

RECURSO DE REVISIÓN:	No. 367/2015-54
RECURRENTES:	*****
POBLADO:	*****
MUNICIPIO:	*****
ESTADO:	CHIAPAS
TERCEROS INTERESADOS:	COMUNIDAD DE ***** Y OTROS
ACCIÓN:	NULIDAD Y RESTITUCIÓN
SENTENCIA RECURRIDA:	22 DE MAYO DE 2015
JUICIO AGRARIO:	***** (ANTES *****)
EMISOR:	TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
	DISTRITO 54
MAGISTRADO RESOLUTOR:	LIC. CLAUDIO ANÍBAL VERA
	CONSTANTINO

MAGISTRADA PONENTE: DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

México, Distrito Federal, a diez de diciembre de dos mil quince.

VISTO para resolver el recurso de revisión número R.R.367/2015-54, interpuesto por *****, demandada en los autos del juicio natural, en contra de la sentencia de veintidós de mayo de dos mil quince, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 54, con sede en la ciudad de Comitán de Domínguez, estado de Chiapas, en el juicio agrario número ***** (antes *****), relativo a las acciones de nulidad y restitución; y,

RESULTANDO:

I. Mediante escrito presentado el *****, ante la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario Distrito 03, con sede en Tuxtla Gutiérrez, estado de Chiapas, *****, *****, *****, en su calidad de presidente, secretario y tesorero suplente respectivamente, del comisariado de bienes comunales de la comunidad *****, municipio de *****, estado de *****, demandaron de ***** y del delegado del Registro Público de la Propiedad y el Comercio con sede en la ciudad de Comitán de Domínguez, estado de Chiapas, las siguientes prestaciones:

"a) Que por sentencia firme de este Tribunal Unitario Agrario se haga la declaración de la nulidad de la escritura pública número ***, volumen número *** celebrada ante el notario público número 20 del estado Lic. Vicente Gerardo Pensamiento Maldonado, misma que fue registrada en la delegación de Comitán del Registro Público de la Propiedad bajo el número ***, del libro *****, tomo *****.**

b) Consecuentemente la cancelación del registro e inscripción de la referida Escritura Pública ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio."

A manera de síntesis, los hechos de su demanda consistieron en que la comunidad a la que representan, le fue reconocida por resolución presidencial de *****, una superficie de ***** (***** hectáreas con ***** áreas).

Que seis meses antes de la presentación de la demanda, su contraria quiso enajenar una fracción del predio litigioso, señalando que es propietaria del terreno en términos de una escritura pública, documento que es ilegal.

Que han tratado de convencer a la demandada de que el predio es del ente agrario, pero ella se ha mantenido renuente y se niega a reconocer el derecho del poblado, situación que motiva la interposición del juicio agrario.

II. Por auto de *****, se admitió a trámite la demanda con fundamento entre otros, en la fracción VIII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se ordenó registrarla en el Libro de Gobierno, habiéndole correspondido el número ***** y se ordenó emplazar a la parte demandada para que produjera contestación, ofreciera pruebas y alegatos a más tardar en la fecha de la audiencia de ley que tendría verificativo a las catorce horas del ***** de ese mismo año.

III. En la fecha señalada comparecieron los integrantes del comisariado de bienes comunales y *****, debidamente asesorados, sin que compareciera el delegado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Comitán de Domínguez, estado de Chiapas (fojas 118 a 120). Aperturada la audiencia, se exhortó a las partes a que llegaran a una composición amigable, manifestando que no existía ánimo para solucionar su controversia en la vía conciliatoria.

En uso de la voz, el asesor legal de la demandada solicitó el término contenido en el artículo 179 de la Ley Agraria, para imponerse de los autos, a fin de proporcionar una adecuada asesoría, petición que fue acordada favorablemente, y para la continuación de la audiencia se señalaron las catorce horas del ***** (fojas 145 a 147); fecha en la que asistieron las mismas partes, en esa fecha el ente agrario actor amplió su demanda, en los siguientes términos:

"a) Que por sentencia firme de este Tribunal se haga la declaración de la nulidad de la escritura pública número **, volumen ***** celebrada ante el notario público número 20 del estado, Licenciado Vicente Gerardo Pensamiento Maldonado, misma que fue registrada en la Delegación Comitán del Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *****, del Libro *****, tomo *****;***

b) Como consecuencia de lo anterior demandamos la restitución de una superficie aproximada de ** hectáreas, mismas que se encuentran ubicadas en el barrio denominado ***** de los bienes comunales *****;***

c) Por último que este órgano jurisdiccional ordene la cancelación de la escritura pública señalada en el inciso a) de estas prestaciones al Registro Público de la Propiedad y del Comercio Delegación Comitán y realice las anotaciones marginales correspondientes."

IV. El ***** (fojas 162 a 164), la parte demandada solicitó que se corriera traslado a la Secretaría de Pueblos Indios del Gobierno del estado de Chiapas, porque ésta adquirió parte del predio que ampara la escritura cuya nulidad se demanda, señalando que dicha dependencia podría tener interés en el asunto.

El ***** (fojas 167 a 170), la institución antes señalada compareció al procedimiento y a través de su apoderado, manifestó que su representada no tiene ningún interés jurídico en el asunto, aclarando que el predio ***** fue adquirido por un grupo de aproximadamente ciento cincuenta y siete personas, que se encuentran en un estatus de "desplazados", lo anterior en términos del conflicto suscitado en el estado de Chiapas en el año de ***** , terreno que compraron con recursos que otorgó la federación a través de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, cuyo objeto principal fue el de contribuir a la reubicación de la población indígena desplazada por actos de violencia, conflictos armados, violación de derechos humanos, intolerancia religiosa, política, cultural y étnica; convenio que se ejecutó en colaboración con la Secretaría de Pueblos Indios.

Con la nueva información, la actora solicitó el diferimiento de la audiencia, para que se emplazara a juicio a los actuales propietarios del predio.

Por escrito de ***** , los actores ampliaron su demanda en contra de ***** , personas a las que ***** vendió una fracción del terreno controvertido, petición que fue acordada de conformidad por el Magistrado.

V. Después de varios diferimientos, se continuó la audiencia el *****, iniciando con la reiteración de la exhortación a las partes para que llegaran a una composición amigable, manifestando que en este momento no existía el ánimo para solucionar el litigio en la vía conciliatoria, en uso de la voz la actora ratificó el escrito inicial de

demanda, las ampliaciones, las pruebas, y solicitó que se apercibiera a los demandados para que respetaran las medidas precautorias concedidas mediante acuerdo de ***** del mismo año, consistentes en que se abstuvieran de construir edificaciones en el predio litigioso.

Por su parte la demandada ***** ratificó en todas y cada una de sus partes su escrito de contestación de demanda, solicitó que se le tuvieran ofrecidas las pruebas de su ocursu y como excepciones interpuso la de falta de acción y derecho de la actora, para demandar la nulidad de una escritura, lo anterior porque su propiedad no se encuentra comprendida dentro de los bienes comunales del poblado *****, municipio de *****, estado de *****, y como consecuencia señaló que no procede la restitución ni las cancelaciones que solicitan los actores, la falta de legitimación procesal activa *ad procesum* y *ad causam*, y la de incompetencia por la materia.

Por su parte el representante legal de los codemandados adquirentes de una fracción del terreno en controversia, manifestó que sus representados carecen de legitimación pasiva porque todos ellos son compradores de buena fe de *****, señalando que deben ser absueltos de las prestaciones que se les reclaman, como excepciones y defensas interpuso la falta de legitimación procesal activa *ad procesum* y *ad causam* por parte de la actora, la falta de acción y de derecho, la *sine actione agis* y la *ad cautelam*.

El Magistrado de primera instancia se pronunció al respecto de la excepción que hizo valer *****, relativa a la incompetencia en razón de la materia, señalando que el asunto sujeto a controversia se ubica en los supuestos contemplados por las fracciones II y VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, de ahí que el tribunal de origen fuera el competente para conocer de la materia del juicio.

VI. En esa misma fecha se fijó la *litis*, en los siguientes términos:

"1.- Si es procedente decretar la nulidad de la escritura pública número *** volumen ***, pasada ante la fe del Licenciado Vicente Gerardo Pensamiento Maldonado titular de la notaría pública número veinte del estado de Chiapas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Comitán Chiapas, bajo el número *****, el libro *****, tomo *****; como consecuencia la cancelación de dicho instrumento público en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y las anotaciones correspondientes.**

2.- Si es procedente la restitución de una superficie de *** hectáreas de tierras ubicadas en el barrio denominado ***** perteneciente a la comunidad *****, municipio de *****”.**

VII. Por acuerdo de veinticuatro de febrero de dos mil doce, el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 03 con sede en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, estado de Chiapas, dio cuenta con el diverso acuerdo emitido por el Pleno del Tribunal Superior Agrario de veintiuno de febrero de dos mil doce, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día veinticuatro de ese mismo mes y año, por medio del cual se creó el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 54 con sede en Comitán de Domínguez, estado de Chiapas, dando lugar a la modificación de la competencia territorial de los Distritos 03 y 04 en dicha entidad federativa, razón por la cual ordenó enviar los autos del juicio natural a Tribunal Unitario Agrario del Distrito 54, pues a ese órgano jurisdiccional le correspondería conocer del asunto en términos de la competencia territorial.

Por acuerdo de *****, el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 54 recibió los autos del juicio de primera instancia y ordenó registrarlos con el número 15/2012.

VIII. Seguido el juicio por todas sus etapas procesales, el *A quo* dictó sentencia el catorce de octubre de dos mil trece (fojas 1963 a 1992), conforme a los siguientes puntos resolutivos:

"PRIMERO.- El núcleo agrario ***, municipio de *****, estado de *****, acreditó los elementos constitutivos y de fondo de sus prestaciones reclamadas; la demandada ***** y codemandados que sí asistieron a contestar la demanda no acreditaron sus defensas y excepciones; a los codemandados Delegación del Registro Público de la Propiedad y el Comercio en esta ciudad, así como ***** a una de las audiencias, quien presentó escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número 49 en el estado, que contiene adjudicación de bienes por herencia del extinto ***** a favor de los señores ***** y *****; sin embargo a la ratificación de la contestación de demanda ya no compareció), ***** y ***** al no haber comparecido a la audiencia de derecho se les declaró confesos fictamente, lo que no significó su inmediata condena, sino analizar aún con más detenimiento la presente causa agraria, para emitir sentencia ajustada a derecho.**

SEGUNDO.- Por los razonamientos, motivaciones y fundamentos jurídicos precisados en el considerando V de la presente resolución, se declara nula la escritura pública número ***; volumen número *****; de fecha *****, pasado ante la fe del notario público número 20 en el estado, que contiene contrato de compraventa del predio denominado *****, ubicado en *****, municipio de *****, ***** con superficie de ***** hectáreas, celebrado entre la persona moral denominada *****, como vendedora y,**

revisión *****, que fue resuelto mediante sentencia emitida por este Tribunal Superior Agrario, el ***** (que obra de la foja 2043 a la 2051 de autos), en la que se determinó declarar procedente el medio de impugnación y al haberse presentado en el juicio natural una violación procesal, se revocó el fallo recurrido, para efectos de que se llamara a juicio a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; los resolutivos de dicha sentencia son los siguientes:

"PRIMERO. Es procedente el recurso de revisión número ***, promovido por los integrantes del Comisariado de Bienes Comunales del poblado *****, municipio de *****, estado de ***** y por *****, en contra de la sentencia de *****, emitida en el juicio agrario número *****antes T.U.A.3 ***** por el Tribunal Unitario Agrario Distrito 54, con sede en Comitán de Domínguez, estado de Chiapas, relativo a la acción de nulidad y restitución de tierras.**

SEGUNDO. Por lo expuesto en el tercer considerando de este fallo, se revoca la sentencia señalada en el resolutivo anterior a fin de que se reponga el procedimiento para el efecto de llamar a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, para que manifieste lo que a su interés convenga, hecho lo anterior el tribunal de primera instancia deberá dictar la sentencia que en derecho corresponda.

TERCERO. Publíquense los puntos resolutivos de este fallo en el Boletín Judicial Agrario.

CUARTO. Notifíquese personalmente a las partes por conducto del Tribunal Unitario Agrario Distrito 54, con sede en Comitán de Domínguez, estado de Chiapas; con testimonio de esta sentencia, devuélvanse los autos de primera instancia a su lugar de origen y, en su oportunidad, archívese este toca como asunto concluido."

X. En cumplimiento al fallo antes citado, el tribunal de origen dictó el acuerdo de ***** (foja 2081), por el que repuso el procedimiento en el juicio natural, y en esos términos dispuso llamar a juicio a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, entregarle la copia del escrito inicial de demanda y de las sentencias de ***** y *****, con la finalidad de que expresara lo que a su interés conviniera, y señaló que la audiencia de ley se celebraría a las once horas con treinta minutos del *****.

XI. En la fecha antes referida, se otorgó el uso de la voz al representante legal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, que a través del ***** (fojas 2110 a 2122), señaló que se debía absolver a su representada de las prestaciones intentadas por el actor así como de cualquier obligación que se le pretendiera imponer, ofreció pruebas y opuso como excepciones y defensas: la de no afectación al interés jurídico, la que se derive de la evicción y el saneamiento en la operación de compraventa, la de falta de legitimación pasiva, la que derive de la inexistencia de

algún conflicto social, la de *sine actione agis*, la de *non mutati libelli* y la que se derive del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria. El *A quo* difirió la audiencia con la finalidad de que las partes pudieran pronunciarse respecto a lo alegado por la dependencia en mención.

El ***** (fojas 2143 a 2149), el comisariado de bienes comunales del poblado citado al rubro señaló que se debía desvincular a la dependencia llamada al juicio natural en la reposición del procedimiento, pues a ella no se le había demandado ninguna prestación, petición a la que se unió la propia Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; el Magistrado de primera instancia, señaló que dicha petición sería tomada en consideración. La demandada ***** , expuso que tomando en consideración lo señalado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se debía llamar a la Procuraduría General de la República, con la finalidad de que compareciera al procedimiento a defender los intereses de la federación, pues los codemandados habían adquirido el predio con base en un programa de asistencia social, financiado con el patrimonio del Estado y también solicitó que en términos de la fracción II del artículo 185 de la ley de la materia, se convocara a una junta de peritos, aduciendo que los estudios de los expertos, eran discordantes, y que se necesitaban otros medios de prueba, peticiones que no fueron acordadas de conformidad por el Magistrado de origen en esa misma fecha.

XII. Seguido el juicio por todas sus etapas procesales, el *A quo* dictó sentencia el veintidós de mayo de dos mil quince, que obra de la foja 2162 a la 2202 de los autos del expediente natural, cuyos resolutivos son los siguientes:

"PRIMERO.- El núcleo agrario **, municipio de *****, estado de Chiapas, acreditó los elementos constitutivos y de fondo de sus prestaciones reclamadas; la demandada ***** y codemandados que sí asistieron a contestar la demanda no acreditaron sus defensas y excepciones; a los codemandados Delegación del Registro Público de la Propiedad y el Comercio en esta ciudad, *****

al no haber comparecido a la audiencia de derecho se les declaró confesos fictamente, lo que no significó su inmediata condena, sino analizar aún con más detenimiento la presente causa agraria, para emitir sentencia ajustada a derecho.***

SEGUNDO.- Por los razonamientos, motivaciones y fundamentos jurídicos precisados en el considerando V de la presente resolución, se declara nula la escritura pública número **, volumen número *****, de fecha *****, pasado ante la fe del Notario Público número 20 en el estado, que contiene contrato de compraventa del predio denominado *****, ubicado***

en ***, municipio de *****, *****, con superficie de *****hectáreas, celebrada entre la persona moral denominada *****, como vendedora y, como compradora, *****, así como se declaran nulas las operaciones de compraventa previas consignadas en la historia registral que obra en autos del predio en análisis; consecuentemente, una vez cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena a la Delegación del Registro Público de la Propiedad y el Comercio con sede en esta ciudad, proceda a realizar las anotaciones y cancelaciones correspondientes en sus registros; debiendo dirigirse oficio de estilo a la Notaria Pública número 20 en el estado de Chiapas, con sede en esta ciudad, para que realice las anotaciones y cancelaciones correspondientes en su protocolo respecto a la referida escritura pública.**

TERCERO.- Se condena a *** proceda a restituir una superficie de ***** hectáreas, así como a *****

quien presentó escritura pública número *****, pasada ante la fe del notario público número 49 en el estado, que contiene adjudicación de bienes por herencia del extinto *****, a favor de los señores ***** y *****), ***** y *****
la superficie de ***** hectáreas, en favor de la comunidad *****, municipio de *****, estado de *****; con todos sus usos, costumbres y servidumbres; para ello una vez cause ejecutoria la presente sentencia, contarán con un término de veinte días hábiles, para entregar de forma voluntaria la superficie aludida, en caso contrario se procederá a agotar las medidas legales correspondientes hasta lograr la eficaz ejecución del mandamiento emitido por esta autoridad; lo anterior de conformidad con lo establecido en el numeral 59 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, 191 de la Ley Agraria, vinculado a los arábigos 59 y 420 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a nuestro ordenamiento rector.**

CUARTO.- Notifíquese personalmente a las partes en sus domicilios procesales el sentido de la presente sentencia; una vez que cause estado, ejecútese en sus términos, debiéndose archivar en el momento procesal oportuno como asunto totalmente concluido, previas las anotaciones que se hagan en el Libro de Gobierno de este Tribunal."

Las consideraciones del fallo antes mencionado consistieron en que previamente al análisis de la controversia, fue necesario realizar el análisis de las excepciones que hicieron valer las demandadas; que la de incompetencia por razón de la materia es infundada porque durante el desahogo de la audiencia de ley, se dijo que el tribunal de origen era competente para conocer del asunto porque lo solicitado se encuentra contemplado en las fracciones II y VIII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Menciona que la de falta de interés jurídico de la parte actora y la de falta de legitimación procesal activa resultaron infundadas, toda vez que la comunidad desea ser reconocida como propietaria del predio en controversia, sustentando esa pretensión con base en los documentos que forman parte de su carpeta básica, los cuales señalan que su posesión es de ***** (***** hectáreas, con ***** áreas), que lo solicitado por ellos está contemplado en los supuestos contenidos en las fracciones II y VIII del

artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y porque los representantes de la comunidad acreditaron estar legitimados para representar los intereses del ente agrario.

Que la excepción de falta de acción y derecho no constituye propiamente una excepción, sino la negación absoluta de la demanda, con el único efecto de revertir al accionante la obligación de acreditar los elementos constitutivos de sus acciones.

Que previamente a analizar la acción de restitución, es necesario analizar la pretensión de nulidad de la escritura pública controvertida, análisis que realizó con base en las documentales ofrecidas por las partes en controversia.

Menciona que la solicitud de la que derivó la resolución de reconocimiento y titulación de bienes comunales fue realizada el *****, publicada en el periódico oficial del gobierno de Chiapas el *****, es decir bajo la vigencia del Código Agrario de 1942.

Que a la comunidad accionante, le fue reconocida por resolución presidencial de *****, la propiedad sobre ***** (***** hectáreas con cuarenta áreas), que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el *****, con los linderos y colindancias que quedaron ahí establecidos, terrenos que fueron otorgados en posesión al ente agrario el *****, durante la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Que la demandada ***** pretendió acreditar su propiedad en términos de la escritura pública número *****, volumen número *****, de *****, instrumento notarial que contiene el contrato de compraventa celebrado al respecto del predio *****, entre la persona moral denominada ***** como vendedora y la demandada como compradora.

Señala que el antecedente mas remoto del predio corresponde a la compraventa que se celebró el *****, entre ***** y *****, aunque señala que los datos de registro de dicho predio datan de *****, pero que de esto último no se tiene constancia, pues no se encontraron los legajos relativos a esos instrumentos notariales en el Registro Público de la Propiedad.

Que dejó de referir el análisis jurídico respecto de las escrituras de los codemandados que compraron una fracción del predio a *****, pues su título deriva

de un acto que tiene como antecedente las mismas escrituras, lo anterior en términos de lo señalado por la Secretaría de Pueblos Indios del Gobierno del estado de Chiapas.

Que los procedimientos de reconocimiento y titulación de bienes comunales consisten en reconocer a los núcleos de población que de hecho o por derecho guardan el estado comunal, otorgándoles la capacidad de disfrutar en común las tierras, bosques y aguas de la comunidad.

Que el reconocimiento de las tierras de una comunidad, se da cuando el poblado solicitante cuenta con títulos primordiales o por mantener la posesión de facto, siempre y cuando no tenga conflictos con terceros y que en el caso analizado obran las constancias de conformidad de linderos, todas ellas suscritas el ***** y el expedientillo técnico de ejecución relativo a la acción agraria del núcleo agrario actor.

Que también obran los citatorios de colindantes del *****, en que se llevó a cabo la ejecución, sin que existiera oposición al reconocimiento formal de las tierras.

Que el trámite de reconocimiento y titulación de bienes comunales se realizó en términos de lo que señalaban las leyes aplicables: el Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, el Reglamento para la Tramitación de los Expedientes de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales, porque la solicitud del núcleo fue hecha en ***** y la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que dicho dispositivo se encontraba vigente cuando se resolvió la solicitud del poblado, el *****.

Que los ordenamientos en los que se fundamentó el reconocimiento de los bienes del poblado, determinan que son inexistentes y en consecuencia nulos, los actos de particulares que tuvieron por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población, salvo algunas excepciones.

Que el procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales fue instaurado por el ente agrario desde ***** que el expediente relativo se inició el ***** publicándose la solicitud en el periódico del gobierno del estado de Chiapas, el ***** en tanto que la resolución presidencial se emitió en ***** publicada en el Diario Oficial de la Federación el ***** ejecutada el ***** razón por la cual al poblado actor se le confirmó la posesión que detentaba desde ***** y en consecuencia cualquier acto que pretenda privarlo de sus propiedades a partir de esa fecha es nulo.

Que tomando en consideración que el antecedente comprobable mas remoto del predio que defiende la demandada, se remota al instrumento público de *****, concluyó que dicho acto es cuatro años posterior a la fecha en que la comunidad solicitó el reconocimiento de sus bienes.

Que para pronunciarse en cuanto a la nulidad de los predios, resulta necesario que se tenga certeza respecto de la identidad de los terrenos, siendo la prueba idónea para estos efectos la pericial en materia de topografía.

Que los informes rendidos por los peritos de las partes fueron coincidentes en lo medular, al expresar que el predio controvertido se encuentra dentro de los bienes de la comunidad, y que el estudio pericial que consideró apto para conocer la identidad del predio es el rendido por el experto designado como tercero en discordia, pues explicó con claridad el análisis que realizó en relación a todos los elementos documentales que ofrecieron los contendientes, la técnica usada, los pormenores de los trabajos de campo y porque se basó en los documentos que obran en el cuadernillo de la comunidad, y de dicho estudio concluyó que la superficie ocupada por la parte demandada es de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiárea y ***** miliáreas).

Que es procedente la nulidad de la escritura pública con la que la demandada pretendió amparar la propiedad del predio controvertido, pues el antecedente registral del predio se remota *****, y a través de dicho documento se pretendió privar parcialmente de esa superficie a la comunidad citada al rubro.

Que también resultó fundada la acción de restitución respecto a la superficie en litigio, en contra de la titular de la escritura pública antes citada y los actuales poseedores del predio, pues el ente agrario acreditó la propiedad de las tierras al tenerse que el título de la demanda fue declarado ilegal, que la posesión del mismo está en manos de los demandados porque así lo aceptó la parte demandada, de la pericial en topografía se desprende que existe identidad entre predios, y la privación ilegal de la superficie controvertida, tiene como base que el título de propiedad de ***** quedó nulo.

Que del total de las tierras en controversia, *****, deberá restituir al poblado ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiárea y ***** miliáreas), en tanto que los codemandados deberán restituir a la comunidad ***** hectáreas con *****

áreas (*****), predio que se encuentra seccionado en dos fracciones ***** y *****.

Que no es dable condenar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en razón de que ninguna prestación le fue requerida por la comunidad actora.

XIII. El fallo antes referido le fue notificado a ***** el *****, e inconforme interpuso recurso de revisión mediante escrito presentado en la oficialía de partes del tribunal del conocimiento, el ***** (fojas 2213 a 2233).

El Tribunal de primera instancia recibió a trámite el escrito de recurso de revisión, por proveído ***** y ordenó dar vista a las partes para que en un término de cinco días manifestaran lo que a su interés conviniera; vista que desahogó el comisariado de bienes comunales, por escrito de ***** (foja 2245); posteriormente el Magistrado de origen remitió los autos al Tribunal Superior Agrario, para que fuera emitida la resolución correspondiente.

XIV. Por auto de *****, este Tribunal Superior Agrario radicó el recurso de revisión de mérito, registrándolo en el libro de gobierno con el número R.R.367/2015-54, y se turnó a la ponencia para efectos de que formulara el proyecto de sentencia y fuera sometido a la consideración del Pleno; y

CONSIDERANDO:

1. De conformidad con lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 7 y 9 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, este Tribunal Superior Agrario es competente para conocer y resolver:

"Artículo 9.-...

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 del núcleo de población ejidal o comunal;

III.- Del recurso de revisión de sentencias dictadas en juicios de nulidad contra resoluciones emitidas por autoridades agrarias...”

2. Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, se analiza la procedencia del medio de impugnación, el cual se encuentra regulado en los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria, los que se transcriben:

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

I.- Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones.

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

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

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

Artículo 200. Si el recurso se refiere a cualquiera de los supuestos del artículo 198 y es presentado en tiempo, el tribunal lo admitirá en un término de tres días y dará vista a las partes interesadas para que en un término de cinco días expresen lo que a su interés convenga. Una vez hecho lo anterior, remitirá inmediatamente el expediente, el original del escrito de agravios y la promoción de los terceros interesados al Tribunal Superior Agrario, el cual resolverá en definitiva en un término de diez días contados a partir de la fecha de recepción.

Contra las sentencias definitivas de los Tribunales Unitarios o del tribunal Superior Agrario, sólo procederá el juicio de amparo ante el Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente. En tratándose de otros actos de los Tribunales Unitarios en que por su naturaleza proceda el amparo, conocerá el Juez de distrito que corresponda”.

De la interpretación de los preceptos legales transcritos, se desprende, que para la procedencia del recurso de revisión deben satisfacerse los requisitos siguientes:

- a) Que sea promovido por parte legítima;
- b) Que se promueva dentro del plazo previsto por el artículo 199 de la Ley Agraria; y

c) Que la sentencia impugnada, se encuentre en alguno de los supuestos que regula el artículo 198 de la Ley Agraria.

Del análisis a las constancias que integran el juicio agrario *****(antes *****), se desprende que el primero de los requisitos invocados se encuentra demostrado, toda vez que la aquí recurrente *****, participó en el juicio natural como demandada.

En cuanto al requisito de tiempo y forma para la interposición del recurso de revisión que prevén los artículos 199 y 200 del ordenamiento legal invocado, importa resaltar que el mismo se encuentra probado, toda vez que de autos consta que la sentencia reclamada en esta instancia le fue notificada a la recurrente el *****, mientras que la revisión fue interpuesta el ***** de ese mismo año, lo cual conduce a establecer que se encuentra promovida dentro del plazo de los diez días siguientes a la notificación del fallo, para ser preciso al séptimo día hábil del plazo precisado en el numeral previamente invocado, toda vez que conforme a lo dispuesto por el artículo 284 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, empezó a computarse a partir del día siguiente al que surtió efectos la notificación practicada, es decir, el día ***** y fenecería el ***** de ese mismo año, periodo al que deben descontarse los días veintisiete y veintiocho de junio de dos mil quince, además del cuatro y cinco de julio de esa misma anualidad por corresponder a sábados y domingos, días en los cuales los Tribunales Agrarios no laboran; luego entonces, no hay lugar a dudas de que el recurso de revisión fue presentado en tiempo y forma al tenor de lo dispuesto por los numerales 199 y 200 de la Ley Agraria. Al respecto es aplicable la siguiente jurisprudencia:

"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.

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

La procedencia del recurso en razón de lo que establece el artículo 198 de la Ley Agraria se actualiza, pues la sentencia impugnada tuvo por materia resolver si era procedente la acción de restitución de tierras que una comunidad agraria demandó de unas personas que se ostentaron como propietarios particulares del predio litigioso, señalando que el origen de su derecho deriva de diversos instrumentos notariales. Hipótesis contemplada en la fracción II del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, cuyo correlativo es el supuesto que contempla la fracción II del artículo en estudio, que se refiere a la acción de restitución de tierras que ejercitan los entes agrarios de derechos colectivos, es decir, los ejidos o las comunidades agrarias de hecho o de derecho; como en el caso en concreto sucedió, toda vez que el comisariado de bienes comunales de *****, municipio de *****, estado de *****, demandó de ***** y de un grupo de personas que también se ostentaron como propietarias del predio en términos de diversas escrituras notariales, la restitución de un predio de ***** (**** hectáreas, ***** áreas y ***** centiáreas), pretensión que el ente agrario de derechos colectivos sustentó en que por resolución presidencial de *****, publicada en el Diario Oficial de la Federación el *****, le fue reconocida su propiedad sobre ***** (***** hectáreas con ***** áreas), entre las cuales se ubica el predio litigioso. Siendo aplicable la jurisprudencia que se cita:

"[J]; 10a. Época; Segunda Sala; S.J.F. y su Gaceta; Libro XXIII, Agosto de 2013, Tomo 2; Pág. 1125. 2004323

REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. DICHO RECURSO PROCEDE CONTRA LAS SENTENCIAS DE LOS TRIBUNALES UNITARIOS QUE RESUELVAN CONJUNTAMENTE DIVERSAS ACCIONES Y SÓLO ALGUNA SE UBIQUE EN LOS SUPUESTOS DE PROCEDENCIA PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 198 DE LA LEY DE LA MATERIA Y 9o., FRACCIONES I A III, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS.

La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver el amparo directo en revisión 151/2010, interrumpió las jurisprudencias 2a./J. 55/2008, 2a./J. 57/2008 y 2a./J. 200/2008 en las que se establecía la procedencia del recurso de revisión previsto en el artículo 198 de la Ley Agraria cuando la controversia versara exclusivamente sobre las cuestiones mencionadas en dicho precepto, sin incluir la resolución conjunta de alguna de ellas con otra acción respecto de la cual no procediera el recurso, pues una nueva reflexión llevó a concluir que bastaba con que en la sentencia dictada por el Tribunal Unitario Agrario se resolviera alguna cuestión de las

previstas en los artículos 198 de la Ley Agraria y 9o., fracciones I a III, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, para que procediera el recurso de revisión, independientemente de haberse involucrado alguna otra acción contra la que aquél fuera improcedente, pues lo contrario implicaría privar a los núcleos de población ejidal o comunal de un medio de defensa instituido para salvaguardar sus derechos colectivos reconocidos constitucionalmente y, por ende, traducidos en una garantía de derecho social; criterio que dio origen a la tesis aislada 2a. LXXXV/2010 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Posteriormente, en la contradicción de tesis 219/2012, este criterio se matizó para especificar que si bien ésta se basó en la premisa de que no debe privarse a los núcleos ejidales de un medio ordinario de defensa que tiende a la protección de derechos colectivos, esto no significa que sólo los núcleos de población ejidal o comunal puedan interponer el recurso, sino que con base en el principio de equidad procesal, es viable este medio de defensa independientemente de si el recurrente es un núcleo ejidal o comunal, un individuo que pertenezca a la clase campesina o alguna persona (física o moral), que aunque no pertenezca a ésta, sea parte en un juicio agrario, además, se especificó que si bien la finalidad de las fracciones I y II del artículo 198 de la Ley Agraria es proteger derechos colectivos, la fracción III obedece a una lógica diferente, pues pretende tutelar la regularidad de la actuación de la autoridad. De ahí que siguiendo los lineamientos de los citados criterios, se estima que procede el recurso de revisión previsto en el artículo 198 de la Ley Agraria, cuando en el juicio de origen se reclame en forma accesoria la restitución de tierras, en atención al principio básico de derecho procesal de no dividir la continencia de la causa.

CONTRADICCIÓN DE TESIS 518/2012. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Segunda Región, con residencia en San Andrés Cholula, Puebla. 27 de febrero de 2013. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretaria: María Antonieta del Carmen Torpey Cervantes.

Tomando en cuenta lo antes expuesto, este Tribunal Superior Agrario considera que el recurso de revisión interpuesto por *****, en contra de la sentencia *****, **es procedente.**

3. Los agravios expresados por los recurrentes no se transcribirán por resultar innecesario de acuerdo con el criterio que se sostiene en la siguiente tesis que se invoca por analogía:

"[J]; 9a. Época; Segunda Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXI, Mayo de 2010; Pág. 830.

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias,

pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

CONTRADICCIÓN DE TESIS 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez."

No obstante lo anterior, para mayor precisión en el estudio de los mismos, se citarán de manera sintetizada al realizar su análisis, valoración que apoyada en las constancias que obran en los autos del juicio de origen y de la sentencia recurrida, consiste en lo siguiente:

Como **primer agravio** hace valer que la actora no acreditó la propiedad de las tierras en controversia de manera integral con su resolución presidencial, acta de ejecución definitiva y plano definitivo de ejecución, pues considera que no solo resulta indispensable que la parte actora exhiba dichos documentos sino que estos sean congruentes, es decir que las tierras que señala la resolución presidencial, tiene que ser idénticamente las mismas que sean ejecutadas y por consiguiente tienen que ser las mismas que hayan sido plasmadas dentro del plano de ejecución definitivo.

También señala que los peritos no realizaron la confrontación de los datos técnicos entre los contenidos en la resolución presidencial de reconocimiento y titulación de bienes comunales, el plano proyecto de ejecución de ésta, el acta de posesión y deslinde y el plano de ejecución.

Menciona que se dejó de tomar en consideración que en el único considerando de la resolución presidencial, se hizo la descripción del polígono, sin que se precisara cuáles son las colindancias de las tierras del poblado con las pequeñas propiedades que la rodean.

Que al no ser coincidentes los documentos agrarios de la comunidad, por lo que hace a la ubicación de la superficie reconocida en favor del poblado agraviado, tal circunstancia implica una violación a la garantía de legalidad.

Para analizar este agravio, es preciso señalar que la comunidad de *****, municipio de *****, estado de *****, demandó de ***** y de *****

- La nulidad de la escritura pública ***** volumen número *****, celebrada ante el notario público número 20 del estado, Licenciado Vicente Gerardo Pensamiento Maldonado;

- La cancelación del registro de inscripción de dicho documento en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

En los hechos de su demanda, señalan que el predio amparado por el título controvertido, forma parte de las tierras que le fueron reconocidas y tituladas a la comunidad.

Siguiendo con este estudio, se tiene que la *litis* de la contienda fue trabada el veinte de noviembre de dos mil nueve (foja 468 y 469), en los siguientes términos:

"1.- Si es procedente decretar la nulidad de la escritura pública número *** volumen *****, pasada ante la fe del Licenciado Vicente Gerardo Pensamiento Maldonado titular de la notaría pública número veinte del estado de Chiapas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Comitán Chiapas, bajo el número *****, el libro *****, tomo *****; como consecuencia la cancelación de dicho instrumento público en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y las anotaciones correspondientes.**

2.- Si es procedente la restitución de una superficie de *** hectáreas de tierras ubicadas en el barrio denominado ***** perteneciente a la comunidad *****, municipio de *****".**

De lo citado se desprende que la controversia, consistió en el análisis al respecto de la acción de nulidad de una escritura pública que a decir de los actores contempla tierras comunales.

En esa misma fecha el *A quo* otorgó el uso de la voz a las partes del juicio, sin embargo, enteradas de la forma en que fue fijada la *litis*, no hicieron manifestación alguna al respecto (foja 469).

En el considerando quinto del fallo de primera instancia (fojas 2181 a 2202), el Magistrado de origen señaló que es procedente la nulidad del título de propiedad con el cual la aquí recurrente pretende acreditar la propiedad del predio en controversia, toda vez que el dictamen del perito tercero en discordia, adminiculado con las resoluciones que forman parte de la carpeta básica del poblado permiten conocer que el terreno controvertido se encuentra dentro de las tierras que le fueron reconocidas y tituladas al poblado actor, de ahí que el *A quo* también hubiera considerado procedente la pretensión restitutoria del aludido predio.

Tomando en consideración lo antes expuesto, **este Tribunal Superior Agrario considera inoperante por novedoso el agravio que se analizó**, toda vez que en el juicio de primera instancia el demandado en el principal no reconvino de su contrario la nulidad de su resolución presidencial, del plano proyecto de ejecución, del acta de ejecución definitiva con base en la que se otorgó la posesión de las tierras al poblado, y del plano definitivo, lo anterior con base en que dichas resoluciones no son con acordes entre sí, mucho menos porque en la resolución presidencial del núcleo no se hubieran precisado las colindancias del poblado respecto de las propiedades particulares que lo circundan, de ahí que este *Ad quem* no pueda pronunciarse sobre cuestiones que no formaron parte de la controversia en el juicio natural. Resulta aplicable el contenido de la jurisprudencia siguiente:

"[J]; 10a. Época; Segunda Sala; Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 4, Marzo de 2014, Tomo I; Pág. 750. 2005820

AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN. SON INOPERANTES LOS AGRAVIOS QUE SE REFIEREN A CUESTIONES NOVEDOSAS NO INVOCADAS EN LA DEMANDA DE AMPARO, CUANDO EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO OMITE EL ESTUDIO DEL PLANTEAMIENTO DE CONSTITUCIONALIDAD.

Cuando el Tribunal Colegiado de Circuito que conoció del juicio de amparo omite el estudio del planteamiento de constitucionalidad en la sentencia y se surten los demás requisitos para la procedencia del recurso de revisión, su materia se circunscribe al análisis de ese planteamiento a la luz de lo que hizo valer el quejoso en su demanda de amparo. Por tanto, los agravios en los que se introducen cuestiones novedosas son inoperantes, pues si lo planteado en éstos se estudiara, implicaría abrir una nueva instancia que brindaría al quejoso una oportunidad adicional para hacer valer argumentos diversos a los propuestos en su concepto de violación, lo que es contrario a la técnica y a la naturaleza uniinstancial del juicio de amparo directo.

AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 617/2012. Erick Gabriel Mejía Fascio. 25 de abril de 2012. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Luis María Aguilar Morales, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Jaime Núñez Sandoval.

Amparo directo en revisión 679/2012. Agustín Ventura Vega. 30 de mayo de 2012. Cinco votos de los Ministros Luis María Aguilar Morales, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Jaime Núñez Sandoval.

Amparo directo en revisión 1853/2012. Ernesto Manuel Sánchez. 15 de agosto de 2012. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Luis María Aguilar Morales, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Margarita Beatriz Luna Ramos y Sergio A. Valls Hernández. Ausente: José Fernando Franco González Salas. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretario: Fausto Gorbea Ortiz.

Amparo directo en revisión 87/2013. Sergio Montañó Barrón. 13 de febrero de 2013. Cinco votos de los Ministros Luis María Aguilar Morales, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Georgina Laso de la Vega Romero.

Amparo directo en revisión 3539/2013. Fidelity National Title de México, S.A. de C.V. 29 de enero de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretaria: Martha Elba de la Concepción Hurtado Ferrer.

Tesis de jurisprudencia 18/2014 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del diecinueve de febrero de dos mil catorce."

Como segundo agravio señala el Magistrado de primera instancia, no observó el principio de exhaustividad al momento de hacer la valoración y apreciación de las pruebas, en específico de la pericial, pues le otorgó pleno valor probatorio al dictamen emitido por el perito tercero en discordia, a pesar de que en su estudio no señaló cuáles fueron los mecanismos que utilizó en el desarrollo de sus trabajos, es decir, el método, los tipos de aparatos topográficos y tecnológicos en los que se basó para determinar o concluir, que el predio en controversia sí se encuentra dentro de los terrenos comunales de su contraria.

Con la finalidad de analizar los agravios antes expuestos, este Tribunal Superior Agrario estima necesario establecer que la comunidad agraria de *****, municipio de *****, estado de *****, demandó de ***** y de un grupo de noventa poseedores, la nulidad de la escritura pública *****, volumen *****, celebrada ante el Notario Público Número 20 del estado de Chiapas, Licenciado Vicente Pensamiento Maldonado, instrumento notarial que fue inscrito por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Comitán de Domínguez, estado de Chiapas, bajo el número ***** del Libro

*****, Tomo *****, así como la restitución de un predio de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** miliáreas), ubicado en el barrio de ***** del municipio y estado antes citados, lo anterior porque consideran que dicho terreno se encuentra dentro de las tierras que le fueron reconocidas y tituladas en la resolución presidencial de *****.

***** contestó la demanda señalando que la comunidad carecía de acción y derecho para demandarle la nulidad de la escritura pública que le ampara la propiedad del predio controvertido, lo anterior porque el predio litigioso no se encuentra dentro de las tierras que le fueron reconocidas al ente agrario demandante y que en consecuencia, era improcedente la pretensión de restitución de dicho terreno.

En la audiencia de ley (fojas 468 a 472), las partes ofrecieron las pruebas con las que pretendieron acreditar los extremos de sus acciones y excepciones, consistiendo algunas de ellas en los documentos que integran la carpeta agraria del poblado: la resolución presidencial de reconocimiento y titulación de bienes comunales de ***** , el acta de ejecución y deslinde de ***** y el plano definitivo de la comunidad agraria citada al rubro, así como la pericial en materia de topografía.

Para mejor proveer los autos del juicio natural, por proveído de ***** (foja 1304), el Magistrado de primera instancia solicitó que se girara oficio al Registro Agrario Nacional, con la finalidad de que dicha institución enviara al tribunal las copias certificadas de la carpeta básica del poblado y del expedientillo de ejecución de la resolución presidencial del poblado, lo anterior porque consideró que esos documentos son esenciales para llevar a cabo la prueba pericial y para resolver en definitiva la controversia.

El Ingeniero ***** , perito de la parte actora, ofreció su dictamen el ***** (fojas 1912 a 1925), que por auto de esa misma fecha, fue acordado por el *A quo*, acotando que dicho estudio se había realizado de manera parcial y dispuso enviarlo al secreto del tribunal para su resguardo, hasta que se recibieran algunos documentos que había sido solicitados al Registro Agrario Nacional y entonces el experto perfeccionara su dictamen (foja 1306).

El ***** (foja 1317), el *A quo* solicitó nuevamente que el Registro Agrario Nacional, remitiera las copias certificadas de la carpeta básica del poblado y del expedientillo de ejecución de la resolución presidencial, lo anterior porque había sido omisa.

Por oficio de ***** (foja 1322), el licenciado *****, envió al tribunal de primera instancia las copias certificadas de la carpeta básica del poblado, señalando que no adjuntaba las del expedientillo de ejecución de la resolución presidencial porque no las había localizado, curso que fue acordado por auto de ***** (foja 1323), por medio del cual el Magistrado de origen tuvo desahogadas las pruebas por su propia y especial naturaleza, y dio vista a las partes y a los peritos con dicha documentación.

El ***** (foja 1434), el Magistrado de primera instancia tuvo al *****, como perito en rebeldía de la parte demandada e instruyó a ***** para que lo contactara y se pusieran de acuerdo con el experto, en cuanto al desahogo de la pericial.

Por auto de ***** (foja 1468), el Magistrado de origen dispuso sacar del secreto del tribunal, el estudio del perito de la parte actora, toda vez que su informe había sido parcial y no había contestado el cuestionario de la demandada, razón por la cual, para mejor proveer los autos del juicio natural, se le otorgó un plazo para rendirlo en su totalidad.

Por acuerdo de ***** (foja 1472), el Magistrado de primera instancia designó como perito de los poseedores codemandados, al Ingeniero ***** (perito en rebeldía de la demandada), lo anterior tomando en consideración que no habían realizado designación y que tenían el mismo interés que *****; en ese mismo proveído ordenó que la demandada acudiera con su experto para que se pusiera de acuerdo en el desahogo de la pericial, y volvió a requerir al Registro Agrario Nacional, para efectos de que remitiera el expedientillo relativo a los trabajos de ejecución de la resolución que favoreció al ente agrario.

Por auto de dos de marzo de dos mil doce (foja 1491), el *A quo* volvió a requerir al Registro Agrario Nacional, con la finalidad de que remitiera las copias del expediente técnico de ejecución de la resolución presidencial del poblado actor, solicitud que también realizó el dos de abril de dos mil doce (foja 1506).

El *****, la delegación del Registro Agrario Nacional en el estado de Chiapas, envió las copias certificadas del expediente técnico de ejecución antes referido al tribunal de origen (fojas 1523 a 1882), que por acuerdo de ***** las tuvo recibidas y dio vista a las partes con dicha prueba (foja 1883).

Por auto de ***** (foja 1885), el Magistrado de origen previno al experto de la actora con la finalidad de que produjera contestación al cuestionario de la demandada.

El experto designado en rebeldía por la parte demandada, produjo su dictamen el ***** (fojas 1897 a 1905), en tanto que el diestro de la actora ofreció su dictamen complementario, el ***** (fojas 1908 a 1910), que se tuvieron recibidos por proveído de ***** (foja 1896), el *A quo* dio vista con dichas probanzas a las partes.

El ***** (foja 1937), el Magistrado de primera instancia designó como perito tercero en discordia al Ingeniero ***** , lo anterior porque los dictámenes periciales discrepaban en su esencia.

El ***** , el tercero en discordia emitió su dictamen (fojas 1940 a 1945), que por acuerdo de ***** (foja 1947), se tuvo admitido y se puso a la vista de las partes para que en un plazo de tres días realizaran manifestaciones.

Por proveído de ***** (fojas 1959 y 1960), la demandada ***** señaló que tomando en consideración que uno de los principios del juicio agrario, consistía en que las controversias se resolvieran a verdad sabida, era necesario que se perfeccionara la prueba pericial, señalando que existían inconsistencias en cuanto a su desahogo, pues los diestros no habían tomado en consideración para el desahogo de dicha probanza el plano de ejecución de la comunidad, el acta de posesión y deslinde, el caminamiento de los vértices 188 al 169 que precisan la colindancia de las tierras de la comunidad con el terreno que defiende en el juicio, y que tampoco se había considerado que de la lectura a dichos documentos, se tenía que la Secretaría de la Reforma Agraria había excluido de las tierras de la comunidad el predio rústico denominado ***** predio en el que tiene origen su propiedad.

En ese mismo libelo, solicitó que la pericial se perfeccionara y los diestros de las partes realizaran el caminamiento del polígono comunal, específicamente por lo que hace a las mojoneras 169 a 188, siguiendo los rumbos y distancias mencionados en las documentales que forman parte del expediente de ejecución de la comunidad, además de que señaló que se debía requerir al Registro Público de la Propiedad, para efectos de que enviara el antecedente primario u origen de los predios ***** y ***** , ambos del municipio de ***** , estado de ***** , con transcripción literal en caso de que los documentos se encontraran ilegibles, **peticiones que en el auto de ***** de la**

anualidad referida, no fueron acordadas favorablemente, en dicho proveído el *A quo* señaló que las experticias que obran en autos, contaban con los elementos técnicos y de información necesarios para resolver la contienda, lo que también sucedía respecto de las documentales solicitadas, ya que en la causa agraria se contaba con la documentación necesaria respecto al predio litigioso (foja 1958).

El Magistrado de primera instancia dictó sentencia el ***** (fojas 1963 a 1992), en la que determinó declarar fundadas las acciones intentadas por la comunidad agraria ***** , municipio de ***** , estado de ***** , y condenó a ***** a la nulidad de la escritura pública que le acredita la titularidad del predio y a la restitución de un terreno de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas y ***** miliares). Por otra parte consideró que no era procedente la restitución de la superficie que está en posesión de los codemandados, lo anterior porque se suscitaría un conflicto social, razón por la cual condenó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para que a través del Programa de Atención de Conflictos Sociales en el Medio Rural interviniera y de acuerdo a sus lineamientos internos indemnizara o compensara al ente agrario actor.

Inconformes con dicha determinación la comunidad citada al rubro y la demandada ***** , interpusieron el recurso de revisión ***** , que fue resuelto por este Tribunal Superior Agrario por sentencia de ***** , resolución en la que se determinó declarar procedente el medio de impugnación y revocar el fallo recurrido, para efectos de que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano fuera llamada al proceso, pues se consideró que en el juicio natural se había suscitado una violación procesal, toda vez que dicha dependencia había sido condenada al pago de una indemnización al poblado actor, sin haber participado en el proceso.

En la reposición del procedimiento, por auto de ***** (foja 2081), se llamó al procedimiento a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y el ***** se celebró la audiencia (fojas 2101 a 2106).

El *A quo* dictó sentencia el ***** , en la que determinó que es procedente la nulidad de la escritura pública número ***** , volumen número ***** de ***** , pasada ante la fe del notario público número 20, que contiene el contrato de compraventa del predio ***** , ubicado en ***** , municipio de ***** , estado de ***** , con superficie de ***** (***** hectáreas, ***** miliares), celebrado entre la persona moral ***** como vendedora y como compradora ***** , también declaró

que son nulas las operaciones de compraventa previas que respecto del predio controvertido se hubieran celebrado, condenó a ***** a restituir ***** hectáreas y al grupo poseedor de la otra fracción del predio, a la restitución de ***** (fojas 2162 a 2202).

En dicho fallo, el *A quo* consideró en lo que aquí nos interesa, que lo señalado por los tres expertos había sido medularmente coincidente, pues todos habían expresado que el predio ocupado por los demandados se encuentran dentro de las tierras de la comunidad y que a pesar de que los peritos de las partes habían coincidido, había sido necesario el desahogo de la pericial del tercero en discordia, porque los dictámenes de los diestros del actor y de la demandada, no habían sido lo suficientemente claros, las respuestas habían sido vagas e imprecisas y no habían relacionado los elementos técnicos que emplearon para esgrimir sus conclusiones.

Menciona que el perito de la actora no basó sus estudios en el cuadernillo de ejecución de la resolución presidencial de la comunidad, que resultaba determinante para conocer las carteras de campo realizadas por el comisionado que participó en la elaboración del acta de posesión y deslinde de los terrenos comunales de *****.

Refiere que el experto de la demandada basó su análisis en el acta de posesión y deslinde de los terrenos comunales de ***** , sin percatarse que dicha resolución había quedado sin efectos en virtud de un amparo concedido que obraba en el expedientillo de ejecución antes mencionado, razón por la cual consideró que no había sido lo suficientemente meticuloso para revisar los documentos en que los que basó su experticia.

Señaló que en términos de lo anterior, las peritaciones de los diestros de las partes no le causaban convicción suficiente y que en consecuencia el dictamen que tenía pleno valor oficial era el del perito tercero en discordia, pues apoyó su dictamen en los documentos que obran en la carpeta básica del poblado, en las escrituras de la demandada y en el cuadernillo de ejecución; que el diestro explicó con claridad el análisis realizado en relación de todos esos elementos, la técnica usada y los pormenores de los trabajos de campo, soportando esa información con el apoyo de material tecnológico e ilustrando sus estudios con planos, en los cuales aparecen los cuadros de construcción con rumbos, distancias y coordenadas, identificando la superficie que ocupan los codemandados, la cual consiste en ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** miliáreas), superficie que se encuentra dentro de los bienes

comunales de la actora, razón por la cual consideró que la identidad de la superficie quedó acreditada con la pericial.

Para efectos de analizar los argumentos del *A quo*, respecto de la pericial rendida por el experto tercero en discordia, este *Ad quem* considera necesario transcribir su contenido:

"El suscrito Ingeniero Ángel Carlos Albores Rincón, Ingeniero Agrario, adscrito a este Tribunal Unitario Agrario Distrito Cincuenta y Cuatro, y con personalidad reconocida en el presente juicio al rubro anotado, comparezco para exponer el siguiente informe pericial:

Antecedentes.-

Según acuerdo de fecha **, se nombra al suscrito como perito tercero en discordia en el juicio agrario al rubro citado.***

Trabajos técnicos.- Se llevó a cabo el caminamiento del polígono que se encuentra en litis, en compañía de la directiva del ejido actor y un grupo de campesinos del mismo ejido, así como por la parte demandada, quienes estuvieron presentes durante todo el recorrido de dicho polígono, expresando su conformidad de los trabajos realizados.

Las documentales en que se sustentó el presente dictamen pericial fueron las siguientes:

- 1.- Expedientillo técnico de ejecución de reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado *****, municipio de *****,***
- 2.- Resolución Presidencial de fecha *****,***
- 3.- Acta de posesión y deslinde de *****,***
- 4.- Plano definitivo del poblado *****, municipio de *****, *****,***
- 5.- Escritura Pública Número ***** de fecha *****,***
- 6.- Plano de la superficie materia del presente litigio, elaborado por el técnico *****,***

Cuestionario que adicionó la parte actora.

1) Que diga el perito, cuál es la superficie con que fue beneficiada la comunidad **, municipio de *****, *****, por resolución presidencial de fecha *****,***

R.- De acuerdo a la resolución presidencial de fecha **, el poblado en litigio fue beneficiado con una superficie de ***** hectáreas (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas).***

2) Que diga el perito, si la superficie de ** hectáreas, que amparan la escritura pública número *****, volumen *****, se encuentra dentro o fuera de las tierras comunales de *****, municipio de *****, *****, plasmando en un plano demostrativo la superficie.***

R.- Después de llevar a cabo los trabajos técnicos topográficos de la superficie en litigio, sustentando en las documentales aportadas por las partes en controversia, los cuales arrojaron una superficie de ** hectáreas (***** hectáreas, ***** áreas, una centiárea y ***** miliáreas) y del análisis y cálculos correspondientes en gabinete, se concluye de manera indubitable que la superficie de ***** (***** hectáreas, ********

*áreas y ***** centiáreas), sí se encuentran inmersas en los terrenos comunales con que fue beneficiado el poblado ***** , municipio de ***** , ***** , al presente se anexa plano ilustrativo de la superficie en litigio.*

3) Que diga el perito cuál es la superficie exacta que están ocupando los demandados y que es materia de conflicto en el presente juicio, plasmándolo en un plano demostrativo.

R.- Los trabajos técnicos ordenados al suscrito arrojaron una superficie física de *** hectáreas (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiárea y novecientas ***** miliaéreas), en lugar de ***** (***** hectáreas, ***** áreas y ***** centiáreas), inmersas a los terrenos comunales con que fue beneficiado el poblado ***** , municipio de ***** , ***** . Al presente se anexa plano ilustrativo de la superficie en litigio.**

4) Que diga el perito sus conclusiones.

R.- Después de llevar a cabo los trabajos técnicos topográficos de la superficie en litigio, sustentado en las documentales aportadas por las partes en controversia, los cuales arrojaron una superficie de *** hectáreas (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiárea y ***** miliaéreas), y del análisis y cálculos correspondientes en gabinete, se concluye de manera indubitable que la superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas y ***** centiáreas), sí se encuentra inmersa a los terrenos comunales con que fue beneficiado el poblado ***** , municipio de ***** , ***** . Al presente se anexa plano ilustrativo de la superficie en litigio.**

Cuestionario que adicionó la parte demandada.

1) Que diga el perito tomando en cuenta la escritura pública de mi representado, así como la carpeta básica de la comunidad de *** , municipio de ***** , ***** , la ubicación de la propiedad, medidas y colindancias de la misma.**

R.- De acuerdo a la escritura pública de su representada, la ubicación del predio este se localiza en el municipio de *** , ***** , con una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas y ***** centiáreas) y sus medidas y colindancias son las siguientes:**

Al norte: línea quebrada compuesta de cinco rectas, la primera de oriente a poniente 337.00 (trescientos treinta y siete metros), la segunda de norte a sur 50.00 (cincuenta metros), la tercera de noreste a suroeste 70.00 metros (setenta metros), la cuarta de oriente a poniente 68.00 (sesenta y ocho metros), y la quinta de sureste a noreste 52.00 (cincuenta y dos metros), con terrenos comunales de ***.**

Al sur: 571.00 (quinientos setenta y un metros) con camino de herradura que conduce a *** (según antecedente con terrenos comunales del pueblo de ***** y camino real de por medio).**

Al oriente: línea quebrada compuesta de tres rectas, la primera de norte a sur 224.00 (doscientos veinticuatro metros), la segunda de suroeste a noreste 70.00 (setenta metros), y la tercera de norte a sur 126.00 (ciento veintiséis metros) con terrenos comunales de *** (según antecedente en parte camino real de por medio).**

Al poniente: línea quebrada compuesta de dos rectas, la primera de norte a sur 27.00 (veintisiete metros), y la segunda de noroeste a sureste 107.00

(ciento siete metros), con zanja de aguas pluviales y camino de herradura de por medio (según antecedente con terrenos comunales del pueblo ***, camino real de por medio).**

Ahora bien, la ubicación, medidas y colindancias del predio en litigio que se localizaron como resultado de los trabajos periciales ordenados son los siguientes:

Al norte y en línea quebrada 636.30 metros colindando con terrenos comunales del poblado ***, municipio de *****, *****.**

Al sur y en línea quebrada 553.53 metros que colindan con terrenos de la ***, antes "*****, camino de terracería que conduce a parcelas de por medio.**

Al este en línea quebrada 340.37 metros colindando con terrenos comunales del poblado ***, municipio de *****, *****.**

Al oeste y en línea quebrada 143.49 metros colindando con terrenos comunales del poblado ***, municipio de *****, *****, camino de terracería que conduce a parcelas de por medio.**

Arrojando dichos trabajos técnicos una superficie física de *** hectáreas (***** áreas, ***** áreas, ***** centiárea con ***** miliáreas).**

2) Dirá el perito, si tomando en consideración los datos técnicos topográficos de las mediciones, si la propiedad, así como el plano definitivo de la comunidad de ***, señalando que la propiedad está fuera de la comunidad de *****, reflejándolo con un plano demostrativo, y la tercera de norte.(sic)**

R.- Después de llevar a cabo los trabajos técnicos topográficos de la superficie en litigio, sustentadas en las documentales aportadas por las partes en controversia y que se describen en líneas precedentes los cuales arrojaron una superficie de *** hectáreas (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiárea con ***** miliáreas) y del análisis y cálculos correspondientes en gabinete, se concluye de manera indubitable que la superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas y ***** centiáreas), sí se encuentran inmersas en los terrenos comunales con que fue beneficiado el poblado *****, municipio de *****, *****. Al presente se anexa plano ilustrativo de la superficie en litigio.**

3) Que el perito elabore un plano demostrativo técnicamente, señalando que la propiedad no fue afectada por la comunidad ***, del municipio de *****, *****.**

R.- Al presente se anexa plano ilustrativo en donde se aprecia en color rojo la superficie en litigio.

4) Que el perito exprese técnicamente, precisando los documentos consultados y los trabajos técnicos realizados, a que conclusión lógica lo condujeron a expresar su dictamen.

R.- Las documentales que sirvieron como sustento al presente dictamen, fueron los siguientes:

- 1.- Expedientillo técnico de ejecución de reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado *****, del municipio de *****.**
- 2. Resolución presidencial de *****.**

- 3. Acta de posesión y deslinde de *****.**
- 4. Plano definitivo del poblado ***** del municipio de *****.**
- 5. Escritura pública número ***** de fecha *****.**
- 6. Plano de la superficie materia del presente litigio, elaborado por el técnico *****.**

Documentales que se encuentran agregadas a autos.

Los trabajos de campo consistieron en la identificación de la superficie en conflicto, así como las colindancias del poblado en comento con las propiedades colindantes y después de llevar a cabo los trabajos técnicos topográficos de la superficie en litigio, sustentados en las documentales aportadas por las partes en controversia y que se describen en líneas precedentes, los cuales arrojaron una superficie de *** hectáreas (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiárea con ***** miliares) y del análisis y cálculos correspondientes en gabinete, se concluye de manera indubitable que la superficie en litigio, sí se encuentra inmersa a los terrenos comunales con que fue beneficiado el poblado ***** del municipio de *****.**
Al presente se anexa plano ilustrativo de la superficie en litigio.

Con lo anterior y a mi leal saber y entender, doy cumplimiento con el presente dictamen para los efectos legales a que haya lugar."

De lo antes expuesto, este *Ad quem* considera que el Ingeniero Ángel Carlos Albores Rincón, sí señaló cuáles fueron los mecanismos que utilizó en el desarrollo de sus trabajos topográficos, toda vez que al producir contestación a la pregunta 4 del cuestionario de la comunidad actora, señaló que para emitir sus conclusiones realizó trabajos técnicos topográficos en el predio en controversia a la luz de la documentales aportadas por las partes en litigio y que también realizó trabajos de gabinete; por otra parte, también señaló al producir contestación a la pregunta 4 del cuestionario de la parte demandada, que los trabajos de campo que llevó a cabo consistieron en la identificación de la superficie en controversia, así como de las colindancias del poblado respecto a las propiedades particulares vecinas.

En ese mismo sentido, al contestar la pregunta en mención, el experto tercero en controversia también señaló que las documentales con base en las que emitió su dictamen consistieron en el expedientillo técnico de ejecución de reconocimiento y titulación de bienes comunales del ente agrario actor, la resolución presidencial, al acta de posesión y deslinde, el plano definitivo, la escritura pública impugnada y el plano de la superficie en controversia.

Lo anterior no obstante que no hubiera especificado el tipo de aparatos topográficos y tecnológicos en los que se basó para determinar que el predio en controversia sí se encuentra dentro de los terrenos comunales de su contraria, pues

esa información no fue solicitada por las partes en controversia en sus cuestionarios a los diestros, de ahí que el presente agravio se considere **infundado**.

Se queja de que en el estudio del perito tercero en discordia, falazmente se menciona que ella estuvo presente cuando el diestro llevó a cabo los trabajos de campo, siendo dicho argumento falso porque la recurrente es una persona de la tercera edad, que no pudo haber recorrido las ***** hectáreas señaladas en el dictamen, y en ese entendido considera que tomando en consideración que el recorrido no se hizo con su anuencia o con la presencia de su abogado o de una persona de su confianza que conociera su predio y las mojoneras que lo delimitan, los peritajes rendidos por los tres peritos no se realizaron a verdad sabida.

Para efectos de estudiar el presente agravio, este *Ad quem* considera oportuno mencionar que por escrito de ***** (fojas 2138 a 2142), la demandada solicitó que el Magistrado de primera instancia proveyera el desahogo de una junta de peritos, con la finalidad de interrogar a los expertos y aclarar algunas inconsistencias, y que se perfeccionara la pericial topográfica para efectos de que los diestros realizaran el recorrido del predio en controversia de manera correcta, con el pleno conocimiento y ubicación de los límites y mojoneras tanto del predio litigioso, como de las tierras de la comunidad. Esta solicitud la sustentó en que los peritos, no habían podido ubicar su propiedad y que no se había hecho el análisis de los mojones 197 al 207 del plano definitivo de la comunidad, segmentos que son en los que se ubica el predio *****, propiedad que según su dicho, guarda un mismo origen con la suya y que quedó excluida de las tierras de su contraria.

Mencionó que el perito de la actora había sido incongruente, toda vez que señaló que no había sido posible localizar el predio litigioso y al mismo tiempo, aseguró que el terreno controvertido se encuentra dentro de las tierras del ente agrario, y en tanto que lo señalado por el perito tercero en discordia era falso, **pues en su informe había establecido que ella lo había acompañado al predio durante la realización de los trabajos de medición, hecho que no sucedió.**

Así las cosas, este Tribunal de segunda instancia considera que el agravio de la recurrente es **inoperante**, toda vez que la ley aplicable, no contempla como un requisito para el desahogo de la pericial en materia de topografía, que las partes deban acompañar a los expertos en el desahogo de dicho medio probatorio, de ahí que

aunque la recurrente no hubiera estado presente al momento de llevarse a cabo dicha probanza, esto no le cause un perjuicio real, máxime el perito tercero en controversia determinó que el predio en litigio sí se encuentra dentro de las tierras que le fueron reconocidas a la comunidad, con base en el análisis topográfico de la superficie en controversia y del estudio a las documentales de las partes.

Señala que con la finalidad de que la contienda se resolviera a verdad sabida, solicitó al *A quo*, que se llevara a cabo una junta de peritos con la finalidad de que pudiera interrogar a los expertos y así subsanar varias irregularidades, pero el Magistrado de primera instancia, determinó de manera injustificada e ilegal que era improcedente dicha petición, dejándola en completo estado de indefensión, pues al no acordarla de conformidad, se transgredieron las formalidades del procedimiento agrario, pues en términos de los artículos 186 y 187 de la ley de la materia, el Magistrado de origen debió haber ordenado el desahogo de diligencias para mejor proveer los autos del juicio natural, buscar la verdad y dictar la sentencia con buena fe y a verdad sabida, como lo señala el artículo 189 de la ley de la materia.

Del estudio de los autos del procedimiento de primera instancia, se tiene que por ocursión de ***** (fojas 2138 a 2142), la demandada solicitó que el Magistrado de primera instancia proveyera el desahogo de una junta de peritos, con la finalidad de interrogar a los expertos y aclarar algunas inconsistencias, y que se perfeccionara la pericial topográfica para efectos de que los diestros realizaran el recorrido del predio en controversia de manera correcta, con el pleno conocimiento y ubicación de los límites y mojoneras tanto del predio litigioso, como de las tierras de la comunidad. Esta solicitud se sustentó en que los peritos, no habían podido ubicar su propiedad y que no se había hecho el análisis de los mojones 197 al 207 del plano definitivo de la comunidad, segmentos que son en los que se ubica el predio *****, propiedad que según su dicho, guarda un mismo origen con la suya y que quedó excluida de las tierras de su contraria.

Mencionó que el perito de la actora había sido incongruente, toda vez que había señalado que no había sido posible localizar el predio litigioso y al mismo tiempo, había asegurado que el terreno controvertido se encuentra dentro de las tierras del ente agrario, y en tanto que lo señalado por el perito tercero en discordia era falso, pues en su informe había establecido que ella lo había acompañado al predio durante la realización de los trabajos de medición, hecho que no sucedió.

Por auto de *****, el Magistrado de origen señaló que se encontraba dando cumplimiento a una sentencia de recurso de revisión y que en ese entendido, la solicitud de la demandada era improcedente (fojas 2145 a 2149).

En ese entendido, este *Ad quem* considera que la determinación del Magistrado de primera instancia, en el sentido de no acordar de conformidad la solicitud de la recurrente es correcta, pues como lo señaló en su acuerdo de *****, se encontraba cumpliendo la sentencia dictada en el diverso recurso de revisión *****, debiéndose observar que en términos del artículo 191 de la Ley Agraria, los Tribunales Agrarios se encuentran obligados a proveer la eficaz e inmediata ejecución de sus sentencias, a mayor abundamiento de que el cumplimiento de una sentencia es una cuestión de orden público y en su ejecución se deben evitar actuaciones o decisiones que lo dificulten.

En este sentido se considera necesario mencionar que el sentido de la sentencia que resolvió el recurso de revisión *****, consistió en declarar el medio de impugnación promovido por la demandada en el juicio natural y tomando en consideración que durante el proceso se suscitó una violación procesal, se revocó la sentencia recurrida para efectos de que se llamara como tercera a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para que a dicha dependencia le fuera respetada su garantía de audiencia y manifestara lo que a su interés conviniera.

Con base en lo antes expuesto, es posible conocer que los efectos de la ejecutoria de amparo no consistieron en que la pericial se perfeccionara, ni que se proveyera una audiencia se peritos, sino que fuera llamada al juicio una dependencia de estado, para efectos de que se impusiera de los autos de juicio natural; de ahí que no le asista la razón al recurrente en cuanto a que constituyó una transgresión al proceso, que el magistrado de primera instancia no acordara de manera favorable la audiencia de peritos antes mencionada, de ahí que el agravio analizado resulte infundado. Resulta aplicable por analogía el siguiente criterio jurisprudencial:

"[TA]; 8a. Época; Tercera Sala; S.J.F.; Tomo VII, Junio de 1991; Pág. 99. 206968

SENTENCIAS DE AMPARO. SU CUMPLIMIENTO ES DE ORDEN PUBLICO DEBIENDOSE EVITAR ACTUACIONES O DECISIONES QUE LO DIFICULTEN O IMPIDAN.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 107, fracción XVI, de la Constitución, y 105 y 113 de la Ley de Amparo, en cuanto a las medidas que

deben adoptarse para lograr el cumplimiento de las sentencias de amparo, debe establecerse que éste es de orden público, lo que exige que las decisiones y acciones que se adopten en esa materia, no tiendan a propiciar la dificultad o imposibilidad de llegar a ese objetivo. Por consiguiente, si bien la improcedencia del incidente de inejecución de sentencia se produce cuando existe un acto que entraña un principio de cumplimiento, ello solo resulta aplicable cuando tal situación se presente con anterioridad a la promoción del referido incidente y no cuando ello ocurre durante su tramitación pues, en este caso, en el debe lograrse el pleno cumplimiento de la sentencia y proceder, en su caso, a adoptar las medidas consignadas en la fracción XVI del artículo 107 de la Constitución.

Incidente de Inejecución de sentencia 11/91. Genaro González Martínez. 6 de mayo de 1991. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot."

Hace valer como agravio que el informe del perito tercero en discordia es dogmático, ya que en ninguna parte se establece de momento a momento cuál fue el caminamiento que realizó a las mojoneras de la poligonal envolvente de la comunidad actora, para compararlas con las del predio que defiende, que no se menciona en cuál de los vértices y mojones inició su recorrido, a cuál mojón llegó y cuáles otros verificó, lo que implica que dicha probanza no estuvo debidamente desahogada, pues considera que no debe de ignorarse, que tanto el perito de la actora como el de la demandada, sí establecieron en qué mojón iniciaron su recorrido y el desarrollo del caminamiento, lo que no hizo el tercero en discordia, hecho que implicó que se violara el procedimiento, cosa que dejó de advertir el *A quo*, lo que implica que el fallo de origen transgreda la reglas del procedimiento, sus derechos humanos y sus garantías de seguridad jurídica, certeza, congruencia y exhaustividad.

Al respecto de dicho agravio, es necesario mencionar que el perito tercero en discordia produjo su dictamen el *****, en el que señaló al dar contestación a la primera pregunta del cuestionario de la recurrente lo siguiente (foja 1942):

"Ahora bien, la ubicación, medidas y colindancias del predio en litigio que se localizaron como resultado de los trabajos periciales ordenados son los siguientes:

Al norte y en línea quebrada 636.30 metros colindando con terrenos comunales del poblado **, municipio de *****, *****,***

Al sur y en línea quebrada 553.53 metros que colindan con terrenos de la **, antes *****, camino de terracería que conduce a parcelas de por medio.***

Al este en línea quebrada 340.37 metros colindando con terrenos comunales del poblado **, municipio de *****, *****,***

Al oeste y en línea quebrada 143.49 metros colindando con terrenos comunales del poblado **, municipio de *****, *****, camino de terracería que conduce a parcelas de por medio.***

Arrojando dichos trabajos técnicos una superficie física de ** hectáreas (***** áreas, ***** áreas, ***** centiárea con ***** miliares).***

De lo anterior es dable concluir que el Ingeniero Ángel Carlos Albores Rincón, perito tercero en discordia, sí señaló el recorrido que realizó en la superficie en controversia, toda vez que estableció la distancia de cada uno de los extremos del predio litigioso, señalando que los límites del terreno, se conformaban de líneas quebradas, al propósito es conveniente tener en cuenta, que la definición de línea quebrada según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, es el siguiente:

"Línea quebrada

1. f. Geom. Línea que está compuesta de varias rectas que tienen distinta dirección."

En términos de lo anterior, se tiene que el perito señaló en su dictamen que los límites del predio consisten en una línea quebrada, es decir, que la superficie del mismo era accidentado, circunstancia que graficó en los planos que adjuntó a su dictamen pericial que obran a fojas 1944 y 1945, en los cuales es posible observar los límites del terreno litigioso. En este mismo sentido, es preciso señalar que en el plano que obra a foja 1945, el experto graficó la superficie del predio en controversia y añadió el cuadro de construcción en el que señalaron los rumbos y distancias con base en los que realizó su pericial, en ese mismo sentido es posible observar que a los vértices del polígono les asignó un número, iniciando con el número 1 y concluyendo con el 22. Con base en lo anterior, este Tribunal Superior Agrario considera que el perito tercero en controversia sí señaló en qué mojón o vértice inicio su recorrido y cuáles otros verificó, pues en el plano que obra a foja 1945, antes citado, estableció los puntos de inflexión del polígono, a los cuales les asignó un orden cronológico, lo que implica que en ese sentido se dio el caminamiento a la superficie en litigio, lo que implica que el agravio analizado resulte **infundado**.

También hizo valer como **segundo y quinto agravio**, que el *A quo* debió solicitar al Registro Público de la Propiedad de Comitán de Domínguez, estado de Chiapas, la historia traslativa de dominio del predio *****, con la finalidad de que se tuviera conocimiento de que ese predio y el que defiende en el juicio natural tienen un

mismo origen, señalando que dicha petición la hizo del conocimiento del Magistrado de primera instancia, por escrito de *****.

Se queja de que en términos del acta de posesión y deslinde de la comunidad, de las tierras que le fueron reconocidas y tituladas al núcleo agrario, quedó excluido el predio *****, por tratarse de una autentica pequeña propiedad, razón por la cual estima que el *A quo* debió haber acordado el desahogo de diligencias para mejor proveer, en las que se solicitara del Registro Público de la Propiedad de Comitán de Domínguez, estado de Chiapas, el historial registral de ese predio, con la finalidad de que pudiera observarse que su propiedad deriva del terreno que quedó excluido del reconocimiento y titulación de bienes comunales, y no forma parte de las tierras del ente agrario, debiéndose considerar que su momento esta situación la hizo del conocimiento del Magistrado de origen, a quien solicitó el desahogo de diligencias para mejor proveer y conocer esta cuestión, mismas que no fueron acordadas de conformidad.

Señala que los Tribunales Agrarios pueden girar oficios a las autoridades para que expidan los documentos necesarios para esclarecer la problemática existente, así como apremiar a las partes o a los terceros para que exhiban las pruebas que tengan en su poder, ya que éstas servirán como base para emitir a verdad sabida la resolución, lo que no aconteció en el caso particular.

Con la finalidad de estudiar los argumentos antes expuestos, este Tribunal de segunda instancia, considera necesario mencionar que la aquí recurrente contestó la demanda señalando que es improcedente la acción de restitución solicitada por el poblado citado al rubro, al respecto del predio *****, porque aduce que dicho terreno está amparado con una escritura pública, que permite conocer que el predio está fuera de los bienes comunales del ente agrario actor (fojas 473 a 479).

Así las cosas, el *****, en sus alegatos (fojas 1959 a 1960), la demandada solicitó que el Magistrado de primera instancia se allegara de mayores medios de prueba para dictar la resolución que dirimiera la controversia del juicio natural, y que en ese entendido se requiriera al Registro Público de la Propiedad de Comitán de Domínguez, estado de Chiapas, el antecedente primario de los predios ***** y *****, ambos del municipio de *****, estado de *****, petición que no fue acordada de conformidad por el Magistrado de primera instancia por auto de esa misma fecha, señalando entre otras cosas que en la causa agraria ya se contaba con toda la documentación necesaria respecto al predio en controversia.

El *****, el Magistrado de primera instancia dictó la sentencia que resolvió la controversia, misma que fue revocada en términos del fallo de alzada de *****, que dirimió el recurso de revisión *****, resolución en la que este Tribunal Superior Agrario dispuso reponer el procedimiento de origen con la finalidad de que fuera llamada a juicio la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. El *A quo* llamó a juicio a la dependencia antes mencionada por auto de ***** (foja 2081).

El *****, en sus alegatos, la aquí recurrente de nueva cuenta solicitó al Magistrado de primera instancia, entre otras cosas que para mejor proveer los autos del juicio de primera instancia se solicitara al Registro Público de la Propiedad la historia traslativa de dominio de la ***** antes *****, lo anterior porque según su dicho, el contenido de dicha documental permitiría conocer que se trata del mismo predio (fojas 2138 a 2142); cuestión que no fue acordada por el Magistrado de origen, toda vez que en el auto de esa misma fecha señaló que se encontraba dando cabal cumplimiento a la sentencia dictada en el recurso de revisión *****, razón por la cual no podía separarse de los efectos del fallo de segunda instancia.

Este Tribunal Superior Agrario considera que el agravio hecho valer por la recurrente es infundado, toda vez que el momento de producir contestación a la demanda, la aquí recurrente no señaló que el antecedente de su propiedad era el diverso predio denominado *****, sino que dicho planteamiento lo hizo valer hasta que formuló sus alegatos, de ahí que dicha cuestión al no formar parte de la controversia, no pudiera ser atendida por el Magistrado de primera instancia, pues resultaba novedosa.

Aunado a lo anterior, el estudio a las constancias del juicio natural permite conocer que el *****, durante la diligencia de ejecución de la resolución presidencial del poblado actor, se asentó que había quedado fuera del reconocimiento y titulación de los bienes de la comunidad, el predio denominado *****, propiedad de ***** (fojas 93 a 109).

Así las cosas, del estudio al historial registral del predio (fojas 31 a 35), se desprende que durante la diligencia de ejecución de la resolución presidencial, el propietario del terreno en litigio era *****, quien adquirió dichas tierras por contrato de compraventa con *****, registrado con el número 9 de la sección cuarta, el *****.

De esta manera, concatenando ambos datos, es decir que la ejecución de la resolución presidencial fue cuando la propietaria del predio era *****, y que en la diligencia de ejecución y deslinde de la resolución presidencial del predio de la comunidad, se señaló que se dejó fuera de los bienes reconocidos al poblado, el predio *****, **propiedad de *******, este Tribunal de segunda instancia, considera que en el caso señalado se tratan de diversas propiedades, siendo el anterior argumento, un motivo más para considerar que la negativa del *A quo* para solicitar el historial registral del predio antes citado, hubiera sido correcta.

Como tercer y cuarto agravio señala que el dictamen del perito tercero en discordia, es deficiente pues posiblemente se desahogó en gabinete y no en campo, toda vez que jamás se dijo de qué manera llevó a cabo las mediciones del predio en litigio, tampoco cómo hizo la comparación o el enlace entre el predio de su propiedad y los terrenos de la comunidad, de tal manera que efectivamente se hubiera demostrado que el predio afectado se encuentra dentro de la poligonal de los bienes comunales

Se queja de que el perito tercero en discordia, no mencionó cuál fue el sistema que utilizó en la supuesta medición de las tierras que conforman el predio controvertido, así como el de las tierras colindantes y tampoco expuso los razonamientos técnicos, que resultan ser indispensables en todos los trabajos en materia de topografía, para la debida localización y ubicación de inmuebles.

Dicho agravio se considera **infundado**, toda vez que en su dictamen pericial del experto tercero en controversia, señaló en un apartado especial los trabajos técnicos que llevó a cabo para hacer sus estudios (foja 1940), en dicho apartado señaló que se llevó a cabo el caminamiento del polígono en compañía de la directiva del ejido actor y un grupo de campesinos, quienes estuvieron presentes durante el recorrido al predio, aunado a lo anterior, en la respuesta a la pregunta 4 del cuestionario de la parte demandada, el experto en mención señaló que los trabajos de campo consistieron en la identificación de la superficie en litigio, las colindancias del polígono, mediciones que sustentó en las documentales aportadas por las partes, y que sus conclusiones también las basó en los cálculos que realizó; razón por la cual este Tribunal de segunda instancia considera que es incorrecto el argumento de la recurrente, pues los trabajos topográficos del experto tercero en controversia sí se realizaron en el predio litigioso,

siendo que incluso en su estudio, graficó la superficie del terreno en litigio para ilustrar su ubicación.

Como **séptimo agravio** hace valer que los trabajos topográficos del Ingeniero *****, perito de la parte actora, son parciales, que no son congruentes y confiables, pues por una parte señala que el predio controvertido está dentro de los bienes comunales, y por otra parte en sus conclusiones refiere que está fuera de ellos.

En la sentencia de primera instancia el *A quo*, señaló que tomando en consideración que el perito de la parte actora no basó sus trabajos en el cuadernillo técnico de ejecución del poblado, mismo que resultaba determinante para conocer las carteras de campo que se realizaron cuando se llevó a cabo la ejecución de la resolución presidencial de la comunidad actora, dicha experticia no le causó convicción, con base en lo antes señalado, este Tribunal Superior Agrario considera que el agravio intentado por la recurrente es **inoperante**, toda vez que en su sentencia, el magistrado de origen no otorgó pleno valor probatorio a dicha probanza, y en consecuencia el hecho de que supuestamente, dicho perito hubiera sido parcial o que su dictamen tuviera incongruencias, no le causa un perjuicio.

Como **primero, tercero, cuarto y quinto agravio**, la recurrente señala que resultó ilegal que el *A quo*, sin tener elementos suficientes de convicción, determinara indebidamente que la escritura que le ampara el terreno controvertido es nula, pues considera que su propiedad nunca fue afectada por la resolución presidencial de sus contrarios, toda vez que los antecedentes de su propiedad datan desde mil novecientos treinta y siete.

En su sentencia, el Magistrado de primera instancia consideró necesario analizar la pretensión de nulidad de la escritura pública controvertida, análisis que realizó con base en las documentales ofrecidas por las partes en controversia.

El *A quo* mencionó que la solicitud de la que derivó la resolución de reconocimiento y titulación de bienes comunales fue realizada el *****, publicada en

el periódico oficial del gobierno de Chiapas el *****, es decir bajo la vigencia del Código Agrario de 1942.

Que a la comunidad accionante, le fue reconocida por resolución presidencial de *****, la propiedad sobre ***** (***** mil trescientas ***** hectáreas con ***** áreas), que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el *****, con los linderos y colindancias que quedaron ahí establecidos, terrenos que fueron otorgados en posesión al ente agrario el *****, durante la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Que la demandada ***** pretendió acreditar su propiedad en términos de la escritura pública número *****, volumen número *****, de *****, instrumento notarial que contiene el contrato de compraventa celebrado al respecto del predio *****, entre la persona moral denominada ***** como vendedora y la demandada como compradora.

Señala que el antecedente mas remoto del predio corresponde a la compraventa que se celebró el *****, entre ***** y *****, aunque señala que los datos de registro de dicho predio datan de *****, pero que de esto último no se tiene constancia, pues no se encontraron los legajos relativos a esos instrumentos notariales en el Registro Público de la Propiedad.

El *A quo* mencionó que los procedimientos de reconocimiento y titulación de bienes comunales consisten en reconocer a los núcleos de población que de hecho o por derecho guardan el estado comunal, otorgándoles la capacidad de disfrutar en común las tierras, bosques y aguas de la comunidad.

Que el reconocimiento de las tierras de una comunidad, se da cuando el poblado solicitante cuenta con títulos primordiales o por mantener la posesión de facto, siempre y cuando no tenga conflictos con terceros y que en el caso analizado obran las constancias de conformidad de linderos, todas ellas suscritas el ***** y el expedientillo técnico de ejecución relativo a la acción agraria del núcleo agrario actor.

Que también obran los citatorios de colindantes del año de *****, en que se llevó a cabo la ejecución, sin que existiera oposición al reconocimiento formal de las tierras.

Que el trámite de reconocimiento y titulación de bienes comunales se realizó en términos de lo que señalaban las leyes aplicables: el Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, el Reglamento para la Tramitación de los Expedientes de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales, porque la solicitud del núcleo fue hecha en *****, y la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que dicho dispositivo se encontraba vigente cuando se resolvió la solicitud del poblado, el *****.

Que los ordenamientos en los que se fundamentó el reconocimiento de los bienes del poblado, determinan que son inexistentes y en consecuencia nulos, los actos de particulares que tuvieron por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población, salvo algunas excepciones.

Que el procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales fue instaurado por el ente agrario desde *****, que el expediente relativo se inició el ***** de ese mismo año, publicándose la solicitud en el periódico del gobierno del estado de Chiapas, el *****, en tanto que la resolución presidencial se emitió en *****, publicada en el Diario Oficial de la Federación el *****, ejecutada el *****, razón por la cual al poblado actor se le confirmó la posesión que detentaba desde *****, y en consecuencia cualquier acto que pretenda privarlo de sus propiedades a partir de esa fecha es nulo.

Que tomando en consideración que el antecedente comprobable más remoto del predio que defiende la demandada, se remota al instrumento público de *****, concluyó que dicho acto es cuatro años posterior a la fecha en que la comunidad solicitó el reconocimiento de sus bienes.

Menciona que los informes rendidos por los peritos de las partes fueron coincidentes en lo medular, al expresar que el predio controvertido se encuentra dentro de los bienes de la comunidad, y que el estudio pericial que consideró apto para conocer la identidad del predio es el rendido por el experto designado como tercero en discordia, pues explicó con claridad el análisis que realizó en relación a todos los elementos documentales que ofrecieron los contendientes, la técnica usada, los pormenores de los trabajos de campo y porque se basó en los documentos que obran en el cuadernillo de la comunidad, y de dicho estudio concluyó que la superficie ocupada por la parte demandada es de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiárea y ***** miliares).

Que es procedente la nulidad de la escritura pública con la que la demandada pretendió amparar la propiedad del predio controvertido, pues el antecedente registral del predio se remota a *****, y a través de dicho documento se pretendió privar parcialmente de esa superficie a la comunidad citada al rubro.

Que también resultó fundada la acción de restitución respecto a la superficie en litigio, en contra de la titular de la escritura pública antes citada y los actuales poseedores del predio, pues el ente agrario acreditó la propiedad de las tierras al tenerse que el título de la demanda fue declarado ilegal, que la posesión del mismo está en manos de los demandados porque así lo aceptó la parte demandada, de la pericial en topografía se desprende que existe identidad entre predios, y la privación ilegal de la superficie controvertida, tiene como base que el título de propiedad de ***** quedó nulo.

Que del total de las tierras en controversia, *****, deberá restituir al poblado ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiárea y ***** miliáreas), en tanto que los codemandados deberán restituir a la comunidad ***** hectáreas con ***** áreas (*****), predio que se encuentra seccionado en dos fracciones ***** y *****.

De lo antes expuesto, es posible concluir que la razón primordial por la cual el *A quo* declaró la nulidad de los títulos de propiedad de la demandada y la restitución de la propiedad en litigio, se debió a que la comunidad actora en el juicio natural acreditó haber tenido la posesión del predio en litigio, con anterioridad a la fecha del primer antecedente registral de la demandada, razón por la cual en términos de los artículos 138 y 139 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, y 52 y 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria, dichos documentos son inexistentes pues a través de los mismos, se pretendió desposeer a la comunidad actora de sus tierras; argumentos que este Tribunal Superior Agrario considera acertados.

Se dice que se consideran correctos los argumentos del Magistrado de primera instancia, toda vez que la comunidad citada al rubro, sí demostró que tenía la posesión del predio en controversia, lo anterior derivado de su solicitud de reconocimiento y titulación de bienes comunales, que formularon el *****, en tanto que de los autos del juicio natural se advierte que el antecedente más remoto comprobable del predio en litigio, es el instrumento notarial registrado con el número ***** de la sección primera, de fecha *****.

Con base en lo anterior, este *Ad quem* considera que la posesión de la comunidad al respecto del terreno controvertido se encuentra probada al menos con una anterioridad de cuatro años al título de la demandada, razón por la cual a la luz de los citados artículos 138 y 139 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, y 52 y 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria, los documentos de la demandada son nulos, pues a través de ellos se pretendió sustraer de la propiedad de la comunidad los predios en controversia, hecho que contraviene los artículos antes mencionados, lo que implica que el agravio hecho valer por la recurrente resulte **infundado**, pues el predio en litigio le fue reconocido al poblado.

Como **octavo agravio** la recurrente hace valer que la sentencia lesiona sus derechos humanos contenidos en el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues considera que fue discriminada y afectada en su esfera de derechos, sin contemplar que es una mujer de la tercera edad y que el terreno controvertido es su único patrimonio.

Este *Ad quem* considera que dicho agravio es infundado, toda vez que del análisis a los autos del procedimiento de primera instancia, se desprende que la demandada *****, tuvo la oportunidad de acudir al juicio agrario de primera instancia para hacer valer sus derechos, procedimiento en el que le fue respetada su garantía de audiencia y defensa, toda vez que pudo imponerse de los autos del sumario, contestar la demanda, oponer excepciones y defensas, y ofrecer pruebas con la finalidad de acreditar la propiedad del predio en controversia.

Es necesario mencionar que durante el procedimiento de primera instancia, el Magistrado de origen cumplió con las formalidades del proceso agrario, pues durante la audiencia vigiló que estuviera asesorada, la instó para efectos de que conciliara con la comunidad actora, le fue otorgado el uso de la voz para que contestara la demanda, le fueron admitidas las pruebas que ofreció, se le otorgó el plazo para que formulara alegatos y fue dictada la sentencia el *****.

En ese mismo orden de ideas, es preciso señalar que en contra de la sentencia antes citada, la recurrente interpuso el recurso de revisión *****, que fue resuelto por este Tribunal Superior Agrario el *****, lo que implica que se respetó su derecho humano al acceso a un recurso efectivo, tal y como lo señala el artículo 25.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Tomando en consideración que el

sentido de la sentencia dictada en los autos del medio de impugnación antes referido consistió en reponer el procedimiento, de los autos del juicio de primera instancia, se desprende que el Magistrado de origen le permitió participar en la reposición del aludido juicio y por sentencia de ***** se resolvió la contienda, en la que de manera fundada y motivada, el Magistrado de primera instancia resolvió que fue procedente la acción de nulidad de la escritura pública de la demandada, su cancelación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y la restitución del predio a favor de la comunidad.

Con base en lo anterior, este Tribunal Superior Agrario considera que a la recurrente no le fueron transgredidos sus derechos humanos, pues estuvo sujeta a un juicio en el que le fueron respetados sus derechos fundamentales y en el que se observaron las formalidades que debe guardar todo procedimiento judicial, no siendo óbice a lo antes expuesto, que señale que es una adulta mayor y que el predio en controversia, es su único patrimonio, toda vez que como antes se ha mencionado, la afectación de la que se queja, derivó de un proceso.

En esa tesitura, al resultar infundados e inoperantes los agravios, cabe concluir que la resolución impugnada fue emitida de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 16, 17 y 27 fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismos que prevén el derecho que tiene toda persona al acceso a la justicia agraria, así como los principios de legalidad y seguridad jurídica, consistentes en el hecho de que todos los juicios deben llevarse a cabo ante autoridad competente, cumpliendo con las formalidades esenciales del procedimiento, lo que implica necesariamente que los mismos deben tramitarse conforme a las disposiciones procesales exactamente aplicables al caso concreto, fundando y motivando debidamente sus resoluciones; pues de lo contrario se transgrediría el derecho positivo y, por ende, se actualizaría la violación a las garantías en comento.

De donde resulta que todo juzgador en respeto a dichas garantías, debe pronunciarse de manera fundada y motivada, cumpliendo con los principios de legalidad y seguridad jurídica, situación que en la especie aconteció, por lo que este *Ad quem*, confirma la sentencia de ***** , emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 54, con sede en la ciudad de Comitán, estado de Chiapas, en el juicio agrario número ***** (antes *****), al haber sido dictada de conformidad con lo que establecen los principios de congruencia y exhaustividad, siendo aplicable el criterio jurisprudencial, que a la letra se cita:

"[J]; 9a. Época; T.C.C; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Pág. 1187. 187528

GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

AMPARO DIRECTO 37/2000. Hilados de Lana, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Antonio Pescador Cano. Secretario: Jorge Arturo Gamboa de la Peña.

Amparo directo 173/2001. Celestino Pedro Sánchez León. 18 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 375/2001. Industrias Embers, S.A. de C.V. 6 de diciembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo directo 384/2001. Cándido Aguilar Rodríguez. 31 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar.

Amparo en revisión 455/2001. Margarita Ortiz Barrita. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretario: Emiliano Hernández Salazar."

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

RESUELVE:

PRIMERO. Es procedente el recurso de revisión número R.R. 367/2015-54, interpuesto por *****, demandada en los autos del juicio agrario *****(antes *****),

en contra de la sentencia dictada *****, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 54, con sede en la ciudad de Comitán de Domínguez, estado de Chiapas, relativo a las acciones de nulidad y restitución.

SEGUNDO. Al resultar infundados e inoperantes los agravios hechos valer por *****, se confirma la sentencia de primera instancia, lo anterior en términos del considerando tercero de la presente resolución.

TERCERO. Publíquense los puntos resolutive de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario.

CUARTO. Notifíquese a las partes interesadas por conducto del Tribunal Unitario Agrario Distrito 54, con sede en la ciudad de Comitán de Domínguez, estado de Chiapas.

QUINTO. Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos de primera instancia al Tribunal Unitario Agrario de origen, y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario; firman los Magistrados Numerarios Licenciado Luis Ángel López Escutia, Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara, Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza y la Magistrada Supernumeraria Licenciada Carmen Laura López Almaraz, quien suple la ausencia permanente de Magistrado Numerario, ante el Secretario General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

MAGISTRADAS

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DELARA DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO

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

TSA--VERSION PUBLICA--TSA