartado de OBLIGACIONES fracción II y 76 fracción I del Reglamento Interno del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Tlaxcala.

n) Se declare a favor del ejido que representamos, el MEJOR DERECHO A POSEER Y USUFRUCTUAR la totalidad de la parcela número \*\*\*\*\* del núcleo agrario de referencia por ser los titulares originarios de dicha superficie conforme al artículo 49 de la Ley Agraria. [fs. 3 y 4]

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

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

2.- Mediante asamblea general de ejidatarios relativa a la Delimitación, Destino y Asignación de Derechos Ejidales (PROCEDE) llevados a cabo en el ejido que nos ocupa, se asignó la parcela número \*\*\*\*\* a favor de la codemandada \*\*\*\*\*, expidiéndose a su favor el Certificado Parcelario número \*\*\*\*\* quedando inscrito en el folio \*\*\*\*\*. Como (sic) lo acredito con la Constancia de Asientos Registrales número \*\*\*\*\* expedida por el Registro Agrario Nacional en el Estado. (ANEXO DOS)

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

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

5.- En diversas ocasiones desde el año 2005, la ejidataria \*\*\*\*\*, intentó obtener la autorización del dominio pleno sobre su parcela identificada con el número \*\*\*\*\*, sin embargo en virtud de que pretendía lotificar dicha parcela, circunstancia que propiciaría daños y perjuicios en el área parcelada, se contestó negativamente a dicha petición tomando en cuenta que tal parcela no se encuentra incluida dentro del Plan de Desarrollo Municipal en el área de Urbanización, como lo acreditamos con el oficio número 37/2010 expedido por el Ingeniero AGUSTÍN CUEVAS PLANCARTE, Director de Obras Públicas del Ayuntamiento de Huamantla. (ANEXO CINCO).

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

pleno amparándose dicha persona en la asamblea general de ejidatarios de fecha \*\*\*\*\*.

7.- Es así como nos enteramos que, los codemandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* primeramente simularon un contrato de enajenación de derechos parcelarios sobre la parcela \*\*\*\*\* del ejido que nos ocupa el 01 de octubre de 2007 siendo presentado ante el Registro Agrario Nacional, mediante solicitud de trámite número 4417 de fecha 09 de octubre de 2007, emitiéndose calificación registral positiva por parte del citado Registro Agrario Nacional y se procedió a la cancelación del Certificado Parcelario número \*\*\*\*\* y se expidió un nuevo Certificado Parcelario número \*\*\*\*\* respecto de la parcela número \*\*\*\*\* al nuevo titular C. \*\*\*\*\* , quedando inscrito en el folio \*\*\*\*\* como se observa del contenido de la constancia de Asientos registrales número \*\*\*\*\* expedida por el Registro Agrario Nacional a que he hecho referencia en el hecho número 2 como (ANEXO DOS).

8.- Una vez que el codemandado \*\*\*\*\* adquirió la titularidad de la parcela materia de la litis, mediante solicitud de trámite número 4709, de fecha 30 de octubre de 2007, solicitó la adopción del Dominio Pleno de la parcela número \*\*\*\*\* amparada con el Certificado Parcelario número \*\*\*\*\* , con base en la asamblea general de ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\* a que hemos hecho referencia en el punto de hechos número 3. Sin embargo, una vez revisada la misma, se concluye que la asamblea general de ejidatarios autorizó la adopción del dominio pleno sólo a \*\*\*\*\* y posesionarios sobre las parcelas que cada uno de ellos posee, es decir, sobre las parcelas que tenían en posesión hasta esa fecha (\*\*\*\*\*), siendo que la parcela materia de éste juicio la adquirió el codemandado \*\*\*\*\* hasta el 01 de octubre de 2007, es decir, casi cinco años posteriores a la celebración de dicha asamblea, por tanto, es evidente que no existió consentimiento o autorización por parte del ejido que representamos para que la parcela número \*\*\*\*\* cambiara de régimen ejidal a propiedad privada a través de dominio pleno.

9.- No obstante lo anterior, el Registro Agrario Nacional en el Estado solicitó al Licenciado LEONEL MATA ZAMORA, Director General de Registro del Registro Agrario Nacional liberar la clave de acceso al Sistema de Inscripciones del Registro Agrario Nacional (S.I.R.A.N.) y una vez realizado el trámite correspondiente ante la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, se canceló el Certificado Parcelario número \*\*\*\*\* , y en consecuencia se expidió el TÍTULO DE PROPIEDAD DE ORIGEN PARCELARIO NÚMERO 3906 inscribiéndose ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo la partida número 11061, Sección Primera, del Distrito de Juárez de fecha 14 de marzo de 2008 como se desprende del Certificado de inscripción de fecha 06 de julio de 2012 que adjunto a la presente (ANEXO SEIS).

10.- Posteriormente el señor \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\*, otorgaron contrato de COMPRAVENTA respecto de la parcela materia de la litis a favor del codemandado \*\*\*\*\* hijo de la señora \*\*\*\*\*; acto jurídico que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo la partida número 558, a fojas 237 vuelta de la Sección Primera, Volumen 50, Distrito de Juárez de fecha 30 de junio de 2008; como se desprende del Certificado de inscripción de fecha 06 de julio de 2012 que adjunto a la presente **(ANEXO SIETE)** sin que se hubiere propalado el Derecho del Tanto conforme al artículo 84 de la Ley Agraria, razón por la cual deberá declararse la nulidad del acto jurídico impugnado. (Énfasis añadido)

11.- Una vez que el señor \*\*\*\*\* adquirió la propiedad de la parcela número \*\*\*\*\*, otorgó diversos contratos de compraventa respecto de fracciones de dicho bien ejidal, es así como de entre la investigación efectuada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, aparece los siguientes datos registrales:

\*Una fracción pasó a ser de \*\*\*\*\*, según partida número 215, Sección Primera, Volumen 53, Distrito de Juárez, de fecha 11 de diciembre de 2008.

\*Una fracción pasó a ser de \*\*\*\*\*, según partida número 995, Sección Primera, Volumen 54, del Distrito de Juárez de fecha 21 de diciembre de 2010.

\*Anotación preventiva del 23 de febrero de 2011. Notaría de Juárez, Escritura \*\*\*\*\*, T.O. Compraventa respecto de una fracción del inmueble ubicado en el ejido de \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*, Tlaxcala 03 de marzo de 2011.

Este hecho lo acredito con el Certificado de inscripción de fecha 06 de julio de 2012 que adjunto a la presente **(ANEXO OCHO)**

12.- Con lo anterior, queda evidenciado que el contrato de enajenación de derechos parcelarios a título oneroso de fecha 01 de octubre de 2007, **ES UN ACTO SIMULADO** entre los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* pues es inconcuso que el acto real que oculta la simulación es la adopción de dominio pleno de la parcela \*\*\*\*\* cometiéndose una transgresión a la Ley de la materia, en virtud de que se omitió celebrar la asamblea general de ejidatarios cumpliendo al efecto las formalidades especiales contenidas en los artículos 23 fracción IX, 24, 25 párrafo segundo, 26, 27 párrafo segundo, 28 y demás relativos de la Ley Agraria. Por otra parte, porque se infiere claramente que es un acto fraudulento cometido en perjuicio de nuestro ejido ya que el señor \*\*\*\*\* y la señora \*\*\*\*\* aparentaron la celebración del contrato de enajenación de derechos parcelarios con miras a obtener el título de propiedad que les permitiera lotificar pasando por alto al órgano máximo de decisión ejidal, en tanto que al obtener el título de

propiedad respectivo, el C. \*\*\*\*\* , le regresa la parcela a la señora \*\*\*\*\* por conducto de su hijo \*\*\*\*\* a través del contrato de compraventa inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de junio de 2008, en consecuencia debe declararse inexistente para todos los efectos legales procedentes ya que esto constituye en sí mismo un ardid pactado entre las partes para perjudicar al ejido de referencia. (Énfasis añadido)

13.- Ahora bien, tomando en consideración que de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la Ley Agraria, el núcleo ejidal que representamos es propietario de las tierras que nos fueron dotadas y que éste se rige de acuerdo a su Reglamento Interno, en que se establece que todos los ejidatarios y posesionarios están obligados a cumplir con lo establecido en dicho ordenamiento y en el caso que nos ocupa, los codemandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* violaron lo previsto en los artículos 1, 6, 11 fracción I (CAPITULO DE DERECHOS); fracciones II y VII (CAPITULO DE OBLIGACIONES); 22 fracción II, y 76 del Reglamento Interior del ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Huamantla, Tlaxcala, es por lo que solicitamos se les condene a la pérdida de sus derechos de aprovechamiento, uso y usufructo sobre la parcela en cuestión, declarando procedentes todas y cada una de las prestaciones que se enuncian en el presente ocurso.Í [fs. 4 a 8].

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

**3. ADMISIÓN.** Por acuerdo de **tres de septiembre de dos mil doce**, el Tribunal *A quo* admitió a trámite la demanda, con fundamento en los artículos 2, 12, 21, 80, 163, 170, 171, 185, 186 y 187 de la Ley Agraria, 1, 2, **18, fracciones V, VI y VIII**, y 22 de la **Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios**. Se señalaron las trece horas con treinta minutos, del día cuatro de diciembre de dos mil doce para la celebración de la audiencia contemplada en el artículo 185 de la Ley Agraria, se ordenó emplazar a juicio a las partes y se concedió la medida precautoria solicitada [fs. 88 a 92].

4. **AUDIENCIA DE LEY.** Llegada la fecha señalada en el párrafo 3, para que tuviera verificativo la audiencia contemplada en el artículo 185 de la Ley Agraria, se hizo constar la comparecencia de la parte actora debidamente asesorada, así como la asistencia de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, debidamente asesorados, así como la presencia del Licenciado ISRAEL TECPA GONZÁLEZ en representación del Registro Agrario Nacional, todos ellos en su calidad de codemandados. Asimismo en el acta levantada con motivo de la audiencia de ley, se asentó la incomparecencia de los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, representado por persona alguna, y de \*\*\*\*\* . Y toda vez que este último no fue debidamente emplazado a juicio, la audiencia de ley fue diferida para el día diecinueve de marzo del dos mil trece [fs. 116 a 117].
5. En el segmento de la audiencia contemplada en el artículo 185 de la Ley Agraria de **diecinueve de marzo de dos mil trece**, se hizo constar la incomparecencia de los integrantes del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, asistiendo en su representación la Licenciada \*\*\*\*\*, quien en uso de la voz manifestó la imposibilidad de éstos para comparecer a la audiencia de ley, toda vez que su cargo como integrantes del Comisariado Ejidal había fenecido, por lo que solicitó el diferimiento de la audiencia de ley hasta en tanto fueran elegidos los nuevos integrantes del Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\*, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, lo que fue acordado de manera favorable por el Tribunal *A quo* [fs. 135 a 137].
6. Mediante escrito presentado el **veintitrés de abril de dos mil trece** ante la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado del mismo nombre, compareció \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, ostentándose con la calidad de integrantes del Comisariado del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, acompañando al efecto copia del acta de asamblea general de ejidatarios



de diecisiete de marzo de dos mil trece en la que fueron electos. Personalidad que les fue reconocida por el Tribunal *A quo* mediante proveído de la misma fecha [fs. 143 a 176].

**7. EXHORTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** En el segmento de la audiencia de ley de **dieciséis de agosto de dos mil trece**, se hizo constar la comparecencia de los integrantes del Comisariado del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, parte actora, asistidos por la Licenciada \*\*\*\*\*, del demandado \*\*\*\*\*, por sí mismo y como apoderado de la demandada \*\*\*\*\*, debidamente asistido, de la codemandada \*\*\*\*\*, asistida de la Licenciada VERONICA HERNÁNDEZ PÉREZ, y la presencia del Licenciado ISRAEL TECPA GONZÁLEZ en representación del otrora demandado Registro Agrario Nacional. Se asentó por parte del Tribunal *A quo* la incomparecencia de los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, a pesar de estar debidamente notificados, por lo que **se les tuvo por perdido su derecho para dar contestación** a la demanda instaurada en su contra en términos del artículo 185, fracción V, de la Ley Agraria. Acto seguido, el Tribunal *A quo* exhortó a los comparecientes a una composición amigable, quienes manifestaron que no era posible llegar en ese momento a una composición amigable, por lo que la parte actora en uso de la voz, ratificó su escrito inicial de demanda y las pruebas ofrecidas, exhibiendo copia certificada de los anexos marcados con los números 1, 3 y 4, para su posterior cotejo, solicitando la autorización de su devolución por requerirlos para trámites legales.

**8. CONTESTACIÓN.** En uso de la voz, el codemandado \*\*\*\*\* por su propio derecho y en su carácter de apoderado de \*\*\*\*\*, ratificó el escrito de contestación de demanda presentado en ese acto, mediante el cual hicieron valer, entre otras, la excepción de incompetencia por

materia, misma que fue resuelta en dicha audiencia determinando la improcedencia de ésta.

Por su parte, en uso de la voz \*\*\*\*\* a través de su asesora legal, manifestó que no guarda ningún interés en relación a la parcela materia de juicio, ya que en los tramites efectuados por \*\*\*\*\* sólo tuvo intervención en su calidad de esposa, solicitando se le tuviera por compareciendo en los términos señalados.

El Licenciado ISRAEL TECPA GONZÁLEZ, en representación del Registro Agrario Nacional y de la Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional, en uso de la voz ratificó el contenido del oficio **D.TLAX./524/2013** de diecinueve de marzo de dos mil trece, por el cual se produce contestación a la demanda y se ofrece como prueba la Presuncional en su doble aspecto, oficio que obra a fojas 243 a 246 del juicio agrario natural. Asimismo ratificó el oficio **SJA/18284/2012** suscrito por la Licenciada VIRGINIA CONSUELO BETANCOURT GÓMEZ en su calidad de Directora de los Contencioso del Registro Agrario Nacional, por medio del cual produce contestación a la demanda y ofrece pruebas de su intención [fs. 219 a 242].

**9. FIJACIÓN DE LA LITIS.** En el mismo segmento de la audiencia de dieciséis de agosto de dos mil trece, el *A quo* fijó la *litis* de conformidad con los siguientes términos:

**Í 1.- La nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre \*\*\*\*\* en favor de JOSÉ SERGIO IGNACIO HERNÁNDEZ GALINDO, el primero de octubre del dos mil siete, respecto de la parcela número \*\*\*\*\* ubicada en el ejido de antecedentes.**

**2.- La nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4417 presentada en el Registro Agrario Nacional.**

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

4.- La nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4709 relativa a la adopción de dominio pleno respecto a la parcela número \*\*\*\*\*.

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

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

7.- La cancelación del título de propiedad expedido a nombre de \*\*\*\*\* con respecto a la multicitada parcela.

8.- La cancelación de la inscripción del título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 11061, sección primera, del Distrito Judicial de Juárez, de fecha catorce de marzo del dos mil ocho.

9.- La nulidad del contrato de compraventa respecto de la parcela número \*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\* , por no haberse respetado el derecho del tanto a que se refiere el artículo 84 de la Ley Agraria, inscrito bajo la partida 558, sección primera, volumen 50, Distrito de Juárez, del treinta de junio del dos mil ocho.

10.- La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa respecto de la parcela número \*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\* , inscrito bajo la partida 558, sección primera, volumen 50, Distrito de Juárez, del treinta de junio del dos mil ocho.

11.- La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\* , respecto de una fracción de la parcela número \*\*\*\*\* , inscrito bajo la partida 215, sección primera, volumen 53, Distrito de Juárez, del once de diciembre del dos mil ocho.

12.- La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\* , respecto de una fracción de la parcela número \*\*\*\*\* , inscrito bajo la partida 995, sección primera, volumen 54, Distrito de Juárez, del veintiuno de diciembre del dos mil diez.

13.- La cancelación de la anotación preventiva del veintitrés de febrero del dos mil once de la notaría de Juárez, escritura \*\*\*\*\* , relativa a la compraventa de una fracción de la parcela \*\*\*\*\* respecto al acto jurídico celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en favor de \*\*\*\*\* .

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

**15.- Se declare que el ejido actor tiene el mejor derecho para poseer y usufructuar la totalidad de la parcela número \*\*\*\*\*]. [fs. 192 a 194].**

**10. DESAHOGO DE PRUEBAS.** En el mismo segmento de la audiencia de ley señalado en el párrafo 7, se admitieron y desahogaron las pruebas que por su naturaleza así lo permitieron. El Tribunal *A quo*, con fundamento en los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria, instruyó al actuario de la adscripción para que asistido del Ingeniero Topógrafo adscrito a dicho Tribunal practicara la inspección ocular en la superficie materia de la *litis*.

**11. AMPARO.** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , promovieron demanda de amparo en contra de la determinación de improcedencia relativa a la excepción de incompetencia por materia que hicieran valer en su escrito de contestación de demanda, y que fuera resuelta por el Tribunal *A quo* en el segmento de la audiencia de ley señalada en el párrafo 7. Dicha demanda de amparo fue registrada bajo el número **1812/2013-VI** del índice del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Tlaxcala, quien por ejecutoria de **diecisiete de octubre de dos mil trece**, negó el amparo y protección de la justicia federal a los quejosos. Determinación que fue confirmada por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Octavo Circuito al resolver el amparo en revisión **1476/2013**. [fs. 249 a 322]

**12. INSPECCIÓN OCULAR.** El día **uno de abril de dos mil catorce**, la actuario adscrita al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado del mismo nombre, levantó acta con motivo de la inspección ocular realizada a la parcela motivo de la *litis*, ante la comparecencia únicamente de los integrantes del Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\* , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, asentándose que en la misma no existe cultivo alguno sino sólo rastrojo de maíz del

ciclo agrícola anterior, además de que por el lado oriente se observó una construcción de *block* [fs. 324 a 328].

**13.TÉRMINO PARA ALEGATOS.** Mediante proveído de **veintitrés de abril de dos mil catorce**, vistas las constancias del juicio agrario natural, el Tribunal *A quo* con fundamento en el artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria dio apertura a la etapa procesal de alegatos, por lo que con base en el artículo 297, fracción II, del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles otorgó a las partes un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de dicho proveído para que formularan alegatos, con el apercibimiento de que una vez transcurrido dicho termino, con o sin alegatos los autos del juicio agrario serían turnados a la Secretaría de Estudio y Cuenta para la emisión de la sentencia respectiva [f. 329].

**14.INFORME.** Por su parte, el Ingeniero adscrito al Tribunal *A quo* mediante escrito presentado el **veintiocho de abril de dos mil catorce**, presentó informe respecto de los trabajos de deslinde de la parcela materia de la controversia, informe que se tuvo por recibido mediante proveído de treinta de abril de dos mil catorce, dejándolo a la vista de las partes por un término de tres días hábiles para que manifestaran lo que a su interés conviniera [fs. 330 a 334].

**15.TURNO A SECRETARÍA DE ESTUDIO Y CUENTA.** Mediante proveído de **dos de junio de dos mil catorce**, el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado del mismo nombre, tuvo por recibido el escrito de alegatos presentado por la parte actora, y en virtud de que la parte demandada a esa fecha no exhibió escrito de alegatos, se ordenó el turno del expediente a la Secretaría de Estudio y Cuenta para la emisión de la sentencia que conforme a derecho procediera [f. 343].

**16.ACUERDO PARA MEJOR PROVEER.** Visto el estado procesal del juicio agrario **289/2012** y con fundamento en el artículo 186 de la Ley Agraria,

el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, el **veintinueve de septiembre de dos mil catorce** dejó sin efecto el turno del expediente a la Secretaría de Estudio y Cuenta ordenado mediante el proveído señalado en el párrafo 15 de esta sentencia, a efecto de solicitar al Registro Agrario Nacional el expediente formado con motivo del contrato de enajenación de derechos de uno de octubre de dos mil siete, celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* respecto de la parcela \*\*\*\*\* del Ejido \*\*\*\*\* , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala. [fs. 344 y 345].

A través del oficio **D.TLAX/2194/2014** de **veintitrés de octubre de dos mil catorce**, ARNULFO ARÉVALO LARA en su carácter de Delegado en el Estado de Tlaxcala del Registro Agrario Nacional, remitió copia certificada del expediente **820/07** formado con motivo del trámite de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , mismo que se tuvo por recibido mediante proveído de **veintiocho de octubre de dos mil catorce**, en el que además se ordenó la remisión de los autos a la Secretaría de Estudio y Cuenta para el dictado de la sentencia [fs. 348 a 365].

**17.SENTENCIA.** Substanciado el juicio en todas sus etapas procesales, el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, emitió sentencia en el juicio agrario **289/2012**, el **cuatro de junio de dos mil quince** bajo los resolutivos siguientes:

**Í PRIMERO.-** Se declaran parcialmente procedentes las pretensiones ejercitadas por la parte actora los Integrantes del Comisariado Ejidal de Í \*\*\*\*\*Í , Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en representación de la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo agrario en cita, de conformidad con la parte considerativa de ésta sentencia.

**SEGUNDO.-** Se declaran improcedentes las prestaciones marcadas con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14 y 15, al fijarse la litis en el considerando segundo de esta sentencia, ejercitadas por los Integrantes del Comisariado Ejidal de Í \*\*\*\*\*Í , Municipio de

Huamantla, Estado de Tlaxcala, en representación de la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo agrario en cita, contra de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , REGISTRO AGRARIO NACIONAL DELEGACIÓN TLAXCALA, DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DOCUMENTAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL y DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO DE TLAXCALA de conformidad con los considerandos quinto y séptimo del presente fallo, en consecuencia, se absuelve a los codemandados de las mismas.

TERCERO.- Se declaran procedentes las prestaciones marcadas con los números 9, 10, 11, 12 y 13, al fijarse la Litis en el considerando segundo de esta sentencia, reclamadas por los Integrantes del Comisariado Ejidal del poblado de [\*\*\*\*\*], Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, de conformidad con lo expuesto en el considerando sexto de esta sentencia.

CUARTO.- En consecuencia declara la nulidad del contrato de compraventa, concertado por \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* , respecto de la primera enajenación de parcela número \*\*\*\*\* , amparada con el título (sic) de propiedad de origen parcelario número 3906, cuyo titular es el primero de los nombrados; consecuentemente, se declara la ineficacia jurídica de las enajenaciones hechas con posterioridad respecto a las fracciones de la superficie de la parcela \*\*\*\*\* ; por lo que una vez que cause estado esta sentencia, gírese oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, comunicándole tal determinación y proceda a las anotaciones correspondientes sus registros del citado contrato de compraventa, inscrito bajo la partida 558, a fojas 237 vuelta, de la Sección Primera, volumen 50 del Distrito de Juárez, con fecha treinta de junio del dos mil ocho, así como respectos las inscripciones efectuadas con posterioridad a dicho contrato, esto es, respecto de la inscripción del contrato de compraventa de una fracción de la parcela número \*\*\*\*\* , celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* , inscrito bajo la partida 215, a fojas 57 frente de la sección primera, volumen 53, Distrito de Juárez, del 15 de diciembre de dos mil ocho; de la inscripción del contrato de compraventa de una fracción de la parcela número \*\*\*\*\* , celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* , inscrito bajo la partida 995, sección primera, volumen 54, Distrito de Juárez, del veintiuno de diciembre de dos mil diez y de la anotación preventiva del veintitrés de febrero del dos mil once, de la notaría de Juárez, escritura \*\*\*\*\* , relativo a la compraventa de una fracción de la parcela \*\*\*\*\* respecto al acto jurídico celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* .

QUINTO.- Una vez que cause estado el presente fallo, se ordena girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, comunicándole que se deja sin efectos la

medida precautoria decretada por este Tribunal mediante acuerdo de tres de septiembre de dos mil doce, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

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

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

ÍI.- Este Tribunal Unitario es legalmente competente para conocer y resolver la presente controversia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como en los diversos dispositivos 1, 12, 14, 16, 44, 76, 78, 163, 164, 167, 172, 182, 185, 186, 187, 188, y 189 de la ley Agraria, y 1º, 2º, fracción II, 5º, 6º, y 18, fracción VIII de la ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; así como por el acuerdo del pleno del Tribunal Superior Agrario, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil dos, que determinó su competencia territorial en el Estado de Tlaxcala y en trece Municipios del Estado de Puebla.

[Á ]

IV.- En términos de los artículos 348 y 349 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en la materia agraria, se procede al análisis de las excepciones opuestas a la demanda instaurada por la parte actora.

Por cuanto hace al demandado \*\*\*\*\* a nombre propio y en su carácter de apoderado de \*\*\*\*\* opuso las excepciones siguientes:

1.- La de incompetencia misma que fue resulta en diligencia de fecha doce de agosto de dos mil trece, (fojas 187 a 192).

2.- Legitimación ad causam. Excepción opuesta por el codemandado en cita, en la que refiere que la parte actora no tiene legitimación ya que la demanda es suscrita por el secretario suplente, se refieren a la personalidad la cual fue debidamente acreditada en autos con las respectivas actas de elección del Órgano de Representación Ejidal, siendo los Integrantes propietarios quienes en acto de dieciséis de agosto del dos mil trece, hicieron suyo y ratificaron el escrito inicial de demanda, por otro lado esta excepción también será estudiada de oficio por este Juzgador, sin embargo al ejercerlos accionantes la acción de nulidad diversas causales, siendo la primer causa de pedir la simulación de actos y la segunda causa que alega es por falta de propalación del derecho del tanto y además reclama el mejor



derecho de usar y usufructuar la parcela materia de la Litis, por lo que se desprende que se trata de diversos motivos por los que los actores se ostentan legitimados para entablar su demanda en contra de los codemandados por tal circunstancia, serán estudiadas por separado.

Ahora bien tenemos que la Legislación supletoria a la Ley Agraria, con respecto a la legitimación señala lo siguiente: (Transcribe artículo primero del Código Federal de Procedimientos Civiles)

En ese tenor, le corresponde a la parte actora acreditar que con motivo de los actos impugnados, la Asamblea General de Ejidatarios del Núcleo Agrario que representan ha sido afectada en su esfera de derechos y obligaciones legalmente reconocidos y, ante la necesidad de que el derecho que le ha sido violado o desconocido se respete, acude ante este Tribunal en su defensa, toda vez que únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación de las partes, tienen posibilidad de éxito las mismas, pues si la legitimación falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada, de ahí que la circunstancia de que se hubiera admitido la demanda, no implica, en absoluto, que se tenga por reconocido para todos los efectos legales del juicio, el interés jurídico y legitimación de los interesados, esto es que se pueda pronunciar sentencia en favor de la parte actora, por el simple motivo de haber intentado la acción, y, para el caso de no cumplirse dicha condición, declarar la improcedencia de la acción.

Por cuanto hace a la codemandada REGISTRO AGRARIO NACIONAL DELEGACIÓN TLAXCALA y DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DOCUMENTAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, opuso la excepción de SINE ACTIONE LEGIS:

Con respecto a lo argumentado en esencia por los excepcionantes, al oponer estos medios de defensa, no hacen otra cosa que negar simplemente la acción y el derecho de la parte actora para ejercitar sus pretensiones, negación que trae como efecto jurídico ineludible en este proceso, el de arrojarle la carga de la prueba, y obliga a este juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de su acción, por lo que dicho medio de defensa será materia de análisis al entrar al fondo del presente asunto.

Tiene apoyo lo anterior, en el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, que reitera la Jurisprudencia 583, Página 104, apéndice al Seminario Judicial de la Federación 1917-1990, visible en el Seminario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo IX, Abril de 1993, Página 237, bajo el rubro y texto siguiente:

*Í DEFENSAS. SINE ACTIONE LEGIS. (La transcribe)+*

V. De las declaraciones de los accionantes y documentales que anexan a su escrito de demanda, se advierte que los Integrantes del Comisariado Ejidal, refieren demandar las prestaciones materia de la Litis, en representación de la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo de población denominado [\*\*\*\*\*], Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, aduciendo afectación a los intereses de la Asamblea General de Ejidatarios, en virtud que consideran que el contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\* , el primero de octubre del dos mil siete, respecto de la parcela número \*\*\*\*\* ubicada en el ejido de antecedentes, se trato (sic) de un acto jurídico simulado; pues el acto real que oculta la simulación es la adopción del dominio pleno sobre la referida parcela pasando por alto al máximo órgano de decisión Ejidal.

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

En el punto 7 de hechos, manifiestan esencialmente (sic) que con fecha 01 de octubre del 2007, la ejidataria titular \*\*\*\*\* , celebró contrato de enajenación de derechos parcelarios a título oneroso, respecto de la parcela número \*\*\*\*\* , con el ejidatario y adquirente \*\*\*\*\* , el contrato fue presentado para sus inscripción ante el Registro Agrario Nacional, mediante solicitud de tramite número 4417, de fecha 09 de octubre de 2007, una vez revisada la documentación presentada se le dio calificación registral, positiva y se procedió a la cancelación del Certificado Parcelario número \*\*\*\*\* y se expidió el Certificado Parcelario número \*\*\*\*\* , respecto de la parcela número \*\*\*\*\* , al nuevo titular C. \*\*\*\*\* , con la calidad de ejidatario del núcleo ejidal de mérito.

En los puntos de hechos 8 y 9 señalan que posteriormente, el nuevo titular de la parcela \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , mediante solicitud de trámite número 4709 de 30 de octubre de 2007, solicitó la adopción del dominio pleno, respecto de la parcela en cita, con base en la Asamblea General de ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\* , en la que fue autorizado por el Núcleo Agrario en comento él y \*\*\*\*\* , para asumir el dominio pleno de sus derechos parcelarios, cuando así lo estimara pertinente, una vez realizado el trámite correspondiente ante la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, se canceló el certificado \*\*\*\*\* y en consecuencia se le expidió el título de propiedad de origen parcelario número 3906, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo la partida número 11061, Sección Primera, del Distrito de Juárez de fecha 14 de marzo de dos mil ocho. (Desde esta última fecha la

citada parcela dejó de ser ejidal y quedó sujeta a las disposiciones del derecho común, en términos del artículo 82 de la Ley Agraria).

Cabe señalar que lo anteriormente precisado se corrobora con las documentales aportadas por la parte actora como lo son la Constancia de Asientos Registrales número \*\*\*\*\*, (fojas 65 y 66), así como con el oficio expedido por el Registro Agrario Nacional en el Estado número D.TLAX/2194/2014 en el que anexa la copia certificada del contrato de enajenación de derechos parcelarios de 01 de octubre del 2007, (fojas 348 a 364) y certificado de inscripción expedido el seis de julio del dos mil doce, por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (foja 85); corroborado con las documentales aportadas por la parte demandada consistentes en oficio DNR/3385/2012 (fojas 228 a 233), D.TLAX/2447/2007 (fojas 238 a 240); documentales que tienen pleno valor probatorio en términos del artículo 150 y 189 de la Ley Agraria, en concordancia con los numerales 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Refiriendo los accionante en los demás puntos marcados con los números 10 al 13, que se cometió, una transgresión a la Ley de la materia en virtud de que se omitió celebrar la Asamblea General de Ejidatarios cumpliendo al efecto las formalidades especiales contenidas en los artículos 23 fracción IX, 24, 25 párrafo segundo, 26, 27 párrafo segundo, 28 y demás relativos de la Ley Agraria, pasando por alto al máximo Órgano de Representación Ejidal, siendo la adopción del dominio pleno un acto fraudulento cometido en perjuicio del ejido que representan, ya que el señor \*\*\*\*\* al obtener el respectivo título de propiedad, le regresa la parcela a la señora \*\*\*\*\*, por conducto de su hijo \*\*\*\*\*, a través del contrato de compraventa inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el 30 de junio del 2008, sin que hubiera propalado el derecho del tanto conforme al artículo 84 de la Ley Agraria, y que \*\*\*\*\* a su vez junto con su esposa \*\*\*\*\*, fraccionó y enajenó diversas superficies de la parcela en cuestión, a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, en consecuencia debe declararse inexistente para todos los efectos legales procedentes ya que constituye in ardid pactado entre las partes para perjudicar al ejido de referencia.

De lo anterior se conoce que la parte actora señala como primer causal para reclamar las prestaciones marcadas en los números 1 al 8 de la Litis planteada en el considerando segundo, porque según su parecer, lo considera un acto jurídico simulado.

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

El criterio federal establece lo siguiente:

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

**SIMULACION, ELEMENTOS QUE LA CONSTITUYEN.** (La transcribe)

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

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

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

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

Ahora bien, aplicando lo anterior al caso concreto, se estima que los actos impugnados por los accionantes, no se tratan de actos jurídicos simulados, habida cuenta de que su existencia no es aparente, sino que es real, tan es así que el contrato de enajenación de derechos parcelarios concertado entre \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* con fecha 01 de octubre del 2007, fue presentado para su registro ante el Registro Agrario Nacional, quien emitió calificación registral positiva y procedió a cancelar el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, expidiendo el nuevo certificado número \*\*\*\*\*, respecto de la referida parcela al adquirente; de ahí que no pueda considerarse como un acto jurídico simulado el contrato de marras, pues las partes contratantes no lo simularon ni persiguieron como fin el engaño a terceras personas, tan es así que le dieron publicidad al quedar inscrito ante el Registro Agrario Nacional.

Tampoco puede considerarse como un acto jurídico simulado el contrato de enajenación de derechos parcelarios de fecha uno de octubre del dos mil siete, ya que posterior a ese acto jurídico, el aquí demandado \*\*\*\*\* adoptó en dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\*, con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\* y le fue expedido el título de propiedad de origen parcelario número 3906, el cual quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, el catorce de

marzo del dos mil ocho, como la propia parte actora expresamente lo confiesa en el punto 9 de hechos de su demanda, confesión que hace prueba plena en su contra en términos del artículo 200 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; fecha esta última a partir de la cual la citada parcela dejó de ser ejidal y quedó sujeta a las disposiciones del derecho común, en términos del artículo 82 de la Ley Agraria.

Así también, no puede considerarse como un acto jurídico simulado por el hecho que el primer contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* con fecha 01 de octubre de 2007, y el segundo contrato celebrado entre \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* , sean respecto de la misma parcela \*\*\*\*\* ya dentro de régimen de propiedad privada, pues de igual manera fueron presentados tanto ante el Registro Agrario Nacional, quien emitió calificación registral positiva, como ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con lo que les dieron publicidad al quedar inscritos ante dichas Instituciones Registrales, en tal virtud, de ninguna forma se deduce que exista un acto diferente al de la compraventa, por lo que debe concluirse que dichos contratos que si existen y no hay elementos para establecer que los contratos impugnados no tengan nada de real, así como los actos relacionados con el trámite correspondiente ante dichas instituciones relativos a la adopción del dominio pleno también son reales, esto es, no existe disconformidad entre la voluntad real compraventa y lo declarado externamente, además que no se acredita otro acto distinto del que realmente se ha llevado a cabo, esto es la enajenación de la parcela en conflicto, toda vez que como ya se dijo no fueron ocultos y tampoco ocultan otro acto aparente, aunado a que los accionantes tampoco acreditan que los contratantes hayan perseguido el fin de engaño o perjuicio a terceros, así pues no puede estimarse que exista simulación de actos que dé pauta para anularlos y menos aun (sic), que con dichos actos se perjudique a la parte actora como más adelante se determinará.

Lo anterior se concluye tomando en cuenta que para la configuración de la simulación de actos se requiere una discrepancia entre lo que de forma consiente e internacional declaran las partes con lo que es real y mantenido en secreto por las partes, creando un contrato acto aparente, para producir, con fines de engaño, la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto del que realmente se ha llevado a cabo.

A lo anterior tiene aplicación por analogía, la tesis aislada sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en Amparo directo 1530/98, que a letra dice:

**Í SIMULACIÓN. COMO CAUSA DE NULIDAD, NO SE CONFIGURA AUNQUE SE ACREDITE QUE LAS MISMAS PARTES CELEBRARON DOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA CON RELACIÓN A UN MISMO BIEN, SIN QUE SE AFECTE A UN TERCERO. (La transcribe)**

Abundando en lo anterior, no debe soslayarse que el dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\*, que el aquí demandado \*\*\*\*\* adoptó con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\*, como la parte actora lo reconoce en el punto 3 y 8 de hechos de su escrito de demanda, que en el Ejido de que se trata, el \*\*\*\*\*, se celebró Asamblea General de Ejidatarios, en la que se resolvió autorizar la adopción del dominio pleno en área parcelada enumerando sólo a \*\*\*\*\* ejidatarios relacionados en el acta respectiva, sobre la totalidad de las parcelas que cada uno de ellos posee, entre ellos el aquí actor (sic) \*\*\*\*\*, información consolidada con la respectiva copia certificada del acta de asamblea visible a fojas de la 67 a 69 vuelta, documental que tiene pleno valor probatorio en términos de los artículos 150 y 189 de la Ley Agraria en concordancia con los numerales 129, 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, precisándose en el desahogo del cuarto punto del orden del día en forma literal lo siguiente:

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

En consecuencia, entre los ejidatarios autorizados por dicha asamblea para adquirir el dominio pleno de sus parcelas se encuentra registrado con el número 28 el demandado \*\*\*\*\*.

En tal virtud, dicha determinación de autorización del dominio pleno de fecha \*\*\*\*\*, resulta aplicable tanto para todas las parcelas delimitadas y asignadas, como para los ejidatarios ahí enumerados así como para los ausentes y disidentes, esto es, para todos los ejidatarios interesados dentro del ejido de referencia,

quienes en el momento que lo estimen pertinente, pueden asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, así también resulta aplicable para las parcelas que hubiere adquirido **\*\*\*\*\***, toda vez que el Artículo 24 fracción VII, Constitucional y ley agraria (sic) así lo establece; en sus artículos 27, 81 y 82 de la Ley Agraria, que a la letra dicen: (Los transcribe)

De una interpretación de los numerales transcritos se desprende cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas en los términos del artículo 56 de la Ley Agraria, la Asamblea General de Ejidatarios podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre Í dichas parcelasÍ, por lo que la misma ley de la materia señala una Asamblea de autorización del dominio pleno sobre las parcelas que ya se hubieren delimitado y asignado a los ejidatarios y no y no solo a unos cuantos ejidatarios e indebidamente a posesionarios que tengan asignadas parcelas, como lo hizo la asamblea general de ejidatarios representada por los aquí actores, o para determinadas parcelas medidas, delimitadas y asignadas dentro del ejido, y tampoco condiciona ni coarta el ejercicio de ese derecho, sino al contrario lo deja al arbitrio de los titulares de las parcelas, para que en el momento que así lo consideren conveniente puedan asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, parcelas que deben entenderse las que en todo momento posean todos los ejidatarios, y no solo las que la (sic) momento de las (sic) autorización por parte de la asamblea posea un grupo determinado de ejidatarios, y menos aún de posesionarios, en cuyo caso solicitaran al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

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

De lo que resulta que el dominio pleno que se le fuera autorizado al codemandado **\*\*\*\*\***, mediante Asamblea de fecha **\*\*\*\*\***, así como el contrato de enajenación de derechos cuestionado de nulidad por simulación, cumplen con lo dispuesto por los dispositivos legales de la materia ya analizados, de que amén se

tratan de derechos individuales legalmente reconocidos y otorgados por la Ley de la materia al prenombrado demandado, ya que para ello fue autorizado, no estuvo limitado y tuvo interés jurídico para solicitar el dominio pleno sobre su parcela, y bajo ese contexto, la DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO y CONTROL DOCUMENTAL AGRARIO NACIONAL y DELEGACION DEL REGISTRO (sic) AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE TLAXCALA, ASÍ COMO EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO actuaron de conformidad a las disposiciones de orden público en tal virtud no perjudican intereses o derechos colectivos legalmente reconocidos la Asamblea General de Ejidatarios y por tanto no existe simulación alguna, por parte de los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, consecuentemente los accionantes no acreditaron los elementos constitutivos de la acción de nulidad por simulación de actos, en consecuencia, resultan improcedentes las prestaciones en estudio, debiéndose absolver a los demandados de las mismas.

VI.- En cuanto a las prestaciones marcadas con los números 9, 10, 11, 12 y 13 relativas a la nulidad del contrato de compraventa sobre la parcela número \*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\* y en consecuencia los contratos celebrados entre \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, así como los actos de inscripción ante los órganos Registrales correspondientes, alegando como causal que no le propaló el Derecho del Tanto conforme al artículo 84 de la Ley Agraria, siendo preciso señalar que los accionantes, en ninguna de sus prestaciones demandan la Nulidad del referido contrato de compraventa, por lo que debe entenderse que tal derecho lo pretenden hacer valer respecto a la enajenación de la parcela una vez adoptado el dominio pleno, ya que así se desprende del punto 10 de hechos de su demanda.

En efecto, los artículos 83, 84, 85 y 86 de la Ley Agraria establecen lo siguiente: (Los transcribe)

De lo que se conoce, que la adopción del dominio pleno de los titulares sobre las parcelas ejidales en el núcleo agrario que nos ocupa, no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del mismo núcleo poblacional; que la enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, quien efectuará las cancelaciones correspondientes.

Asimismo, el artículo 64 de la Ley en la materia, establece un orden de prelación en cuanto a las personas que gozarán del derecho del



tanto en la primera venta o enajenación de parcelas, siendo el siguiente:

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

En ese orden, las personas indicadas gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho; y si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.

Tal disposición responsabiliza y obliga al comisariado ejidal y al consejo de vigilancia de verificar que se cumpla con la misma.

Por último, establece que la notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.

Ahora bien, aplicado al caso concreto, la primera enajenación una vez adoptado el dominio pleno, que se realizara respecto de la parcela \*\*\*\*\*, se suscribió entre los codemandados \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\*, de quien no se acredita se encuentre dentro de alguno de los supuestos del orden de preferencia citado, toda vez que el prenombrado, según constancias procesales en concordancia con el orden de prelación previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria, no es familiar del enajenante, no ha trabajado la parcela \*\*\*\*\* por más de un año, y no es ejidatario ni avecindado del núcleo de población ejidal que nos ocupa.

Además si bien es cierto \*\*\*\*\* en su carácter de cónyuge y familiar del enajenante se encuentra en primer orden para gozar del derecho del tanto, y no realizó manifestación alguna de inconformidad al respecto, al contrario dio su autorización para la enajenación de dicho bien al suscribir el mismo, quedando superado por lo tanto excluidos para ejercer el referido derecho los demás familiares (hijos y ascendientes del enajenante).

Sin embargo, en cuanto al segundo orden en comento, no se acredita que \*\*\*\*\*, sea quien haya trabajado o poseído, dicha parcela por más de un año, y en cuanto al tercer, cuarto y quinto orden preferencia, esto es ejidatarios y avecindados y el propio

ejido, no fueron tomados en cuenta en la enajenación, ya que para ello era menester quedara demostrado que no existen poseionarios que hubieren trabajado la tierra por más de una año, ejidatarios y avocindados o el propio núcleo agrario, que tuvieran el interés para adquirir dicho bien ejidal o en su caso, acreditar que se hubieren cumplido los requisitos de forma establecidos por la ley de la materia, como lo es la legal notificación a los interesados dentro del orden de preferencia, de la intención del enajenante de vender la parcela en cuestión a un tercero extraño del ejido y no hubieran ejercido tal derecho dentro del plazo establecido.

En consecuencia, la enajenación en comento fue realizada sin que se hubiere notificado por parte del aquí demandado \*\*\*\*\*, el derecho del tanto a las personas que refiere el orden de prelación previsto en el artículo en comento, ya que no les notificó a los Integrantes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, su intención era vender la parcela \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, quien resulta ser un tercero ajeno al núcleo agrario, pues en autos no obra lo contrario, por lo tanto, no se cumplió con lo señalado en el párrafo primero del mismo ordenamiento por parte de \*\*\*\*\*. Cobra aplicación la tesis siguiente:

**DERECHOS PARCELARIOS VENTA DE. A PERSONAS AJENAS AL NÚCLEO EJIDAL.** (La transcribe)

Por lo que al no haberse hecho en tal forma, la venta concertada entre ambas partes es nula, y así deberá declararse. Luego entonces considerando que previa a la concreción del acto jurídico de compraventa de parcela de fecha \*\*\*\*\*, no se observó la forma prescrita en el artículo 84 de la Ley Agraria, y que los artículos 1976 (sic), 2228 y 2232 del Código Civil Federal de aplicación supletoria en términos del artículo 2º de la Ley Agraria, disponen: (Los transcribe)

Ahora bien, si la ley determina que un contrato se debe cumplir con una forma y ésta no se satisface, es incuestionable que el contrato existe, salvo que se trate de una forma solemne; y en presente caso, en el presente asunto, puesto que en contrato de mérito, se omitió la forma prevista en el artículo 84 de la Ley Agraria, en consecuencia, se estima que se encuentra afectado de nulidad, pero esa nulidad es relativa, es decir, el acto jurídico cuestionado no adolece de objeto o de consentimiento y no hay ilicitud, por lo que es susceptible de convalidarse si cumplimenta con la forma requerida, y por ende, surtir plenamente sus efectos. Lo anterior conforme a la jurisprudencia que a continuación se transcribe:

**DERECHO DEL TANTO EN MATERIA AGRARIA. SU VIOLACIÓN POR FALTA DE NOTIFICACIÓN A LOS INTERESADOS, PRODUCE LA NULIDAD RELATIVA DE LA VENTA DE DERECHOS PARCELARIOS.** (La transcribe)

En ese sentido, se acreditó la compraventa de marras, pero faltaron las diversas notificaciones a los que les asiste el derecho del tanto,

luego entonces, lo procedente es que las cosas se retrotraigan al estado en que se encontraban hasta antes de verificarse el acto jurídico declarado nulo, y atendiendo a la naturaleza del derecho del tanto en materia agraria, de ser el caso que el enajenante \*\*\*\*\*, pretenda convalidar la operación de compraventa con \*\*\*\*\*, deberá propalar a los interesados la venta que pretende realizar el enajenante a un tercero, para que aquellos puedan hacer uso de su derecho dentro del término legal, el cual deberán ejercer dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducara tal derecho, haciendo la notificación al Comisariado Ejidal del poblado de que se trata, informando su interés de vender a persona ajena al ejido, para que éste a su vez haga las publicaciones a que haya lugar, debiéndose observar para tal efecto lo preceptuado en los artículos 84, 85 y 86 de la Ley Agraria.

Fundamenta lo anterior, los criterios que a continuación se transcriben:

**NOTIFICACIÓN AL COMISARIADO EJIDAL EN EL CASO DE LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE UNIDADES PARCELARIAS. DEBE CONSTAR POR ESCRITO (ARTÍCULO 84 DE LA LEY AGRARIA). (La transcribe)**

Por otra parte, en relación al resultado que arrojaron las pruebas confesional expresa admitida a los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a cargo de los Integrantes del Comisariado Ejidal actor, en nada favorece los alegatos defensivo (sic) de los oferentes, pues ello no cambia el sentido de esta resolución.

Lo mismo cabe decir con relación al resultado que arrojó la prueba de inspección ocular decretada para mejor proveer, hecha constar en el acta circunstanciada levantada al efecto el uno de abril del dos mil catorce (foja 324), en esencia se da fe por parte de la Actuaría comisionada de las circunstancias en que se encuentra la parcela de mérito.

Así las cosas, toda vez que los accionantes probaron la segunda causal de nulidad invocada, respecto a la prestación marcada con el número 9 de la presente Litis, lo que en derecho corresponde es declarar la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, respecto de la parcela número \*\*\*\*\* amparada con el título de propiedad de origen parcelario número 3906, cuyo titular es el primero de los nombrados, consecuentemente, se declara la ineficacia jurídica de las enajenaciones respecto a las fracciones de la superficie de la parcela \*\*\*\*\*, hechas con posterioridad a dicho contrato mencionadas en las prestaciones marcadas con los números 10, 11, 12 y 13 de la litis.

Como consecuencia de lo anterior, una vez que cause estado esta sentencia, deberá ordenarse al Director del Registro Público de la

Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, proceda a hacer las anotaciones correspondientes en sus registros respecto:

1.- Del referido contrato de compraventa de la parcela número \*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* , inscrito bajo la partida 558, a fojas 237 vuelta de la sección primera, volumen 50, Distrito de Juárez, del treinta de junio del dos mil ocho.

2.- De la inscripción del contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* , respecto de una fracción de la parcela número \*\*\*\*\* , inscrito bajo la partida 215, a fojas 57 frente de la sección primera, volumen 53, Distrito de Juárez, del 15 de diciembre de dos mil ocho.

3.- De la inscripción del contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en favor de \*\*\*\*\* , respecto de una fracción de la parcela número \*\*\*\*\* , inscrito bajo la partida 995, sección primera, volumen 54, Distrito (sic) de Juárez, del veintiuno de diciembre de dos mil diez.

4.- De la anotación preventiva del veintitrés de febrero del dos mil once de la notaria de Juárez, escritura \*\*\*\*\* , relativo a la compraventa de una fracción de la parcela \*\*\*\*\* respecto al acto jurídico celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* (sic)

VII.- Por último, respecto a las prestaciones reclamadas por la parte actora, marcadas con los incisos 14 y 15 al fijarse la Litis en el considerando segundo de este fallo, consistentes en que se condene a los codemandados a la pérdida de los derechos de uso y usufructo sobre la parcela \*\*\*\*\* y se declare a favor del ejido que representan, el mejor derecho a poseer y usufructuar la totalidad de la referida parcela, por ser el titular originario de su superficie, conforme al artículo 49 de la Ley Agraria; tales prestaciones devienen improcedentes, por las siguientes razones:

Alegan los accionantes, que los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su calidad de ejidatarios, violaron lo previsto en los artículos 1, 6, 11, apartado de obligaciones, fracciones I, II y VII; 22, fracción II, así como por transgredir lo establecido en el artículo 76, del Reglamento Interno del ejido de [ \*\*\*\*\* ], Municipio de Huamantla, Tlaxcala.

En relación a la primera prestación señalada, tenemos que las disposiciones del Reglamento Interno del ejido de referencia, que según la parte actora señala como causales de pérdida de los derechos de uso y usufructo sobre la parcela 276 con respecto a los codemandados particulares, establecen lo siguiente: (Transcribe artículos 1, 6, 11, 22 y 76)

Ahora bien, las disposiciones transcritas invocadas por la parte actora para pedir se condene a los codemandados a la pérdida de los derechos de uso y usufructo sobre la parcela \*\*\*\*\* , resultan inaplicables al caso concreto, si tomamos en cuenta en primer

término que en cuanto los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, como titulares de la parcela en cuestión dentro del régimen parcelario, toda vez que la Asamblea General de Ejidatarios asignó la parcela \*\*\*\*\*, originalmente a \*\*\*\*\* quien cedió sus derechos parcelarios a favor de \*\*\*\*\*, a quien correspondió el derechos de aprovechamiento, uso y usufructo de su parcela SIN NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA O CUALQUIER AUTORIDAD, lo anterior conforme a lo establecido por los artículos 62, 76 y 79 de la Ley Agraria establecen que a partir de la asignación de parcelas, que corresponde a los ejidatarios beneficiados, los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos de la Ley, y que corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas, quienes pueden aprovechar su parcela directamente o concederlo a otros ejidatarios o terceros mediante cualquier otro acto no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o cualquier autoridad, máxime que en el presente sumario no se acreditó por parte de los accionantes la primer causal relativa a la simulación aducida respecto a la nulidad de la enajenación de la referida parcela \*\*\*\*\* conforma al artículo 80 de la Ley Agraria.

En segundo lugar debe considerarse que actualmente, sobre dicha parcela el titular \*\*\*\*\* ya adoptó el dominio pleno, conforme a la Asamblea General de Ejidatarios de fecha \*\*\*\*\*, por lo que una vez que se canceló el certificado parcelario número \*\*\*\*\* ante el Registro Agrario Nacional y que amparaba la referida parcela, se le expidió el título de propiedad de origen parcelario número 3906, el cual quedó inscrito según lo refiere la propia parte actora en el punto nueve de hechos de su demanda- ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Tlaxcala, bajo la partida número 11061, Sección Primera, del Distrito de Juárez, con fecha catorce de marzo de dos mil ocho; por lo tanto, desde el momento de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras amparadas hasta ese entonces con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, dejaron de ser ejidales y quedaron sujetas a las disposiciones del derecho común; Lo anterior, debido a que la nulidad del contrato de compraventa de efectuada por el demandado \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* y de las demás subsecuentes enajenaciones que hubiere efectuado éste y su esposa \*\*\*\*\*, a los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se producen por no haberse observado la forma prescrita en el artículo 84 de la Ley Agraria; empero, no porque el demandado \*\*\*\*\* sea persona ajena al ejido de referencia, pues el mismo dispositivo al igual que el artículo 83, párrafo segundo de la propia ley permiten la venta o enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno a personas ajenas al ejido de que se trate.

De ahí la inaplicabilidad del Reglamento Interno del ejido, pues debe entenderse que éste solo rige en tratándose de enajenaciones de derechos parcelarios en términos del artículo 80 de la Ley

Agraria, empero, no para parcelas sobres las que se hubiere adoptado el dominio pleno, como es el caso.

En relación a la segunda prestación, tenemos que en términos del artículo 9º de la Ley Agraria, el ejido actor es propietario de las tierras que le han sido dotadas o de las que ha adquirido por cualquier otro título; empero, no puede considerarse como tal, respecto de parcelas sobre las cuales se ha adoptado el dominio pleno, como con el título de propiedad de origen parcelario número 3906, cuya titularidad corresponde al aquí demandado \*\*\*\*\*, dejaron de pertenecer al régimen ejidal y quedaron sujetas a las disposiciones del derecho común, desde el momento en que fueron dadas de baja y se canceló su inscripción correspondiente ante el Registro Agrario Nacional, en términos de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 82 de la Ley Agraria; de ahí que la parte actora no tenga acción ni derecho para reclamar el mejor derecho a poseer y usufructuar la totalidad de la parcela \*\*\*\*\*, por haber salido la misma del régimen ejidal.

Como consecuencia de lo anterior, las prestaciones marcadas con los números 14 y 15 de la presente Litis devienen improcedentes; por lo que deberá absolverse de las mismas a los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

VIII.- En atención al resultado del presente fallo, al declararse la improcedencia de las prestaciones marcadas con los números 1 al 8 así como las marcadas con los números 14 y 15, lo procedente es dejar sin efectos la medida precautoria decretada por este Tribunal mediante acuerdo de tres de septiembre de dos mil doce, por lo que una vez que cause estado el presente fallo se deberá girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, para su conocimiento.

[Á ] [fs. 366 a 385].

**19. NOTIFICACIÓN.** La resolución transcrita en los párrafos 17 y 18, les fue notificada a las partes en las siguientes fechas:

-A la parte actora por conducto de la Licenciada \*\*\*\*\* el **doce de junio de dos mil quince** [f. 386];

-A los codemandados \*\*\*\*\*, CANDIDO DÁVILA GARCÍA, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlaxcala, mediante cedula de notificación fijada en estrados el **veintinueve de junio de dos mil quince** [f. 387];

-A la Delegación del Registro Agrario Nacional y a la Dirección General de Registro y Control Documental de dicho órgano desconcentrado, el **treinta de junio de dos mil quince** [f.469];

-Al codemandado \*\*\*\*\* por sí y como apoderado de \*\*\*\*\* mediante instructivo de **dos de julio de dos mil quince** [f. 471];

-A \*\*\*\*\* en su carácter de codemandada, le fue notificada mediante instructivo de **tres de julio de dos mil quince** [f.473].

**20. PRESENTACIÓN DEL RECURSO.** Inconforme con la resolución transcrita en los párrafos 17 y 18 de esta sentencia, mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, el **veintinueve de junio de dos mil quince**, el Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\* , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, parte actora en el juicio agrario **289/2012**, interpuso recurso de revisión anexando al efecto el escrito de expresión de agravios respectivo [fs. 388 a 462].

**21. ACUERDO DE ADMISIÓN.** Emitido el **treinta de junio de dos mil quince**, en el que se ordenó dar vista a las partes por un término de cinco días contados a partir de que surtiera efectos la notificación de dicho proveído, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera, y toda vez que no formularon manifestación alguna en el recurso de revisión de que se trata, mediante oficio número **1121/2015** de **doce de agosto de dos mil quince**, se remitieron los autos del expediente del juicio agrario **289/2012**, así como el escrito de agravios al Tribunal Superior Agrario.

#### **CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO:**

**22. RADICACIÓN.** Este Tribunal Superior Agrario, tuvo por recibidos los autos del juicio agrario **289/2012**, del índice del Tribunal Unitario

Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, el **catorce de agosto de dos mil quince**, registrándose el recurso de revisión en el Libro de Gobierno bajo el número **R.R. 356/2015-33**, mismo que fue turnado a la Magistrada Ponente para que con ese carácter elabore el proyecto de resolución y lo someta a consideración del Pleno.

**23.COMPETENCIA.** El Tribunal Superior Agrario, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, fracción III, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1º, 7º y 9º, fracción III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, tiene competencia para conocer y resolver, entre otros:

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

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

**24.ANÁLISIS SOBRE PROCEDENCIA.** Por orden y técnica jurídica, este Tribunal Superior Agrario, se ocupa en primer término del análisis sobre la procedencia del recurso de revisión registrado bajo el número **356/2015-33**, promovido por el Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\*, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala en contra de la sentencia de cuatro de junio de dos mil quince, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del



Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, derivado del juicio agrario número **289/2012**.

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

**IMPROCEDENCIA, ESTUDIO DE LAS CAUSAS DE.** Las causas de improcedencia son de orden público y deben estudiarse de oficio, mas dicha obligación sólo se da en el supuesto de que el juzgador advierta la presencia de alguna de ellas, pues estimar lo contrario llevaría al absurdo de constreñir al juzgador, en cada caso, al estudio innecesario de las diversas causas de improcedencia previstas en el artículo 73 de la ley de la materia.<sup>1</sup>

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

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

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

---

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

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

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

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

Por lo que, en ejercicio de la facultad conferida por virtud de los numerales señalados en el párrafo 23 de esta sentencia y en observancia de lo previsto por la ley de la materia, en los mencionados artículos 198 y 199, en cuanto a los requisitos que deben satisfacerse, corresponde a este Tribunal Superior Agrario determinar la procedencia o improcedencia del recurso de revisión de que se trata.

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

**%RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA.-** Si bien el artículo 200 de la Ley Agraria dispone que el Tribunal Unitario Agrario ~~admitirá~~ el recurso de revisión cuando se refiera a los supuestos del artículo 198 y sea presentado en tiempo, la inflexión verbal ~~admitirá~~ no debe interpretarse en forma gramatical, sino sistemática, como sinónimo de ~~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+.

**28.ELEMENTO PERSONAL.** En lo que se refiere al **primer** requisito de procedencia, en la especie, el recurso de revisión que nos ocupa fue interpuesto mediante escrito presentado ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, el veintinueve de junio de dos mil quince, signado por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, Presidente, Secretario, y Tesorero, respectivamente del Comisariado del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, quienes tienen reconocido en autos el carácter de parte actora dentro del juicio agrario **289/2012**, tal y como se advierte del proveído de fecha veintitrés de abril de dos mil trece, reseñado en el párrafo 6 de la presente sentencia, por lo que se deduce que el medio de impugnación que nos ocupa, **fue promovido por parte legítima** para ello.

**29.ELEMENTO FORMAL Y TEMPORAL.** Por lo que hace al **segundo** requisito, relativo al tiempo y forma de presentación del medio de impugnación que nos ocupa, cabe destacar que la sentencia que se combate en esta vía, fue notificada a la parte actora Comisariado del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, por conducto de su autorizada la Licenciada \*\*\*\*\*, el **doce de junio de dos mil quince**, según se advierte de la cédula de notificación que obra a foja 386 de autos del juicio agrario natural, mientras que el recurso de revisión se presentó por escrito en el que se formularon agravios, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, el veintinueve de junio de dos mil quince, habiendo transcurrido el término de **diez días hábiles** entre la

notificación de la sentencia y la presentación del escrito de agravios, toda vez que el término correspondiente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 284 y 321 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Agraria, en términos de lo previsto en el artículo 167 de ésta última, surtió efectos el **quince de junio de dos mil quince** y el cómputo inicia a partir del dieciséis de junio de dos mil quince, en la inteligencia que deben descontarse los días trece, catorce, veinte, veintiuno, veintisiete y veintiocho de junio de dos mil quince, por ser sábados y domingos. De ahí que se aprecie que el recurso de revisión que nos ocupa **fue interpuesto en tiempo y forma**, tal y como lo establece el artículo 199 de la Ley Agraria. Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente calendario, relativo a la temporalidad en la interposición del medio de impugnación:

JUNIO DE 2015						
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
				12 Fecha de notificación	13 Día inhábil	14 Día inhábil
15 Fecha en que surte efectos la notificación	16 [1]	17 [2]	18 [3]	19 [4]	20 Día inhábil	21 Día inhábil
22 [5]	23 [6]	24 [7]	25 [8]	26 [9]	27 Día inhábil	28 Día inhábil
29 [10] Fecha en que se interpone el recurso de revisión						

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

**Í REVISIÓN AGRARIA. QUEDAN EXCLUIDOS DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO LOS DÍAS EN QUE EL TRIBUNAL DEJE DE LABORAR.** De conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la Ley Agraria todos los días y horas son hábiles, lo que significa que los tribunales especializados deben tener abierto su recinto todos los días del año para la práctica de diligencias judiciales y para que los interesados tengan acceso a los expedientes a fin de que preparen

adecuadamente sus defensas; de lo contrario, sería imposible tanto la realización de actos judiciales, como que los contendientes en un juicio agrario pudieran consultar las constancias que integran el expediente respectivo a fin de enterarse del contenido de las actuaciones. En tal virtud, tratándose del plazo que establece el artículo 199 de la Ley Agraria, para interponer el recurso de revisión, deberán descontarse los días en que no hubo labores en los tribunales agrarios respectivos, con la finalidad de evitar que las partes en el juicio agrario puedan resultar afectadas en sus derechos ante la imposibilidad material de preparar su defensa, por lo cual el secretario del tribunal agrario respectivo, al dar cuenta con el medio de defensa, deberá certificar si durante los días que corresponden al cómputo hubo alguno o algunos en los que el tribunal interrumpió sus actividades, los cuales no serán susceptibles de tomarse en cuenta para constatar si su interposición estuvo en tiempo o fuera de él.<sup>2</sup>

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

**REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL PLAZO DE DIEZ DÍAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 199 DE LA LEY AGRARIA, PARA INTERPONER ESE RECURSO, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL EN QUE SURTE EFECTOS LEGALES LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA.** De lo dispuesto en los artículos 198 y 199 de la Ley Agraria, se advierte que el recurso de revisión procede contra las sentencias de primera instancia que resuelvan controversias respecto de las materias que limitativamente se señalan y que dicho medio de impugnación debe hacerse valer ante el tribunal emisor de la sentencia que se recurre, para lo cual se establece un plazo legal de diez días posteriores a la notificación de la resolución, sin precisarse el momento a partir del cuál debe computarse. Ahora bien, una notificación genera consecuencias legales cuando se da a conocer al particular, conforme a las reglas procesales respectivas, el acto o resolución correspondiente y ha surtido sus efectos, por lo que el señalamiento contenido en el citado artículo 199, de que el recurso debe hacerse valer "dentro del término de diez días posteriores a la notificación", debe interpretarse en el sentido de que el cómputo respectivo sólo podrá hacerse una vez que la notificación se perfeccione jurídicamente, o sea, cuando surta sus efectos. En consecuencia, el indicado plazo, para hacer valer el recurso de revisión, debe computarse a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos legales la notificación de la resolución recurrida, descontándose los días en que el tribunal del conocimiento deje de laborar, tanto para determinar cuando

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

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.<sup>3</sup>

**32.ELEMENTO MATERIAL.** Respecto al **tercer** requisito de procedencia, relativo a que la sentencia que por este medio se recurre haya resuelto en primera instancia respecto de alguna de las hipótesis contenidas en el artículo 198 de la Ley Agraria, en el presente caso de igual manera se encuentra acreditado. Resultando menester aclarar que si bien es cierto la demanda fue admitida por parte del Tribunal *A quo* con fundamento en el artículo 18, fracción VIII, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, no menos cierto es que las pretensiones de la parte actora encuadran dentro de la hipótesis contenida en la fracción IV del citado numeral, ya que como se advierte del escrito de demanda, la parte actora pretende: la nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite 4417 para la inscripción del contrato de enajenación de uno de octubre de dos mil siete, la nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional que declaró procedente la expedición del título de propiedad de origen parcelario 3906, la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del citado órgano desconcentrado que determinó el cumplimiento del procedimiento para la adopción del dominio pleno respecto de la parcela \*\*\*\*\*, entre otras cuestiones, pretensiones visibles a párrafo 1 de la presente sentencia, mismas que encuadran dentro de la hipótesis contenida en la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria, al versar el aspecto controvertido sobre nulidades respecto de determinaciones del Registro Agrario Nacional como autoridad en materia agraria, en las que se emitieron diversas calificaciones registrales que alteran, modifican, extinguen derechos o determinan la

---

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

existencia de una obligación, cuya nulidad se demandó en el juicio agrario natural.

Sirve de apoyo el siguiente criterio jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

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

Al establecer el artículo 198, fracción III, de la Ley Agraria, que el recurso de revisión procede en contra de la sentencia de los tribunales unitarios agrarios, que resuelvan en primera instancia sobre la nulidad de "resoluciones" emitidas por las autoridades en materia agraria, el término conceptual "resoluciones" no debe entenderse en sentido formal, esto es, como aquellas que definen o concluyen un procedimiento administrativo, sino en el sentido amplio que se deduce del artículo 18, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios que, al fijar la competencia de los Tribunales Unitarios de la materia, se la otorgan para conocer de juicios de nulidad contra resoluciones de autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación. Por tanto, cualquier tipo de resolución o acuerdo, o inclusive un acto que altere, modifique o extinga un derecho o determine la existencia de una obligación, es susceptible de ser impugnado en juicio de nulidad.<sup>4</sup>

**33.** Conforme a lo razonado en el párrafo 32 de la presente sentencia, en la especie se actualiza la **fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria**, al haberse resuelto por parte del *A quo*, la acción relativa a la de **nulidad de resolución emitida por autoridad en materia agraria**. Resultando de esta forma procedente el recurso de revisión interpuesto por el Comisariado del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala.

**34. CONCEPTOS DE AGRAVIO.** Al resultar procedente el recurso de revisión interpuesto por la parte recurrente, se prosigue a transcribir los conceptos de agravios hechos valer, para su posterior análisis, mismos que son del tenor literal siguiente:

---

<sup>4</sup> Registro: 193222, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, Octubre de 1999, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a./J. 109/99, Página: 462.

**ÍPRIMER AGRAVIO.-** Causa agravio al núcleo agrario que representamos; el **CONSIDERANDO V** que en obvio de transcripciones pido se tenga por reproducido como si a la letra se insertara, *en virtud de que el A quo FUNDA Y MOTIVA DE MANERA INADECUADA LA SENTENCIA IMPUGNADA POR ÉSTA VÍA en atención a las razones que a continuación se exponen:*

a).- Determina la **IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES POR EL EJIDO QUE REPRESENTAMOS** aludiendo que, según su concepto que **NO EXISTE SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS**, sin embargo, el razonamiento que esgrime el A quo se torna **INCONGRUENTE**, ya que la interpretación que efectúa de los artículos 2180, 2181 y 2183 es carente de toda lógica, en atención a que sustenta la validez del acto jurídico (contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado el uno de octubre de dos mil siete (sic) entre \*\*\*\*\* como cedente y \*\*\*\*\* como cesionario o adquirente de la parcela \*\*\*\*\* del ejido **Í\*\*\*\*\*Í**, Municipio de Huamantla Tlaxcala), sólo por la razón de que éste está inscrito ante el Registro Agrario Nacional, pero soslaya el resto de los hechos narrados y que quedaron acreditados en autos del juicio agrario número 289/2012 **LO QUE EN REALIDAD NO SE HABIA** (sic) **CONVENIDO ENTRE LOS CODEMANDADOS \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***.

Lo anterior se evidencia de un análisis lógico-Jurídico que debió realizar el A quo, porque no es posible que realmente existiera la manifestación de voluntad de la codemandada \*\*\*\*\* para transmitir el dominio de la parcela materia del contrato, en tanto que la citada enajenación de derechos parcelarios tuvo verificativo el uno de octubre de dos mil siete, que posteriormente el diverso codemandado \*\*\*\*\* adoptó el dominio pleno y que le fue expedido el título de propiedad respectivo mismo que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala el catorce de marzo del año dos mil ocho y que posteriormente \*\*\*\*\* Y **ESPOSA \*\*\*\*\*** le venden a su vez a \*\*\*\*\* , la misma parcela, acto jurídico que quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado el treinta de junio del año dos mil ocho, esto es, **UNICAMENTE TRANSCURRIERON CINCO MESES** para que la citada parcela **ÍRETORNARAÍ** a la propiedad o titularidad de la codemandada \*\*\*\*\* , por conducto de su hijo \*\*\*\*\* quien a su vez no tiene acreditada ninguna calidad como vecindado, posesionario o ejidatario dentro del ejido en comento. (Énfasis añadido)

Luego entonces, el razonamiento lógico es que **NUNCA EXISTIÓ CONSENTIMIENTO NI VOLUNTAD POR PARTE DE LA C. \*\*\*\*\* PARA VENDER O TRANSMITIR LOS DERECHOS PARCELARIOS DE DICHA PARCELA A FAVOR DEL CODEMANDADO \*\*\*\*\***, SINO QUE **ÚNICAMENTE FUERON ACTOS JURÍDICOS SIMULADOS PARA OBTENER DE MANERA IRREGULAR** (ya que no existe autorización de la asamblea general de ejidatarios como máximo órgano de decisión al interior del núcleo agrario) **EL DOMINIO**



**PLENO DE MÚLTIPLES PARCELAS POR CONDUCTO DEL SEÑOR \*\*\*\*\* y posteriormente lo devolviera a su titular original \*\*\*\*\* por conducto del hijo de la misma \*\*\*\*\***, quien es un tercero extraño el ejido, y que a su vez pudiera obtener un título que le garantizara la propiedad de la parcela; PUES NO ES POSIBLE EXPLICAR CÓMO ES QUE EN UN PERIODO DE TIEMPO TAN CORTO SE HAYA RETORNADO A LA PROPIEDAD DE LA TITULAR ORIGINAL POR CONDUCTO DE TERCERA PERSONA, MÁXIME QUE ESTOS ACTOS JURÍDICOS SE REPITIERÓN (sic) DE LA MISMA PERSONA, EL CODEMANDADO \*\*\*\*\* lo que obligó a tramitar los juicios agrarios identificados con los números 278/2012, 279/2012, 281/2012, 282/2012, 283/2012, 284/2012, 285/2012, 286/2012, 287/2012, 288/2012, 289/2012, 290/2012, 291/2012, 291/2012, 482/2013, 483/2013, radicados ante el Tribunal Unitario Agrario Distrito 33 en los que se desprende el mismo *modus operandi* del antes mencionado, por tanto, contrario a lo expuesto por el A quo, ambos contratos sí están afectando de nulidad absoluta como lo previene la siguiente tesis aislada: (Énfasis añadido)

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

En ese orden de ideas, el Tribunal Unitario Agrario Distrito 33 omite analizar en forma concatenada todos los hechos y pruebas que glosan en el sumario para llegar al conocimiento planteado.

Con dicho proceder vulnera las garantías de legalidad y seguridad jurídica en perjuicio del núcleo agrario actor ya que efectúa un estudio aislado de cada una de las pruebas aportada al sumario, SIN CONFRONTAR UNAS FRENTE A LAS OTRAS, no obstante que es su obligación de acuerdo a lo previsto en los artículos 188 y 189 de la Ley Agraria en relación con el diverso 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, lo que sin duda, trasciende al resultado del fallo en franca violación a las garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Lo anterior es así ya que el Tribunal Unitario Agrario Distrito 33 expresa en el párrafo tercero (foja 18):

Í Así también, no puede considerarse como una acto jurídico simulado por el hecho que el primer contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* a favor de JOSE SERGIO HERNÁNDEZ GALINDO con fecha 01 de octubre de 2007, y el segundo contrato celebrado entre \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* , sean respecto de la misma parcela \*\*\*\*\* , ya dentro del régimen de propiedad privada, pues de igual manera fueron presentados ante el Registro Agrario Nacional quien emitió calificación registral positiva, como ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, con lo que le dieron publicidad al quedar inscritos ante dichas instituciones Registrales, en tal virtud, de ninguna forma se

deduce que exista un acto diferente al de la compraventa, por lo que debe concluirse que dichos contratos que si existen y no hay elementos para establecer que los contratos impugnados no tengan nada de real, así como los actos relacionados con el trámite correspondiente ante dichas instituciones relativos a la adopción del dominio pleno también son reales, esto es, no existe disconformidad entre la voluntad real de la compraventa y lo declarado externamente, además que no se acredita otro acto distinto del que realmente se ha llevado a cabo, esto es la enajenación de la parcela en conflicto (sic), toda vez que como ya se dijo no fueron ocultos y tampoco ocultan otro acto aparente, aunado a que los accionantes tampoco acreditan que los contratantes hayan perseguido el fin de engaño o perjuicio a terceros, así pues no puede estimarse que exista simulación de actos que dé pauta para anularlos y menos aún, que con dichos actos jurídicos se perjudique a la parte actora como más adelante se determinará.â

Por otra parte, sólo se concreta a enumerar diversas pruebas en el párrafo de la foja 16 de la sentencia impugnada, a las que **LES OTORGA VALOR PROBATORIO PERO NO DETERMINA EL ALCANCE QUE TIENEN UNAS ENFRETE DE LAS OTRAS PARA RESOLVER CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 188 Y 189 DE LA LEY AGRARIA.** Aunado a lo anterior, omite concatenar y valorar **LA CONFESIÓN FICTA DE LOS CODEMANDADOS, \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **CANDIDO DÁVILA GARCÍA, \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** Y **DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO** quienes no asistieron a la audiencia de Ley, de tal forma que el Tribunal del conocimiento debe analizarlas de acuerdo a la sana crítica de acuerdo al siguiente criterio:

**SANA CRÍTICA. SU CONCEPTO.** (La transcribe)

**PRUEBAS, ESTUDIO DE LAS, POR EL TRIBUNAL AGRARIO.** (La Transcribe)

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

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

Sustentado lo anterior en la siguiente tesis de jurisprudencia:

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

**SEGUNDO AGRAVIO.-** Causa agravio al núcleo agrario que representamos, el **CONSIDERANDO V (ULTIMO PÁRRAFO DE LA FOJA 20 AL SEGUNDO PÁRRAFO DE LA FOJA 22 DE LA SENTENCIA IMPUGNADA)**, en la que el Tribunal Unitario Agrario hace una interpretación errónea de los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria, al considerar que el dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\* Z-2 P 1/5 que perteneciera al ejido, el codemandado \*\*\*\*\* lo adoptó con base a la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\* , y sin motivación ni fundamento legal alguno determina al dejar al arbitrio de los titulares de las parcelas, para que en el momento que así lo consideren conveniente puedan asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, parcelas que deben entenderse las que en todo momento posean todos los ejidatarios y no solo las que al momento de la autorización por parte de la asamblea posea un grupo determinado de ejidatarios y menos aun (sic), de posesionarios.

Así mismo sin ninguna fundamentación ni motivación jurídica el a quo (sic), refiere que de ahí la decisión de la asamblea general de ejidatarios de fecha \*\*\*\*\* , resulta aplicable para que el ejidatario \*\*\*\*\* , le fuera legalmente autorizado el dominio de la parcela materia de la Litis al haberla adquirido mediante un contrato de enajenación, asamblea que en todo momento conserva la potestad de autorizar o no la adopción de dominio pleno a los EJIDATARIOS, aunado a que es incorrecta la aseveración que sostiene que sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad el codemandado puede enajenar sus derechos agrarios, por lo que reiteramos las potestades de las cuales se encuentra facultada la asamblea general para autorizar el dominio pleno sobre las o las parcelas que tengan en posesión los ejidatarios al momento de la celebración de la asamblea general de ejidatarios siendo que únicamente pueden adoptar el dominio pleno LOS EJIDATARIOS de acuerdo a la siguiente tesis:

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

Asimismo, el Tribunal del conocimiento va más allá y expresa lo siguiente, (foja 22 de la sentencia):

Í Abundando en lo anterior, no debe soslayarse que el dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\* que perteneciera al ejido que nos ocupa, el aquí demandado \*\*\*\*\* adoptó con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\* , como la parte actora lo reconoce en el punto 3 y 8 de hechos de su escrito de demanda, que en el ejido de que se trata; el \*\*\*\*\* , se celebró Asamblea General de Ejidatarios en la que se resolvió autorizar la adopción del dominio pleno en área parcelada enumerado solo a sesenta ejidatarios relacionados en el acta respectiva sobre la totalidad de las parcelas que cada uno de ellos posee, entre ellos el aquí actor \*\*\*\*\* Á Î

De lo que determina erróneamente que dicha autorización del dominio pleno resulta aplicable para que el ejidatario **\*\*\*\*\***, le fuera legalmente autorizado la adopción del dominio pleno de la parcela materia de la litis al haberla adquirido mediante un contrato de enajenación, parcela que desde el momento en que fue delimitada y asignada conforma derechos individuales de los ejidatarios.

De lo anterior, se infieren diversas cuestiones a saber:

a) El propio Tribunal Unitario Agrario Distrito 33 con lo transcrito en el párrafo precedente, reconoce que la ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS AUTORIZÓ LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO A **\*\*\*\*\*** EJIDATARIOS Y POSESIONARIOS RELACIONADOS EN EL ACTA RESPECTIVA SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEÍA EN ESA FECHA. Luego entonces, cómo es posible que:

b) El tribunal Unitario Agrario INTRODUCE CUESTIONES NO PLANTEADAS POR LAS PARTES CONSTITUYÉNDOSE EN DEFENSOR DE LA PARTE DEMANDADA ACTUANDO DE MANERA PARCIAL EN FAVOR DE ELLOS, ya que, según su apreciación, la Asamblea general (sic), de Ejidatarios de fecha **\*\*\*\*\*** resulta aplicable para quienes en el momento que lo estimen pertinente, pueden sumir (sic), el dominio pleno sobre sus parcelas, así como para las parcelas que hubiere adquirido JOSE (sic), **\*\*\*\*\***, con lo que rompe con el principio de EQUILIBRIO PROCESAL E IGUALDAD ENTRE LAS PARTES, vulnerándose con ello las garantías de legalidad y seguridad jurídica protegidas por los artículos 14 y 16 Constitucionales. Al respecto, sirven de sustento a lo planteado los siguientes criterios:

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

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

c) El acto atribuido al Registro Agrario Nacional del cual se reclama su nulidad consistente en todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4709, relativa a la adopción de dominio pleno respecto a la parcela número **\*\*\*\*\*** como la nulidad de la calificación registral positiva y del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro (sic) Agrario Nacional que determinó que se cumple con el

procedimiento establecido de dominio pleno para expedir el título de propiedad solicitado por el codemandado \*\*\*\*\* y actos subsecuentes, se reclamaron como actos autónomos, en tanto que se argumentó por parte de los suscritos que **NO EXISTE AUTORIZACIÓN OTORGADA POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS PARA ADOPTAR EL DOMINIO PLENO SOBRE LA PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\* DEL EJIDO QUE NOS OCUPA**, razón por la que se considera ilegal el procedimiento registral instaurado por el Registro Agrario nacional quien cuenta con facultades para ejercer la función registral mediante la calificación, inscripción y certificación de los asientos de los actos y documentos objeto de registro, entre ellos, los acuerdos de la asamblea de ejidatarios, los acuerdos contenidos en las actas relativas, las propias actas, así como los actos jurídicos que conforme a la ley y sus reglamentos deben inscribirse.

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

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

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

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

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

Por tanto, al no existir un acto de origen (*autorización de la asamblea de ejidatarios*), es inconcuso que el trámite reclamado es autónomo pero además ilegal, ya que carece de todo sustento

material y jurídico, circunstancias que debió analizar a cabalidad el Tribunal Unitario Agrario.

Por parte, el A quo pasa por alto que conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se reconoció la personalidad de los núcleos agrarios dotándolos de personalidad jurídica y protege su propiedad sobre la tierra además de que se reconoce a la asamblea general de ejidatarios como la autoridad suprema al anterior de los núcleos agrarios, por lo tanto, el Tribunal Agrario no puede sustituir ni intervenir en las decisiones de los núcleos agrarios o comunales, conforme lo previene el citado precepto legal: (Transcribe artículo 27 constitucional)

En ese orden de ideas, la Ley Agraria es clara al referir en el artículo 23 fracción IX que es facultad de la asamblea general de ejidatarios autorizar a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas, señalando las formalidades para la celebración de las mismas como quien debe convocar, el tiempo que debe mediar entre emisión de la convocatoria y la fecha de celebración de la asamblea, el quórum legal que debe reunirse para su validez, la asistencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de un fedatario público, entre otros, de tal manera que una vez que la asamblea de ejidatarios hubiere adoptado la resolución relativa a la autorización del dominio pleno, los ejidatarios podrán en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno de sus parcelas, sin embargo, el Tribunal Unitario Agrario Distrito 33 desestima que en el acta de asamblea general de ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\* únicamente autoriza a esos \*\*\*\*\* solicitantes **SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE, LO QUE DEBE INTERPRETARSE EN SENTIDO LITERAL ATENDIENDO AL MOMENTO EN QUE FUE CELEBRADA LA CITADA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DE TAL SUERTE QUE A ESA FECHA (trece de octubre de dos mil) LA ÚNICA PARCELA QUE TENÍA EN POSESIÓN EL CODEMANDADO \*\*\*\*\* ERA LA NÚMERO 129**

De igual forma llama la atención la diversidad de criterios que sostiene el Tribunal Unitario Agrario ya que en el diverso juicio agrario número 474/2010 en el que se promovió de igual forma la acción de nulidad de actos y documentos por hechos y causas similares, precisando que en dicho sumario **SÍ SE DECLARÓ PROCEDENTE LA ACCIÓN DE NULIDAD PRETENDIDA**, precisando de manera particular lo expresado en el **CONSIDERANDO XIV** de la sentencia de fecha treinta de noviembre de dos mil once emitida dentro del referido juicio cuya copia se anexa al presente para mayor ilustración de éste Órgano Jurisdiccional, en la que aparece a foja 61 párrafo segundo, que en lo conducente señala: (La transcribe, visible a foja 450 a 452 de autos)

**TERCER AGRAVIO.-** Causa agravio al núcleo agrario que representamos, el CONSIDERANDO VII (PÁRRAFO SEGUNDO DE LA FOJA 34 AL PRIMER PARRAFO (sic) DE LA FOJA 38 DE LA SENTENCIA IMPUGNADA), en la que el Tribunal Unitario Agrario nuevamente se constituye como el defensor de la parte demandada en tanto refiere lo siguiente:

Í por ultimo respecto a las prestaciones reclamadas por la parte actora, marcadas con los incisos 14 y 15 al fijarse la Litis en el considerando segundo de este fallo, consistentes en que se condene a los codemandados particulares a la pérdida de los derechos de uso y usufructo sobre la parcela \*\*\*\*\* y se declare a favor del ejido que representan el mejor derecho a poseer y usufructuar la totalidad de la referida parcela, por ser el titular originario de su superficie, conforme el artículo 49 de la Ley Agraria; tales prestaciones devienen improcedentes por las siguientes razones:

En base a lo anterior argumenta que son inaplicables lo previsto por los artículos 1, 6, 11, apartado de obligaciones, fracciones I, II y VI, 22, fracción II, 76 del reglamento interno del ejido de \*\*\*\*\*, municipio de Huamantla, Tlaxcala, al caso concreto al aseverar que desde que adoptó el dominio pleno el codemandado \*\*\*\*\* conforme a la Asamblea General de Ejidatarios de fecha trece de octubre del año dos mil dos y que por lo tanto desde ese momento se dio la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro agrario (sic) Nacional, las tierras dejaron de ser ejidales y quedaron sujetas a las disposiciones del derecho común, de ahí la inaplicabilidad del Reglamento Interno del Ejido. Contrario a lo expresado por el A quo, en el sentido de que no existe perjuicio a ejido que representamos, es menester precisar que conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley Agraria el comisariado ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido. Así como el diverso artículo 33 del mismo ordenamiento legal que son facultades y obligaciones del comisariado: Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración y pleitos y cobranzas; II. Convocar a la asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas; IV. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.

En ese tenor tenemos que la actuación de los suscritos en representación del ejido \*\*\*\*\* Municipio de Huamantla Tlaxcala, obedece precisamente a ejecutar los acuerdos de la asamblea general de ejidatarios quien dispuso únicamente autorizar a \*\*\*\*\* a adoptar el dominio pleno sobre las parcelas que cada uno de ellos poseía al momento de celebrarse la asamblea de fecha \*\*\*\*\* y por tanto, prevenir y evitar la celebración de actos jurídicos contrarios a la Ley como se ha venido expresando a lo largo del juicio agrario de

origen, ya que ello trae como consecuencia la segregación y en su momento la desaparición del área parcelada del ejido que nos ocupa, **MODIFICANDO LA DOTACIÓN DE TIERRAS OTORGADAS AL EJIDO.**

De igual forma, el A quo falta al PRINCIPIO DE CONGRUENCIA al determinar por un lado que los actores no acreditamos los elementos constitutivos de nuestras pretensiones y por tanto se declaran improcedentes las acciones ejercitadas lo que se tradujo, en perjuicio del ejido **\*\*\*\*\***, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en violación del referido artículo 189 y, en consecuencia, de sus garantías de legalidad y seguridad que tutelan los artículos 14 y 16 constitucionales de acuerdo a los siguientes criterios:

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

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

**CUARTO AGRAVIO.-** Lo constituye la omisión de **DICTAR LA SENTENCIA RESPECTIVA DENTRO DEL TÉRMINO DE LEY, EN FRANCA CONTRAVENCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL**, tomando en consideración que tal como consta en autos, que con fecha veintitrés de abril del año dos mil catorce se concedió a las partes el termino (sic) de tres días para que formular (sic) nuestros alegatos y es hasta el cuatro de junio del año dos mil quince en que se emite la misma, por tanto se vulneran las leyes del procedimiento de acuerdo a lo previsto en la siguiente tesis:

**AGRARIA. SENTENCIA, TERMINO PARA DICTAR LA, SI NO SE OBSERVA, SE VIOLAN LAS LEYES DEL PROCEDIMIENTO.** (La transcribe)

En ese orden de ideas, es procedente se revoque la sentencia que impugnamos por ésta vía, por los hechos y motivos que se hacen valer en el presente Recurso. Por otra parte, pedimos a éste Tribunal de Alzada, supla la deficiencia de la queja en virtud de tratarse de núcleos de población ejidal atento a lo establecido en el artículo 164 de la Ley Agraria.

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



**35. ANÁLISIS DE AGRAVIOS.** Una vez transcritos los conceptos de agravios hechos valer por la parte recurrente, se procede al estudio de los mismos y por orden y técnica jurídica, este Órgano Jurisdiccional en un inicio procederá con el estudio de los identificados como primero y segundo, para posteriormente analizar el cuarto y el tercero, en ese orden, atendiendo a que la autoridad puede emplear el método de estudio de los agravios que estime pertinente, ello de conformidad con el criterio jurisprudencial que se inserta a la letra:

**APELACIÓN. PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS LA AUTORIDAD PUEDE UTILIZAR CUALQUIER MÉTODO.** Los agravios pueden contestarse en forma directa o indirecta, produciéndose la primera cuando la respuesta está dirigida o encaminada a contestar las proposiciones lógicas alegadas con otras tendientes a desvanecer tales argumentaciones, mediante el análisis respectivo, de tal manera que queden destruidas en la consideración, o bien, en su conclusión; la segunda se actualiza cuando para estimar lo lógico o infundado del agravio se hace uso de diversas proposiciones que atienden al orden lógico de las cosas o validez de un razonamiento que trae como consecuencia que se estime incorrecto el argumento planteado. La ley no distingue la forma en que se haya de contestar un agravio, por lo que bien puede la autoridad utilizar cualquiera de los métodos antes apuntados sin que, en el caso del segundo, implique el que no se conteste el agravio, ello siempre y cuando se atienda al punto litigioso y se llegue a la misma conclusión y así, aunque el enfoque sea distinto, puede entenderse que hay contestación de agravios y que, por ende, se agotó la jurisdicción de la Sala responsable. Ahora bien, si se da contestación a los agravios, aunque sea deficiente, en todo caso existe un vicio en el razonamiento y esto es lo que debe constituir la materia de estudio en el amparo, lo que debe realizarse a la luz de los conceptos de violación en relación directa con el acto reclamado.<sup>5</sup>

**36. ANÁLISIS DEL PRIMER AGRAVIO.** Como puede advertirse de la transcripción de agravios realizada en el párrafo 34, de manera medular la parte recurrente en un primer concepto de agravio se duele del considerando V de la sentencia recurrida, en el que a su decir, el *A quo* la funda y motiva de manera inadecuada al determinar que en la especie no existe un acto simulado respecto del contrato de enajenación de uno de octubre de dos mil siete celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al haberse

<sup>5</sup> Novena Época, Registro: 181792, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIX, Abril de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: I.8o.C. J/18, Página: 1254.

inscrito el mismo ante el Registro Agrario Nacional. Aunado a que se omitió analizar de forma concatenada todos los hechos y pruebas transgrediendo con ello el artículo 189 de la Ley Agraria y el 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles. Argumento que se estima **fundado** por las consideraciones que serán expresadas en los párrafos subsecuentes.

37. En un primer punto, en cuanto hace a la simulación de un acto jurídico, el Magistrado Resolutor determinó que éste en la especie no se actualiza, ya que el contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado el uno de octubre de dos mil siete entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no fue aparente, dado que el mismo fue inscrito ante el Registro Agrario Nacional dándole publicidad al acto, por lo que se constituyó en un acto real. Argumento que este Órgano Revisor estima carente de motivación, ya que la inscripción de dicho acto no debe ser suficiente para determinar que en la especie no se trata de un acto simulado, sino que el *A quo* debió ceñirse en establecer si en la especie se reúnen los elementos del acto simulado definidos tanto por los artículos 2180 a 2183 del supletorio Código Civil Federal<sup>6</sup>, por la doctrina, y por los criterios jurisprudenciales<sup>7</sup>, y no solamente determinar que no se

---

<sup>6</sup> %Artículo 2180.- Es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas.+

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

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

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

<sup>7</sup> %SIMULACION, ELEMENTOS QUE LA CONSTITUYEN. Una correcta interpretación de los preceptos legales que regulan la figura jurídica de simulación, lleva a concluir que ésta se compone de los siguientes elementos: a) La existencia de la disconformidad entre la voluntad real y lo declarado externamente; b) La intencionalidad consciente entre las partes para ello; c) La creación de un acto aparente como consecuencia de lo anterior y d) Que la creación de ese acto aparente sea con la finalidad de engañar a terceros. Lo anterior si se tiene en cuenta que el concepto de tal figura consiste en la existencia de un contrato aparente, regido por otro celebrado a la vez y mantenido en secreto por las partes, para producir, con fines de engaño, la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto del que realmente se ha llevado a cabo. Así, cuando se invoca como excepción en un asunto jurídico, el demandado debe indicar con precisión los hechos que a su juicio configuraron cada uno de los elementos que la

actualizan al caso concreto por ser un acto inscrito ante el Registro Agrario Nacional. Es decir, el Magistrado *A quo* debió pronunciarse sobre todos y cada uno de los elementos que constituyen la simulación de un acto para determinar si en la especie éste se actualiza, siendo éstos los siguientes:

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

Elementos que como ya se señaló no fueron analizados en el caso concreto por el Magistrado *A quo*, sino que únicamente se limitó a señalarlos argumentando que por la sola inscripción del acto, estos no se reúnen, de ahí que dicha consideración no se encuentra debidamente fundada y motivada al no haber sido analizados cada uno de los elementos del acto simulado apoyado en las pruebas que obran en autos para determinar si en la especie se actualiza o no dicha figura, ya que posterior a señalar los elementos del acto simulado el Magistrado *A quo* argumentó lo siguiente:

**Í [Å ] Ahora bien, aplicando lo anterior al caso concreto, se estima que los actos impugnados por los accionantes, no se tratan de actos jurídicos simulados, habida cuenta de que su existencia no es aparente, sino que es real, tan es así que el contrato de enajenación de derechos parcelarios concertado entre \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* con fecha 01 de octubre de 2007, fue presentado para su registro ante el Registro Agrario Nacional, quién emitió calificación registral positiva y procedió a cancelar el certificado parcelario número \*\*\*\*\* , expidiendo el nuevo certificado número \*\*\*\*\* , respecto de la referida parcela al adquirente; de ahí que no**

---

constituyen y, desde luego, aporta las pruebas necesarias para su demostración. De esta suerte, si quien alega la simulación no precisó y menos probó cuál era el otro contrato que regía el simulado, pues no dijo haberse celebrado éste para engañar a otro, ni tampoco señaló la existencia de un tercero afectado, no opera la figura jurídica de la simulación.+

Registro: 215698, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII, Agosto de 1993, Materia(s): Civil, Tesis: XVI.2o.25 C, Página: 572.

**pueda considerarse como un acto jurídico simulado el contrato de marras, pues las partes contratantes no lo simularon no persiguieron como fin el engaño a terceras personas, tan es así que le dieron publicidad al quedar inscrito ante el Registro Agrario Nacional.** [Á ] [f. 19 de la sentencia que se revisa] (Énfasis añadido).

Así, el sólo hecho de transcribir los artículos 2180, 2181, 2182 y 2183 del Código Civil Federal de aplicación supletoria, así como los criterios jurisprudenciales emitidos entorno a la figura de la simulación de actos jurídicos, por parte del *A quo*, no resulta suficiente para determinar que en el caso concreto la misma no se actualiza, ya que derivado del mandato contenido en el artículo 16 de la Carta Magna, el Tribunal *A quo* debió esgrimir las razones que sustentaran su decisión, es decir, debió expresar las circunstancias especiales y las razones particulares que justifiquen su decisión, y no limitarse únicamente en señalar que por la inscripción del acto este no se constituye como uno simulado sin analizar cada uno de los elementos en lo particular, por lo cual deviene **fundada** esta parte de agravio.

38. En otra parte del agravio en análisis, se señala que en la sentencia recurrida se omitió analizar de forma concatenada todos los hechos y pruebas aportadas por las partes en el expediente, trasgrediendo con ello el artículo 189 de la Ley Agraria y el 197 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, lo que de igual manera se estima **fundado**, ya que como se advierte de las prestaciones transcritas en el párrafo 1 de esta sentencia, la parte actora no sólo demandó la nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios de uno de octubre de dos mil siete, sino que de igual forma, y de manera independiente demandó la nulidad de todo lo actuado dentro del expediente **820/07** formado con motivo de la solicitud de trámite 4417 recibida el nueve de octubre de dos mil siete ante las oficinas de la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Tlaxcala, para la inscripción del contrato de referencia, mismo que culminó con la calificación registral positiva de diecisiete de octubre de dos mil siete, circunstancia sobre la

cual no se pronunció el *A quo*, limitándose únicamente a emitir un pronunciamiento sobre el citado contrato, más no así, de la calificación registral recaída al mismo, por lo que no se pronunció respecto de la totalidad de la *litis* sometida a su jurisdicción.

39. Si bien el Tribunal *A quo* en ejercicio de la facultad para emitir acuerdos para mejor proveer en términos del artículo 186 de la Ley Agraria, mediante proveído de veintinueve de septiembre de dos mil catorce dejó sin efectos el turno para el dictado de sentencia del juicio agrario **289/2012** [f. 344 y 345], requiriendo al Registro Agrario Nacional el expediente formado con motivo del contrato de enajenación de derechos de uno de octubre de dos mil siete celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* respecto de la parcela \*\*\*\*\* del Ejido \*\*\*\*\* , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, por ser este necesario para resolver el citado juicio, lo cierto es que el Magistrado del Tribunal *A quo* no emitió pronunciamiento alguno sobre la legalidad del citado expediente que culminó con la calificación registral positiva de diecisiete de octubre de dos mil siete, misma que en su parte relativa dispone lo siguiente:

#### Í [Å ] C O N S I D E R A N D O

[Å ]

II- Que en el presente caso, se cumple cabalmente con la primera parte de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 80 de la Ley Agraria, en razón de que la enajenación celebrada el primero de octubre de 2007 contiene la conformidad por escrito de las partes, ante dos testigos de asistencia, respecto de los derechos parcelarios de la parcela ejidal \*\*\*\*\* , por la cantidad de \$1.000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.).

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

#### C A L I F I C A C I O N R E G I S T R A L

**PRIMERO** .- (sic) Este Órgano es competente para conocer y emitir Calificación Registral, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 80, 148, 152 y demás relativos de la Ley Agraria Vigente, así como los diversos 4, 25 fracción I inciso n) 35, 37 y 38 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

**SEGUNDO.-** Que los documentos exhibidos por el solicitante satisfacen los requisitos de procedibilidad necesarios para obtener Calificación Registral favorable, por consiguiente, se ordena la expedición del nuevo certificado parcelario a favor del C. \*\*\*\*\* y la cancelación del certificado parcelario \*\*\*\*\* expedido a favor de \*\*\*\*\* (sic).

**TERCERO-** (sic) Notifíquese el resultado de la presente Calificación Registral al solicitante, mediante el boletín de éste Órgano.

**QUINTO** (sic).- Dar cuenta a la superioridad de los fundamentos y resultados de la presente Calificación Registral.

[**Á**] (fs. 362 y 363) (Énfasis añadido).

**40.** Es decir, el Magistrado *A quo* fue omiso en analizar la legalidad de la calificación registral transcrita, aun y cuando esto constituyó la causa de pedir de la parte actora dentro de la prestación identificada con el inciso b) del escrito inicial de demanda. Por lo tanto, el Tribunal *A quo* debió pronunciarse sobre la legalidad de la referida calificación registral, aunado a que de la transcripción de la misma se advierte que carece de la debida fundamentación y motivación para determinar la validez del contrato en cuestión, por lo que como ya se señaló, al ser causa de pedir de la parte actora, el Tribunal emisor de la sentencia que se revisa, debió analizar si en la celebración del citado contrato se cumplieron con los elementos de validez señalados por el artículo 80 de la Ley Agraria, anterior a su reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de abril de dos mil ocho, por ser este aplicable al momento de la celebración del contrato, mismo que de manera expresa disponía:

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

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

**El cónyuge y los hijos del enajenante, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.<sup>8</sup>**

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

Sirve a manera de ilustración el siguiente cuadro:

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

**41.** Como fue señalado en el párrafo 39, el Tribunal *A quo* debió de haberse pronunciado sobre la validez de la enajenación, determinando si en la calificación registral recaída efectivamente se analizaron cada uno de los elementos de validez que conforme al artículo 80 de la Ley Agraria, anterior a su reforma, resultaban necesarios para la eficacia del mismo, máxime que ésta fue una de las prestaciones reclamadas

<sup>8</sup> *Marco Legal Agrario 2006*, Octava Edición, México, Procuraduría Agraria, 2006, p. 77.

por la parte actora, al señalar que dicha calificación registral se alejó del principio de legalidad. Sin que pase desapercibido que dentro de la declaración tercera y la cláusula tercera del citado contrato la enajenante \*\*\*\*\* manifestó ser soltera, tal y como se observa a continuación:

### Í[Á] DECLARACIONES

[Á] TERCERO: LA C. \*\*\*\*\* (sic) ENAJENANTE DECLARA QUE POR VOLUNTAD PROPIA, SIN PRESIÓN ALGUNA Y POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, DECIDIÓ ENAJENAR SUS DERECHOS DE LA PARCELA MENCIONADA AL ADQUIRIENTE, Y MANIFIESTA QUE NO HUBO LA NECESIDAD DE HACER LA NOTIFICACIÓN DE DERECHO DE TANTO ESTIPULADA EN EL ARTICULO (sic) 80 DE LA LEY AGRARIA, EN VIRTUD DE QUE A LA FECHA SU ESTADO CIVIL ES DE SOLTERA, LO QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD. [Á]

### CLÁUSULAS

[Á] TERCERA: LA C. \*\*\*\*\* (sic) MANIFIESTA QUE NO HUBO LA NECESIDAD DE NOTIFICAR EL DERECHO DEL TANTO YA QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SU ESTADO CIVIL HASTA LA FECHA ES DE SOLTERA. [Á] (fs. 351 y 352) (Énfasis añadido)

Así, conforme a lo manifestado por la enajenante en el citado contrato y en observancia a que dentro de los autos del juicio agrario **289/2012** existen indicios de que la enajenante \*\*\*\*\* al menos procreó un hijo de nombre \*\*\*\*\*, quien también figura como demandado, ello conforme a lo manifestado por la parte actora en los hechos 10 y 12 del escrito inicial de demanda, observándose además que conforme a las credenciales de elector expedidas por el entonces Instituto Federal Electoral a nombre de los demandados en cita, visibles a foja 205, se advierte que el domicilio de ambos es el mismo, por lo que el Tribunal *A quo* en ejercicio de su facultad de recabar pruebas para mejor proveer de conformidad con el artículo 186 de la Ley Agraria debió de allegarse de los elementos necesarios para determinar en su caso la legalidad o no de la calificación registral recaída a la solicitud de trámite 4417 cuya nulidad demandó la parte



actora, por lo que ante tal omisión, la sentencia que se revisa no fue dictada a verdad sabida conforme lo establece el artículo 189 de la Ley Agraria, puesto que en la misma, los **hechos y documentos** que obran en autos no fueron apreciados en conciencia, ni de manera fundada y motivada, de ahí que esta parte del agravio en estudio de igual manera deviene **fundada**.

Lo anterior se robustece con el siguiente criterio jurisprudencial, en su parte conducente:

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

**42.** De ahí que conforme a lo argumentado en los párrafos 37 a 41, el primer concepto de agravio hecho valer por la parte recurrente se estima **fundado**.

**43. ANÁLISIS DEL SEGUNDO AGRAVIO.** El mismo tiene su origen en el considerando V de la sentencia sujeta a revisión en la que, a decir del recurrente, se hace una interpretación errónea de los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria relativos a la adopción del dominio pleno, en el que se determinó por parte del *A quo* que la asamblea de \*\*\*\*\* resulta aplicable para que el demandado \*\*\*\*\* pueda adquirir el dominio pleno sobre la parcela materia de la controversia, introduciendo cuestiones no planteadas por las partes. Aunado a que los actos atribuidos al Registro Agrario Nacional se demandaron como actos autónomos al considerarse ilegal su procedimiento. Concepto de

---

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

agravio que de igual manera deviene **fundado** de conformidad a los siguientes argumentos y fundamentos de derecho.

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

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

Í Artículo 27. [Å ]

[Å ]

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

[Å ]

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

[Á ]

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

Por su parte, la Ley Agraria dispone lo siguiente:

Í **Artículo 22. El órgano supremo del ejido es la asamblea, en la que participan todos los ejidatarios. [..]**

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

[Á ]

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

[Á ] (Énfasis añadido)

Í **Artículo 56.- La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue:**

[Á ]

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

Í **Artículo 82.- Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se**

trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad. A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.Î

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

La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.Î

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

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

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

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

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

**municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.**

De conformidad con la normatividad transcrita, se desprende que el ejido es el propietario de las tierras que le han sido dotadas, que tiene personalidad jurídica y que la Asamblea General es el órgano supremo del núcleo ejidal, a quien en una facultad exclusiva le compete el determinar el destino, delimitación y asignación de las tierras ejidales, al igual que el autorizar a los ejidatarios que así lo soliciten la adopción del dominio pleno sobre sus parcelas, lo cual únicamente podrá autorizarse cuando la mayor parte de las parcelas del ejido hayan sido destinadas, delimitadas y asignadas a los ejidatarios, y que en un acto posterior a la autorización por parte de la asamblea, el ejidatario autorizado podrá asumir el dominio pleno sobre su parcela en el momento que lo estime conveniente, solicitando así ante el Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trata sean dadas de baja, expidiéndose el título de propiedad respectivo que será inscrito ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad, señalando que tratándose de la enajenación una vez adquirido el dominio pleno, no conlleva a la pérdida de la calidad de ejidatario salvo que no se conserven derechos sobre otras parcelas o sobre las tierras de uso común, estableciendo requisitos para la primera enajenación una vez adquirido el dominio pleno. De igual forma se señala que tratándose de la primera enajenación realizada, una vez adquirido el dominio pleno a personas ajenas al núcleo, ésta será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante, y que deberá hacerse al menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito. Y que en aquella enajenación donde se involucren terrenos ejidales en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, deberá respetarse el derecho de preferencia a los gobiernos del Municipio y del Estado establecido por la Ley General de

Asentamientos Humanos. Sirve a manera de ilustración el siguiente cuadro:

ACTO JURÍDICO	MARCO LEGAL	REQUISITOS
Resolución de la asamblea sobre la posibilidad de adoptar el dominio pleno.	<b>Artículo 81</b> de la Ley Agraria	a) Que la mayor parte de las parcelas del ejido hayan sido delimitadas y asignadas en términos del artículo 56 de la Ley Agraria.
		b) Celebración de la Asamblea con las formalidades establecidas dentro de los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria.
ACTO JURÍDICO	MARCO LEGAL	REQUISITOS
Asumir el dominio pleno sobre la parcela	<b>Artículo 82</b> de la Ley Agraria	a) Adopción de la resolución de la Asamblea.
		b) Solicitud ante el Registro Agrario Nacional para que cancele el certificado de derechos parcelarios y dé de baja las tierras.
		c) Expedición del título de propiedad por parte del Registro Agrario Nacional.
		d) Inscripción del título ante el Registro Público de la localidad.
Primera enajenación de parcelas sobre las que se asumió dominio pleno	<b>Artículos 84 y 86</b> de la Ley Agraria	a) Notificación del derecho del tanto a familiares del enajenante, a quienes trabajaron por más de un año las tierras, a ejidatarios, a vecindados y al núcleo de población, en ese orden.
		b) Verificación por parte del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia respecto del cumplimiento de la notificación del derecho del tanto.
		c) Publicación de la relación de los bienes o derechos que se enajenan en los lugares más visibles del núcleo por parte del Comisariado Ejidal.
		d) La venta deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca INDAABIN u otra institución.
		e) La enajenación estará libre de impuestos o derechos federales para el enajenante.

Enajenación de terrenos ejidales ubicados en áreas declaradas reservadas para el crecimiento.	<b>Artículo 89</b> de la Ley Agraria.	a) Respetar el derecho de preferencia de los gobiernos municipales y estatales establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos.
---	---------------------------------------	---

45. En el caso concreto se advierte que la Asamblea General de Ejidatarios de \*\*\*\*\* [fs. 68 y 69], autorizó adquirir el dominio pleno a las 61 personas listadas en el acta levantada con motivo de ésta, sobre las parcelas que a la fecha de su celebración venían poseyendo, bajo el argumento de que sus parcelas se encuentran aledañas o muy cercanas a la zona de urbanización del ejido [f. 69], por lo que es dable afirmar que **al hoy demandado \*\*\*\*\***, **la asamblea como órgano supremo del ejido y en ejercicio de su facultad exclusiva prevista en el artículo 23, fracción IX, de la Ley Agraria, únicamente le autorizó adquirir el dominio pleno sobre las parcelas que a la fecha de la celebración de la citada asamblea venía poseyendo**, por lo que al haber adquirido la parcela \*\*\*\*\* materia de la controversia en fecha posterior a la celebración de la citada asamblea (casi cinco años después), éste no se encuentra autorizado por el órgano supremo del ejido para adoptar el dominio pleno sobre la misma, aunado a que en el hecho 5 del escrito inicial de demanda [f. 5], la parte actora manifestó que la codemandada \*\*\*\*\* en diversas ocasiones solicitó a la asamblea del ejido \*\*\*\*\* , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, la autorización para adoptar el dominio pleno sobre los derechos parcelarios en cuestión, misma que le fuera denegada con base en el oficio que fue aportado en autos como prueba, identificado con el número **37/2010** [f. 84], mismo que es signado por el Director de Obras Públicas del Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en el que se informa al Presidente del Comisariado Ejidal que la parcela \*\*\*\*\* no se encuentra incluida dentro del Plan de Desarrollo Municipal en el área de urbanización, **circunstancia que**

fue soslayada por el Tribunal *A quo*, al no apreciar los hechos y pruebas a conciencia y a verdad sabida.

De ahí que el argumento del *A quo* no se encuentre apegado a derecho, puesto que de la interpretación que realizó de la citada asamblea, por la que concluyó que el demandado \*\*\*\*\* está autorizado para adquirir el dominio pleno sobre los derechos parcelarios en cuestión constituye un exceso, ya que suplantó una facultad que es exclusiva del órgano supremo del ejido de conformidad a las disposiciones normativas anteriormente transcritas, tal y como se advierte del argumento esgrimido por el *A quo* en el que señala que, una vez autorizado asumir el dominio pleno sobre los derechos parcelarios:

**Í [Á ] debe entenderse [sobre las parcelas] las que en todo momento posean todos los ejidatarios, y no solo las que al momento de la autorización por parte de la asamblea posea [Á ]. De ahí que la decisión de la Asamblea de ejidatarios de \*\*\*\*\* , resulta aplicable para que el ejidatario \*\*\*\*\* , le fuera legalmente autorizado la adopción del dominio pleno de la parcela materia de la Litis [Á ]Í (f. 24 de la sentencia en revisión)**

Sin que pase desapercibido, que por consiguiente el Magistrado Resolutor declaró válida la calificación registral recaída al expediente administrativo conformado con motivo de la solicitud de trámite 4709 presentada ante el Registro Agrario Nacional, el dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional y el título de propiedad de origen parcelario, relativos a la adopción del dominio pleno, sin que se haya pronunciado si en la especie dentro de dicho expediente administrativo se reunieron las formalidades del procedimiento, aún y cuando esta circunstancia fue una de las prestaciones instauradas por la parte actora identificadas con los incisos d), e) y f) de su escrito de demanda, lo que de igual forma conduce a determinar que la sentencia sujeta a revisión carece de congruencia al no haberse pronunciado de manera independiente



sobre la totalidad de cada una de las pretensiones hechas valer por los accionantes, máxime que estas prestaciones fueron demandadas de forma independiente, y que más aún, el Tribunal *A quo* determinó su validez **sin contar en autos** con el expediente formado con motivo de la solicitud de adopción de dominio pleno, cuya nulidad se demandó, siendo esta la causa de pedir de la parte actora, de ahí que el segundo agravio en estudio sea **fundado**.

**46.** Se afirma lo anterior, ya que del contenido del considerando V de la sentencia que se revisa y que es fuente del concepto de agravio en estudio, se advierte que el Tribunal *A quo* analizó de manera conjunta las prestaciones demandadas por la parte actora identificadas con los numerales del 1 al 8 [fs. 22 a 25 de la sentencia], concluyendo que las identificadas con los números 1 a 3, resultan improcedentes al no acreditarse la simulación de actos, lo cual ya fue motivo de estudio en el agravio que antecede, y que de igual forma las identificadas con los números 4 a 8 devienen improcedentes al encontrarse el demandado \*\*\*\*\* autorizado por la asamblea del ejido para adoptar el dominio pleno sobre la parcela en controversia, lo cual fue incorrecto, dado que como fue señalado, la parte actora demandó de manera independiente dentro de dichas prestaciones lo siguiente:

4. La nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite 4709 relativa a la adopción de dominio pleno solicitada por \*\*\*\*\* respecto de la parcela materia de la controversia.

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

6. La nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional que determinó que se cumple con el procedimiento establecido para la adopción de

dominio pleno, declarando procedente la emisión del título de propiedad solicitado.

7. La cancelación del título de propiedad de origen parcelario número 3906 expedido a nombre de \*\*\*\*\*.

8. La cancelación de la inscripción del título de propiedad de origen parcelario número 3906 ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala.

**47.** Como puede advertirse de los numerales 4 a 8, que corresponden a los incisos d), e), f), g) y h) del escrito inicial de demanda, las pretensiones versaron sobre cuestiones distintas, ya que la parte actora demandó de manera independiente: la nulidad de lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite 4709 relativa a la adopción de dominio pleno; la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional en la que se determinó que se cumplió con el procedimiento para la adopción de dominio pleno; la cancelación del título de propiedad expedido a nombre del demandado; y la cancelación de la inscripción del referido título. Por lo que el Tribunal *A quo* debió pronunciarse de manera independiente sobre cada una de las cuestiones sometidas a su jurisdicción por la parte actora, y no determinar que al encontrarse autorizado el demandado \*\*\*\*\* para adoptar el dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\*, por consiguiente devino improcedente la nulidad del expediente administrativo y del dictamen de referencia, puesto que como ya se indicó, fueron cuestiones que se demandaron de manera autónoma y no en la vía de consecuencia, por lo que el Tribunal *A quo* fue omiso en analizar la legalidad de la calificación registral emitida en torno a la solicitud de adopción de dominio pleno, por lo que tal situación viola el principio de congruencia que debe imperar en las sentencias de los Tribunales Agrarios de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria, trayendo

consigo una violación en perjuicio del hoy recurrente del principio de legalidad y seguridad jurídica contenidas en los artículos 14 y 16 del texto constitucional.

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

**%SENTENCIA INCONGRUENTE.** Si el Tribunal Unitario Agrario, al pronunciar la sentencia respectiva, **omite resolver sobre todos los puntos de la controversia, con ello falta al principio de congruencia**, que exige el artículo 189 de la Ley Agraria, lo que se traduce en violación de las garantías individuales contenidas en los artículos 14 y 16 constitucionales.<sup>10</sup> (Énfasis añadido)

**%SENTENCIA AGRARIA. SI AL DICTARLA EL TRIBUNAL OMITE EL ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE ALGUNA DE LAS ACCIONES O EXCEPCIONES, O INCLUYE UNA NO PLANTEADA POR LAS PARTES, VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y, EN CONSECUENCIA, LAS GARANTÍAS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA.** El principio de congruencia que establece el artículo 189 de la Ley Agraria implica la exhaustividad de las sentencias en esa materia, en el sentido de obligar al tribunal competente a decidir las controversias que se sometan a su conocimiento, tomando en cuenta los argumentos aducidos, de tal forma que se resuelva sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos materia del debate, o sea, tanto sobre las acciones ejercitadas a través de la demanda o, en su caso, reconvención, como respecto de las excepciones opuestas en su contestación. Por tanto, **si al dictar la sentencia el órgano jurisdiccional omite el análisis y resolución de alguna de ellas**, o incluye una no planteada por las partes, **viola el referido principio y, en consecuencia, las garantías de legalidad y seguridad** que tutelan los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.<sup>11</sup> (Énfasis añadido)

**48.** De ahí que conforme a lo argumentado de manera fundada y motivada dentro de los párrafos 44 a 47, el segundo concepto de agravio formulado por la parte actora en el juicio natural, ahora recurrente, deviene **fundado**.

---

<sup>10</sup> Registro: 195908, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Julio de 1998, Materia(s): Administrativa, Tesis: VI.2o. J/139, Página: 315.

<sup>11</sup> Registro: 169186, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Materia(s): Administrativa, Tesis: VII.1o.A.74 A, Página: 1897.

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

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

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

colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, **los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado**, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.<sup>12</sup> (Énfasis añadido)

**%AGRAVIOS INOPERANTES.** Resultan inoperantes los agravios cuando en ellos nada se aduce en relación con los fundamentos esgrimidos en la sentencia recurrida, ni se pone de manifiesto el porqué, en concepto del inconforme, es indebida la valoración que de las pruebas hizo el Juez a quo.<sup>13</sup>

**50. ANÁLISIS DEL TERCER AGRAVIO.** Al resultar **fundados** y suficientes para **revocar**, los agravios identificados como primero y segundo, e **inoperante** el cuarto, acorde a la metodología de estudio planteada en el párrafo 35 de esta sentencia, por técnica jurídica, el estudio del agravio tercero resulta innecesario, puesto que al determinarse revocar la sentencia que constituye la fuente del mismo, su estudio a nada práctico nos conduciría. Sirve de sustento a tal determinación, la aplicación por analogía del siguiente criterio jurisprudencial:

**%AGRAVIOS EN LA REVISIÓN FISCAL. CUÁNDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO.** Si del análisis de uno de los agravios se advierte que éste es fundado y suficiente para revocar la sentencia dictada por la Sala a quo, es innecesario que en la ejecutoria correspondiente se analicen los restantes agravios que se hicieron valer en el escrito de revisión, pues ello a nada práctico conduciría si de cualquier manera el fallo

---

<sup>12</sup> Registro: 173593, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Enero de 2007, Materia(s): Común, Tesis: I.4o.A. J/48, Página: 2121.

<sup>13</sup> Registro: 180410, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Octubre de 2004, Materia(s): Común, Tesis: XI.2o.A. J/27, Página: 1932.

recurrido ha de quedar insubsistente en virtud del agravio que resultó fundado.<sup>14</sup> (Énfasis añadido)

De igual forma cobran aplicación los siguientes criterios emitidos por nuestros Máximos Tribunales:

**%AGRAVIOS EN LA REVISION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO.** Si el examen de uno de los agravios, trae como consecuencia revocar la sentencia dictada por el Juez de Distrito, es inútil ocuparse de los demás que haga valer el recurrente.<sup>15</sup>

**%AGRAVIOS EN LA REVISION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO.** Si se revoca la sentencia dictada por el Juez de Distrito a quo, fallándose favorablemente a los intereses del recurrente por uno de los capítulos de queja, es innecesario que se analicen los restantes agravios que se hicieron valer en la revisión, pues ello a nada práctico conduciría.<sup>16</sup>

**51.** Conforme a los argumentos jurídicos y fundamento de derecho invocados en los párrafos 35 a 50, este Órgano Colegiado determina **inoperante** el cuarto agravio y **fundados** y **suficientes** los conceptos de agravios primero y segundo hechos valer por la parte recurrente, resultando innecesario el estudio del tercer agravio; por tanto, se impone **revocar** la sentencia sujeta a revisión para los siguientes **efectos**:

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

- a) Los elementos necesarios para determinar si \*\*\*\*\* es hijo de \*\*\*\*\* y si procreo más hijos, para en su caso determinar la validez o no, de la calificación registral de diecisiete de octubre de dos mil siete, recaída al contrato de enajenación de derechos agrarios

<sup>14</sup> Registro: 176398, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, Enero de 2006, Materia(s): Administrativa, Tesis: VI.2o.A.J/9, Página: 2147.

<sup>15</sup> Registro: 202541, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Mayo de 1996, Materia(s): Común, Tesis: VI.1o.J/6, Página: 470.

<sup>16</sup> Registro: 220692, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo IX, Enero de 1992, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o.J/171, Página: 97.

celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , al reunirse los elementos señalados en el artículo 80 de la Ley Agraria, anterior a su reforma de dos mil ocho.

- b) El expediente formado por el Registro Agrario Nacional con motivo de la solicitud de trámite número 4709 relativa a la adopción de dominio pleno respecto de la parcela \*\*\*\*\* materia de la controversia, ante el Registro Agrario Nacional Oficinas Centrales, así como en su Delegación en el Estado de Tlaxcala.
- c) La calificación registral y los dictámenes que la integran, emitidos por Registro Agrario Nacional sobre la adopción de dominio pleno solicitada respecto de la parcela \*\*\*\*\* materia de la controversia.
- d) El contrato de la primera enajenación con dominio pleno de la parcela \*\*\*\*\* , celebrado entre \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* . Asimismo el contrato celebrado entre \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* , respecto de una fracción de la parcela en cuestión, del contrato celebrado entre \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* respecto de una fracción de la parcela en cita, y las inscripciones correspondientes de los citados contratos.
- e) El tracto sucesivo de la parcela \*\*\*\*\* , así como las anotaciones preventivas a partir de que se adoptó dominio pleno y causó alta en dichos registros, que al efecto recabe del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala.
- f) Copia certificada del acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales celebrada con fundamento en el artículo 56 de la Ley Agraria en el Ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, el veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.
- g) Asimismo, sin detrimento de que si lo considera necesario en uso de las facultades que le concede el artículo 186 de la Ley Agraria, prevea lo conducente para allegarse de otros elementos que estime necesarios para resolver la cuestión controvertida.

**SEGUNDO:** Hecho lo anterior, deberá:

- a) Valorar y concatenar todos y cada uno de los elementos de prueba.
- b) Prescindir del argumento en el que se considera que la asamblea de dominio pleno de \*\*\*\*\* , comprende la autorización para adquirir el dominio pleno sobre las parcelas que los autorizados enlistados en la misma, adquieran en cualquier tiempo, pues en el acta de asamblea citada se establece que se autoriza a \*\*\*\*\* de las parcelas que poseen.
- c) Realizado lo anterior, de conformidad a lo ordenado en el artículo 189 de la Ley Agraria, y siguiendo los lineamientos de este fallo, deberá resolver todos y cada uno de los elementos que conforman la *litis* planteada en el expediente **289/2012** de su índice, observando el principio de congruencia interna y externa que debe guardar toda sentencia.

52. No pasa inadvertido que en el presente asunto, desde la presentación de la demanda, el tres de septiembre de dos mil doce, al día de la aprobación del recurso de revisión que nos ocupa, han transcurrido **poco más de tres años** sin que a la fecha se esté en condiciones para el dictado de la sentencia, por lo que de conformidad con los artículos 17, 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 170, 178, 182, 185, 188, 192, 194 y 197 de la Ley Agraria, preceptos legales que obligan al Estado Mexicano a garantizar una justicia agraria pronta y expedita bajo los principios del debido proceso, oralidad, inmediación, celeridad, concentración, amigable composición y publicidad, por lo que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, de conformidad con los numerales antes citados, deberá ejecutar todas y cada una de las actuaciones conforme los plazos y términos señalados en los ordenamientos antes descritos y demás leyes aplicables, y en consecuencia, emita la resolución que corresponda de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria, privilegiando en todo momento una justicia **pronta y expedita** con las garantías de seguridad jurídica enmarcadas en los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna.

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

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



**PUNTOS RESOLUTIVOS:**

- I. Resulta **procedente** el recurso de revisión **356/2015-33**, interpuesto por \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, del Comisariado del Ejido \*\*\*\*\* , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, parte actora, en contra de la sentencia de cuatro de junio de dos mil quince, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala Estado de Tlaxcala, al reunirse los elementos de procedencia, ello de conformidad a las razones y fundamento legal señalados en los párrafos 27 a 33 de la presente sentencia.
- II. Conforme a los argumentos jurídicos y fundamentos de derecho invocados en los párrafos 35 a 50, este Órgano Colegiado determina **inoperante** el cuarto agravio y **fundados** y **suficientes** los conceptos de agravio primero y segundo hechos valer por la parte recurrente, resultando innecesario el estudio del tercer agravio; por tanto, se impone **revocar** la sentencia sujeta a revisión para los siguientes **efectos**:

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

- a) Los elementos necesarios para determinar si \*\*\*\*\* es hijo de \*\*\*\*\* y si procreo más hijos, para en su caso determinar la validez o no, de la calificación registral de diecisiete de octubre de dos mil siete, recaída al contrato de enajenación de derechos agrarios celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , al reunirse los elementos señalados en el artículo 80 de la Ley Agraria, anterior a su reforma de dos mil ocho.
- b) El expediente formado por el Registro Agrario Nacional con motivo de la solicitud de trámite número 4709 relativa a la adopción de dominio pleno respecto de la parcela \*\*\*\*\* materia de la controversia, ante el Registro Agrario Nacional Oficinas Centrales, así como en su Delegación en el Estado de Tlaxcala.

- c) La calificación registral y los dictámenes que la integran, emitidos por Registro Agrario Nacional sobre la adopción de dominio pleno solicitada respecto de la parcela \*\*\*\*\* materia de la controversia.
- d) El contrato de la primera enajenación con dominio pleno de la parcela \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*. Asimismo el contrato celebrado entre \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*, respecto de una fracción de la parcela en cuestión, del contrato celebrado entre \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* respecto de una fracción de la parcela en cita, y las inscripciones correspondientes de los citados contratos.
- e) El tracto sucesivo de la parcela \*\*\*\*\*, así como las anotaciones preventivas a partir de que se adoptó dominio pleno y causó alta en dichos registros, que al efecto recabe del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala.
- f) Copia certificada del acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales celebrada con fundamento en el artículo 56 de la Ley Agraria en el Ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, el veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.
- g) Asimismo, sin detrimento de que si lo considera necesario en uso de las facultades que le concede el artículo 186 de la Ley Agraria, prevea lo conducente para allegarse de otros elementos que estime necesarios para resolver la cuestión controvertida.

**SEGUNDO:** Hecho lo anterior, deberá:

- a) Valorar y concatenar todos y cada uno de los elementos de prueba.
- b) Prescindir del argumento en el que se considera que la asamblea de dominio pleno de \*\*\*\*\*, comprende la autorización para adquirir el dominio pleno sobre las parcelas que los autorizados enlistados en la misma, adquieran en cualquier tiempo, pues en el acta de asamblea citada se establece que se autoriza a \*\*\*\*\* de las parcelas que poseen.
- c) Realizado lo anterior, de conformidad a lo ordenado en el artículo 189 de la Ley Agraria, y siguiendo los lineamientos de este fallo, deberá resolver todos y cada uno de los elementos que conforman la *litis* planteada en el expediente **289/2012** de su índice, observando el principio de congruencia interna y externa que debe guardar toda sentencia.

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

- IV. Notifíquese personalmente esta sentencia a los interesados, por conducto del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala.
- V. Publíquense los puntos resolutivos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario; con testimonio de la presente sentencia, devuélvanse los autos de primera instancia a su lugar de origen; y en su oportunidad, archívese este toca como asunto concluido.

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

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

**RUBRICA**

**LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA**

**MAGISTRADAS**

**RUBRICA**

**LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA**

**RUBRICA**

**LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ**

**SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS**

**RUBRICA**

**LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO**

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

**VOTO PARTICULAR QUE FORMULA LA MAGISTRADA MAESTRA ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA, EN LA SENTENCIA RELATIVA AL RECURSO DE REVISIÓN 356/2015-33, DEL POBLADO Í\*\*\*\*\*Î, MUNICIPIO DE HUAMANTLA, ESTADO DE TLAXCALA.**

La suscrita formulo el presente voto particular, al disentir de la resolución aprobada por mayoría de votos, en sesión plenaria de primero de octubre de dos mil quince, respecto al recurso de revisión 356/2015-33, del poblado %\*\*\*\*\*†, municipio de Huamantla, estado de Tlaxcala, parte actora en el principal; que revoca la sentencia del Tribunal Unitario Agrario y repone el procedimiento.

**ANTECEDENTES:**

La materia del juicio consistió en la solicitud de la actora (ahora recurrente) para que se declarara: la nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios concertados entre \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* , de fecha primero de octubre de dos mil siete, respecto de la parcela Número \*\*\*\*\* , del ejido de %\*\*\*\*\*†, municipio de Huamantla, estado de Tlaxcala; la nulidad absoluta de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4417, para la inscripción del contrato referido que antecede; la cancelación por parte del Registro Agrario Nacional del estado, del certificado parcelario número \*\*\*\*\* respecto de la parcela \*\*\*\*\* , expedido a favor de \*\*\*\*\*; la nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 4709, por \*\*\*\*\* relativa a la adopción de dominio pleno respecto a la parcela referida; la nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional que declaró procedente la expedición del título de propiedad de origen parcelario número 3906 a nombre de \*\*\*\*\* , relativo a la parcela materia de la *litis*; la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General del Registro Agrario Nacional que determinó que se cumple con el procedimiento establecido de dominio pleno para llevar a cabo la emisión del título de propiedad solicitado por \*\*\*\*\*; la cancelación del título de propiedad de origen parcelario 3906, expedido a nombre de \*\*\*\*\* , por parte del Registro Agrario Nacional en el estado; la cancelación de la inscripción del título de

propiedad de origen parcelario 3906, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala, bajo la partida 11061, Sección Primera del Distrito Judicial, respecto de la parcela materia de la *litis*; la cancelación de la inscripción del contrato de compraventa respecto de la parcela multicitada concertado por \*\*\*\*\* y esposa María del Carmen Vázquez Saldaña, a favor de \*\*\*\*\* , inscrito bajo la partida 558, a fojas 237 vuelta de la sección primera, volumen 50, Distrito de Juárez; la cancelación de la inscripción del contrato de compra venta concertado por \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* respecto de una fracción de la parcela materia de la *litis*, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala, bajo la partida 215 sección primera, volumen 53, Distrito de Juárez; la cancelación de la inscripción del contrato de compra venta por \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* respecto de una fracción de la parcela materia de la *litis* ante el Registro Público de la Propiedad en el estado de Tlaxcala, bajo la partida 995, sección primera, volumen 54, Distrito de Juárez; La cancelación de la anotación preventiva de la Notaría de Juárez, escritura pública \*\*\*\*\* relativa a la compraventa de una fracción de la parcela materia de la *litis* concertado por \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*; se condene a los demandados particulares a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela \*\*\*\*\* del ejido de referencia, por incurrir en causales previstas en el artículo 11 apartado de las obligaciones, fracción II, artículo 22 fracción II y 76, fracción I, del Reglamento Interior del ejido %\*\*\*\*\*+, municipio de Huamantla, estado de Tlaxcala; y se declare a favor del ejido que representan, el mejor derecho a poseer y usufructuar la totalidad de la parcela \*\*\*\*\* , del núcleo agrario de referencia por ser titulares originarios de dicha superficie conforme al artículo 49 de la Ley Agraria.

#### **CRITERIO DE LA SENTENCIA APROBADA:**

Considera la mayoría que se debe reponer el procedimiento en virtud de que el *A quo* resolvió sin contar con todos los elementos de prueba, al no encontrarse en autos las constancias suficientes con las cuales se tuviera conocimiento de que la enajenación de derechos parcelarios, realizada por \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* , se cumplieron con las formalidades previstas por la ley, así como al desconocerse los fundamentos y motivos con los cuáles el Registro Agrario

Nacional realizó el dictamen que determinó que se cumplía con el procedimiento de dominio pleno, y ordenar la emisión del título de propiedad solicitado, entre otras constancias. Por lo anterior, la mayoría decidió revocar la sentencia de primer grado para que el Magistrado del Tribunal Unitario recabe la diversa documentación a fin de estar en posibilidad de dictar una sentencia en los términos del artículo 189 de la Ley Agraria.

**MOTIVO DE DISIENTO:**

El disenso de la suscrita radica en que se ordena el reenvío del expediente para que el Magistrado del conocimiento recabe diversas constancias, sean analizadas y dicte una nueva resolución; situación que la suscrita no comparto porque considero que en los autos que integran el expediente del juicio agrario 289/2012, existen medios de prueba suficientes para que este Tribunal Superior Agrario asuma jurisdicción y resuelva el fondo del presente asunto, con base en los artículos 14, 16, 17 y 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como lo dispuesto por el artículo 200 de la Ley Agraria; garantizando una justicia pronta y expedita, cumpliendo con las formalidades de ley.

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

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

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

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

vicios del primero, y por tanto, también deben quedar sin efectos judicialmente. Por otra parte, si los actos eliminados son legalmente indispensables para la validez jurídica del procedimiento al que pertenecen, será necesaria su reposición, pero si el procedimiento puede subsistir sin ellos válidamente, entonces será suficiente con su inocuidad en la resolución terminal que se emita. Por ejemplo, si revocó la admisión de una prueba, se substituye el proveído por otro que la deseche, y si no se ha dictado sentencia, los actos de preparación y desahogo, y las alegaciones hechas, sobre la prueba, quedarán ineficaces y no habrá necesidad de ninguna reparación. En cambio, si ya se dictó sentencia y el desahogo de la prueba resultó trascendente para el sentido del fallo, los actos de admisión, preparación, desahogo y alegatos relativos y la propia sentencia, quedarán sin efectos, pero únicamente el fallo será objeto de reposición. Si se anula el emplazamiento, como éste tiende a garantizar la intervención del demandado en todo el curso del procedimiento, como pivote de su garantía de defensa, el procedimiento también se ve dañado en todas las actuaciones, y procede la reparación total del procedimiento, a partir del nuevo emplazamiento. Tratándose de la personería de quien presenta la demanda por el actor, como tal escrito es indispensable para iniciar el procedimiento, el desconocimiento de esa personería, produce el efecto de tenerla por no presentada, y acarrea necesariamente la insubsistencia de todos los actos integrantes del procedimiento.

#### **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

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

Ahora bien en el caso que se resuelve, se desprende que el expediente que se integró con motivo de la solicitud de la adquisición del dominio pleno en el cual se acompañó el acta de asamblea de fecha \*\*\*\*\*, en la que se autorizó el Dominio Pleno a \*\*\*\*\* ejidatarios sobre las parcelas que en su momento poseían, quedando demostrado que esa autorización no contempla el Dominio Pleno para la parcela materia de la *litis*, pero que sin embargo el Registro Agrario Nacional lo calificó de legal, lo que trae como consecuencia la nulidad del acto en cita, y que de igual forma deben declararse nulos los actos de ahí emanados, como lo son la calificación del Registro Agrario Nacional, el dictamen de la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional, la emisión de certificados y/o títulos parcelarios, así como la inscripción en el Registro Público



de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala, máxime que sí quedó acreditado en autos la existencia de esos actos jurídicos.

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

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

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

La nulidad procesal tiene como fundamento en materia agraria el Código de Procedimientos Civiles aplicable de manera supletoria, el cual establece la

nulidad del acto procesal por inconsistencia o falta de los requisitos exigidos por la ley, es decir consagra el principio de legalidad para que las actuaciones sean válidas; el Código Civil que también sanciona con nulidad la falta de cumplimiento en los requisitos, argumentando además que el principio de trascendencia debe ser tomado en cuenta para atender la nulidad de las actuaciones.

El Maestro Rafael Rojina Villegas, define a la nulidad procesal como ~~el~~ estado de cosas que de manera anormal nace a la vida jurídica del proceso, debido a la inexistencia, ausencia o presencia defectuosa de los requisitos ya procesales, ya legales de su existencia, la cual condiciona su validez y su legalidad, llevando al extremo de ser procesalmente nulo el acto<sup>17+</sup>

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

La legislación mexicana contempla dos principios que rigen la materia de nulidad durante el proceso, las cuales están dirigidas a evitar su uso discrecional, alcanzando únicamente determinados supuestos legales para que sea procedente la nulidad. El primer principio es el de **legalidad**, el cual dicta que sólo procederá la nulidad por causa establecida por la ley, es decir, la sanción de nulidad únicamente es procedente cuando sea establecida por una ley procesal, no obstante que la ley establezca una formalidad, determinado en razón del acto procesal y que su omisión o defecto origine un acto nulo. El segundo principio es el de **validación**, el cual dicta que se debe confirmar la validez del acto. La validación constituye una excepción a la nulidad, un elemento que subsana el acto de nulidad, otorgándole la calidad de nulo y no de inexistente.

Existen dos grados de nulidad de acuerdo a la legislación y la doctrina, contemplada en los artículos 2225<sup>18</sup>, 2226<sup>19</sup> 2227<sup>20</sup> y 2228<sup>21</sup> del Código Civil

---

<sup>17</sup> **Rojina Villegas, R.** (2000) Teoría general del Proceso. México: UNAM.

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

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

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

Federal, el primero es **la nulidad absoluta**, la cual carece de un requisito esencial impidiendo la admisión del acto, este vicio no es subsanable toda vez que no se formó el acto, no nació a la vida jurídica. El segundo es la **nulidad relativa**, la que se refiere a la carencia de elementos accesorios, los cuales pueden ser objeto de substanciación, contrario a la nulidad absoluta, ésta nulidad es únicamente procedente a petición de parte<sup>22</sup>.

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

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

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

## MAGISTRADA NUMERARIA

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

<sup>22</sup> **Universidad Interamericana para el Desarrollo.** Teoría General del Proceso.

**RUBRICA**

**MTRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA.**

TSA--VERSIÓN PÚBLICA--TSA