

RECURSO DE REVISIÓN: 357/2015-33  
RECURRENTE: COMISARIADO EJIDAL  
TERCEROS INTERESADOS: \*\*\*\*\* Y OTROS  
SENTENCIA IMPUGNADA: 04 DE JUNIO DE 2015  
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO: DISTRITO 33  
JUICIO AGRARIO: 286/2012  
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 MENDEZ DE LARA

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

**VISTO** para resolver el recurso de revisión número **357/2015-33**, 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 **286/2012**, 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 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 marzo 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 \*\*\*\*\* de fecha 22 de marzo 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 2100 de fecha 15 de mayo 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 (sic) de origen Parcelario número \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* relativo a la parcela número \*\*\*\*\* , del Ejido que nos ocupa por vulnerar el PRINCIPIO DE LEGALIDAD previsto en el artículo 56 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

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

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

h) La cancelación de la inscripción del Título de Propiedad de Origen Parcelario números (sic) \*\*\*\*\* ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala bajo la partida 11038, Sección Primera del Distrito Judicial de Juárez de fecha 21 de agosto de 2007, respecto de la parcela materia de la 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 581, a fojas 88 frente de la Sección Primera, volumen 52, Distrito de Juárez de fecha 26 de octubre de 2007.

j) Se condene a los demandados particulares \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* 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 11 apartado de OBLIGACIONES fracción II; 22 fracción II y 76 fracción I del Reglamento Interno del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Tlaxcala.

k) Se declare a favor del ejido que representamos, el MEJOR DERECHO A POSEER Y USUFRUCTUAR la totalidad de la parcela número \*\*\*\*\* del núcleo agrario de referencia por ser titulares originarios de dicha superficie conforme el artículo 49 de la Ley Agraria. (fojas 2 y 3)

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.- En Asamblea General de Ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\*, relativa a la delimitación, destino y asignación de tierras ejidales se asignó la parcela número \*\*\*\*\* al señor \*\*\*\*\* con el carácter de EJIDATARIO, y ésta a su vez, enajenó sus derechos parcelarios a favor del vecindado \*\*\*\*\* adquiriendo la calidad de POSESIONARIO; en consecuencia, la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, le expidió el Certificado Parcelario número \*\*\*\*\*, quedando inscrito en el folio \*\*\*\*\*, como lo acredito con la Constancia de Asientos Registrales número \*\*\*\*\*

expedida por el Registro Agrario Nacional en el Estado. (ANEXO DOS)

3.- El trece de octubre de dos mil dos, se celebró asamblea general de ejidatarios relativa a la ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO en la que se autorizó a \*\*\*\*\* ejidatarios 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, el poseionario \*\*\*\*\*, intentó obtener la autorización del dominio pleno sobre sus parcelas, entre ellas la parcela \*\*\*\*\*, 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 trece de octubre de dos mil dos.

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 marzo de 2007 siendo presentado ante el Registro Agrario Nacional, mediante solicitud de trámite número \*\*\*\*\* de fecha 22 de marzo 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 2100, de fecha 15 de mayo 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 \*\*\*\*\* ejidatarios y posesionarios sobre las parcelas que cada uno de ellos posee, es decir, sobre las parcelas que tenían en posesión hasta esa fecha (\*\*\*\*\*), siendo que la parcela materia de éste juicio la adquirió el codemandado \*\*\*\*\* hasta el 01 de marzo de 2007, es decir, cinco años y medio 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 \*\*\*\*\* inscribiéndose ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo la partida número 11038, Sección Primera, del Distrito Judicial de Juárez de fecha 14 de marzo de 2008 como se desprende del Certificado de inscripción de fecha 21 de agosto de 2007.

10.- Posteriormente el señor \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\* otorgaron contrato de COMPRAVENTA respecto de la parcela materia de la litis a favor de \*\*\*\*\*; acto jurídico que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo la partida número 581, a fojas 88 frente de la Sección Primera, Volumen 52, Distrito de Juárez de fecha 26 de octubre de 2007; como se desprende del Certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado que adjuntamos a la presente (ANEXO SEIS); 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.

11.- Con lo anterior, queda evidenciado que el contrato de enajenación de derechos parcelarios a título oneroso de fecha 01

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

12.- Ahora bien, tomando en consideración que de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la Ley Agraria, el núcleo ejidal que representamos es propietario de las tierras que nos fueron dotadas y que éste se rige de acuerdo a su Reglamento Interno, en que se establece que todos los ejidatarios están obligados a cumplir con lo establecido en dicho ordenamiento y en el caso que nos ocupa, los codemandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* violaron lo previsto en los artículos 1, 6, 11 fracción I (CAPITULO DE DERECHOS); fracciones II y VII (CAPÍTULO DE OBLIGACIONES); 22 fracción II, y 76 del Reglamento Interior del ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Huamantla, Tlaxcala, es por lo que solicitamos se le 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 recurso. (fs. 4 a 7).

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 tres 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 (fojas. 85 a 89).

**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 \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, debidamente asesorados, así como la presencia del Licenciado ISRAEL TECPA GONZÁLEZ en representación del Registro Agrario Nacional y de la Dirección General de Registro de dicho órgano desconcentrado, todos ellos en su calidad de codemandados. Asimismo en el acta levantada con motivo de la audiencia de ley, se asentó la incomparecencia de la codemandada Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, representada por persona alguna a pesar de estar debidamente emplazada, al igual que la incomparecencia del codemandado \*\*\*\*\*. Y toda vez que este último no fue debidamente emplazado a juicio, la audiencia de ley fue diferida para el día dieciocho de marzo del dos mil trece [fs. 108 a 109], pudiendo celebrarse ésta hasta el dos de octubre de dos mil trece por diversas circunstancias (fojas 122, 127, 128, y 164 a 174).

**5. EXHORTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** En el segmento de la audiencia de ley de **dos de octubre 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 \*\*\*\*\*, y del demandado \*\*\*\*\*, quien en ese acto renunció a la asesoría de la Procuraduría Agraria y designó nuevo abogado, asentándose la incomparecencia de los codemandados \*\*\*\*\*, MA. CARMÉN VÁZQUEZ SALDAÑA, Delegación del Registro Agrario

Nacional y de la Dirección General de Registro de dicho órgano desconcentrado, así como la incomparecencia 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. En ese acto, 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 el escrito inicial de demanda y ofreció las pruebas de su intención que al efecto señalaron en el escrito presentado en ese acto.

**6. CONTESTACIÓN.** En uso de la voz, el codemandado \*\*\*\*\*, a través de su asesor legal ratificó el escrito de contestación de demanda presentado en ese acto, mediante el cual ofreció las pruebas de su intención e hizo valer, entre otras, la excepción de incompetencia por materia, misma que fue resuelta en dicho segmento de audiencia determinándose por parte del Tribunal *A quo* la improcedencia de ésta.

**7. FIJACIÓN DE LA LITIS.** En el mismo segmento de la audiencia de dos de octubre de dos mil trece el *A quo* fijó la *litis*, circunscribiéndose ésta en determinar la procedencia o no de las prestaciones reclamadas por la parte actora de conformidad con los siguientes términos:

1.- **La nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\* el primero de marzo 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 \*\*\*\*\* 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 2100 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 11038, sección primera, del Distrito Judicial de Juárez, de fecha veintiuno de agosto del dos mil siete.

9.- La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa respecto de la parcela número \*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\* , inscrito bajo la partida 581, a fojas 88 frente, sección primera, volumen 52, Distrito de Juárez, del veintiséis de octubre del dos mil siete.

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

11.- Se declare que el ejido actor tiene el mejor derecho a poseer y usufructuar la totalidad de la parcela número \*\*\*\*\* . [fs. 184 a 185].

**8. 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, como la confesional a cargo del codemandado \*\*\*\*\* [fs. 185 a 188]. El día **catorce de enero 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 y del codemandado \*\*\*\*\* a través de su asesor legal,

asentándose que en la misma existen varias divisiones, observándose dos construcciones de tipo habitación tanto en el lado sur como en el lado norte de la misma, encontrándose habitada sólo la primera y en obra negra la segunda, al igual que dentro de la citada parcela se encontró una parte enmontada, otra con árboles frutales y otra con rastrojo de maíz del ciclo agrícola anterior (fojas 205 a 206).

**9. TÉRMINO PARA ALEGATOS.** Mediante proveído de **dos 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 (foja 207).

**10. TURNO A SECRETARÍA DE ESTUDIO Y CUENTA.** Mediante proveído de **veintiocho de abril de dos mil catorce**, el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado del mismo nombre, tuvo por recibido el escrito de alegatos presentado por la parte actora (fojas 209 a 213), y en virtud de que la parte demandada a esa fecha no exhibió escrito de alegatos, se ordenó el turno del expediente a la Secretaría de Estudio y Cuenta para la emisión de la sentencia que conforme a derecho procediera (foja 214).

**11. ACUERDO PARA MEJOR PROVEER.** Visto el estado procesal del juicio agrario **286/2012** 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 10 de esta sentencia, a efecto de solicitar al Registro Agrario Nacional el expediente formado con motivo de la inscripción del contrato de enajenación de derechos de uno de marzo de dos mil siete, celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* respecto de la parcela \*\*\*\*\* del Ejido \*\*\*\*\* , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala. (fojas 215 y 216).

A través del oficio **D.TLAX/2193/2014** 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 **243/07** formado con motivo del trámite de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , mismo que se tuvo por recibido mediante proveído de **treinta y uno 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 (fojas 219 a 238).

**12.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 **286/2012**, el **cuatro de junio de dos mil quince** bajo los resolutivos siguientes:

**Í PRIMERO.-** Se declara improcedente la demanda presentada 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, en contra de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , **REGISTRO AGRARIO NACIONAL DELEGACIÓN TLAXCALA, DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO y CONTROL DOCUMENTAL DEL REGISTRO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, Y DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO DE TLAXCALA**, de conformidad con la parte considerativa de esta sentencia, consecuencia se absuelven a los citados demandados de las prestaciones reclamadas en su contra.

**SEGUNDO.-** Se deja sin efectos la medida precautoria decretada por este Tribunal mediante acuerdo de tres de septiembre de dos mil doce, por lo que una vez que cause estado el presente fallo se

ordena girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, para su conocimiento.

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

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

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

[Á ]

V.- En términos delos (sic) 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 \*\*\*\*\* opuso las excepciones siguientes:

1.- La de incompetencia misma que fue resulta (sic) en diligencia de fecha catorce de agosto de dos mil trece, (fojas 179 a 184).

2.- Legitimación ad causam. (sic) En la que refiere que la parte actora lo siguiente:

Í a) Que no promueven los titulares del comisariado ejidal, si no que se menciona a un suplente, lo cual no justifican por qué no firma el secretario propietario de dicho Comisariado Ejidal, ni tampoco acompañan documento que justifique tal ausencia.

b) Que no se acompaña a dicha demanda el acta levantada de la Asamblea General de Ejidatarios en la que faculte al Comisariado Ejidal a entablar la acción que propone en contra dela suscrita (sic), en mi carácter de demanda ni de otras personasî .

De lo que se desprende que se refieren a la personalidad la cual fue debidamente acreditada en autos con la respectiva acta de elección

del Órgano de Representación Ejidal de mérito y sus respectivas credenciales de identificación (fojas 131 a 162 y 167 a 169), siendo los CC. \*\*\*\*, \*\*\*\* (sic) \*\*\*\* y \*\*\*\*, en su carácter de presidente, secretario y tesorero, integrantes propietarios quienes en acto de dos de octubre del dos mil trece, hicieron suyo y ratificaron el suscrito inicial de demanda, por lo que no requieren que se presenten Acta de Asamblea general de ejidatarios donde se les otorguen facultades de un apoderado general para representar al núcleo de población ejidal y los faculte a entablar acción alguna ante este Tribunal, toda vez que alcances (sic) de su representación ya se los reconoce la propia ley con el solo hecho de demostrar su elección como miembros del Comisariado Ejidal conforme al artículo 33 fracción I de la Ley Agraria, cobrando aplicación la tesis siguiente:

**COMISARIADO EJIDAL, NO REQUIERE ACREDITAR QUE PREVIAMENTE LE OTORGARON PODER PARA REPRESENTAR AL EJIDO. (Se transcribe)**

Por otro lado al ejercer los accionantes la acción de nulidad (sic) 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 lo que los actores se ostenta (sic) legitimados para entablar su demanda en contra de los codemandados por tal circunstancia, esta excepción será estudiada por separado.

**Ahora bien tenemos que la Legislación supletoria a la Ley Agraria, con respecto a la legitimación señala lo siguiente: (Transcribe artículo 1° 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.

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

accionantes y documentales que anexan a su escrito de demanda, se advierte que los integrantes del Comisariado Ejidal, refieren demandar las prestaciones materia de la Litis, en representación de la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo de población denominado [\*\*\*\*\*], Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, aduciendo afectación a los intereses de la Asamblea General de Ejidatarios, en virtud que consideran que el contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* , respecto de la parcela número \*\*\*\*\* ubicada en el ejido de antecedentes, se trató 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 del ejidatario \*\*\*\*\* , quien a su vez enajenó sus derechos parcelarios a favor del vecindado \*\*\*\*\* , adquiriendo la calidad de poseionario, en consecuencia la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, le expidió con la calidad de poseionario, el Certificado Parcelario número \*\*\*\*\* .

En el punto 7 de hechos, manifiestan esencialmente que con fecha \*\*\*\*\* , el poseionario 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 su inscripción ante el Registro Agrario Nacional, mediante solicitud de tramite número \*\*\*\*\* , de fecha 22 de marzo del 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 2100 de 15 de mayo 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 \*\*\*\*\* ejidatarios, para asumir el dominio pleno de sus derechos parcelarios, cuando así lo estimara pertinente, una vez realizado el trámite correspondiente ante la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, se canceló el certificado \*\*\*\*\* y en consecuencia se le expidió el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\* , inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo la partida número 11038, Sección Primera, del Distrito de Juárez de fecha 21 de agosto del 2007. (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 79 y 80), así como con el oficio expedido por el Registro Agrario Nacional en el Estado número D.TLAX/2193/2014 en el que anexa la copia certificada del contrato de enajenación de derechos parcelarios de \*\*\*\*\*, (fojas 219 a 237) y certificado de inscripción expedido el dieciséis de agosto del dos mil doce, por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (foja 84); 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 y 11, 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 los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* aparentaron la celebración de un contrato de enajenación de derechos parcelarios a título oneroso con miras a obtener el título de propiedad que les permitiera lotificar y al obtener título de propiedad, pasando por alto al máximo Órgano de Representación ejidal, ya que el señor \*\*\*\*\*, le regresa la parcela al señor \*\*\*\*\*, a través del contrato de compraventa inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el 26 de octubre del 2007, sin que hubiera propalado el derecho del tanto conforme al artículo 84 de la Ley Agraria, y que 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 la Ley Agraria, establecen lo siguiente: (Transcribe artículos)

El criterio federal establece lo siguiente:

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

**SIMULACIÓN, 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 \*\*\*\*\* , 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 adquiriente; 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 el veintidós de marzo del dos mil siete.

Tampoco puede considerarse como un acto jurídico simulado el contrato de enajenación de derechos parcelarios de fecha 01 de marzo 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 trece de octubre de dos mil dos y le fue expedido el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\* , el cual quedó



inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, el 21 de agosto del 2007, bajo la partida número 11038, Sección Primera del Distrito Judicial de Juárez, 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 \*\*\*\*\*, y el segundo contrato celebrado entre \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, sean respecto de la misma parcela \*\*\*\*\* ya dentro de (sic) 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 y ase 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 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 intencional declaran las partes con lo que es real y mantenido en secreto por las partes, creando un contrato acto aparente, para producir, con fines de engaño, la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto del que realmente se ha llevado a cabo.

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:

**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 AFETE A UN TERCERO. (Se 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 trece de octubre de dos mil dos, 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 sesenta y un 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 81 a 83 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 y 207 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 \*\*\*\*\* EJIDATARIOS Y POSESIONARIOS MENCIONADOS EN EL LISTADO QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONA; LES AUTORIZA LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE.-----

Â 28.- HERNÁNDEZ GALINDO JOSÉ SERGIO IGNACIOÂ .î

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 trece de octubre de dos mil dos, 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 (sic) 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 al momento de las 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 trece de octubre de dos mil dos, 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 al ejidatario \*\*\*\*\* , 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 o avecindados del mismo núcleo de población, su uso o usufructo, incluso para enajenar sus derechos sin necesidad de autorización de la Asamblea o de cualquier autoridad motivo por el cual éste enajenó

sus derechos a favor del vecindado \*\*\*\*\*, y éste a su vez al ejidatario \*\*\*\*\*.

De lo que resulta que el dominio pleno que le fuera autorizado al codemandado \*\*\*\*\*, mediante Asamblea de fecha \*\*\*\*\*, así como el contrato de enajenación de derechos cuestionado de nulidad por simulación, cumplen con lo dispuesto por los dispositivos legales de la materia ya analizados, 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 AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE TLAXCALA, ASÍ COMO EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO actuaron de conformidad a las disposiciones de orden público en tal virtud no perjudican intereses o derechos colectivos legalmente reconocidos la Asamblea General de Ejidatarios y por tanto no existe simulación alguna, por parte de los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, 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.

VII.- En cuanto a la prestación marcada con el número 9, relativa a la cancelación de la inscripción del contrato de compraventa sobre la parcela número 196\*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\*, alegado como causal que no le propaló el Derecho del Tanto conforme al artículo 84 de la Ley Agraria, siendo preciso señalar que los accionantes, en ninguna de sus prestaciones demandan la Nulidad del referido contrato de compraventa, por lo que debe entenderse que tal derecho lo pretenden hacer valer respecto a la enajenación de la parcela una vez adoptado el dominio pleno, ya que así se desprende del punto 10 de hechos de su demanda.

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

también resulta improcedente de conformidad al estudio que a continuación se realiza.

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

Se tiene pues, que el numeral en comento, establece un orden de prelación en cuanto a las personas que gozarán del derecho del tanto en la primera vente, 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, (el subrayado es agregado)

Siendo de observarse, que la enajenación que se realizara respecto de la parcela \*\*\*\*\*, ahora propiedad privada, se suscribió entre los codemandados \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\*, por ende, si \*\*\*\*\* en su carácter de cónyuge y familiar del enajenante, quien se encuentra en primer orden para gozar del derecho del tanto, no realizó manifestación alguna de inconformidad al respecto, es más dio su autorización para la enajenación de dicho bien al suscribir el mismo, y en cuanto al segundo orden en comento, esto es, quienes hayan trabajado dicha parcela por más de un año, es precisamente el avecindado y poseionario \*\*\*\*\*, quien además de la calidad agraria reconocida por los propios accionantes, se desprende que es quien ha trabajado dichas tierras por más de un año pues las adquirió de su anterior titular \*\*\*\*\* el veintiocho de enero del dos mil cuatro y no obstante la cedió a su vez al actual propietario, en términos del artículo 80 de la Ley Agraria, en el mes de marzo dos mil siete, habiéndola tenido en posesión desde su adquisición más tres años y dos meses, aunado a que no se demuestra que haya dejado de poseer o trabajar dichas tierras, tal y como se corrobora con la propia declaración de los accionantes al referir que solo fue un acto simulado para perjudicar al ejido de referencia, poseionario quien ejerció el derecho del tanto, quedando excluidos en consecuencia, el tercer, cuarto y quinto orden de preferencia, esto es ejidatarios, otros avecindados y el propio ejido al encontrarse éstos en el quinto orden de prelación en cita.

Por lo tanto el ejido actor no acredita tener el derecho preferente en cuanto a la primera venta una vez adoptado el dominio pleno, en caso de que quiera adquirirlas por compraventa, no a título gratuito como pretende al reclamar las prestaciones marcadas con los numerales 10 y 11 de la presente litis, ya que para ello era menester quedara demostrado en el presente sumario que no existen familiares, poseionarios que hubieren trabajado la tierra por más de un año, ejidatarios y avecindados que tuvieran el interés para

adquirir dicho bien ejidal y estuviere enajenado la parcela en cuestión, a personas terceras extrañas al ejido, por lo que resultan improcedentes las pretensiones de los accionantes.

En consecuencia, el núcleo ejidal se encuentra excluido o fuera del orden de prelación en cuanto al derecho reclamado, según lo dispone el artículo 84 de la Ley Agraria, además de que no existe afectación al ejido, siendo la misma Asamblea quien autorizó el dominio pleno en el área parcelada de dicho ejido, por lo tanto devienen improcedentes las prestaciones marcadas con los números 10 y 11, relativas a que se les ordene a los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela número 1996 en el ejido de referencia y se declare al ejido actor que tiene el mejor derecho para poseer y usufructuar la totalidad de la parcela 1996.

VIII. En cuanto a las prestaciones marcadas con los números 10 y 11, son relativas a que se les condene a los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela número \*\*\*\*\* en el ejido de referencia y se declare al ejido actor que tiene el mejor derecho para poseer y usufructuar la totalidad de la parcela \*\*\*\*\* , tal y como se analizó en los considerandos VI y VII anteceden (sic), al resultar improcedentes las prestaciones ahí analizadas, de igual forma devienen improcedentes las prestaciones aquí referidas.

IX.- En atención al resultado del presente fallo, al declararse la improcedencia de todas las prestaciones reclamadas por la parte actora, lo procedente es dejar sin efectos la medida precautoria decretada por este Tribunal mediante 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.

(Å)Î (fojas 241 a 251).

**14. NOTIFICACIÓN.** La resolución transcrita en los párrafos 12 y 13, 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** (foja 252);

-A los codemandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* 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** (foja 253);

-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** (foja 321);

-Al codemandado \*\*\*\*\* mediante instructivo de **dos de julio de dos mil quince** (foja 323);

**15. PRESENTACIÓN DEL RECURSO.** Inconforme con la resolución transcrita en los párrafos 12 y 13 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 **286/2012**, interpuso recurso de revisión anexando al efecto el escrito de expresión de agravios respectivo (fojas 254 a 314).

**16. ACUERDO DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.** 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 **TUA.DTO.33/1120/2015** de **doce de agosto de dos mil quince**, se remitieron los autos del expediente del juicio agrario **286/2012**, así como el escrito de agravios al Tribunal Superior Agrario.

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

**17. RADICACIÓN.** Este Tribunal Superior Agrario, tuvo por recibidos los autos del juicio agrario **286/2012**, del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, el **diecinueve de agosto de dos mil quince**, registrándose

el recurso de revisión en el Libro de Gobierno bajo el número **R.R. 357/2015-33**, mismo que fue turnado a la Magistrada Numeraria Maestra Odilisa Gutiérrez Mendoza para que con ese carácter elaborara el proyecto de sentencia y lo sometiera a consideración del Pleno, quien en sesión plenaria de seis de octubre de dos mil quince presentó para su discusión y aprobación el proyecto de sentencia, acordándose en esa misma fecha, previa discusión del mismo y al no haber consenso, el retorno del citado recurso a la ponencia de la Magistrada Numeraria Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara.

**18.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.Î**

**19.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 **357/2015-33**, 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 **286/2012**.

**20.** 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>

**21.** 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 .**

22. 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 18 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 admitiráqno 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.

**23.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 **286/2012**, por lo que se deduce que el medio de impugnación que nos ocupa, **fue promovido por parte legítima** para ello.

**24.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 252 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 esta 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						

25. 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>

26. 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 surte efectos la notificación, como para la integración del indicado plazo,

<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.

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>

**27.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 entre otros con 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 \*\*\*\*\* para la inscripción del contrato de enajenación de uno de marzo de dos mil siete, la nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite 2100 relativa a la adopción de dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\*, la nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional que declaró procedente la expedición del título de propiedad de origen parcelario \*\*\*\*\*, la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del citado órgano desconcentrado que determinó el cumplimiento del procedimiento para la adopción del dominio pleno respecto de la parcela en cita, entre otras cuestiones, pretensiones visibles a párrafo 1 de la presente sentencia, mismas que se reclaman por vicios propios **Í por vulnerar el PRINCIPIO DE LAGALIDAD previsto en el artículo 56 del Reglamento Interior del Registro Agrario NacionalÍ y no en la vía de consecuencia**, por lo que encuadran dentro de la hipótesis contenida en la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria, al versar el aspecto controvertido sobre

<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.

nulidades respecto de determinaciones del Registro Agrario Nacional como autoridad en materia agraria, en las que se emitieron diversas calificaciones registrales que alteran, modifican, extinguen derechos o determinan la existencia de una obligación.

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

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

Asimismo, resulta aplicable la siguiente jurisprudencia:

**%REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 198, FRACCIÓN III, DE LA LEY AGRARIA Y 18, FRACCIÓN IV, DE LA**

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

**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>5</sup>

28. Conforme a lo razonado en el párrafo 27 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.

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

**ÍPRIMER AGRAVIO.-** Causa agravio al núcleo agrario que representamos, el **CONSIDERANDO VI** 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 EJERCITADAS POR EL EJIDO QUE REPRESENTAMOS** aludiendo

<sup>5</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.



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 marzo de dos mil siete entre \*\*\*\*\* como cedente y \*\*\*\*\* como cesionario o adquiriente 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 286/2012 LO QUE EN REALIDAD NO SE HABIA (sic) CONVENIDO ENTRE LOS CODEMANDADOS \*\*\*\*\*S (sic) 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 del codemandado \*\*\*\*\* para transmitir el dominio de la parcela materia del contrato, en tanto que la citada enajenación de derechos parcelarios tuvo verificativo el uno de marzo 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 veintiuno de agosto de dos mil siete y que posteriormente \*\*\*\*\* le vende a su vez a \*\*\*\*\* la misma parcela (devuelve la parcela sujeta por las leyes en materia común), acto jurídico que quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado el veintiséis de octubre de dos mil siete, esto es, ÚNICAMENTE TRANSCURRIERON SIETE MESES para que ÍRETORNARÁÍ la propiedad o titularidad de la citada parcela a su titular original (\*\*\*\*\*).

Luego entonces, el razonamiento lógico es que NUNCA EXISTIÓ CONSENTIMIENTO NI VOLUNTAD POR PARTE DEL C. \*\*\*\*\* PARA VENDER O TRANSMITIR EL DOMINIO DE DICHA PARCELA A TRAVÉS DE LA ENAJENACIÓN DE DERECHOS, SINO QUE ÚNICAMENTE FUERON ACTOS JURÍDICOS SIMULADOS PARA OBTENER DE MANERA IRREGULAR (ya que no existe autorización de la asamblea general de ejidatarios como máximo órgano de decisión al interior del núcleo agrario) EL DOMINIO PLENO DE MÚLTIPLES PARCELA (sic) POR CONDUCTO DEL SEÑOR \*\*\*\*\* , PUES NO ES POSIBLE EXPLICAR CÓMO ES QUE EN UN PERIODO DE TIEMPO TAN CORTO SE HAYAN RETORNADO A LA PROPIEDAD DEL TITULAR ORIGINAL MÁXIME QUE ESTOS ACTOS JURÍDICOS SE REPITIERON POR LA MISMA PERSONA, EL CODEMANDADO \*\*\*\*\* lo que obligó a tramitar los juicios agrarios identificados con los números 278/2012, 279/2012, 281/2012, 282/2012, 283/2012, 284/2012, 285/2012, 286/2012, 287/2012, 288/2012, 289/2012, 290/2012, 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 afectado de nulidad absoluta como lo previene la siguiente tesis aislada:

**SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS. TIPOS PREVISTOS LEGALMENTE (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2180 Y 2181 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL). (Se 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 de la verdad histórica del asunto 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 segundo (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 \*\*\*\*\* con fecha 01 de marzo de 2007, y el segundo contrato celebrado entre \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* (sic), sean respecto de la misma parcela \*\*\*\*\* , ya dentro del 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 el 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 (sic) 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 aún, que con dichos actos se perjudique a la parte actora...Í

Por otra parte, sólo se concreta a enumerar diversas pruebas en el segundo párrafo de la foja 13 de la sentencia impugnada, **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, \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\* 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.** (Se transcribe)

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

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

**SEGUNDO AGRAVIO.-** Causa agravio al núcleo agrario que representamos, el **CONSIDERANDO VI (PÁRRAFO SEGUNDO DE LA FOJA 21 AL PRIMER PÁRRAFO DE LA FOJA 26 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, respecto la autorización del dominio pleno basado en el acta de asamblea general de ejidatarios de fecha trece de octubre de dos mil dos 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 octubre de dos mil dos, 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.** (Se transcribe)

(A) (fojas 263 a 270).

**30. ANÁLISIS DEL PRIMER AGRAVIO.** Como puede advertirse de la transcripción de agravios realizada en el párrafo 29, de manera medular la parte recurrente en un primer concepto de agravio se duele del considerando VI 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 marzo de dos mil siete celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al haberse 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.

**31.** 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 marzo 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 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:

---

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

- 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, éstos 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 marzo 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 adquiriente; de ahí que no 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. (Å)Í [f. 17 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 sola inscripción del acto éste 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.

32. 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 la sentencia sujeta a revisión, propiamente dentro de la foja 13, párrafo segundo, el Tribunal *A quo* sólo hizo mención sobre algunas de las pruebas aportadas por las partes concediéndoles valor probatorio pleno, sin embargo, de igual forma se advierte que las mismas no fueron analizadas en relación a los hechos y demás documentos probatorios que obran en autos, aunado a que dentro del juicio natural no se cuenta con todos los elementos necesarios para resolver la *litis*.

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 **286/2012** [f. 215 y 216], requiriendo al Registro Agrario Nacional el expediente formado con motivo del contrato de enajenación de derechos de uno de marzo 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 abril de dos mil siete, cuya nulidad se demandó dentro de las prestaciones del escrito inicial de demanda, por lo que ante tales omisiones, 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**.

**33.** 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>8</sup> (Énfasis añadido)

**34. ANÁLISIS DEL SEGUNDO AGRAVIO.** El mismo tiene su origen en el considerando VI 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 trece de octubre de dos mil dos 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. Concepto de agravio que de igual manera deviene **fundado** de conformidad a los siguientes argumentos y fundamentos de derecho.

**35.** De manera central, el Magistrado Resolutor argumentó que la decisión de la Asamblea de Ejidatarios de trece de octubre de dos mil dos

---

<sup>8</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.



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 los derechos parcelarios 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. [Á ]

[Á ]

**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.**

[Á ]

**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

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 ]Í (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

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

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

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

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

Í Artículo 84.- En caso de la 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 avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se 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.

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

Í 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 patrimonio propio y que la Asamblea General es el órgano supremo del núcleo ejidal, a quien en una facultad exclusiva le compete **con reglas de mayoría calificada** determinar el destino, delimitación y asignación de las tierras ejidales, al igual que el autorizar a los ejidatarios que así lo soliciten la adopción del dominio pleno sobre sus derechos parcelarios, lo cual únicamente podrá autorizarse cuando la mayor parte de las parcelas del ejido hayan sido destinadas, delimitadas y asignadas a los ejidatarios, y que en un acto posterior a la autorización por parte de la asamblea, el ejidatario autorizado podrá asumir el dominio pleno sobre su parcela en el momento que lo estime conveniente, solicitando así ante el Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trata sean dadas de baja, expidiéndose el título de propiedad respectivo que será inscrito ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad, señalando que tratándose de la enajenación una vez adquirido el dominio pleno, no conlleva a la pérdida de la calidad de ejidatario salvo que no se conserven derechos sobre otras parcelas o sobre las tierras de uso común.

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

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

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

Sirve a manera de ilustración el siguiente cuadro:

ACTO JURÍDICO	MARCO LEGAL	REQUISITOS
Resolución de la asamblea sobre la posibilidad de adoptar el dominio pleno.	<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.
Asumir el dominio pleno sobre la	<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

parcela		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.

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

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

Â 28.- HERNÁNDEZ GALINDO JOSÉ SERGIO IGNACIO.Î (Énfasis añadido)

36. En el caso concreto se advierte que la Asamblea General de Ejidatarios de trece de octubre de dos mil dos (fojas 82 y 83), autorizó adquirir el dominio pleno a las \*\*\*\*\* personas listadas en el acta levantada con motivo de ésta, entre ellos a \*\*\*\*\* , sobre las parcelas que a la fecha de su celebración venían poseyendo, bajo el argumento de que sus parcelas se encuentran aledañas o muy cercanas a la zona de urbanización del ejido, por lo que es dable afirmar que **la asamblea como órgano supremo del ejido y en ejercicio de su facultad exclusiva prevista en el artículo 23, fracción IX, de la Ley Agraria, únicamente autorizó adquirir el dominio pleno sobre las parcelas que a la fecha de la celebración de la citada asamblea venían poseyendo cada uno de los ejidatarios que en la misma se mencionan, por lo que a fin de verificar la calidad agraria que tenía reconocida \*\*\*\*\* y las parcelas que le habían sido asignadas por la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras**

Ejidales celebrada con fundamento en el artículo 56 de la Ley de la materia, el \*\*\*\*\* en el ejido que nos ocupa, el *A quo* con fundamento en el artículo 186 de la Ley Agraria, **debió recabar del Registro Agrario Nacional** el acta de ésta última asamblea y un informe relativo a los derechos parcelarios de que era titular \*\*\*\*\* , en la fecha que se celebró la asamblea de dominio pleno, a efecto de verificar si el trámite que éste realizó para adquirir el dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\* se encuentra ajustado a derecho, más aun, tomando en consideración que la parcela materia de la controversia la adquirió el demandado en fecha posterior a la celebración de la citada asamblea de dominio pleno (casi cinco años después), por lo que, si al emitir la sentencia que es materia del presente recurso de revisión no tuvo a la vista el acta de \*\*\*\*\* , la misma no se encuentra debidamente fundada y motivada.

Aunado a que en el hecho 5 del escrito inicial de demanda (foja 5), la parte actora manifestó que el codemandado \*\*\*\*\* en diversas ocasiones intentó obtener la autorización de la asamblea del ejido \*\*\*\*\* , Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala, para adoptar el dominio pleno sobre sus derechos parcelarios, misma que le fuera denegada con base en el oficio que fue aportado en autos como prueba, identificado con el número **37/2010** (foja 26), 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**, al considerar que todos los ejidatarios pueden adquirir el dominio pleno de sus parcelas que posean en todo momento, pasando por alto todos los acuerdos del máximo órgano del ejido en una facultad que le es exclusiva, de conformidad con las disposiciones normativas anteriormente transcritas. Exceso que se evidencia con el argumento esgrimido por el *A quo*, en el sentido de que una vez autorizado asumir el dominio pleno sobre los derechos parcelarios:

**Í (Å) 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 (Å).**

**De ahí que la decisión de la Asamblea de ejidatarios de trece de octubre de dos mil dos, resulta aplicable para que el ejidatario \*\*\*\*\* le fuera legalmente autorizado la adopción del dominio pleno de la parcela materia de la Litis (Å) (Énfasis añadido) (foja 22 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 2100 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 haberse pronunciado sobre la validez de las mismas **sin contar en autos** con el expediente formado con motivo de la solicitud de adopción de dominio pleno, del dictamen y de la calificación registral recaída a la misma, cuyas nulidades fueron

demandadas, siendo esta la causa de pedir de la parte actora, por lo que el Tribunal *A quo* al no contar con los elementos base de la acción necesarios para determinar la procedencia o improcedencia de las prestaciones reclamadas, ello violenta el principio de congruencia que debe imperar en las sentencias de los Tribunales Agrarios de conformidad con el artículo 189 de la Ley Agraria, trayendo consigo una violación en perjuicio del hoy recurrente del principio de legalidad y seguridad jurídica contenidas en los artículos 14 y 16 del texto constitucional, aunado a que el Tribunal *A quo* faltó a su deber de allegarse de los elementos indispensables para resolver la *litis* sometida a su jurisdicción tal y como lo establece el artículo 186 de la ley de la materia, de ahí que el segundo agravio en estudio sea **fundado**.

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

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

legislador, con la regulación del juicio agrario ausente de formulismos y con el logro de una auténtica justicia agraria.<sup>9</sup> (Énfasis añadido)

De igual forma, cobran aplicación 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)

**38.** Conforme a los argumentos jurídicos y fundamento de derecho invocados en los párrafos 31 a 37, este Órgano Colegiado determina

<sup>9</sup> Registro: 197392, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VI, Noviembre de 1997, Materia(s): Administrativa, Tesis: 2a.JJ.54/97, Página: 212.

<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.

**fundados** los dos conceptos de agravio hechos valer por la parte recurrente; por tanto, se impone **revocar** la sentencia sujeta a revisión para los siguientes **efectos**:

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

- a) Certificado parcelario \*\*\*\*\* expedido por el Registro Agrario Nacional a favor de \*\*\*\*\* con motivo de la celebración del contrato de enajenación de primero de marzo de dos mil siete sobre la parcela \*\*\*\*\*.
- b) El expediente formado por el Registro Agrario Nacional con motivo de la solicitud de trámite número 2100 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 título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\* expedido a nombre de \*\*\*\*\* por parte del Registro Agrario Nacional.
- e) El expediente formado con motivo de la primera enajenación sobre la parcela \*\*\*\*\* una vez adquirido el dominio pleno. Así como las constancias con las que se acredite la notificación del derecho del tanto en la primera enajenación a partir de que se adoptó el dominio pleno sobre la multicitada parcela, previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria.
- f) El tracto sucesivo de la parcela \*\*\*\*\* , así como las anotaciones preventivas a partir de que se adoptó dominio pleno y causó alta en dichos registros, que al efecto recabe del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala.
- g) Copia certificada del acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales celebrada con fundamento en el artículo 56 de la Ley Agraria en el Ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, el \*\*\*\*\* , e informe sobre los derechos parcelarios de que era titular \*\*\*\*\* a la fecha de la celebración de la asamblea de dominio pleno.
- h) Asimismo, sin detrimento de que si lo considera necesario en uso de las facultades que le concede el artículo 186 de la Ley Agraria, prevea lo conducente para allegarse de otros elementos que estime necesarios para resolver la cuestión controvertida.

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

- a) Valorar y concatenar todos y cada uno de los elementos de prueba.
- b) Prescindir del argumento en el que se considera que la asamblea de dominio pleno de trece de octubre de dos mil dos, 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 \*\*\*\*\* ejidatarios de las parcelas que poseen.

- c) Realizado lo anterior, de conformidad a lo ordenado en el artículo 189 de la Ley Agraria, y siguiendo los lineamientos de este fallo, deberá resolver todos y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, así como las excepciones y defensas planteadas por la parte demandada, mismas que conforman la *litis* dentro del expediente **286/2012** de su índice, observando el principio de congruencia interna y externa que debe guardar toda sentencia.

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

De conformidad a lo anterior, el Magistrado *A quo* deberá de informar cada quince días a través de la Secretaría General de Acuerdos, el seguimiento que se esté dando al cumplimiento de lo aquí

ordenado y en el momento procesal oportuno, enviar copia certificada de la sentencia que se emita.

40. 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 **357/2015-33**, 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 21 a 27 de la presente sentencia.
- II. Conforme a los argumentos jurídicos y fundamento de derecho invocados en los párrafos 31 a 37, este Órgano Colegiado determina **fundados** los dos conceptos de agravio hechos valer por la parte recurrente; por tanto, se impone **revocar** la sentencia sujeta a revisión para los siguientes **efectos**:

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

- a) Certificado parcelario \*\*\*\*\* expedido por el Registro Agrario Nacional a favor de \*\*\*\*\* con motivo de la celebración del contrato de enajenación de primero de marzo de dos mil siete sobre la parcela \*\*\*\*\*.
- b) El expediente formado por el Registro Agrario Nacional con motivo de la solicitud de trámite número 2100 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 título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\* expedido a nombre de \*\*\*\*\* por parte del Registro Agrario Nacional.
- e) El expediente formado con motivo de la primera enajenación sobre la parcela \*\*\*\*\* una vez adquirido el dominio pleno. Así como las constancias con las que se acredite la notificación del derecho del tanto en la primera enajenación a partir de que se adoptó el dominio pleno sobre la multicitada parcela, previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria.
- f) El tracto sucesivo de la parcela \*\*\*\*\* , así como las anotaciones preventivas a partir de que se adoptó dominio pleno y causó alta en dichos registros, que al efecto recabe del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala.
- g) Copia certificada del acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales celebrada con fundamento en el artículo 56 de la Ley Agraria en el Ejido \*\*\*\*\* , Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, el \*\*\*\*\* , e informe sobre los derechos parcelarios de que era titular \*\*\*\*\* a la fecha de la celebración de la asamblea de dominio pleno.
- h) Asimismo, sin detrimento de que si lo considera necesario en uso de las facultades que le concede el artículo 186 de la Ley Agraria, prevea lo conducente para allegarse de otros elementos que estime necesarios para resolver la cuestión controvertida.

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

- a) Valorar y concatenar todos y cada uno de los elementos de prueba.
- b) Prescindir del argumento en el que se considera que la asamblea de dominio pleno de trece de octubre de dos mil dos, 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 \*\*\*\*\* ejidatarios de las parcelas que poseen.
- c) Realizado lo anterior, de conformidad a lo ordenado en el artículo 189 de la Ley Agraria, y siguiendo los lineamientos de este fallo, deberá resolver todos y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, así como las excepciones y defensas planteadas

por la parte demandada, mismas que conforman la *litis* dentro del expediente **286/2012** 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 resolutive de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario; con testimonio de la presente sentencia, devuélvase 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 357/2015-33, 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 veintisiete de octubre de dos mil quince, respecto al recurso de revisión 357/2015-33, 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 marzo de dos mil siete, respecto de la parcela Número \*\*\*\*\*/ Z-1 P-5/5, 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 \*\*\*\*\*, 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 \*\*\*\*\*/ Z-1 P-5/5, expedido a favor de \*\*\*\*\*; la nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 2100, por \*\*\*\*\* relativa a la adopción de dominio pleno respecto a la parcela referida; la nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional que declaró procedente la expedición del título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*, relativo a la parcela materia de la *litis*; la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General del Registro

Agrario Nacional que determinó que se cumple con el procedimiento establecido de dominio pleno para llevar a cabo la emisión del título de propiedad solicitado por \*\*\*\*\*; la cancelación del título de propiedad de origen parcelario \*\*\*\*\*, expedido a nombre de \*\*\*\*\*, por parte del Registro Agrario Nacional en el estado; la cancelación de la inscripción del título de propiedad de origen parcelario \*\*\*\*\*, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala, bajo la partida 11038, 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 581, a fojas 88 frente, de la Sección Primera, volumen 52, Distrito de Juárez; se condene a los demandados particulares a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela \*\*\*\*\*/ Z-1 P-5/5 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 \*\*\*\*\*/ Z-1 P-5/5, 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 286/2012, 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 trece de octubre de dos mil dos, en la que se autorizó el Dominio Pleno a sesenta y un ejidatarios sobre las parcelas que en su momento poseían, quedando demostrado que esa autorización no contempla el Dominio Pleno para la parcela materia de la *litis*, pero que sin embargo el Registro Agrario Nacional lo calificó de legal, lo que trae como consecuencia la nulidad del acto en cita, y que de igual forma deben declararse nulos los actos de ahí emanados, como lo son la calificación del Registro Agrario Nacional, el dictamen de la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional, la emisión de certificados y/o títulos parcelarios, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala, máxime que sí quedó acreditado en autos la existencia de esos actos jurídicos.

Además, se encuentra integrado en el juicio agrario el oficio número \*\*\*\*\*, suscrito por el jefe de área de registro, adscrito a la Subdelegación de Registro y Asuntos Jurídicos de la delegación del Registro Agrario Nacional en el estado de Tlaxcala, el cual informa los asientos registrales que ha tenido la parcela materia de la *litis*, siendo estos los actos anteriores a que se aceptó el Dominio Pleno y se calificó de legal, el cual concatenándolo con los demás medios de prueba, se cuenta con los medios necesarios para asumir jurisdicción y resolver el presente asunto; sin embargo suponiendo sin conceder que no se contara con los motivos por los cuales se fundó la calificación del Registro Agrario

Nacional, así como del dictamen de la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional, esto 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>12+</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>13</sup>, 2226<sup>14</sup> 2227<sup>15</sup> y 2228<sup>16</sup> del Código Civil Federal, el primero es **la nulidad absoluta**, la cual carece de un requisito esencial impidiendo la admisión del acto, este vicio no es

---

<sup>12</sup> **Rojina Villegas, R.** (2000) Teoría general del Proceso. México: UNAM.

<sup>13</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>14</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 prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.

<sup>15</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.

<sup>16</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.

subsanaable toda vez que no se formó el acto, no nació a la vida jurídica. El segundo es la **nulidad relativa**, 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>17</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 trece de octubre de dos mil dos, no autorizó a que la parcela número 871 Z-1 P-2/5 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.

---

<sup>17</sup> Universidad Interamericana para el Desarrollo. Teoría General del Proceso.

**MAGISTRADA NUMERARIA**

**RUBRICA**

**MTRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA.**

TSA---VERSIÓN PÚBLICA---TSA