

RECURSO DE REVISIÓN: No. 378/2015-30
RECURRENTE: *****
TERCERO INTERESADO: ADOLFO FRANCISCO TREVIÑO GIL
Y OTROS
POBLADO: *****
MUNICIPIO: *****
ESTADO: *****
ACCIÓN: RESTITUCIÓN DE TIERRAS,
NULIDAD DE DOCUMENTOS QUE
CONTRAVIENEN LAS LEYES
AGRARIAS Y OTRAS
SENTENCIA RECURRIDA: 24 DE FEBRERO DE 2015
JUICIO AGRARIO: *****
EMISOR: TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 30
MAGISTRADA RESOLUTORA: LIC.MARÍA DE LOURDES CLAUDIA
MARTÍNEZ LASTIRI

MAGISTRADA PONENTE: MTRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA
SECRETARIO: MTRA. SUSANA SPÍNDOLA BALANDRANO

México, Distrito Federal, a cinco de noviembre de dos mil quince.

VISTO para resolver el recurso de revisión 378/2015-30, promovido por
*****, municipio de *****, estado de *****, en contra de la sentencia
emitida el veinticuatro de febrero de dos mil quince, por el Tribunal Unitario
Agrario Distrito 30, con sede en Ciudad Victoria, estado de Tamaulipas, en el juicio
agrario número *****, relativo a la acción de restitución de tierras, nulidad de
documentos que contravienen las leyes agrarias y otras; y

R E S U L T A N D O:

I. Por escrito presentado *****, ante la Oficialía de Partes del
Tribunal Unitario Agrario Distrito 07, con residencia en Ciudad Victoria, estado de
Tamaulipas, *****, ***** y *****, en su carácter de
presidente, secretario y tesorero, respectivamente del comisariado ejidal del
poblado *****, municipio de *****, de esa entidad federativa,
demandaron de *****, las siguientes pretensiones:

"a).- Que por sentencia firme de este tribunal agrario, se condene al
demandado *****, a restituir a favor del poblado que
representamos una superficie de aproximadamente *****

b).- Se declare por parte de este tribunal agrario la nulidad relativa de escritura pública número *****, libro *****, folio *****, de fecha *****, levantada ante la fe del notario público *****, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio con los siguientes datos: sección ****, número ****, legajo ****, del municipio de ****, de fecha ****, con la cual pretende acreditar la propiedad de la superficie que tiene en posesión por ser dicha superficie propiedad del núcleo que representamos.

c)- Una vez que cause estado la resolución correspondiente, solicitamos de este tribunal agrario se provea lo necesario para la ejecución del fallo y se nos haga entrega de la superficie que se le reclama al demandado."

En su escrito de demanda los integrantes del comisariado ejidal del poblado demandante, expresaron los hechos siguientes:

Que por resolución presidencial de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y uno, se les concede por vía de dotación una superficie de ***** (***** hectáreas), la cual fue ejecutada parcialmente por imposibilidad material, entregándoles únicamente una superficie de ***** (***** hectáreas), habiéndose generado así el plano definitivo parcial de ejecución.

Manifiestan que por el lado extremo sureste de su poblado, les ha sido invadida por parte del demandado una superficie de aproximadamente ***** (***** hectáreas), las cuales circuló con alambre de púas y postería de madera, lo que hace presumir que las considera de su propiedad amparadas con alguna escritura, que no puede contraponerse con la resolución presidencial de su poblado y que les fueron entregadas conforme al plano definitivo de ejecución parcial.

Declaran que a pesar de que sólo se les entregó una superficie de ***** (***** hectáreas), de acuerdo con el plano interno del ejido, expedido por el Registro Agrario Nacional, se aprecia en forma sombreada superficie que tienen en posesión y que está dentro de la superficie concedida a nuestro poblado, pero como el demandado adquirió su propiedad mucho tiempo después de que la resolución presidencial se ejecutara parcialmente, también ha tomado como de su propiedad parte de las tierras que tienen en posesión pero

II. Por auto de *****, el tribunal de primer grado admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 fracciones V y XIV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, ordenando su registro en el Libro de Gobierno con el número *****, y ordenó emplazar a la parte demandada corriéndole traslado de la copia de la demanda y sus anexos, previniéndola para que produjera contestación a más tardar en la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria.

III. Por escrito presentado *****, la parte actora amplió su demanda, reclamando de *****, *****, *****, *****, Director del Instituto Registral y Catastral, del Director del Departamento de Catastro, ambos del gobierno del estado de *****, Director del Departamento de Catastro del municipio de *****, estado de *****, y Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, antes BANCRECER S.A., las siguientes pretensiones:

"A).- Que por sentencia firme de este tribunal agrario, se condene al *****, a restituir al poblado que representamos una superficie de aproximadamente ***** hectáreas, superficie que será precisada con el resultado de la prueba pericial que se ofrecerá.

B).- Que por sentencia firme de este tribunal agrario, se condene a ***** a restituir a favor del poblado una superficie aproximadamente de ***** hectáreas, superficie que será precisada con el resultado de la prueba pericial que se ofrecerá.

C).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de este tribunal agrario del plano que en escriptorio elaborara el C. *****, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del gobierno de *****, hoy Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio de *****, bajo los siguientes datos de registro: sección III, número 11451, en el legajo 230, de fecha *****, del municipio de *****, *****.

D).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de este tribunal agrario de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ***** del instrumento privado donde el Arquitecto ***** adquiere por compra-venta que hizo al C*****, misma que fue inscrita bajo los siguientes datos: sección I, número 8180, legajo 164, de fecha 12 de abril de 1995, del municipio de Soto la Marina, Tamaulipas.

E).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de ese tribunal agrario de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ***** del instrumento privado donde el arquitecto ***** adquiere por compraventa que hizo ***** misma que fue inscrita

de fecha 16 de diciembre de 1983, del municipio de Soto la Marina, Tamaulipas.

F).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de ese tribunal agrario de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, del instrumento privado donde el arquitecto ***** da en pago al Banco BANCRECER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANCRECER, misma que se inscribió en ***** y del Comercio de Tamaulipas en ***** , número ***** , legajo ***** , de fecha 16 de noviembre de 1998, Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, mismas que adquirió ad-corporis el ***** y con las que pretende despojarnos de nuestras tierras ejidales.

G).- La cancelación en la sentencia ejecutoriada de ese tribunal agrario de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de Tamaulipas, del instrumento público donde el ***** , le compra ad-corporis al Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte División Fiduciaria, (antes BANCRECER, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria) inscrita en el Registro Público de la Propiedad en ***** , Número ***** , Legajo ***** , de fecha 17 de marzo de 2005, Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas.

H).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de ese Tribunal Agrario de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, del instrumento público donde el ***** , le vende al ***** (sic), el ***** de la superficie adquirido ad-corporis al Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, (antes BANCERCER, sociedad anónima institución de banca múltiple, División Fiduciaria) inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, inscrita en ***** , número ***** , legajo ***** , de fecha 20 de enero de 2006, del municipio de Soto la Marina, Tamaulipas.

I).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de ese tribunal agrario del manifiesto de propiedad a nombre del ***** , inscrito en la Dirección de Catastro del gobierno del estado de Tamaulipas, ubicado en el 17 y Juárez en la zona Centro de Ciudad Victoria, Tamaulipas, dicha cancelación la solicitamos toda vez que cuando ***** , adquirió ad-corporis sus tierras, nuestro ejido ya había sido dotado por la Secretaría de la Reforma Agraria y además porque es evidente la actividad dolosa y antijurídica con la que dicha persona trata de despojarnos de nuestra propiedad ejidal y posesión de nuestros terrenos con el derecho que pretende que el citado manifiesto le da.

J) La cancelación en sentencia ejecutoriada de ese tribunal agrario del manifiesto de propiedad a nombre del ***** , inscrito en la Dirección de Catastro del gobierno del estado de Tamaulipas, dicha cancelación la solicitamos toda vez que cuando el ***** , adquirió ad-corporis lo que dice ser su propiedad nuestro ejido ya había sido dotado por la Secretaría de la Reforma Agraria, y demás porque es evidente la actividad dolosa y antijurídica con la que dicha persona trata de despojarnos de nuestra propiedad ejidal y posesión de nuestros terrenos con el derecho que el citado manifiesto le da.

K) - La cancelación ejecutoriada de este tribunal agrario, del plano que

L).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de este Tribunal Agrario, del plano que ampara la propiedad ad-corporis a nombre del ingeniero ***** , inscrito en la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

M).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de este tribunal agrario, del manifiesto de propiedad a nombre del ***** , inscrito en la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

N).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de ese tribunal agrario, del manifiesto de propiedad a nombre del ***** (sic), inscrito en la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

O).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de este tribunal agrario, del plano que ampara la propiedad ad-corporis a nombre del C. ***** (sic), inscrito en la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

P).- La cancelación en sentencia ejecutoriada de este tribunal agrario, del plano que ampara la propiedad a nombre del ***** (sic), inscrito en la Dirección de Catastro del Gobierno municipal de Soto la Marina, Tamaulipas.

Q).- Declaración mediante sentencia ejecutoriada de este H. tribunal agrario, de que tenemos mejor derecho de posesión sobre nuestras tierras que los CC. ***** , ***** , ***** , ***** (sic), sobre un predio rústico, con que fuimos dotados como comunidad ejidal.

R).- Que por resolución de este tribunal agrario se condene al C***** , al pago económico que realicé a favor del poblado que representamos de los daños causados al haber realizado tumba de monte, elaboración de carbón y saqueo de madera dentro de los terrenos que nos corresponden, ello de conformidad con el dictamen que en materia de avalúo emita el perito designado en la materia, quien rendirá su dictamen conforme al cuestionario que oportunamente se exhibirá.

S).- Que por sentencia firme de este tribunal agrario, se declare inexistente la escritura número 17,634 de 11 de septiembre de 1998, por convenio de donación de pago total celebrado entre ***** y BANCRECER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANCRECER, S.A.; ya que este documento emana de antecedentes inexistentes y también origina la escritura que acredita la propiedad ficticia ***** .

T).- Pago de las costas y gastos que el presente juicio origine aclarando que esta prestación sólo se la reclamamos al ingeniero ***** , ***** y ***** ."

Al respecto, agregaron en su escrito substancialmente los siguientes hechos:

Que el demandado ***** , adquirió ad-corporis un predio del Banco Mercantil del Norte, Grupo Financiero Banorte, con lo que pretendió despojarlos

interponiendo ante ese Tribunal Agrario controversia agraria según expediente número 428/2007, el que solicitan se tenga a la vista.

Que esa propiedad es la misma que ***** , adquirió por compra que hiciera al gobierno del estado de Tamaulipas, mediante decreto número 22 de fecha once de noviembre de mil novecientos cincuenta, publicado en el periódico oficial de esa entidad, expedido por el Congreso del Estado, pero que se encuentra registrado dos veces, ya que en un título fue inscrito en la sección primera, bajo el número ***** , en el legajo ***** , con fecha ***** , del municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, mientras que la otra escritura fue inscrita en ***** , número ***** , legajo ***** , con fecha ***** , por lo que consideran que uno de los dos instrumentos es apócrifo, además de que el decreto con base en el cual supuestamente ***** adquirió la propiedad, es inexistente, lo que hace nulas todas las escrituras que derivan de la suya.

Que ***** , adquirió un terreno de ***** y luego lo hipotecó para adquirir un crédito bancario y después entregó en pago al banco, la superficie en conflicto y que, según el demandado era un rancho de su propiedad, el cual adquirió ad-corporis de ***** por compraventa con Banorte.

Que Adolfo ***** aprovecha forestalmente las tierras que son propiedad del ejido, destruyendo el hábitat natural de la fauna local, desestabilizando el medio ambiente.

Que desde el año ***** , ***** , los trata de despojar de sus tierras con base en la documentación y pruebas que aportarán al proceso, por lo que en este juicio reclaman tener mejor derecho para poseer dicha superficie.

IV. En audiencia de ley celebrada el día ***** , la parte actora ratificó el escrito inicial y su escrito de ampliación de demanda, ofreciendo las pruebas que a su derecho e intereses convinieron.

En seguida, los codemandados ***** y ***** , a través de su apoderado legal, dieron contestación a la demanda inicial y a su ampliación, mediante escrito redactado en los términos siguientes:

"1.- Reclama el actor en su escrito de demanda y ampliación en el inciso A) y los incisos G) y H), que por sentencia firme de este Tribunal Agrario, se condene a los demandados *****y ***** a restituir a favor del poblado *****, una superficie de aproximadamente ***** hectáreas, superficie que será precisada con el resultado de la prueba pericial que se ofrecerá;

2.- En el inciso B, reclama se declare por parte de este tribunal agrario, la nulidad relativa de escritura pública número *****, libro *****, folio ***** de fecha *****, levantada ante la fe del Notario Público número *****, *****, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes datos: *****, número *****, legajo *****, del municipio de *****, *****, de fecha *****, con la cual se pretende acreditar la propiedad que tiene en posesión por ser dicha superficie propiedad del núcleo del poblado *****, y en el inciso H) reclama que se cancele en virtud de sentencia que dicte el tribunal la inscripción en el Registro Agrario Nacional, de la escritura expedida por mi poderdante Adolfo ***** en favor de mi representado *****.

En el inciso C, una vez que cause estado la resolución correspondiente, solicitamos de este tribunal agrario se provea lo necesario para la ejecución del fallo y se nos haga entrega de la superficie que se les reclama a los demandados.

Prestaciones que son improcedentes en virtud de que mis representados no poseen bien inmueble alguno propiedad de los demandantes como se habrá de demostrar en el desarrollo del juicio.

Aclarando que la prestación señalada con el inciso A) resulta oscura, imprecisa e improcedente, por lo que desde ahora se opone la excepción de oscuridad de la demanda y de falta de acción y carencia de derecho por no identificar el inmueble que se reclama a mis representados de 'aproximadamente *****hectáreas, superficie que será precisada con el resultado de la prueba pericial que se ofrecerá', pero también resultan improcedentes, por carecer de fundamentación y motivación o causas de la acción de nulidad relativa de las escrituras públicas número *****, que se describen en la propia demanda, en virtud de mi poderdante ***** es causahabiente de ***** y que se describe en el inciso H de la ampliación de demanda, así como la acción relativa a la restitución o entrega de dicha superficie resulta imprecisa, debido a que no llena los requisitos, tampoco para exigir esa restitución reclamada en el punto número 4 de la ampliación de demanda, teniendo al efecto aplicación la jurisprudencia número 455, que se publicó en la página 393, del Tomo VI, materia común del apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-2000, que a la letra dice: 'ACCIÓN. NECESIDAD DE PRECISAR LOS HECHOS EN QUE SE FUNDA.' (Se transcribe).

Respecto de los hechos de la demanda y de su ampliación, expresó substancialmente lo siguiente:

En relación al primer punto de hechos manifiesto que no le consta.

En cuanto al punto número 2, negó haber invadido por el lado extremo sureste el poblado *****, en una superficie aproximada de ***** (***** hectáreas), así como haberla circulado con alambre de púas y postes de madera, ya que sí se circularon de manera conjunta con el ejido, aportando el demandado *****, el alambre de púas y las grapas, y el ejido la madera y la instalación de la cerca, por lo que consideran incorrecto establecer que las supuestas "hectáreas invadidas" sean parte de los demandados, o que estén incluidas en la escritura, mediante las cuales se adquirió el inmueble en su totalidad.

Que desde que se adquirió el predio, se habló con *****, entonces presidente del comisariado ejidal y de común acuerdo se trazó y tiró la cerca que divide los terrenos del ejido y el predio en conflicto por el lado norte de su terreno, para lo cual, el presidente del comisariado ejidal sometió a consideración del ejido dicho acuerdo.

Que si de común acuerdo se levantó la cerca de la línea que delimita a ambas propiedades, conforme al plano definitivo de dotación parcial y plano del predio de la propiedad, resulta falso que hayan invadido ***** (***** hectáreas), aproximadamente, porque incluso ni siquiera están seguros los demandantes de que se les haya invadido esa extensión, porque en su demanda claramente señalan que 'será precisada con el resultado de la prueba pericial que se ofrecerá'.

Señalan además que no se advierte que para presentar la demanda, contaron con la autorización de la asamblea del propio centro de población, puesto que no la exhibieron y es requisito previo para que el ejido ejercite alguna acción en relación con sus terrenos del propio ejido, razón por la cual carecen de acción.

En lo concerniente al punto número 3 de hechos, manifiestan que la delimitación de los terrenos ha sido respetada y que no se tiene ningún interés en invadirlas, por lo que resulta falso que hayan invadido ***** (***** hectáreas) del ejido.

De igual forma el demandado ***** dio contestación a la demanda y a su ampliación, en los términos siguientes:

"Por lo que respecta al escrito inicial de demanda, es mi deseo manifestar que en cuanto a las prestaciones, ni las acepto ni las niego.

Por lo que respecta al escrito de ampliación de la demanda, me permito manifestar lo siguiente:

1.- Que como lo acredito con la copia de la escritura de fecha *****, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *****, legajo *****, en la *****, del municipio *****, *****, de fecha *****, la que acompaño como anexo *****, soy legítimo propietario y poseedor de un predio rústico, ubicado en el municipio de *****, compuesto de ***** has., el cual se encuentra ubicado al Sur-Este del *****, colindando con unos terrenos que el ***** tienen en posesión, siendo el lote *****, lo que justifico con el plano de mi propiedad levantado por *****, perito de la Procuraduría General de Justicia en el estado de *****, con el cual demuestro que no estoy invadiendo propiedad alguna, lo acompaño como anexo *****.

2.- Deseo manifestarle Sra. Magistrada Presidenta que me encuentro en posesión de mi rancho en el municipio *****, desde el año de ***** y que en un principio los terrenos estaban sultos (sic) o sea sin deslindar, pero en el año de ***** siendo en ese entonces Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria el ingeniero ***** se ordenó por éste, en su calidad de Delegado Agrario, un replanteo de linderos y, tanto ejidos, N.C.P.E., y pequeños propietarios estuvimos en común acuerdo en reducirnos a lo que nuestros documentos y planos nos señalan, por lo que me permito manifestarle bajo protesta de decir verdad que el suscrito no está invadiendo terreno ejidal alguno. *****.

3.- Es mi deseo manifestarle Sra. Magistrada Presidenta, que el suscrito también al igual que los actores en este juicio, soy parte perjudicada por los demandados, en este caso el ingeniero *****, quien desde el año de *****, se introdujo en el Rancho Las Cuevas de mi propiedad, lo que dio origen a que el de la voz interpusiera denuncia penal en su contra en la agencia del Ministerio Público de Soto la Marina, Tamaulipas, originándose el acta circunstanciada número 219/2006 la que ha sido elevada al rango de averiguación previa penal número 369/2008, por lo que le solicito que tenga a bien pedirle a la citada representación social, le remite copia debidamente certificada de todo lo actuado en la citada averiguación. Lo anterior a fin de que obre como prueba plena de que el suscrito al igual que los actores hemos sido perjudicados por el ingeniero ***** quien se ostenta como dueño de ***** has., las que apoya en la prueba pericial en topografía que deberá consistir en la medición de acuerdo a sus escrituras y planos, esta persona tiene en posesión demasiado terreno que no le corresponde.

4.- Para dar sustento a mi dicho de que sus escrituras son apócrifas y carecen de antecedentes me permito acompañar como anexo no. cuatro el oficio No. ***** de fecha *****, en el cual se me

propiedad de la hacienda pública estatal en Soto la Marina, Tamaulipas, a favor del C. *****, durante los años 1949 a 1950, esta prueba la relaciono con los incisos D y E del escrito de la ampliación de demanda que interpusieron los actores, lo anterior con fundamento en los artículos 9, 32, 33, 43, 135, 136, 163, 164, 170 y 179 y demás relativos que tengan aplicación en relación con los artículos de la Ley Agraria en vigor, así como 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 24, 54, 58, 70, 73, 79, 80, 81, 84, 87, 93, 95, 99, 102, 103, 109, 124, 130, 134, 141, 143, 144, 146, 161, 165, 166, 167, 169, 190, 270, 275, 276, 277, 305, 322, 323, 324, 329 y demás relativos que tengan aplicación en este juicio del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como los artículos 8, 14, 16 y 20 de nuestra Carta Magna...."

Por su parte, en la misma diligencia, el demandado Javier Flores Sánchez, dio contestación a la ampliación de demanda, en la que se le incluyó como demandado, en los siguientes términos:

"Son totalmente improcedentes las pretensiones que pretende hacer valer la parte actora en ampliación de demanda, toda vez que el predio materia de controversia lo adquirí legalmente, lo que consta en los documentos que la misma parte actora exhibe, por lo cual es mentira que existan escrituras falsas o apócrifas, toda vez que cuando el suscrito compró el terreno al C. *****, el cual contaba con una superficie de ***** hectáreas, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte ***** metros cuadrados con el ejido *****.

Al Sur con ***** metros cuadrados el C. *****.

Al Oriente con ***** metros cuadrados con el ejido *****.

Al Poniente con ***** metros cuadrados con *****.

Se realizaron todos los trámites correspondientes, por lo que no existió dolo en la celebración del convenio de compra venta, toda vez que lo adquirí en condiciones legales, por lo que nunca tuve duda de que existieran irregularidades en lo referente al predio que nos ocupa, posteriormente, transcurrido un tiempo y con el fin de deslindar la mencionada propiedad de manera legal y técnicamente correcta, en fecha *****, solicité al Delegado del Registro Agrario Nacional, C. *****, quien se desempeñaba como delegado de la institución, los planos de ejecución del Nuevo Centro de Población *****, así como el plano de ejecución del ejido *****, principales colindantes de la propiedad que en ese tiempo era titular, planos que me fueron expedidos y que sirvieron de base para el levantamiento topográfico respectivo; de los cuales exhibo los oficios que se anexan para contestar lo manifestado al respecto, así mismo de fecha *****, envía un escrito dirigido a los presidentes del comisariado de los poblados ***** y *****, municipio de *****, donde les solicitaba me apoyaran en el deslinde de la superficie que correspondía al terreno de mi propiedad, lo anterior con el propósito de no afectar la superficie de los terrenos antes citados, oficio que anexo para constar lo manifestado al respecto, de los cuales no obtuve respuesta alguna, por lo que el topógrafo que contraté inició los trabajos

Posteriormente a fines del año de 1998, bajo la presión de adeudos contraídos con particulares en el año de 1995, me obligaron a vender el predio en cuestión a una persona de nombre *****, que radicaba en la ciudad de *****, hasta donde acudí para firmar la escritura de compraventa, por la cual sólo recibí la cantidad de ***** (*****), posteriormente como último pago de la cantidad pactada, me entregaron un coche grand maquis 1992, y que al final entregué a los mismos acreedores como pago de un documento por la cantidad de ***** (***** pesos 00/100 m.n.), cabe hacer mención que no me mostraron el documento que se elaboró por la supuesta compraventa del predio que nos ocupa, ni me entregaron copia simple, firmé el documento, ya que firmé bajo presión, por lo cual no me enteré que es lo que firmé en ese momento, toda vez como lo menciono que me encontraba presionado y que quería era saldar la deuda que había contraído con anterioridad, así mismo (sic), por lo que manifiesto que el terreno que yo adquirí está debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, ahora bien, yo en ningún momento he tenido adeudos con el banco BANCOMER, S.A., Institución de Banco Múltiple Grupo Financiero BANCRECER, quien tenía ese adeudo es el C. *****, quien es dueño de las empresas *****, Sociedad Anónima de Capital Variable; Materiales y Blocks de Monterrey, Sociedad Anónima de Capital Variable, y Materiales Azteca de Guadalupe, Sociedad Anónima de Capital Variable, por lo que resulta hoy en día que el documento que yo firmé es el que se exhibe en el expediente y que señala que el suscrito entrego el predio al Banco como pago a la deuda que había contraído con la institución y esto es mentira, porque yo nunca he adeudado a ningún banco por lo que reitero al respecto no actué de manera negativa o con dolo en la venta del terreno que fue de mi propiedad."

Igualmente, se tuvo al Licenciado *****, apoderado legal del demandado Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, antes Bancrecer, contestando la demanda y su ampliación, de la siguiente manera:

"1. En relación con la prestación que reclama en el inciso F, en donde solicita la cancelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, del instrumento privado mediante el cual el arquitecto ***** da en pago al Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, el predio que originó esta controversia, el cual quedó inscrito en *****, número *****, legajo *****, de fecha *****, del municipio de *****, al respecto manifiesto que esta prestación deviene totalmente improcedente en virtud de que la parte actora, tal y como lo demostraré en su oportunidad carece de acción y derecho para solicitar esa cancelación.

2. No es procedente lo que se reclama en el inciso G, concretamente la cancelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, del instrumento público, donde el ingeniero *****, le compra ad corpus al banco que hoy represento, el terreno motivo de esta controversia, acto jurídico que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en *****, número *****, legajo *****, de fecha *****, del municipio de

acción correcta la que hoy intenta ejercitar, tal y como lo demostraré en este juicio.

3. Son totalmente infundadas y por lo tanto improcedentes las reclamaciones que la parte actora realiza en los incisos K y L en su escrito de ampliación de demanda, en los que pide la cancelación de los planos que amparan la propiedad ad corpus del ingeniero *****, inscritos en la Dirección de Catastro del gobierno de Tamaulipas y en la Dirección de Catastro del gobierno municipal de *****, Tamaulipas, ya que la parte actora en este juicio se encuentra impedida legalmente para realizar tales reclamaciones, como lo justificaré en su momento procesal oportuno.

4. De ninguna manera se puede decretar procedente lo que reclama la parte actora en el inciso S, del escrito de ampliación de demanda, ya que no existe ningún motivo o causa de tipo legal que sirva como fundamento para declarar inexistente la escritura número ***** de fecha *****, mediante la cual se celebró un convenio de dación en pago total entre el arquitecto ***** y Bancrecer Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Bancrecer (hoy Banorte), ya que la parte actora carece de legitimación procesal para reclamar dichas prestaciones, sobre todo si se toma en consideración que la superficie que reclaman no se encuentra dentro de las tierras que le fueron concedidas a dicho núcleo ejidal, en otras palabras el promovente no es propietario de la superficie que solicita le sea restituida, y por tal motivo no se encuentra facultado legalmente a reclamar esta prestación y las demás, que fueron contestadas en los puntos anteriores, lo señalado en este párrafo se demostrará con la prueba pericial correspondiente que más adelante se anunciará, así como también con el acta de delimitación y destino de tierras de uso común, y asignación y/o reconocimiento de derechos ejidales de fecha *****, pues en ese documento se habla de que el ejido únicamente es propietario de ***** hectáreas, y poseedor de ***** hectáreas, sin acreditarlo en términos idóneos puesto que la posesión debe de acreditarse con actos visibles y con documentos que avalen dicha posesión sino que por el contrario, esto lo tratan de acreditar con su dicho propio y sin sustento legal alguno que haga creíble su manifestación y es precisamente entre éstas que se encuentran las ***** hectáreas, que hoy reclaman, posteriormente los promoventes que estuvieron presentes en ese acto acordaron textualmente lo siguiente: 'y respecto de la superficie en posesión manifiesta la asamblea que desde que fe deslindado el ejido dicha superficie la han tenido en posesión quieta, pacífica y pública, por lo que toma el acuerdo de iniciar los trámites de regularización a favor del ejido, este documento fue ofrecido por la parte actora y lo hago mío para acreditar todo lo narrado, también en este momento hago míos los documentos exhibidos por la parte promovente, y que consisten en los planos internos del *****, municipio *****, *****, con los cuales acredito que la superficie que reclama dicho núcleo agrario no le pertenece.'

En ese mismo escrito de contestación, el representante legal de dicha institución mercantil, interpuso demanda reconvenzional, en los términos

"A).- Que por sentencia que dicte este tribunal se fije de manera clara los límites que existen entre las propiedades del *****, del municipio de *****, representado en este acto por su comisariado ejidal, y la propiedad que mi poderdante vendió al *****, esto se solicita en virtud de que ambas son colindantes y existe un problema de tipo legal respecto de una superficie de aproximada de ***** hectáreas, que el ejido refiere que se encuentran incluidas dentro de la propiedad que anteriormente perteneció a mi poderdante, mencionando que mi representado tiene el interés jurídico para reclamar esto en virtud de que indebidamente dicho ejido pretende nulificar la escritura mediante la cual BANORTE enajenó ese inmueble.

B).- Que por resolución que dicte este Tribunal, se ordene al N.C.P.E. Guadalupe Adame, municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, a que respete cabalmente el límite de propiedad que tiene con la propiedad que BANORTE le vendió al *****.

Como hechos de su demanda reconvencional, manifestó en suma, lo siguiente:

Que con fecha *****, Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (hoy BANORTE), mediante convenio de dación en pago celebrado con el *****, adquirió un predio de ***** (***** hectáreas), ubicado en el municipio de *****, *****, contenido en escritura pública número *****.

Que el *****, la citada Institución de Banca Múltiple (Banorte, División Fiduciaria), mediante contrato de compra venta ad corpus, vendió a *****, el predio de ***** (***** hectáreas), ubicado en el municipio de *****, *****, escritura que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del municipio de *****, *****, *****, número *****, legajo *****.

Que en *****, el Nuevo Centro de Población Ejidal denominado *****, por conducto de su comisariado ejidal, promovió ante este Tribunal, controversia agraria en contra de *****, a quien entre otras cosas le reclama la nulidad del contrato de compra venta citado, ampliando su demanda también en contra de la Institución de Crédito denominada Banorte, reclamándole, entre otras cosas, la cancelación de la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Convenio de Dación en Pago Total que celebró con *****, y mediante el cual adquirió un predio compuesto de ***** (***** hectáreas). ubicado

R.R.: 378/2015-30
J.A.: 544/2010

el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del instrumento público mediante el cual el ingeniero *****, adquirió de Banorte el predio descrito, reclamando también la cancelación ante el catastro estatal y municipal, del plano que ampara la propiedad ad corpus del predio multicitado; reclamaciones que no tienen sustento legal ya que los ejidatarios no son propietarios de las ***** (***** hectáreas) que originaron su reclamación, ya que éstas se encuentran incluidas en la superficie que ese ejido dice tener en posesión, tal y como quedó señalado en el acta de PROCEDE, por lo que esa superficie jamás fue incluida en la venta del predio.

En la audiencia de ley señalada, se otorgó a la parte actora, integrantes del comisariado ejidal del Nuevo Centro de Población Ejidal "*****", término para que dieran contestación a la reconvención, la que se tuvo por formulada en continuación de audiencia de ley, de treinta de noviembre de dos mil once, mediante escrito presentado en los términos siguientes:

"Las pretensiones que se reclama con los incisos a) y b), deben considerarse sin materia; puesto que al establecerse los límites, y demostrándose dentro del procedimiento agrario que efectivamente al ejido actor en lo principal le están siendo afectadas por el demandado principal *****, lógicamente que se tiene que condenar a este último a restituir a favor del poblado que representamos la superficie que tiene de más, siendo ésta la acción que se ejercita en el juicio principal.

Así mismo, la demandada en reconvención, dio contestación a los hechos, manifestando substancialmente lo siguiente:

Respecto al punto uno, ni lo niegan ni lo afirma, y pide la nulidad de las escrituras en donde presuntamente *****, le vendió a Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancrecer (hoy Banorte), ya que es falso que exista un antecedente registral de la propiedad de *****, pues no consta el decreto en el que se autorizó la operación jurídica para que *****, adquiriera de su antecesor la propiedad, además con las manifestaciones de este último al contestar la demanda, dice que se puede advertir, que la transmisión de la propiedad, ha sido en forma fraudulenta, y nace de un documento ficticio.

Al hecho dos dijo que el antecedente de la propiedad, ahora de ***** , proviene de un documento inexistente, y por ello resulta nula la escritura que ampara la propiedad.

En el hecho tres refirieron que es totalmente falso, puesto que el reclamo que realizan en el juicio principal, se sustenta con los documentos básicos del ejido.

Finalmente, en el hecho cuatro consideraron que lo pedido estará sujeto al resultado del juicio, en el que demostrarán que la institución demandante en acción reconvenional, no es propietaria de las tierras controvertidas.

V. En la misma audiencia de ley celebrada el treinta de noviembre de dos mil once, el A quo procedió a fijar la litis en los términos que a continuación se transcriben:

“La litis en el presente asunto consiste en determinar: En cuanto a la acción principal, si es procedente o no condenar mediante sentencia firme a la nulidad de la escritura pública ***** , Libro **** , Folio ***** , de fecha ***** , elaborada ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público número ***** , con ejercicio en ***** , ***** , inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), bajo la ***** , número ***** , legajo **** , en el municipio de ***** , ***** , de fecha ***** ; de proceder lo anterior, se condene a ***** , a restituir a favor del N.C.P.E. “***** , municipio de ***** , ***** , una superficie de aproximadamente ***** hectáreas, que según decir de los demandantes será precisada a través de la prueba pericial en materia de Topografía; así también, en su oportunidad se provea la ejecución de la sentencia y se haga entrega al ejido de la superficie motivo de controversia. En vía de ampliación de demanda, la litis se circunscribe en establecer si es procedente o no condenar a ***** , a restituir a favor del poblado de antecedentes, una superficie de aproximadamente ***** (***** hectáreas), que será precisada con la prueba pericial (pretensión ya indicada en la acción principal); se condene a ***** , a restituir una superficie de aproximadamente ***** (**** hectáreas), que será determinada con base en la prueba pericial topográfica; la cancelación del instrumento privado donde el arquitecto ***** , adquiere por compraventa que realizó con ***** , inscrita bajo la ***** , número ***** , legajo **** , de fecha ***** , en el municipio de ***** , ***** ; la cancelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, del instrumento privado en el cual el arquitecto ***** , adquiere por compraventa que hizo a ***** , inscrita en la ***** , número ***** , legajo **** , de fecha ***** , en el municipio de ***** , ***** ; la cancelación del plano que en escritorio elaboró el arquitecto ***** , inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del gobierno de Tamaulipas hoy Instituto

municipio de *****, *****; la cancelación del instrumento privado donde el arquitecto ***** da en pago al Banco BANCRECER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANCRECER, misma que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, en la *****, número *****, legajo *****, de fecha *****, en el municipio de *****, *****, mismas que adquirió ad-corporis el ingeniero *****; la cancelación del instrumento público donde el ingeniero *****, le compra ad-corporis al Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANORTE División Fiduciaria (antes BANCRECER, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria) inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, en la *****, número *****, legajo *****, de fecha *****, en el municipio de *****, *****; la cancelación del instrumento público en que *****, vende a *****, el ***** por ciento de la superficie que había adquirido ad-corporis al Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANORTE, División Fiduciaria (antes BANCRECER, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, inscrita en la *****, número *****, Legajo *****, de fecha *****, del municipio de *****, *****; la cancelación del manifiesto de propiedad a nombre de *****, inscrito en la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Tamaulipas, la cual solicitan debido a que sostienen que el propietario mencionado, adquirió el inmueble cuando el ejido demandante había sido dotado por la Secretaría de la Reforma Agraria, por lo que consideran una conducta dolosa y antijurídica; la cancelación del manifiesto de propiedad a nombre de *****, inscrito en la Dirección de Catastro del Gobierno municipal de Soto la Marina, Tamaulipas; la cual solicitan debido a que sostienen que el propietario mencionado, adquirió el inmueble cuando el ejido demandante había sido dotado por la Secretaría de la Reforma Agraria, por lo que consideran una conducta dolosa y antijurídica; la cancelación de los planos que amparan la propiedad de *****, inscritos en la Dirección de Catastro del Gobierno del estado de Tamaulipas; la cancelación de los manifiestos de propiedad a nombre de *****, inscritos en la Dirección de Catastro del Gobierno municipal de *****, *****; la cancelación de los planos que amparan la propiedad de *****, inscritos en la Dirección de Catastro del gobierno del estado de Tamaulipas y el municipio de Soto la Marina, Tamaulipas; la declaración mediante sentencia ejecutoriada, del mejor derecho de posesión sobre las tierras en controversia, respecto a los demandados *****, *****, ***** Y *****, sobre los terrenos con que fue dotado el núcleo agrario demandante; se condene a *****, al pago de los daños y perjuicios causados por la tumba o derribamiento del monte, elaboración de carbón y saqueo de madera dentro de los terrenos correspondientes al ejido, lo cual será determinado dentro de la prueba pericial en materia de Avalúo; se declare inexistente la escritura número 17,634 de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, por convenio de donación (sic) de pago total celebrado entre *****y BANCRECER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANCRECER, S.A., en virtud de que considera la parte actora que el citado instrumento conciliatorio deriva de antecedentes inexistentes; el pago de costas y gastos que el presente juicio origine, y que reclaman únicamente de ***** y *****

determinación legal y respeto a los límites que existen entre los terrenos del referido núcleo agrario y la propiedad de su poderdante ***** , al considerar que son colindantes y existe una controversia respecto a una superficie de aproximadamente trescientas hectáreas, que se consideran incluidas dentro de las tierras ejidales y que pertenecieron al reconviniendo, cuyo reclamo se origina a partir de que la contraparte pretende nulificar la escritura pública a través de la cual "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, le enajenó dicho inmueble; de proceder lo anterior, se condene al poblado de que se trata a respetar cabalmente los linderos de la propiedad de ***** , y los documentos que la amparan; o en su caso si son fundadas o no las excepciones y defensas que hicieron valer los litigantes."

VI. Una vez agotadas las fases del procedimiento en el juicio agrario, el Tribunal de primera instancia emitió sentencia el veinticuatro de febrero de dos mil quince, de conformidad con los puntos resolutiveos que se reproducen textualmente:

"PRIMERO.- El actor en el principal no acreditó los elementos de la acción restitutoria que hizo valer en este juicio y los demandados sí probaron sus excepciones y defensas, conforme a lo expuesto y fundado en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO.- Es improcedente restituir al ejido ***** , municipio de ***** , ***** , la superficie que se encuentra en posesión de los demandados en este juicio; en base a los razonamientos esgrimidos en el considerando VI de esta resolución, en consecuencia, se absuelve a ***** , ***** , ***** , "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, de las pretensiones que le fueron reclamadas en este juicio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 350 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley Agraria.

TERCERO.- Resulta improcedente decretar la nulidad y cancelaciones de los siguientes documentos: de la escritura pública ***** , Libro ***** , Folio ***** , de fecha ***** ; instrumento privado mediante el que ***** , adquiere por compraventa que realizó con ***** , inscrita bajo la ***** , número ***** , legajo ***** , de fecha ***** , en el municipio de ***** , ***** ; la cancelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, del instrumento privado en el cual el Arquitecto ***** , adquiere por compraventa que hizo a ***** , inscrita en la ***** , número ***** , legajo ***** , de fecha ***** , en el municipio de ***** , ***** ; la cancelación del plano que en escritorio elaboró el Arquitecto ***** , inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado de Tamaulipas hoy Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo los siguientes datos: sección ***** ; número ***** , legajo ***** , de fecha ***** , en el municipio de ***** , ***** ; la cancelación del instrumento privado donde el Arquitecto ***** da en pago al Banco BANCDEFER, Sociedad Anónima, Institución de Banca

*****, número *****, legajo *****, de fecha *****, en el municipio de *****, *****; instrumento público mediante el que el Ingeniero *****, le compra ad-corporis al BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE DIVISIÓN FIDUCIARIA (antes BANCRECER, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria) inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, en la *****, número *****, legajo *****, de fecha *****, en el municipio de *****, *****; la cancelación del instrumento público en el que *****, vende a *****, el ***** por ciento de la superficie que había adquirido ad-corporis al Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria (antes BANCRECER, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tamaulipas, inscrita en la *****, número *****, legajo *****, de fecha *****, del municipio de *****, *****; del manifiesto de propiedad a nombre de *****, inscrito en la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Tamaulipas; los manifiestos de propiedad a nombre de *****, inscritos en la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el municipio de Soto la Marina, Tamaulipas; conforme a lo expuesto y fundado en el penúltimo considerando de esta sentencia.

CUARTO.- Consecuentemente, es improcedente declarar que corresponde al núcleo de población "*****", municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, el mejor derecho de posesión sobre las tierras en controversia, respecto a los demandados *****, *****, ***** y *****; también es improcedente condenar a *****, al pago de los daños y perjuicios causados por la tumba o derribamiento del monte, elaboración de carbón y saqueo de madera dentro de los terrenos controvertidos, así como es improcedente condenar al pago de costas y gastos que el presente juicio origine, y que reclaman únicamente de *****, ***** y *****; conforme a lo expuesto y fundado en la parte considerativa de esta sentencia.

QUINTO.- Es procedente la excepción de falta de legitimación en la causa, que opuso el núcleo de población actor en reconvencción en contra de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, respecto de que se establezcan los límites entre los terrenos del Nuevo Centro de Población *****, municipio de *****, ***** y las propiedades objeto de esta controversia, conforme a lo expuesto en la parte final de las consideraciones de esta sentencia.

SEXTO.- Notifíquese a las partes, en los domicilios procesales señalados en autos, entregándoles copia certificada y a los incomparecientes en los estrados de este Tribunal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria, y una vez que cause estado la presente sentencia, archívese el presente asunto como concluido."

La parte considerativa de la sentencia reclamada obra en el expediente del juicio agrario *****, en las fojas de la ***** a la ***** del tomo *****.

La sentencia anterior le fue notificada al comisariado ejidal del Nuevo Centro de Población Ejidal denominado *****, municipio de Soto la Marina, estado de Tamaulipas, el veinte de mayo de dos mil quince, por conducto de su asesora legal.

VII. En contra de la sentencia anterior, el órgano de representación del poblado actor en el principal, promovió recurso de revisión por escrito presentado ante el tribunal de primera instancia, el tres de junio de dos mil quince, formulando sus agravios respectivos, y recibido por auto de fecha *****, ordenando correr traslado a su contraparte para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

VIII. Por auto de fecha *****, se admitió en este Tribunal Superior Agrario el recurso de revisión de que se trata, registrándose con el número 378/2015-30, así mismo fue turnado a esta magistratura para someter al pleno el proyecto de resolución correspondiente, y;

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

1. Este Tribunal Superior Agrario es competente para conocer y resolver del recurso de revisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 7 y 9, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

2. Este Órgano Jurisdiccional se aboca en primer término, al análisis de la procedencia del recurso de revisión, por ser ésta una cuestión de orden público y de estudio preferente; lo anterior de conformidad con el contenido de la tesis jurisprudencial en materia administrativa, publicada con el número de registro: 197, 693; Novena Época; Instancia: Segunda Sala; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo: VI, Septiembre de 1997; Tesis: 2a./J. 41/97; página: 257, cuyo texto y rubro se transcriben a continuación:

“RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA. Si bien el artículo 200 de la Ley Agraria

presentado en tiempo, la inflexión verbal 'admitirá' no debe interpretarse en forma gramatical, sino sistemática, como sinónimo de 'dar trámite al recurso', ya que conforme al precepto indicado y al artículo 9o. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, el conocimiento y resolución de dicho medio de impugnación corresponde al Tribunal Superior Agrario, quien para pronunciarse sobre el fondo debe decidir, previamente, como presupuesto indispensable, sobre la procedencia del recurso; en consecuencia, el Tribunal Unitario Agrario únicamente debe darle trámite y enviarlo al superior; de ahí que en este aspecto no sea aplicable supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles.

Contradicción de tesis 43/96. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Segundo Circuito. 13 de junio de 1997. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Enrique Zayas Roldán.

Tesis de jurisprudencia 41/97. Aprobada por la Segunda Sala de este alto tribunal, en sesión pública de *****, por unanimidad de cinco votos de los Ministros *****, *****, *****, ***** presidente *****."

3. En este orden de ideas, resulta oportuno citar el contenido de los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria, dispositivos que prevén los requisitos de procedencia y admisión del recurso de revisión, los que se reproducen íntegramente a continuación:

"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

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 sistemática del marco legal de referencia, se desprende que para la procedencia de este medio de impugnación, deben satisfacerse los requisitos siguientes, a saber:

- a) Que el recurso de revisión se promueva por parte legítima;
- b) Que el medio de impugnación se promueva dentro del plazo de diez días posteriores a la notificación de la sentencia impugnada; y
- c) Que la sentencia reclamada se encuentre en alguno de los supuestos previstos por el artículo 198 de la Ley Agraria.

En cuanto al primero de los requisitos citados, se desprende que este se satisface a cabalidad, puesto que de conformidad con el análisis de las constancias de autos, se conoce que los recurrentes, integrantes del comisariado ejidal del Nuevo Centro de Población Ejidal denominado *****, municipio de *****, estado de *****, se constituyeron en parte actora en el principal y demandada en reconvención en el juicio de origen, encontrándose por lo tanto legitimados para promover el presente medio de impugnación.

Respecto al segundo requisito relativo a su presentación en tiempo y forma que prevén los artículos 199 y 200 de la Ley Agraria, de autos se conoce que la sentencia impugnada le fue notificada a la parte actora, hoy recurrente el *****, mientras que el recurso de revisión lo promovieron por escrito presentado ante el tribunal de primera instancia el tres de junio de este mismo año, debiendo descontarse en el cómputo, el día veintiuno de mayo, por tratarse del día en el que surtió efectos la notificación del fallo impugnado, así como los días veintidós, veintitrés, treinta y treinta y uno del citado mes, por

consiguiente, se llega a la conclusión de que el presente medio de impugnación se interpuso en el noveno día hábil del plazo previsto por el numeral primeramente invocado, de ahí que se acredite que se promovió en tiempo y forma.

Sirve de apoyo a la anterior determinación, los criterios jurisprudenciales que sustenta el Poder Judicial Federal, que son del rubro y texto que se transcriben:

"REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL PLAZO DE DIEZ DÍAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 199 DE LA LEY AGRARIA, PARA INTERPONER ESE RECURSO, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL EN QUE SURTE EFECTOS LEGALES LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA. De lo dispuesto en los artículos 198 y 199 de la Ley Agraria, se advierte que el recurso de revisión procede contra las sentencias de primera instancia que resuelvan controversias respecto de las materias que limitativamente se señalan y que dicho medio de impugnación debe hacerse valer ante el tribunal emisor de la sentencia que se recurre, para lo cual se establece un plazo legal de diez días posteriores a la notificación de la resolución, sin precisarse el momento a partir del cual debe computarse. Ahora bien, una notificación genera consecuencias legales cuando se da a conocer al particular, conforme a las reglas procesales respectivas, el acto o resolución correspondiente y ha surtido sus efectos, por lo que el señalamiento contenido en el citado artículo 199, de que el recurso debe hacerse valer "dentro del término de diez días posteriores a la notificación", debe interpretarse en el sentido de que el cómputo respectivo sólo podrá hacerse una vez que la notificación se perfeccione jurídicamente, o sea, cuando surta sus efectos. En consecuencia, el indicado plazo, para hacer valer el recurso de revisión, debe computarse a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos legales la notificación de la resolución recurrida, descontándose los días en que el tribunal del conocimiento deje de laborar, tanto para determinar cuándo surte efectos la notificación, como para la integración del indicado plazo, según el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 106/99.

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

Tesis de jurisprudencia 23/2004. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del cinco de marzo de dos mil cuatro. Novena Época; Registro: 181858; Instancia: Segunda Sala; Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; XIX, Marzo de 2004; Materia(s): Administrativa; Tesis: 2a./J. 23/2004; Página: 353.

"REVISIÓN AGRARIA. QUEDAN EXCLUIDOS DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO LOS DÍAS EN QUE EL TRIBUNAL DE

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.

Contradicción de tesis 16/99. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Segundo Circuito. 27 de agosto de 1999. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Lourdes Margarita García Galicia.

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."

En cuanto al tercer requisito, que prevé el artículo 198 de la Ley Agraria, relativo a la procedencia del recurso de revisión, queda demostrado que se cumple a cabalidad, tomando en consideración que la materia del litigio propuesto por las partes contendientes, se construyó en dilucidar en el juicio agrario principal, entre otras acciones, una restitución a favor del Nuevo Centro de Población Ejidal denominado "*****", de una superficie de ***** (***** hectáreas), como se desprende del auto de admisión de demanda y de la litis fijada por el magistrado de primer grado en la audiencia de ley; así como también, y en acción reconventional, se resolvió una acción de conflicto por límites planteada por el codemandado Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria.

Por consiguiente, se actualizan en el presente asunto, los supuestos previstos por las fracciones I y II del artículo 198 de la Ley Agraria, correspondientes a cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre un núcleo de población con uno o varios pequeños propietarios, y a la

tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales; razón por la cual el recurso de revisión que se analiza, resulta procedente.

En apoyo a lo anterior, se citan a continuación la tesis localizable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Decima Época, Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III, tesis aislada (común) III.1º.A.17ª (10ª.), número de registro: *****, pág. 2589; así como la jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la Novena Época y localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, enero de 2007, tesis 2ª./J.208/2006, número de registro: *****, pág. 798; las cuales resultan aplicable al presente caso y cuyo rubro y texto se transcriben a continuación:

"REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. DEBE AGOTARSE DICHO RECURSO, PREVIO AL AMPARO, CUANDO LA ACCIÓN DE LA QUE DERIVÓ LA SENTENCIA IMPUGNADA SE VINCULE CON EL RECONOCIMIENTO DE DERECHOS COLECTIVOS. Del artículo 198 de la Ley Agraria, se advierte que el recurso de revisión que este precepto prevé se instituyó con la finalidad de impugnar las resoluciones de primera instancia decisorias de procedimientos en que estuvieran de por medio los derechos agrarios colectivos de un núcleo de población ejidal o comunal. Luego, si se parte de ese especial tratamiento, la fracción I del numeral citado no debe interpretarse literalmente, es decir, por cuanto alude a la procedencia del recurso sólo en cuestiones relacionadas con los conflictos de 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;", sino a la trascendencia de ese tipo de controversias, con independencia de su naturaleza. Por tanto, debe agotarse dicho medio de impugnación, previo al amparo, cuando la acción de la que derivó la sentencia impugnada se vincule con el reconocimiento de derechos colectivos."

"REVISIÓN AGRARIA. LA PREVISTA EN LA FRACCIÓN II, DEL ARTÍCULO 198 DE LA LEY AGRARIA SÓLO PROCEDE CONTRA RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO SOBRE RESTITUCIÓN DE TIERRAS CUANDO AFECTAN DERECHOS AGRARIOS COLECTIVOS. Históricamente la acción agraria de restitución de tierras es aquella que tiene por objeto devolver a los núcleos de población ejidales o comunales la propiedad de sus tierras, de las que fueron despojados con motivo de cualquiera de los actos que especifica el artículo 27 constitucional, fracción VIII; además de esos actos, también dan lugar a la restitución, cualesquiera otros, de autoridades o de particulares, atentatorios del derecho de propiedad de esos núcleos; sin embargo, en el artículo 18, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se estableció la competencia de los Tribunales Unitarios para conocer "De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población o a sus integrantes"; lo cual resulta

derecho de propiedad que es de naturaleza colectiva. Ahora bien, considerando que conforme al principio general de Derecho relativo a que las acciones proceden aunque no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, la circunstancia de que los integrantes de los núcleos de población ejidales o comunales, al defender sus derechos agrarios individuales denominen a la acción ejercida "de restitución", de ninguna manera priva de eficacia jurídica sus pretensiones (generalmente posesorias), pero no por la sola designación de esa acción puede admitirse que sea realmente la restitutoria, porque ésta le corresponde de manera exclusiva al propietario, que es el núcleo de población. De acuerdo con lo anterior se concluye que conforme a los artículos 198, fracción II, de la Ley Agraria y 9o., fracción II y 18, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, solamente le compete al Tribunal Superior Agrario conocer del recurso de revisión interpuesto en contra de las resoluciones de los Tribunales Unitarios Agrarios dictadas en los juicios sobre restitución de tierras de núcleos de población ejidal o comunal, como expresamente lo delimita el segundo de esos preceptos, y no tratándose de acciones individuales de los ejidatarios y comuneros."

CONTRADICCIÓN DE TESIS 197/2006-SS. Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito y el entonces Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Séptimo Circuito, actualmente Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Séptimo Circuito. 29 de noviembre de 2006. Unanimidad de cuatro votos. Ausente*****. Ponente: *****; en su ausencia hizo suyo el asunto Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: María Antonieta del Carmen Torpey Cervantes.

4. En este considerando se procede al estudio y análisis del escrito de agravios formulado por los recurrentes, que obra a foja ***** de los autos del juicio agrario; escrito en el manifiestan literalmente lo siguiente:

Los agravios interpuestos por el actor, son del tenor literal siguiente:

"La sentencia que recurrimos, es lesiva de nuestras garantías constitucionales y derechos humanos por lo siguiente:

Su inferior jerárquica en su resolución por este medio se recurre no está apoyando su sentencia en lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, pues del contenido de su sentencia se advierte que está desestimando la prueba pericial ofrecida por el poblado actor, a cargo del ingeniero ***** , apoyándose en el sentido de que dicho perito 'no menciona en su dictamen cuál fue el punto fijo o inamovible del que partió para la realización de sus trabajos técnicos, aunado al hecho de que omitió precisar de qué forma se cercioró de los puntos que se tomaron como límites del lado sur del nuevo centro de población del actor, esto es además porque el plano interno del ejido, resultante de la formal de tierras, no es el fiel reflejo del acta de deslinde y su aclaración; así como tampoco menciona las deficiencias técnicas entre las mencionadas actas conforme a las que se llevó a cabo el deslinde, circunstancias que sí mencionan el resto de los peritos que

Así tenemos que la resolutora, está considerando el plano interno resultante de los trabajos que culminaron con la asamblea de delimitación, asignación y destino de tierras ejidales, sin tomar en consideración que para la acción intentada (restitución de tierras, se consideró el plano definitivo de ejecución, el plano proyecto aprobado y si bien es cierto que el ejido tiene en posesión una superficie que no está medida y deslindada, es porque es una superficie achurada, pero no es parte de las tierras que han sido legalmente entregadas a nuestro ejido, acorde con el acta de posesión y deslinde y el acta aclaratoria, pero esto no modifica el plano proyecto de ejecución definitiva parcial, planos que son el fiel reflejo de la resolución presidencial.

Por otro lado si le otorga valor probatorio al dictamen emitido por el ingeniero *****, y del ingeniero *****, perito adscrito al Tribunal Unitario Agrario del Distrito Treinta, en razón de que son coincidentes al precisar que el predio del demandado (*****), no proviene del predio afectado, y por lo tanto, el predio propiedad del demandado es distinto al señalado en la resolución presidencial y en el plano proyecto aprobado del N.C.P.A. Guadalupe Adame, dicha conclusión carece de sustento legal, en virtud de que la resolución presidencial que dota de tierras a nuestro poblado se otorgó en fecha 16 de marzo de 1971, y a partir de esa fecha nos convertimos en los legítimos dueños de las tierras precisadas en la resolución presidencial antes mencionadas y no debió de pasar desapercibido para el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Treinta, que las escrituras de donde proviene la propiedad del demandado *****, fueron realizadas mucho tiempo después, además de que amparan una propiedad ad-corpus, que legalmente se considera algo así como 'por un cuerpo', es decir, lo específicas y por un predio único', aunado a que su antecedente registral no existe es por eso que la conclusión del perito ***** y del ingeniero *****, expresan que la propiedad no fue afectada, pues esto es cierto, ya que cuando se nos otorgaron las tierras por resolución presidencial, esta propiedad no existía, nació en forma ficticia por las irregularidades que asentó la Magistrada en el cuerpo de su sentencia pero aun así, bajo su criterio resuelve, que resultan improcedentes nuestra pretensiones.

Por otro lado, a pesar de que se realizaron levantamientos topográficos pro los peritos designados de cada una de las partes contendientes, ninguno de ellos, consideró las carteras de campo que sirvieron de base para la ejecución de la resolución presidencial que dota de tierras a nuestro poblado, tampoco las que se utilizaron al realizar el plano proyecto que sirvió de base para emitir la resolución presidencial que nos favorece, luego entonces es inconcuso que le haya restado valor probatorio a unos dictámenes y a otros sí los consideró como esenciales para apoyar el fallo que se recurre.

También nos causa agravio que en contraposición a nuestra Resolución Presidencial, le esté otorgando valor probatorio al contrato de compraventa ad-corpus en ejecución parcial de fideicomiso de quince *****, celebrado entre ***** y Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, grupo financiero Banorte División Fiduciaria (antes Bancrecer), así como al contrato de compraventa de inmueble de *****, celebrado entre ***** y *****, aun y a pesar de que de autos está demostrado que éstas previenen de la propiedad que adquirió *****, en forma ficticia, ya que se demostró en autos que esta propiedad proviene presuntamente

concluye que 'no se cuenta con los datos técnicos descriptivos originales para ubicar la propiedad', y a pesar de lo anterior, en sus resolutivos determina absolver a los demandados de las pretensiones reclamadas por el poblado actor que representamos, lo que nos causa agravio.

Es preciso señalar que la resolutora dice en su sentencia que existe un excedente de ***** hectáreas que no están dentro de los límites del plano definitivo y acta de posesión y deslinde, por lo que el plano interno, no coincide con sus límites físicos, ni es el reflejo fiel del plano definitivo, lo anterior es posible corroborarlo de los datos que contienen los planos antes mencionados; esta precisión resulta incorrecta, toda vez que los documentos básicos con que cuenta nuestro poblado para amparar las tierras que en su momento han sido entregadas a nuestro favor, no fueron materia de controversia, tampoco ninguna de las partes las objetó, pues lo cierto es que la materia de la litis lo fue la restitución de las tierras, acorde con la resolución presidencial, el acta de ejecución y el acta de corrección, así como los planos proyectos y plano de ejecución parcial, y ante la materia de litis, lo único era determinar cuánta cantidad de superficie nos están invadiendo los demandados, que bien determinaron los peritos, que se nos están invadiendo una superficie de ***** has., sin embargo esa superficie faltante no la puede ubicar el ejido porque no conoce su límite sur por no existir brechas y mojoneras, ni vestigios que nos indiquen que haya sido delimitado en esa zona, situación que consideramos impide, que la superficie mencionada no pueda ser identificada, pues esa es tarea de los peritos, quienes acorde con sus conocimientos técnicos, deben definir los puntos límites de cada uno de los lados colindantes de nuestro núcleo de población, pues existen los planos de nuestros poblados, las actas de posesión y la resolución presidencial por lo que no sirve de sustento la tangente que ha precisado en su sentencia la resolutora, además de que con su parecer está violando los derechos constitucionales que nos asisten, porque con su fallo no se están cumpliendo las formalidades esenciales del procedimiento.

A pesar de la ineficacia de los dictámenes periciales, la responsable aun cuando hace alusión a las documentales relativas a los decretos de la legislatura XL del congreso del estado libre y soberano de Tamaulipas, (Fojas **** a *****) precisa en el segundo párrafo de la foja *****, lo siguiente: 'con sustento en lo anterior, el perito tercero en discordia concluye que no se cuenta con los datos técnicos descriptivos originales para ubicar la propiedad, por lo que no es posible hacer pronunciamiento técnico alguno sobre si son colindantes los predios de las partes involucradas.' A ese respecto, la Magistrada debió de considerar que habiendo examinado el juicio agrario *****, el actor de dicho juicio lo fue *****, quien demandó de nuestro poblado controversia por límites de terrenos entre su pequeña propiedad y terrenos de nuestro poblado '*****', así como la restitución de la superficie faltante resultante de la prueba pericial en materia de topografía, que aunque no fue resuelta en definitiva, al menos en indiciaría para justificar, que el ahora demandado, reconoce que su presunta pequeña propiedad, colinda con las tierras que fueron dotadas a favor de nuestro poblado y a pesar de ello la resolutora establece a foja *****lo siguiente: 'físicamente en campo los órganos de representación ejidal, no supieron, ni pudieron mostrar con exactitud el predio que pretenden les sea restituido, sin embargo del acople de planos realizado con ayuda de los trabajos de campo con los

involucradas y resultó que la superficie que aparentemente le hace falta al ejido es de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas, ***** miliares), sin que se haya encontrado físicamente en campo vestigios de que la misma en algún momento haya sido deslindada porque no existen brechas ni mojoneras en todo el límites sur del ejido, ni vestigios de haber existido'. De lo anterior se prueba, que la superficie que es materia de juicio, se encuentra probada su existencia, pues fue localizada por el perito oficial, sin que sea obstáculo para reclamar nuestro derecho, el hecho de que no existan mojoneras en todo el límite sur del ejido, pues precisamente esta era la encomienda de los peritos para establecer, pero indebidamente precisa que no existen elementos para afirmar que la superficie que se encuentra comprendida entre las medidas que señala a foja ***** primer párrafo, formen parte de aquella con que fue beneficiado el nuevo centro de población actor, existiendo desde luego una incongruencia en el fallo que se recurre.

Dice la responsable que no debe perderse de vista que el ejido actor en este juicio, tampoco demostró ser titular de las tierras objeto de esta controversia, sin embargo tal apreciación resulta inadecuada, aunado de que nuestra pretensión se sustentó en los documentos básicos de nuestro poblado, y no estábamos reclamando más superficie que la que legalmente nos ha sido entregada, y que en forma indebida nos ha invadido el demandado ***** , pero desafortunadamente la Magistrada dice que dicho acto jurídico no agravia el interés jurídico del nuevo centro de población, por no tratarse de aquellas tierras con las que fuimos beneficiados, en los términos que han sido valorados en este procedimiento, aspecto que consideramos nos agravia, pues concluye al haber quedado resuelta la acción de restitución de tierras es improcedente la declaración de mejor derecho a la posesión de las tierras en controversia, absolviendo a los demandados de las prestaciones reclamadas."

A continuación, se exponen de manera sintetizada los conceptos contenidos en el único agravio:

4.1 En su único concepto de agravio, los recurrentes señalan que la sentencia materia de la revisión no fue dictada conforme a lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, pues desestima la prueba pericial ofrecida y desahogada por su perito, al considerar la A quo que el perito no mencionó en su dictamen cual fue el punto fijo del que partió para realizar sus trabajos técnicos y omitió precisar de qué forma se cercioró de los puntos límites del lado sur del poblado; lo anterior porque consideró que el plano interno del ejido no es fiel reflejo del acta de deslinde, sin embargo, señalan que la resolutora considera el plano interno sin tomar en consideración que para la acción restitutoria intentada los actores se remiten al plano definitivo de ejecución y que es fiel reflejo de la resolución presidencial que les dotó de tierras.

Señalan también, que la magistrada de primer grado, sí le otorga valor probatorio al dictamen emitido por el perito de la codemandada Institución de Banca Múltiple, Banorte, y al del perito tercero en discordia, al considerar que son coincidentes en determinar que el predio del demandado *****, no proviene del predio afectado por la resolución presidencial, lo cual carece en su opinión de sustento legal, en virtud de que pasa por alto que las escrituras de las que proviene la propiedad del demandado fueron realizadas mucho tiempo después de la resolución presidencial, la que fue emitida el dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y uno, además de que el antecedente registral de dicha propiedad es inexistente, señalando que cuando se emitió la resolución presidencial esta propiedad no existía y nació en forma ficticia e irregular.

Consideran además, que ninguno de los peritos designados por las partes, tomaron en cuenta en sus respectivos dictámenes, las carteras de campo que sirvieron de base para la ejecución de la resolución presidencial, así como tampoco las que se utilizaron al realizar el plano proyecto que sirvió de base para emitir la resolución presidencial.

Manifiestan que les causa agravio que en contraposición a su resolución presidencial, la magistrada de primer grado le otorgue valor probatorio al contrato de compraventa ad-corporis celebrado entre ***** y la Institución de Banca Múltiple, Banorte, ambos codemandados en juicio, ya que en autos se demostró que esta propiedad tiene como antecedente registral un decreto número 22 emitido por el Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas, el cual es inexistente, determinando la A quo absolver a los demandados a pesar de haber concluido que no se cuenta con los elementos técnicos para ubicar la propiedad en conflicto.

Señalan que la magistrada resolutora establece en su sentencia que existe un excedente de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas) que no están dentro de los límites del plano definitivo, por lo que el plano interno no coincide con aquel; sin embargo, consideran que la materia de la litis era determinar cuánta superficie les están invadiendo los demandados, la cual si bien no la puede ubicar el ejido porque no conoce su límite sur, tal ubicación sí era tarea de los peritos, quienes debieron definir los puntos límites con base en los documentos fundamentales del ejido, pero a pesar de ello, y de que la

R.R.: 378/2015-30
J.A.: 544/2010

superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas) sin que en campo se hayan encontrado vestigios de que la misma haya sido deslindada, indebidamente señala que no se tienen elementos para afirmar que la superficie controvertida forma parte de aquella con la que fue beneficiado el núcleo, lo cual deriva en la incongruencia del fallo en revisión.

Finalmente, manifiestan que la A quo concluye que no quedó demostrado que el ejido sea titular de las tierras controvertidas, declarando improcedente la acción restitutoria, situación que les causa agravio ya que su pretensión se sustentó en los documentos básicos del poblado sin que reclamara más superficie de la que legalmente les ha sido entregada.

Los conceptos citados, que los recurrentes hicieron valer en un único agravio, se consideran fundados y se analizarán de manera conjunta, por estar estrechamente relacionados, en virtud de que todos ellos atacan las determinaciones tomadas por la A quo con base en la prueba pericial en topografía; lo anterior, atendiendo a las consideraciones de derecho, que a continuación se esgrimen.

En efecto, se considera que la sentencia sujeta a revisión, no fue dictada a verdad sabida, conforme a lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, que a la letra dispone:

“Artículo 189.- Las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones.”

Lo anterior es así, en virtud de que la A quo basó sus determinaciones en el dictamen pericial que le causó mayor convicción, que fue el emitido por el ingeniero *****, perito tercero en discordia, el cual, como se verá más adelante, es inconcluso y contradictorio.

Ahora bien, antes de entrar al análisis de la valoración que hizo la magistrada del conocimiento de la prueba pericial, es conveniente señalar que del estudio de la sentencia recurrida y de las constancias que integran los autos del

magistrada del conocimiento, debió ordenar su perfeccionamiento e incluso convocar a junta de peritos, a fin de esclarecer las contradicciones existentes y así arribar al conocimiento de la verdad material.

En primer término, debe aclararse que obran en autos cuatro dictámenes periciales:

1. El ejido actor, proporcionó cuestionario visible en autos a fojas ***** y *****, y designó como perito de su intención al ingeniero *****, quien dio contestación al cuestionario del ejido actor y del codemandado ***** a Banorte, Institución de Banca Múltiple, obrando en autos su dictamen a fojas *****.

2. Los codemandados ***** y *****, si bien no proporcionaron un cuestionario como tal, en su escrito de contestación de demanda, al ofrecer la prueba pericial, solicitaron que los peritos dieran respuesta a la siguiente cuestión: "1.- Que determinen los peritos si la cerca que delimita al inmueble propiedad de mis poderdantes por el lado norte, con los terrenos de que fue dotado parcialmente y en forma definitiva el ejido *****, fue tirada dentro del área que limita a ambos inmuebles, por lo que deberán determinar los peritos de las partes, si existe una invasión de parte de mis representados en los terrenos del ejido, o en su caso deberán determinar si la cerca fue debidamente levantada y construida dentro del límite de ambos inmuebles"; designaron como perito al ingeniero *****, quien rindió su dictamen dando respuesta a la cuestión planteada por los codemandados que lo designaron, así como a los cuestionarios tanto del ejido actor como del codemandado Banorte, Institución de Banca Múltiple, cuyo dictamen es visible en autos a fojas ***** a la ***** de autos.

3. El codemandado Banorte, Institución de Banca Múltiple, proporcionó cuestionario de su intención (foja *****), y designó como perito al ingeniero *****, que dio contestación a este cuestionario y al del ejido actor, siendo visible su dictamen a fojas ***** a la ***** de autos.

4. El perito tercero en discordia, ingeniero *****, fue designado por la A quo al considerar que los dictámenes de las partes resultaban discordantes. Este experto dio contestación al cuestionario proporcionado por el ejido actor, así como

al aportado por el codemandado Banorte, Institución de Banca Múltiple y su dictamen es visible a fojas ***** a *****.

Cabe señalar que los codemandados ***** y ***** no nombraron perito de su intención, habiendo manifestado además el codemandado ***** , en escrito de fecha ***** , que se le tuviera por conforme con el dictamen del perito designado por la parte actora.

Como se puede observar de las generalidades señaladas en la prueba pericial, de los peritos de las partes, y como se corrobora con los dictámenes periciales que obran en autos, únicamente el ingeniero ***** , perito designado por los codemandados ***** y ***** , dio respuesta a la cuestión única planteada por éstos en su escrito de contestación de demanda, como punto señalado de su intención para ser respondido por todos los peritos.

Al respecto, éste Ad quem estima que tal omisión, en la que incurrieron los peritos designados por el ejido actor, del codemandado Banorte, Institución de Banca Múltiple y por el perito tercero en discordia, rompe el equilibrio procesal entre las partes y es una deficiencia que debe ser subsanada en aras de restablecer tal equilibrio y de cumplir con el principio de legalidad establecido en el artículo 16 constitucional, ya que si bien los codemandados ***** y ***** , no proporcionaron un cuestionario que incluyera diversos cuestionamientos como las otras partes, sí plantearon una cuestión única que era de su interés que los peritos respondieran al desahogarse tal probanza, por lo que resultaba de igual relevancia el análisis y respuesta de tal punto, que de los cuestionarios planteados por las otras partes, debiendo desahogarse la prueba pericial en los términos en que fue ofrecida y admitida por el tribunal de primer grado.

En apoyo a lo anterior, se cita a continuación la tesis emitida por los Tribunales Colegiado del Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, Tesis Aislada (común), Tesis I.5º.T.31K, mayo de 1997, pág. 660, número de registro: 198859, cuyo rubro y texto se transcribe a continuación:

científicos precisos y en los términos en que fue propuesta, por lo que si tal medio convictivo ha sido aceptado, el mismo no puede versar sobre diversas personas, objetos o documentos a los indicados por su oferente, pues de ser así se violarían en perjuicio de éste sus garantías."

Así mismo, y continuando con el análisis de la prueba pericial en topografía, de la simple lectura de los cuatro dictámenes periciales emitidos, se observa que éstos son totalmente discordantes en sus conclusiones.

Para una mayor ilustración, se exponen en el siguiente cuadro comparativo, las conclusiones a las que arribaron los expertos, al emitir sus dictámenes:

NOMBRE PERITO:	DESIGNADO POR:	MANIFESTACIÓN:
*****	Ejido ***** , parte actora	Después de analizar la carpeta básica y el plano interno del ejido, las escrituras del predio de ***** , el plano de la colonia agrícola ***** así como la información obtenida del levantamiento topográfico, he llegado a la conclusión de que no existe espacio suficiente para insertar el polígono que describe la escritura de ***** , pues como podemos ver en el plano No. 2 que se anexa a este dictamen, el predio afecta parte de los terrenos de ***** , así como ***** hectáreas del NCPA Guadalupe Adame.
*****	***** y ***** , codemandados	Que la ubicación del lienzo o cerco de alambre de púas que analicé y a que se refiere el peritaje, se encuentra dentro de la propiedad de los demandados ***** y ***** , y fue colocada por los mismos ejidatarios, quienes me acompañaron para localizar las estaciones mencionada, por lo que con esa cerca los ejidatarios pretenden afectar a sus colindantes demandados con una superficie de ***** hectáreas, pero no delimita al ejido con la pequeña propiedad porque el ejido no llega hasta dicha cerca por el lado sur.
*****	Banorte Institución de Banca	Al analizar la localización del

		<p>plano definitivo, en relación con el lindero norte del predio propiedad de ***** , nos damos cuenta que los límites del predio del demandado se sobreponen con los límites del plano definitivo del poblado, en una superficie de ***** hectáreas.</p> <p>Debiendo aclarar que aunque esta superficie propiedad de ***** se encuentra dentro de los límites del plano definitivo del NCPA Guadalupe Adame, la superficie no fue afectada por la resolución presidencial ni por el plano proyecto de localización y que afectan una superficie de ***** hectáreas del predio denominado ***** , propiedad de la Nación, ya que el predio del demandado no proviene del predio afectado y por tanto es distinto al señalado en la resolución presidencial.</p>
<p>*****</p>	<p>Tercero en discordia</p>	<p>Se tienen las siguientes conclusiones:</p> <p>1.- Al comparar la poligonal descrita en los documentos básicos del ejido con la mostrada en campo, resulta que existen diferencias en distancias...Las actas de posesión cuentan con deficiencias técnicas, la elaborada el ***** se sobrepone con el ejido "***** y propiedades y el acta aclaratoria de ***** , describe una poligonal abierta...También es importante resaltar que físicamente el ejido no conoce el límite Sur de su polígono ni existen vestigios de haber sido marcado físicamente el mismo, ni mojoneras que lo delimiten; por tanto concluyo que la entrega realizada fue documental y no una entrega física del predio.</p> <p>2.- Ahora, en cuanto a la escritura con la cual pretende amparar el propietario su predio, resulta que si bien en la misma se asienta una superficie con medidas y colindancias, dicha operación se hizo ad-corpus por lo tanto pueden resultar diferencias en</p>

		<p>de las dimensiones y superficie de la propiedad; aunado a lo anterior, del análisis de los antecedentes registrales de la escritura a foja **** obra contrato del ***** en la cual ***** vende el predio a ***** y de las declaraciones que hace el vendedor coincide con la superficie, medidas y colindancias de la escritura actual...Con lo antes referido, no se cuenta con los datos técnicos descriptivos originales para ubicar la propiedad y de acuerdo con lo que mostró el propietario, su propiedad la ubica sobre el lote **** con superficie de ***** hectáreas y lote de propietario desconocido con una superficie de ***** hectáreas acorde al plano de la Colonia Agrícola Soto la Marina.</p>
--	--	--

Como se puede observar, las conclusiones emitidas por los peritos son totalmente contradictorias entre sí, por lo que este órgano colegiado estima que la A quo, debió ordenar el perfeccionamiento de dicha probanza y la realización en todo caso, de una junta de peritos, en aras de conocer la verdad material respecto a la ubicación de la superficie en conflicto, punto total a dilucidar en la sentencia.

A mayor abundamiento, se observa que a pesar de las deficiencias y contradicciones señaladas en el desahogo de la prueba pericial, la A quo al emitir sentencia y analizar las pruebas del juicio, determinó que el dictamen pericial emitido por el perito tercero en discordia, es el que le creaba mayor convicción, otorgándole valor probatorio, sin embargo, se observa que dicho experto concluyó que no existen elementos técnicos para ubicar la superficie en conflicto, reiterando tal conclusión la magistrada de primer grado en la sentencia, y determinando lo siguiente (fojas **** a la **** de autos):

“El dictamen en análisis crea la mayor convicción atendiendo a que el referido profesionalista ilustró su dictamen, con un plano escala ***** en el cual se aprecia el plano definitivo parcial (con deficiencias y el ubicado de acuerdo con las colindancias reales), plano interno del ejido y límites que reconoce ***** y copia del plano de la Colonia

colindancias reales y los lotes de la Colonia que reconoce ***** como su propiedad, mencionó que utilizó el método de propagación de coordenadas por medio de poligonales abiertas y cerradas, partiendo del límite Noroeste del ejido, mismo que está materializado en campo por el derecho de vía de la carretera Federal Número ****, obra de infraestructura carretera construida con anterioridad a la diligencia de deslinde del núcleo agrario que nos ocupa; utilizando para tal efecto una estación total marca Topcon modelo ES-105 de aproximación angular al segundo y en distancia al milímetro, un Sistema de Posicionamiento Global GPS, marca Topcon, modelo GMS-2.

Del análisis de la Resolución Presidencial con la cual se dotó al Nuevo Centro de Población Ejidal "*****", Municipio de Soto la Marina, Tamaulipas, resulta que para su creación afectaron el predio denominado *****, propiedad de la Nación con una superficie de ***** (***** hectáreas), y que conforme al acta del *****, corresponde al acta de corrección de la descripción realizada en el acta de posesión y deslinde del *****; en el acta de corrección se describe aparentemente un polígono con una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas, ***** miliares), sin embargo, al dibujar la figura con los datos descritos dentro del acta, resulta una poligonal abierta que no encierra el área que se dice y la misma no es un fiel reflejo del plano definitivo aprobado el cual muestra una poligonal cerrada.

Asimismo, fue coincidente la opinión de los peritos de la parte demandada, que el plano y la descripción de la supuesta figura cuentan las siguientes deficiencias técnicas: Giro hacia el Norte con una magnitud de *****, lo anterior se concluye al tomar como base la colindancia Noroeste con la Carretera Federal Número ****, por tratarse de una obra de infraestructura inamovible y haber sido construida antes de la entrega del ejido y ser mencionada en el acta de posesión y deslinde y plano definitivo; por otra parte las dimensiones de las colindancias al Noreste con la propiedad del Ingeniero ***** y el Nuevo Centro de Población Ejidal ***** y al Suroeste con las propiedades de ***** y *****, que marca el plano y acta son mayores a las dimensiones que tienen físicamente.

Con sustento en los elementos ya analizados, se tiene que no existe identidad entre el plano interno del ejido producto del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE), se grafica un predio con una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas, ***** miliares), y el plano parcial definitivo aprobado.

Refiere que según la escritura del predio propiedad de *****, cuenta con una superficie de ***** (***** hectáreas); sin embargo no hay que perder de vista que la propia escritura, condiciona a que dicha operación se hizo en la modalidad AD-COPPUS, por lo tanto, pueden resultar diferencias en cuanto a sus superficies medidas y colindancias; con lo anterior no se tiene la certeza de la forma, dimensiones y superficie de la propiedad, aunado a ésta situación resulta que no se cuentan con los datos técnicos descriptivos originales para ubicar el predio del demandado.

La Resolución Presidencial afectó el predio ***** propiedad de la

parcial definitivo una fracción de la superficie que el demandado reconoce como su propiedad queda aparentemente dentro del mismo, sin embargo, esos límites no los conoce la asamblea del ejido actor, ni existen vestigios de haber existido, lo anterior se corrobora con la figura que se indica dentro del plano interno del ejido misma que no se ajusta al plano definitivo y encierra una superficie mayor y achurando el excedente.

Físicamente en campo los Órganos de representación ejidal, no supieron, ni pudieron mostrar con exactitud el predio que pretenden les sea restituido, sin embargo del acople de planos realizado con ayuda de los trabajos de campo con los cuales se obtuvo información técnica de diversos puntos a pesar de todas las deficiencias técnicas que tienen los documentos de las partes involucradas y resultó que la superficie que aparentemente le hace falta al ejido es de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas, ***** miliares), sin que se haya encontrado físicamente en campo vestigios de que la misma en algún momento haya sido deslindada porque no existen brechas ni mojoneras en todo el límite Sur del ejido, ni vestigios de haber existido.

Por tanto, no existen elementos para afirmar que la superficie que se encuentra comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en ***** metros, con tierras en posesión del Nuevo Centro de Población Ejidal "*****", Al Este en ***** metros, con tierras en posesión de ***** , Al Sur en tres líneas de ***** metros, ***** metros, y ***** metros, cada una con tierras en posesión de *****; y Al Oeste en dos líneas de ***** metros, y ***** metros, cada una, colindando la primera con tierras en posesión de ***** y predio Innominado y la segunda con predio Innominado; forme parte de aquella con que fue beneficiado el Nuevo Centro de Población actor.

Así, al haber acreditado el ejido "*****", Municipio de ***** , ***** , no es propietario del bien inmueble materia de la presente controversia, en base a los medios de prueba que han quedado valorados, acorde a lo previsto por los artículos 9, 43, 49 de la Ley Agraria; no se encuentran acreditados los primeros tres elementos de la acción de restitución de tierras ejidales, no obstante que el demandado acreditó encontrarse en posesión, de un predio que no forma parte de los terrenos dotados al núcleo de población, y que tampoco han poseído, pues no formó parte de los terrenos que les fueron entregados formalmente al deslindarse, ya que físicamente, no se encontraron vestigios de los límites en la parte Sur del Nuevo Centro de Población Ejidal actor, consecuentemente, si no han poseído dicha superficie, por no haber formado parte de su dotación, tampoco se actualiza el aspecto relativo a la privación ilegal de tierras, el desconocimiento del derecho que el actor tiene sobre las mismas, o en su caso, si se trata de actos desposesorios;..."

Al respecto, este órgano colegiado estima que la magistrada del conocimiento no debió otorgarle valor probatorio a un dictamen pericial que es inconcluso respecto de la superficie en conflicto.

Lo anterior es así, ya que si bien es cierto que el propio artículo 189 de la

pruebas, al establecer que las mismas deben analizarse en conciencia y a verdad sabida, lo cual también acontece en la legislación que resulta aplicable de manera supletoria, en este caso el Código Federal de Procedimientos Civiles, pues este ordenamiento contempla un sistema complementario en el que algunas pruebas se aprecian conforme a un valor tasado, mientras que otras quedan supeditadas a la libre justipreciación del tribunal, como es el caso de la prueba pericial, la que según el artículo 211 del código adjetivo en cita, su valoración debe quedar a la prudente apreciación del tribunal.

De las disposiciones legales previamente citadas, queda evidenciado que la prueba pericial es de libre valoración, sin embargo, los tribunales agrarios deben analizarla con arreglo a su prudente apreciación, la cual debe regirse por las reglas de la lógica, de la sana crítica y de la experiencia, y no de manera discrecional o arbitraria, debiendo además fundar y motivar su valoración con base en datos objetivos y argumentos razonables.

Ello es así, porque aun cuando la prueba pericial se desahoga por expertos, con el fin de verificar un hecho que requiere de conocimientos técnicos, artísticos o científicos, que escapan del conocimiento general del juzgador, no debe olvidarse que las opiniones que emiten los peritos deben exponer conclusiones claras y precisas en las que además describan las reglas o técnicas científicas que los llevaron a dictaminar en un sentido a fin de ilustrar al juzgador y permitir que éste se forme convicción sobre el punto a dilucidar, con base en la lógica y la apreciación de la experiencia humana, cuyos elementos conforman la sana crítica.

Resulta oportuno al efecto, transcribir la jurisprudencia 1.3º.C J/33 del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que es compartida por este órgano jurisdiccional, publicada en la página 1490 del tomo XX, julio de 2004, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, la cual comparte este tribunal colegiado, y cuyo rubro y texto señalan:

"PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS. En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, basan prueba plena

documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación

van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen."

Como puede apreciarse, para que resulte válido conferir valor probatorio a un dictamen pericial, es necesario que cumpla con ciertas características: debe ser claro, preciso y detallado y referirse a cada uno de los puntos que se le pidió absolver; debe contener los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados, con descripción de los hallazgos o comprobaciones hechas, para que fácilmente se puedan cotejar con el cuestionario propuesto a los demás peritos; además, éstos deberán manifestar si tuvieron limitaciones generales o de orden particular en el estudio realizado, y debe contemplar los fundamentos técnicos, artísticos o científicos de las conclusiones; particularmente, la conclusión es una fase de la que se compone el dictamen y por tanto, debe ajustarse a las preguntas del cuestionario, sin perjuicio de las aclaraciones y adiciones que el perito considere pertinentes, debiendo también guardar congruencia con los fundamentos.

Ahora bien, el juzgador también debe:

I.- Examinar el contenido de la peritación, para verificar y comprobar su coordinación lógica y científica, y para ver si los motivos y razones son

suficientes, pues si las respuestas son insuficientes, y/o falta la motivación, esto podría llevar a rechazarlo.

II.- La fundamentación técnico-científica, es decir, tener en cuenta la firmeza, precisión y calidad de los fundamentos en que los peritos apoyan sus conclusiones.

III.- Se debe examinar en qué se ha apoyado el perito para sus indagaciones y averiguaciones, pues éstas deben aparecer hechas con esmero y la debida crítica.

IV.- El dictamen debe apreciarse en conjunto con las otras pruebas que conforman el acervo probatorio, pues necesario sería verificar si la pericial no resulta contradicha por alguno o algunos medios probatorios recibidos en el proceso; si hay tal contradicción, el juez debe decidir cuál desconoce.

Establecido lo anterior, y de la lectura de la resolución impugnada, este tribunal revisor estima que al llevar a cabo la valoración de la prueba pericial, no se cumplió con los parámetros antes mencionados, ya que no obstante que el perito tercero en discordia, afirmó que no pudo concluir sobre la ubicación de la superficie, al considerar que no se cuenta con los datos técnicos para ello, la magistrada de primer grado resolvió que con base en tal dictamen y al no poderse ubicar el predio en conflicto, no procedía la restitución de la superficie controvertida a favor del poblado actor "*****", y que éste no acreditó la propiedad sobre las tierras en conflicto, concluyendo en consecuencia, que tampoco procedían las acciones de nulidad planteadas.

De forma tal, que la sentencia recurrida contiene además afirmaciones contradictorias, pues por un lado reconoce, con base en el dictamen pericial del perito tercero, al que concede valor probatorio, que no fue posible ubicar la superficie en conflicto, y por otro lado determina con base en ello, que el ejido no acreditó ser propietario de esos terrenos, careciendo así de congruencia como lo señalan los recurrentes en su concepto de agravio único.

que en materia agraria, se encuentra contenido en el artículo 189 de la Ley Agraria, y según el cual, los tribunales agrarios al dictar sentencia, se encuentran obligados a examinar exhaustivamente los puntos litigiosos, a pronunciarse respecto de cada uno de ellos y al realizar tal pronunciamiento, sus determinaciones no deben ser contradictorias entre sí, de manera que se resuelva a verdad sabida, fundando y motivando debidamente sus resoluciones, cumpliendo así además, con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 constitucionales.

Al respecto, se cita a continuación un criterio jurisprudencial que resulta aplicable por analogía al presente caso; y una tesis aislada, emitidos ambos al respecto por los Tribunales Colegiados de Circuito:

"SENTENCIA AGRARIA, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA QUE DEBE GUARDAR LA. El principio de congruencia que establece el artículo 189 de la Ley Agraria, implica la exhaustividad de las sentencias, en el sentido de obligar al tribunal a decidir las controversias que se sometan a su conocimiento, tomando en cuenta todos y cada uno de los argumentos aducidos, de tal forma que se resuelva sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate; así, el principio de congruencia consiste en que las sentencias, además de ser congruentes en sí mismas, en el sentido de no contener resoluciones, ni afirmaciones que se contradigan entre sí -congruencia interna-, también deben de ser congruentes en el sentido de resolver la litis tal y como quedó formulada -congruencia externa-. Luego, si el tribunal agrario señaló ser competente para resolver y no obstante, con posterioridad afirmó lo contrario, pero además declaró improcedente la acción de nulidad y después de ello analizó la excepción de cosa juzgada, la que consideró procedente, para finalmente, declarar inoperante la figura jurídica denominada nulidad de juicio "fraudulento" y, apoyándose en la existencia de la cosa juzgada, estimar, a su vez, improcedente la acción y absolver al demandado en el juicio agrario, entonces, al emitir tales consideraciones, contrarias, desvinculadas y desacordes entre sí, el tribunal agrario responsable dejó de observar el referido principio, lo que se tradujo, en perjuicio de la quejosa, en violación del referido artículo 189 y, en consecuencia, de sus garantías de legalidad y seguridad que tutelan los artículos 14 y 16 constitucionales."

Localización: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tesis Aislada (Administrativa); Novena Época; Libro XIII, Marzo de 2001; Tesis VII.1º.A.T.35 A; No. de registro: 190076.

Ahora bien, en la presente controversia, el punto toral a dilucidar, para resolver sobre la procedencia de las acciones planteadas, consiste en determinar

con claridad, si la superficie en conflicto, está inmersa dentro de las tierras propiedad del ejido *****, municipio de *****, estado de *****.

La resolución presidencial que dotó al Nuevo Centro de Población Ejidal denominado "*****", fue expedida por el Ejecutivo Federal el *****, siendo aplicable en esa fecha, el Código Agrario de *****, que en su artículo 130, disponía lo siguiente:

"Artículo 130.- A partir de la diligencia de posesión definitiva, el núcleo será propietario y poseedor, con las limitaciones y modalidades que este Código establece, de las tierras y aguas que de acuerdo con la resolución presidencial se entreguen."

De conformidad con el dispositivo citado, las tierras de las que el ejido ***** es propietario, son aquellas que le fueron ejecutadas mediante acta de posesión y deslinde parcial de fecha ***** y acta de corrección del acta de posesión y deslinde de *****, documentos conforme a los cuales se entregaron al poblado ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas, ***** miliáreas) de un total de ***** (***** hectáreas) que les fueron dotadas mediante resolución presidencial del dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y uno, habiéndose expedido como resultado de la ejecución de dicha resolución, el plano definitivo parcial del poblado.

Si bien es cierto que al llevarse a cabo en el ejido la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales (ADATTE), celebrada el *****, se certificó que el poblado tiene en propiedad, una extensión de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas, ***** miliáreas) y en posesión (achuradas) una superficie de ***** (***** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas, ***** miliáreas), lo que se debe determinar en juicio es si la superficie en conflicto que defienden los demandados está inmersa dentro de las tierras propiedad del ejido, las cuales se encuentran constituidas, de conformidad con el artículo 130 del Código Agrario en cita, por aquéllas que les fueron entregadas en las diligencias de posesión y deslinde definitivas citadas en el párrafo que antecede.

En este orden de ideas, y considerando que los dictámenes periciales

no fue concluyente en determinar si la superficie en conflicto se encuentra o no inmersa dentro de los terrenos propiedad del ejido, al haber manifestado el experto en sus conclusiones que: "... que físicamente el ejido no conoce el límite sur de su polígono ni existen vestigios de haber sido marcado físicamente el mismo, ni mojoneras que lo delimiten...2.- Ahora, en cuanto a la escritura con la cual pretende amparar el propietario su predio, resulta que si bien en la misma se asienta una superficie con medidas y colindancias, dicha operación se hizo ad-corporis por lo tanto pueden resultar diferencias en cuanto a sus superficies medidas y colindancias; con lo anterior no se tiene la certeza de las dimensiones y superficie de la propiedad...con lo antes referido, no se cuenta con los datos técnicos descriptivos originales para ubicar la propiedad y de acuerdo con lo que mostró el propietario."; este órgano colegiado, estima que se debe perfeccionar la prueba pericial en topografía, por ser además la prueba considerada idónea para determinar la identidad de las superficies en conflicto en las acciones de restitución de tierras ejidales; y de este modo, se esté en posibilidad de dictar una sentencia a verdad sabida, como lo manda el artículo 189 de la Ley Agraria.

Al respecto, resulta aplicable la jurisprudencia número 2ª./J. 54/97, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VI, noviembre de 1997, pág. 212, que a continuación se transcribe:

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

Igualmente, sirven de apoyo a lo anterior, las tesis jurisprudenciales (materia civil) emitidas por los Tribunales Colegiados de Circuito, mismas que a continuación se transcriben, localizables ambas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, la primera en el Tomo XIII, tesis: VI.1º.C. J/13, enero de 2001, página 1606, número de registro: 190377; y la segunda en el Tomo XXVIII, tesis: I.11oC. J/15, octubre de 2008, página 2003, número de registro: 168739; las cuales resultan aplicables por analogía al presente caso:

“PERICIAL EN AGRIMENSURA. ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE INMUEBLES. Aun cuando la pericial en agrimensura no es la única prueba con la que se pueda acreditar la identidad de bienes inmuebles, sin embargo sí es la idónea para ello, pues con los datos que verifique el perito se podrá determinar si el bien que se reclama es o no el mismo que detenta el demandado.”

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN. Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.”

A mayor abundamiento, este Ad quem estima, que para arribar al conocimiento de la verdad material, en el perfeccionamiento de tal probanza, los peritos deberán realizar un acople de planos utilizando el plano definitivo de ejecución parcial, resultante del acta de posesión y deslinde parcial de fecha quince de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, y del acta de corrección del acta de posesión y deslinde de diez de junio de mil novecientos noventa y siete; el plano interno elaborado por el INEGI como resultado de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales del poblado, y las escrituras de propiedad y antecedentes registrales de las mismas, con las que los demandados defienden la superficie en conflicto, debiendo elaborar como resultado de dicho acople, un plano monocromático, en el cual señalen claramente y con exactitud, cuál es la superficie que en su caso se encuentre sobrepuesta con tierras propiedad del ejido conforme a su plano definitivo de ejecución parcial debiendo elaborar respecto de cada polígono del ejido, el correspondiente cuadro de construcción.

Además, deberán los peritos tener a la vista las carteras de campo del plano de ejecución parcial definitiva, como lo señalan los recurrentes en su agravio único, ya que de autos se observa que únicamente el perito designado por el codemandado Banorte, Institución de Banca Múltiple y el perito tercero en discordia, las tuvieron a la vista al elaborar sus dictámenes; lo anterior, considerando además que dichas carteras de campo, pueden auxiliar a los peritos a determinar el límite sur de las tierras propiedad del ejido, y por lo tanto, si existe o no sobreposición entre la superficie que defienden los demandados y la que es propiedad del poblado "*****".

Finalmente, y de así considerarlo necesario, deberá la A quo convocar a junta de peritos, a fin de esclarecer los puntos contradictorios y ambigüedades que presenten los dictámenes periciales que al efecto se elaboren.

Por lo anterior, y de conformidad a lo considerado, este órgano colegiado, ordena la reposición del procedimiento a fin de subsanar las infracciones procesales referidas, y de preservar la naturaleza tutelar del derecho social, como lo es el derecho agrario.

En tal virtud, al resultar fundado el único concepto de agravio analizado, lo procedente es revocar la sentencia impugnada, para el efecto de que el tribunal de primer grado:

1.- Ordene el perfeccionamiento de la prueba pericial en los términos siguientes:

a) Requiera a los peritos para que den contestación a todas las cuestiones planteadas por las partes, incluido el punto único solicitado por los codemandados ***** y ***** en su escrito de contestación de demanda.

b) Requiera a los peritos para que realicen un acople de planos utilizando el plano definitivo de ejecución parcial resultante de las actas de

de posesión y deslinde de *****; el plano interno elaborado por el INEGI como resultado de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales del poblado, y las escrituras de propiedad y antecedentes registrales de las mismas, con las que los demandados defienden la superficie en conflicto, debiendo elaborar como resultado de dicho acople, un plano monocromático, en el cual señalen claramente y con exactitud, cuál es la superficie que en su caso se encuentre sobrepuesta con tierras propiedad del ejido conforme a su plano definitivo de ejecución parcial, así como respecto de cada polígono del ejido, el correspondiente cuadro de construcción.

c) Ordene a los peritos para que en la elaboración de sus correspondientes dictámenes, tengan a la vista las carteras de campo del plano de ejecución parcial definitiva corregido.

d) Finalmente, y de así considerarlo necesario, deberá convocar a junta de peritos, a fin de esclarecer los puntos contradictorios y ambigüedades que presenten los dictámenes periciales que al efecto se elaboren.

3.- Una vez hecho lo anterior, con libertad de jurisdicción, emita nueva sentencia a verdad sabida, en la que se respete el principio de congruencia, fundando y motivando debidamente su resolución, como lo establece el artículo 189 de la Ley Agraria

Por lo antes expuesto y con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 198 fracción II, 199 y 200 de la Ley Agraria y 1, 7 y 9 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se

R E S U E L V E:

PRIMERO. Es procedente el recurso de revisión número 378/2015-30, promovido por el comisariado ejidal del poblado "N.C.P.E. *****", municipio de Soto la Marina, estado de Tamaulipas, en contra de la sentencia emitida el veinticuatro de febrero de dos mil quince, por el Tribunal Unitario Agrario Distrito

R.R.: 378/2015-30
J.A.: 544/2010

número *****, relativo a la acción de restitución de tierras, nulidad de documentos que contravienen las leyes agrarias y otras, y

SEGUNDO. Al resultar fundado el agravio único que hizo valer el poblado recurrente *****, municipio *****, estado de *****, se revoca la sentencia de primer grado, y se ordena reponer el procedimiento para los efectos precisados en el considerando cuarto de la presente resolución, debiendo el tribunal de primera instancia, informar cada quince días del cumplimiento que se le esté dando al presente fallo y; en su momento, remitir copia certificada de la nueva sentencia que emita.

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

CUARTO. Con copia certificada del presente fallo, notifíquese a las partes por conducto del Tribunal Unitario Agrario Distrito 30, con sede en Ciudad Victoria, estado de Tamaulipas.

QUINTO. Con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos de primera instancia a su lugar de origen, y, en su oportunidad archívese el presente como asunto concluido.

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

MAGISTRADAS

LIC. MARI BEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA

MTRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO

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