

RECURSO DE REVISIÓN: 405/2015-33.  
RECURRENTE: COMISARIADO EJIDAL.  
POBLADO: \*\*\*\*\*  
MUNICIPIO: HUAMANTLA  
ESTADO: TLAXCALA  
ACCIÓN: NULIDAD DE ACTOS Y  
CONTRATOS QUE CONTRAVIENEN  
LEYES AGRARIAS  
JUICIO AGRARIO: \*\*\*\*\*  
SENTENCIA: 21 DE MAYO DE 2015.  
EMISOR: TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DEL DISTRITO 33.  
MAG. RESOL.: LIC. JOSÉ JUAN CORTÉS  
MARTÍNEZ

MAGISTRADA: LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ.  
SECRETARIO: LIC. JESÚS WILFRIDO LÁZARO JIMÉNEZ

Ciudad de México, a veinticinco febrero de dos mil dieciséis.

VISTO para resolver el recurso de revisión R.R.405/2015-33, promovido por el comisariado ejidal del poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en contra de la sentencia de veintiuno de mayo de dos mil quince, dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, en el juicio agrario número 288/2012 sobre nulidad de actos y contratos que contravienen las leyes agrarias; y

#### RESULTANDO:

I.- Mediante escrito presentado el tres de septiembre de dos mil doce, ante el Tribunal Unitario Agrario Distrito 33, los integrantes del comisariado ejidal del poblado \*\*\*\*\*, comparecieron para demandar de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala, Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, lo siguiente:

“..a) La nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios concertado entre \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* de fecha 1 de marzo de 2007 respecto de la parcela número \*\*\*\*\* del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Tlaxcala, por tratarse de un ACTO JURÍDICO SIMULADO conforme a lo previsto en los artículos

2180 a 2184 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la Ley de la Materia.

b) La nulidad absoluta de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 1327 de fecha 27 de marzo de 2007 presentada ante el Registro Agrario Nacional en el Estado para la inscripción del contrato referido en la prestación que antecede.

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

d) La nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número 2094 de fecha 15 de mayo de 2007 presentada ante el Registro Agrario Nacional en el Estado por \*\*\*\*\*, relativa a la ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO respecto a la parcela número \*\*\*\*\*, del Ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en virtud de que NO EXISTE AUTORIZACION EXPRESA POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.

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

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

g) La cancelación del Título de Propiedad de Origen Parcelario número \*\*\*\*\* expedido a nombre de \*\*\*\*\* por parte del Registro Agrario Nacional en el Estado.

h) La cancelación de la inscripción del Título de Propiedad de Origen Parcelario número \*\*\*\*\* ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, bajo la partida 11032, Sección Primera del Distrito Judicial de Juárez, respecto de la parcela materia de la litis.-

i) La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa concertado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala bajo la partida 595, a fojas \*\*\*\* frente de la Sección Primera, Volumen 52 Distrito de Juárez de fecha 07 de noviembre de 2007.

j) Se condene a los codemandados particulares a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela número \*\*\*\*\* del ejido de referencia, por incurrir en las causales previstas en el artículo 11 apartado de OBLIGACIONES fracción II; 22 fracción II, así como por transgredir lo establecido en el artículo 76 fracción I del Reglamento Interno del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Tlaxcala.

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

Señalaron como hechos constitutivos de sus pretensiones, los expuestos en su demanda, los cuales el Tribunal Unitario los tuvo por reproducidos literalmente en sus términos; asimismo, solicitaron decretar medida precautoria a efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado en que se encontraban hasta la total conclusión del juicio.

II.- Por acuerdo del tres de septiembre de dos mil doce, el Tribunal Unitario Agrario admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuestas; el expediente relativo se registró con el número \*\*\*\*\*, se ordenó citar a la parte actora y emplazar a los codemandados con copias de la demanda y sus anexos así como las prevenciones y apercibimientos correspondientes, y señaló fecha para el desahogo de la audiencia de derecho.

También se proveyó favorablemente la medida precautoria solicitada por la parte actora, a efecto de que se mantuvieran las cosas en el estado en que se encontraban hasta la total terminación del juicio, medida que fue notificada a la demandada \*\*\*\*\*, para que se abstuviera de construir en la parcela \*\*\*\*\* y fraccionar la misma, así como al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala, para que no inscribiera acto jurídico alguno con relación a la parcela señalada.

III.- El dieciséis de agosto de dos mil trece, tuvo verificativo la audiencia a que se refiere el artículo 185 de la Ley Agraria, a la que compareció la parte actora, el poblado de \*\*\*\*\*, por conducto de los integrantes del comisariado ejidal, debidamente asesorados, y por la parte demandada \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, asesoradas por abogado particular, así como el licenciado \*\*\*\*\*, representante legal del Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala y Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional; por otra parte, se hizo constar la inasistencia de los codemandados \*\*\*\*\*,

\*\*\*\*\* y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala.

Abierta la audiencia, la actora ratificó en todas sus partes el escrito inicial de demanda; lo mismo hizo el apoderado legal de las demandadas \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, respecto a contestación de la demanda, presentada previamente por escrito; el representante legal de los demandados Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala y Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional, dieron contestación a la demanda en contra de sus representados, mediante oficios números D.TLAX./3069/2012 y SJA/18286/2012, signados por la Delegada del Registro Agrario Nacional en Tlaxcala y la Directora de lo Contencioso del Registro Agrario Nacional, Órgano Desconcentrado de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, respectivamente, los cuales exhibió y ratificó en ese acto.

Al no comparecer a la audiencia los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, se les tuvo por perdido su derecho para contestar la demanda y ofrecer pruebas.

Enseguida se procedió a fijar la litis; la parte actora ofreció los medios probatorios documentales de su interés, los cuales fueron admitidos y desahogados en ese evento; otro tanto hicieron las demandadas \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, quienes además de ofrecer pruebas documentales, también ofrecieron la confesional y declaración de parte, ambas a cargo del comisariado ejidal actor y la testimonial, las que se desahogaron en su oportunidad, con excepción de la testimonial, de la cual desistieron.

Por otra parte, las demandadas \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, al través de su apoderado legal, opusieron a la parte actora la excepción de falta de personalidad, excepción dilatoria que en su oportunidad fue declarada infundada e improcedente.

IV.- La parte actora, comisariado ejidal del poblado \*\*\*\*\*, ofreció las siguientes pruebas:

OFRECIMIENTO 16 de agosto de 2013 (foja ****)	ADMISIÓN (fojas *****)	DESAHOGO
<b>DOCUMENTALES CONSISTENTES EN:</b>		
1.- Copia simple del Acta de Asamblea General de Ejidatarios, celebrada el veintisiete de febrero de dos mil diez, en el ejido *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, relativa a la toma de protesta de la plantilla ganadora para la elección del Comisariado Ejidal (fojas ****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
2.- Copia certificada de la carpeta básica correspondiente al poblado de *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, respecto de las tierras que le fueron dotadas, y también concedidas por primera, segunda y tercera ampliación de ejido (fojas *****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
3.- Constancia de asientos registrales número SR/342/2012, de fecha veintisiete de abril de dos mil doce, expedida por el Jefe de Área de Registro, adscrito a la Subdelegación de Registro y Asuntos Jurídicos de la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Tlaxcala, relativa al historial agrario de la parcela ****, que perteneciera al ejido de *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala (fojas *****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
4.- Copia cotejada con su original del acta de Asamblea General de Ejidatarios del poblado que nos ocupa, de fecha trece de octubre de dos mil dos, en la que se aprueba y autoriza a favor de sesenta y un ejidatarios y poseionarios la adopción de dominio pleno en el área parcelada, entre ellos, el aquí demandado ***** (fojas *****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
5.- Copia cotejada con su original del Reglamento Interno del ejido *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, elaborado el dos de agosto de dos mil nueve (fojas *****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
6.- Copia simple del oficio número 37/2010, expedido el veinticuatro de septiembre de dos mil diez, por el Director de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Huamantla, Tlaxcala, por el que informa al Presidente del Comisariado Ejidal, que ejidatarios y poseionarios se encuentran dentro y/o fuera del Plan de Desarrollo Municipal en el área de urbanización, entre otros, aparece *****, como titular de la parcela ****, y se encuentra "fuera" (foja *****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
7.- Certificado de Inscripción expedido el quince de agosto de dos mil doce, por el Director de Notarías y Registro Público de la	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.

Propiedad y del Comercio del Estado de Tlaxcala, en el que certifica que bajo la partida ****, a fojas **** frente de la Sección Primera, volumen 52, del Distrito de Juárez, de fecha siete de noviembre de dos mil siete, se encuentra inscrita la compraventa de la parcela número *****. Ubicada en el ejido de *****, Municipio de Huamantla, Tlaxcala, otorgado por ***** y esposa *****, a favor de ***** (foja ****).		
8.- Copia simple del Acta de Asamblea General de Ejidatarios, celebrada el diecisiete de marzo de dos mil trece, en el ejido *****, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, relativa a la elección de integrantes del comisariado ejidal y consejo de vigilancia del citado poblado (fojas ****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
9.- Instrumental de actuaciones.	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
10.- Presuncional legal y humana.	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.

A su vez, el representante legal de los demandados Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala y Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional, ofreció las pruebas siguientes:

OFRECIMIENTO 16 de agosto de 2013 (foja ****)	ADMISIÓN (foja *****)	DESAHOGO
<b>DOCUMENTALES CONSISTENTES EN:</b>		
1.- Copia certificada del oficio número DNR/3385/12, de fecha nueve de noviembre de dos mil doce, mediante el cual la Dirección General de Registro, Dirección de Normatividad Registral informa los antecedentes registrales de las Resoluciones Presidenciales de Dotación y Ampliaciones que beneficiaron al poblado *****, Municipio de Huamantla, Tlaxcala, así como de expropiaciones y del programa PROCEDE implementado en dicho ejido; también respecto de las solicitudes de adopción de dominio pleno presentadas por *****, de las calificaciones registrales correspondientes; del acta de Asamblea General de Ejidatarios celebrada el trece de octubre de dos mil dos, que autorizó la adopción del dominio pleno a ejidatarios y poseionarios sobre sus parcelas (fojas ****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
2.- Copia simple del acta de Asamblea General de Ejidatarios, celebrada el trece de octubre de dos mil dos, en el núcleo agrario que nos ocupa, en la que se autoriza a sesenta y un ejidatarios y poseionarios la adopción del dominio pleno en el área parcelada (fojas *****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
3.- Copia certificada del oficio número D.TLAX/1191/2007, de fecha seis de junio de dos mil siete, mediante el cual la Delegada del Registro Agrario Nacional en Tlaxcala, solicita al Director General de Registro la liberación de la clave de acceso al Sistema de Inscripciones del Registro Agrario Nacional (S.I.R.A.N.), respecto al ejido denominado *****, Municipio	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.

de Huamantla, Estado de Tlaxcala, con motivo de la solicitud de adopción de dominio pleno de la parcela número ***** , amparada con el Certificado Parcelario número ***** , perteneciente a ***** (fojas *****).		
4.- Copia certificada del oficio número DGR/DP-2036/07, de fecha dieciséis de julio de dos mil siete, signado por el Director General de Registro, dirigido al Director en Jefe de dicho Órgano Registral, mediante el cual le informa que la petición individual de expedición del título de propiedad de origen parcelario de la parcela **** del ejido de que se trata, analizada, cumple con el procedimiento establecido para llevar a cabo la emisión del título solicitado (fojas *****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
5.- Presuncional legal y humana.	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
6.- Instrumental de actuaciones, consistente en todo lo actuado dentro de este juicio y que le favorezca.	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.

Por su parte, las codemandadas \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , ofrecieron las siguientes pruebas:

OFRECIMIENTO	ADMISIÓN	DESAHOGO
<b>DOCUMENTALES CONSISTENTES EN:</b>		
1.- Copia certificada del Testimonio Notarial que contiene Poder Especial otorgado por ***** e ***** , a favor del Licenciado ***** , de fecha cuatro de abril de dos mil trece (fojas *****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
2.- Copia certificada de la escritura pública ante notario público, que contiene el contrato de compraventa de fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, que formalizaron como parte vendedora ***** y esposa ***** y como parte compradora ***** , respecto de la parcela número ***** , ubicada en el ejido de ***** , Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, amparada con el título de propiedad de origen parcelario número ***** , inscrito bajo la partida **** , a fojas 90 frente de la Sección Primera, volumen 52 Distrito de Juárez, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tlaxcala, con fecha siete de noviembre de dos mil siete (fojas *****).	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
<b>DEMÁS PRUEBAS</b>		
3.- Confesional a cargo de los Integrantes del Comisariado Ejidal del núcleo agrario que nos ocupa.	Se admitió.	Se desahogó en audiencia de 7 de octubre de 2013 (fojas *****).
4.- Declaración de parte a cargo de los Integrantes del Comisariado Ejidal del mismo poblado actor.	Se admitió.	Se desahogó en audiencia de 7 de octubre de 2013 (fojas ***** , ****).
5.- Testimonial.	Se admitió.	<u>Se desistió</u> en audiencia de 7 de octubre de 2013 (foja *****).

6.- Instrumental de actuaciones.	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.
7.- Presuncional legal y humana.	Se admitió.	Se desahogó por su propia naturaleza.

Desahogadas las pruebas admitidas a las partes, así como la inspección ocular decretada para mejor proveer, se concedió a éstas un plazo para que formularan los alegatos de su intención, y transcurrido dicho plazo, se turnó el expediente a la Secretaría de Estudio y Cuenta para que elaborara el proyecto de sentencia.

V.- El Tribunal Unitario Agrario emitió sentencia el veintiuno de mayo de dos mil quince, cuyos puntos resolutivos son del siguiente tenor:

“...PRIMERO.- Los actores acreditaron parcialmente los elementos constitutivos de sus pretensiones.

SEGUNDO.- Se declaran improcedentes las acciones ejercitadas por los Integrantes del Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en representación de la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo agrario en cita, contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala, Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, con excepción de la marcada con el inciso i) al fijarse la litis en el considerando segundo de esta sentencia, de conformidad con los considerandos cuarto y quinto de la misma.

TERCERO.- En consecuencia, se absuelve a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala, Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, de las prestaciones reclamadas en su contra por los Integrantes del Comisariado Ejidal del poblado \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, con excepción de la marcada con el inciso i) al fijarse la litis en el considerando segundo de esta sentencia.

CUARTO.- Se declara procedente la nulidad del contrato de compraventa de fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, concertado por \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, respecto de la parcela número \*\*\*\*\* amparada con el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, cuyo titular es el primero de los nombrados; consecuentemente, una vez que cause estado esta sentencia, gírese oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, comunicándole tal determinación, proceda a la cancelación en sus registros del citado contrato de compraventa, inscrito bajo la partida \*\*\*\*\*, a fojas \*\*\*\*\*

frente, de la Sección Primera, volumen 52 del Distrito de Juárez, con fecha siete de noviembre de dos mil siete.

QUINTO.- Se deja sin efectos la medida precautoria decretada por este Tribunal mediante acuerdo de tres de septiembre de dos mil doce, por lo que una vez que cause estado el presente fallo se ordena girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, para su conocimiento.

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

Los resolutivos anteriores se apoyaron en las siguientes consideraciones:

"...PRIMERO.- Que este Tribunal Unitario Agrario, Distrito 33, es competente para conocer y resolver la presente causa agraria, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1º, 14, 17, 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; preceptos 1º, 2º, 12, 13,14, 22, 23, 24 a 34, 44, 80 a 84, 163, 164, 167, 185 a 189, 194 y 195 de la Ley Agraria; 1º, 2º, fracción II, y 18, fracciones V, VI y VIII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; así como en el acuerdo del Pleno del Tribunal Superior Agrario de veintiocho de mayo de dos mil dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio del mismo año, que modificó el ámbito territorial competencial de este Distrito para la impartición de justicia agraria en el Estado de Tlaxcala y en trece Municipios del Estado de Puebla.

SEGUNDO.- Que la litis en esta causa agraria, se circunscribe a determinar, si resulta procedentes o no, declarar a) la nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios concertado el uno de marzo de dos mil siete, entre \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, respecto de la parcela número \*\*\*\*\*, del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Tlaxcala, -según la parte actora- por tratarse de un acto jurídico simulado, conforme a lo previsto en los artículos 2180 a 2184 del supletorio Código Civil Federal; b) la nulidad absoluta de todo lo actuado en el expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número \*\*\*\*\*, de fecha veintisiete de marzo de dos mil siete, presentada ante el Registro Agrario Nacional en el Estado para la inscripción del contrato señalado en el inciso que antecede; c) la cancelación por parte del Registro Agrario Nacional en el Estado, del certificado parcelario número \*\*\*\*\*, respecto de la parcela \*\*\*\*\*, expedido a favor de \*\*\*\*\*; d) declarar la nulidad de todo lo actuado en el expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número \*\*\*\*\*, de fecha quince de mayo de dos mil siete, presentada ante el Registro Agrario Nacional en el Estado por \*\*\*\*\*, relativa a la adopción del dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\*, del ejido que nos ocupa, por no existir autorización expresa por parte de la Asamblea General de Ejidatarios; e) declarar la nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional, que declaró procedente la expedición del título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*,

respecto de la parcela \*\*\*\*\*, -según- por vulnerar el principio de legalidad previsto en el artículo 56 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; f) declarar la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional (sic) que determinó, que se cumple con el procedimiento establecido de dominio pleno para llevar a cabo la emisión del título de propiedad solicitado por \*\*\*\*\*; g) la cancelación del título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, expedido a nombre de \*\*\*\*\*, por parte del Registro Agrario Nacional en el Estado; h) la cancelación de la inscripción del título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, bajo la partida 11032, Sección Primera, Distrito Judicial de Juárez, respecto de la parcela materia de controversia; i) la cancelación de la inscripción del contrato de compraventa concertado por \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, respecto de la parcela \*\*\*\*\*, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, bajo la partida \*\*\*\*\*, a fojas \*\*\*\* vuelta de la Sección Primera, Volumen 52, Distrito de Juárez de fecha siete de noviembre de dos mil siete; j) condenar a los codemandados particulares, a la pérdida de los derechos de uso y usufructo sobre la parcela \*\*\*\*\*, por incurrir en las causales previstas en los artículos 11, apartado de Obligaciones, fracción II; 22, fracción II así como por transgredir lo establecido en el artículo 76, fracción I, del Reglamento Interno del ejido de \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Tlaxcala; y, k) declarar a favor del ejido de que se trata, el mejor derecho a poseer y usufructuar la totalidad de la parcela número \*\*\*\*\*, por ser el titular originario de su superficie, conforme al artículo 49 de la Ley Agraria.

TERCERO.- Considerando que los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, no comparecieron a la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, celebrada el dieciséis de agosto de dos mil trece, y por tanto fueron omisos en contestar las prestaciones y hechos de la demanda de la parte actora, no obstante haber sido legalmente citados para ello, por auto de fecha diez de junio de dos mil trece, como se advierte a foja \*\*\*\*\* de autos, por lo que en la audiencia señalada se les hizo efectivo el apercibimiento decretado en el auto admisorio de demanda de fecha tres de septiembre de dos mil doce; por tanto, a los prenombrados demandados en la referida audiencia se les tuvo por perdido el derecho para contestar la demanda así como ofrecer y presentar pruebas, causándoles la correspondiente rebeldía en el proceso.

De lo que se sigue, que los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, quedaron incurso en afirmativa ficta, en términos de lo que disponen los artículos 180 y 185, fracción V, de la Ley Agraria, amén de que tampoco demostraron el impedimento de caso fortuito o de fuerza mayor que les hubiere impedido contestar la demanda en sus términos dentro de la citada audiencia, por sí o por conducto de representantes legales.

Ahora bien, la falta de contestación de la demanda implica que se tenga por contestada la misma en sentido afirmativo y por perdido

el derecho a ofrecer pruebas, en términos de lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley Agraria; empero, ello no significa que necesaria y automáticamente se tenga que condenar a los omisos, pues por otro lado, la Ley de la materia exige en su artículo 189, entre otros requisitos, analizar las pruebas existentes en autos para poder llegar a la conclusión de que la parte actora justificó sus pretensiones, pues es indudable que para que prospere una acción intentada en juicio deben aparecer acreditados los supuestos que la configuran y de no ser así, no puede prosperar la misma. Lo anterior encuentra apoyo en el criterio emitido por el Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, Septiembre de 2000, Tesis VI.A.82 A., Página 725, que a la letra dice: "CONFESIÓN FICTA EN MATERIA AGRARIA. SUS CONSECUENCIAS SE ENCUENTRAN PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 185, FRACCIÓN V, DE LA LEY AGRARIA, SIN QUE SEA APLICABLE SUPLETORIAMENTE EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. Al tenor del artículo 185, fracción V, de la Ley Agraria, la confesión ficta del demandado implica tener por ciertas las afirmaciones de su contraparte; empero, no obstante que el diverso numeral 189 del propio ordenamiento, establece que las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones, lo cierto es que dicho precepto no exime al tribunal responsable de analizar los hechos narrados en la demanda y apreciar las pruebas que obren en autos, razón por la cual, la confesión ficta de la parte demandada no produce necesaria e indefectiblemente su condena a las prestaciones reclamadas, pues en este aspecto debe hacerse hincapié en el hecho de que conforme a los principios tutelares del derecho agrario, las consecuencias de la confesión ficta se hallan establecidas en el invocado artículo 185, fracción V, de la Ley Agraria y por ello no cabe la supletoriedad del Código Federal de Procedimientos Civiles, para la valuación de esta prueba".

CUARTO.- Que los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional, oponen como excepciones o defensas a las pretensiones de la parte actora, las que citantanto en su escrito como en su oficio de contestación de demanda; por tanto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 185, fracción III y 192, párrafo primero de la Ley Agraria, en consonancia con el numeral 348 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, se procede al análisis de dichos medios de defensa que los prenombrados demandados denominan \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, aduciendo en esencia, que las prestaciones reclamadas por la parte actora no son procedentes, puesto que los actores no justifican la simulación del contrato de compraventa y en el ejercicio de sus atribuciones el Registro Agrario Nacional siempre ha actuado conforme a derecho, dentro del marco de facultades que la Ley Agraria le ha otorgado.

Con respecto a lo argumentado en esencia por los excepcionantes, al oponer estos medios de defensa, no hacen otra cosa que negar simplemente la acción y el derecho de la parte actora

para ejercitar sus pretensiones, negación que trae como efecto jurídico ineludible en este proceso, el de arrojarle la carga de la prueba, y obliga a este juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de su acción, por lo que dicho medio de defensa será materia de análisis al entrar al fondo del presente asunto.

Tiene apoyo lo anterior, en el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, que reitera la Jurisprudencia 583, Página 104, Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1990, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo IX, Abril de 1993, Página 237, bajo el rubro y texto siguiente: "DEFENSAS. SINE ACTIONE AGIS. No constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en el juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción".

QUINTO.- Fijada la litis en los términos apuntados en el considerando cuarto de esta sentencia, y una vez apreciados los hechos que se desprenden de los documentos ofrecidos como pruebas por las partes y el resultado de las actuaciones realizadas en la audiencia de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189 de la Ley Agraria, este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, estima parcialmente procedentes las pretensiones ejercitadas por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal del poblado \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala, Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala. Lo anterior, atento a las siguientes consideraciones:

La parte actora reclama sustancialmente como prestaciones de su demanda, las descritas en el considerando segundo de esta sentencia, cuyo orden literalmente se tiene por reproducido en este apartado para efectos.

Así tenemos que como primera prestación, la parte actora reclama, a) la nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios concertado el uno de marzo de dos mil siete, entre \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, respecto de la parcela número \*\*\*\*\*, del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Tlaxcala, porque aduce que se trata de un acto jurídico simulado conforme a lo previsto en los artículos 2180 a 2184 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la Ley Agraria en términos del artículo 2° de esta última normativa.

Al respecto, la parte actora, en el punto siete de hechos de su demanda, alega en lo conducente, que los codemandados \*\*\*\*\* y

\*\*\*\*\*, primeramente simularon un contrato de enajenación de derechos parcelarios sobre la parcela \*\*\*\*\* del ejido que nos ocupa, el uno de marzo de dos mil siete, siendo presentado dicho contrato ante el Registro Agrario Nacional, mediante solicitud de trámite número 1327, de fecha veintisiete de marzo de dos mil siete, emitiéndose calificación registral positiva por el citado Órgano registral y se procedió a la cancelación del certificado parcelario número \*\*\*\*\* y se expidió el certificado parcelario número \*\*\*\*\* respectivo de la parcela \*\*\*\*\* al nuevo titular \*\*\*\*\* , quedando inscrito en el folio 29FD00089115.

En los puntos ocho y nueve de hechos de su demanda, la parte actora señala, una vez que \*\*\*\*\* adquirió la titularidad de la parcela \*\*\*\*\* , mediante solicitud de trámite número \*\*\*\*\* , de fecha quince de mayo de dos mil siete, solicitó la adopción del dominio pleno de la referida parcela, amparada con el certificado parcelario número \*\*\*\*\* , con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el trece de octubre de dos mil dos; y posteriormente, una vez realizado el trámite correspondiente ante la Delegación del Registro Agrario Nacional en Tlaxcala, se canceló el certificado parcelario número \*\*\*\*\* , y en consecuencia, se le expidió el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, inscribiéndose ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, bajo la Partida número \*\*\*\*\* , Sección Primera, del Distrito de Juárez, con fecha veintiuno de agosto de dos mil siete (Desde esta última fecha la citada parcela dejó de ser ejidal y quedó sujeta a las disposiciones del derecho común, en términos del artículo 82 de la Ley Agraria).

Cabe señalar que lo expuesto en los dos párrafos que preceden, está plenamente corroborado en autos, con la constancia de asientos registrales número SR/342/2012, de fecha veintisiete de abril de dos mil doce (fojas 105 y 106) y copia simple del acta de Asamblea General de Ejidatarios de fecha trece de octubre de dos mil dos (fojas \*\*\*\*); documentos todos ellos a los que se otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos 152 y 189 de la Ley Agraria, en consonancia con los numerales 202 y 207 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

De lo anterior se conoce que la parte actora señala como causal para reclamar en primer lugar, la nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios de fecha uno de marzo de dos mil siete, porque según su parecer, lo considera un acto jurídico simulado.

Al respecto, los artículos 2180, 2181 y 2183 del Código Civil Federal de aplicación supletoria en términos del artículo 2º de la Ley Agraria, preceptúan lo siguiente:

“ARTICULO 2180. Es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas.”

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

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

Como se advierte de las disposiciones transcritas, de la jurisprudencia y de la doctrina sustentada por el tratadista italiano Francisco Ferrara, en su obra: “La simulación de los negocios jurídicos”, tenemos que la simulación está constituida por los siguientes elementos: 1° una declaración formal que deliberadamente no corresponde a la intención de los contratantes; 2° concertada por acuerdo entre las partes, y 3° para engañar o perjudicar a terceras personas o para transgredir la ley.

Ahora bien, aplicando lo anterior al caso concreto, se estima que el contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado el uno de marzo de dos mil siete, entre \*\*\*\*\* como cedente y \*\*\*\*\* como cesionario o adquiriente de la parcela \*\*\*\*\*, del ejido \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Tlaxcala, no es un acto jurídico simulado, habida cuenta de que su existencia no es aparente, sino que es real, tan es así que el mismo fue presentado para su registro ante el Registro Agrario Nacional, quien emitió calificación registral positiva y procedió a cancelar el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, expidiendo el nuevo certificado número \*\*\*\*\*, respecto de la referida parcela al adquiriente; de ahí que no pueda considerarse como un acto jurídico simulado el contrato de marras, pues las partes contratantes no lo simularon ni persiguieron como fin el engaño a terceras personas, tan es así que le dieron publicidad al quedar inscrito ante el Registro Agrario Nacional.

Tampoco puede considerarse como un acto jurídico simulado el contrato de enajenación de derechos parcelarios de fecha uno de marzo de dos mil siete, ya que posterior a ese acto jurídico, el aquí demandado \*\*\*\*\* adoptó en dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\*, con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el trece de octubre de dos mil dos y le fue expedido el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, el cual quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, el veintiuno de agosto de dos mil siete, como la propia actora expresamente lo confiesa en el punto nueve de hechos de su demanda, confesión que hace prueba plena en su contra en términos del artículo 200 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; fecha esta última a partir de la cual la citada parcela dejó de ser ejidal y quedó sujeta a las disposiciones del derecho común, en términos del artículo 82 de la Ley Agraria.

Luego entonces, del contrato de enajenación de derechos parcelarios de fecha uno de marzo de dos mil siete y actos subsecuentes hasta el veintiuno de agosto del mismo año (2007) en que quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\* expedido en favor de \*\*\*\*\*, no puede deducirse que haya existido un acto diferente a la compraventa y que dicha operación no tenga nada de real, por lo que no puede estimarse que exista una simulación de actos que dé pauta para anularlo, y

menos aún, que con todos esos actos jurídicos se perjudique a la parte actora como más adelante se determinará.

A lo anterior tiene aplicación por analogía, la tesis aislada sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en Amparo directo 1530/98, que a la letra dice: "SIMULACIÓN. COMO CAUSA DE NULIDAD, NO SE CONFIGURA AUNQUE SE ACREDITE QUE LAS MISMAS PARTES CELEBRARON DOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA CON RELACIÓN A UN MISMO BIEN, SIN QUE SE AFECTE A UN TERCERO. Conforme a los artículos 2180 y 2182 del Código Civil, se puede establecer que por simulación debe entenderse la existencia de un contrato aparente, que es regulado por otro celebrado a la vez y del cual se mantiene en secreto de las partes, es decir, que se da la simulación cuando conscientemente y de común acuerdo las partes contratantes con fines de engaño, dan la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a efecto; así como resulta que sólo por lo que respecta a la simulación absoluta, que es cuando el acto nada tiene de real, el mismo no produce efectos, ya que por lo que hace al acto simulado relativamente sólo será nulo cuando la ley así lo declare. Por lo tanto, si del contenido de los contratos de compraventa celebrados entre las partes, se desprende que son con respecto del mismo inmueble y que sólo se modificaron en el segundo de ellos, el precio y la forma de pago, pero de ninguna forma se deduce que exista un acto diferente al de la compraventa, es de concluirse que como no hay elementos para establecer que los contratos aludidos no tengan nada de real, no puede considerarse que exista una simulación de actos que dé la pauta para anular esos contratos, el hecho de que incluso se hubiera modificado el precio y la forma de pago, sólo implica que en términos del artículo 2213 del Código Civil que pudiera hablarse de una novación, pero jamás de una simulación.", visible a página 910, del Tomo VIII, Agosto de 1998, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tribunales Colegiados de Circuito. Materia Civil. Novena Época. Registro: \*\*\*\*\*.

Abundando en lo anterior, no debe soslayarse que el dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\* que perteneciera al ejido que nos ocupa, el aquí demandado \*\*\*\*\* lo adoptó con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el trece de octubre de dos mil dos, como la parte actora lo reconoce en el punto ocho de hechos de su demanda; asamblea que si bien autorizó la adopción del dominio pleno sólo a sesenta y un ejidatarios y posesionarios relacionados en el acta respectiva, sobre la totalidad de las parcelas que cada uno de ellos poseía en esa fecha, entre ellos el aquí actor \*\*\*\*\*; lo cierto es que la resolución de la asamblea general de ejidatarios del poblado que nos ocupa, en si misma es ilegal, por contravenir lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria, amén de que fue un acto discriminatorio al excluir de dicha autorización para adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas, a los demás ejidatarios y posesionarios que conforme a la citada disposición también tienen derecho.

Lo anterior se afirma, toda vez que los artículos 81 y 82 de la Ley en la materia, disponen lo siguiente:

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

“Artículo 82.- Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.”

De lo anterior se desprende que el primero de los artículos transcritos, es claro en establecer, que cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos y con las formalidades previstas en la Ley, la asamblea podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, esto es, sobre todas las parcelas que ya se hubieren delimitado y asignado a los ejidatarios, y no solo a unos cuantos ejidatarios e indebidamente a posesionarios, como lo hizo la asamblea general de ejidatarios representada por los aquí actores

Y el artículo 82 de la Ley Agraria transcrito, también es claro en señalar, que una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo 81 de la misma normativa, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, parcelas que debe entenderse las que en todo momento posean todos los ejidatarios, y no solo las que al momento de la autorización por parte de la asamblea posea un grupo determinado de ejidatarios, y menos aun de posesionarios, como se señala en el cuarto punto del orden del día en el acta de asamblea de fecha trece de octubre de dos mil dos, tal y como la parte actora también lo señala en el punto tres de hechos de su demanda.

De lo que resulta que el dominio pleno que le fuera autorizado al codemandado \*\*\*\*\*, mediante Asamblea de fecha trece de octubre de dos mil dos, así como el contrato de enajenación de derechos parcelarios de fecha uno de marzo de dos mil siete, cuya nulidad reclama la parte actora, cumplen con lo dispuesto por los dispositivos legales de la Ley Agraria ya analizados, amén de que tratan de derechos individuales legalmente reconocidos y otorgados por la Ley de la materia al prenombrado demandado, ya que para ello fue autorizado, no estuvo limitado y tuvo interés jurídico para solicitar el dominio pleno sobre su parcela, y bajo ese contexto, la Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional, Delegación del Registro Agrario Nacional en el

Estado de Tlaxcala, así como el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, actuaron de conformidad a las disposiciones de orden público; en tal virtud, no perjudican intereses o derechos colectivos legalmente reconocidos al ejido que nos ocupa, y por tanto, no existe simulación alguna por parte de los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Derivado de lo anterior, deberán declararse improcedentes las prestaciones reclamadas por la parte actora, marcadas con los incisos a), b), c), d), e), f), g) y h), al fijarse la litis en el considerando segundo de esta sentencia; por lo que deberá absolverse de las mismas a los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala, Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala.

Por otra parte, en relación a la prestación que reclama la parte actora, marcada con el inciso i) al fijarse la litis en el considerando segundo de esta sentencia, consistente en que se ordene la cancelación de la inscripción del contrato de compraventa concertado por \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, respecto de la parcela \*\*\*\*\*, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, bajo la partida \*\*\*\*\*, a fojas \*\*\*\* vuelta de la Sección Primera, Volumen 52, Distrito de Juárez de fecha siete de noviembre de dos mil siete; cabe precisar que los Integrantes del Comisariado Ejidal como órgano de representación del núcleo agrario de \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, señalan en el punto diez de hechos de su escrito de demanda, en esencia, que no se les propaló "el Derecho del Tanto conforme al artículo 84 de la Ley Agraria, razón por la cual deberá declararse la nulidad del acto jurídico impugnado", lo que implica, que tal derecho lo pretenden hacer valer con relación a la celebración del contrato de compraventa otorgado con fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, por \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, respecto de la referida parcela que perteneció al ejido de que se trata, amparada con el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, el cual quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, con fecha siete de noviembre de dos mil siete; empero, no en relación al contrato de enajenación de derechos parcelarios de uno de marzo de dos mil siete, entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respecto de la misma parcela que aún pertenecía al ejido de referencia, pues de este último contrato reclamaron su nulidad por considerarlo un acto jurídico simulado, como ha quedado asentado en párrafos anteriores.

Por lo tanto, este jurisdicente se aboca al estudio del derecho del tanto en cuanto a la celebración del contrato de compraventa otorgado por \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, con fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, con fecha siete de noviembre de dos mil siete, y respecto del cual aduce la parte actora, no se le propaló o hizo de su conocimiento el derecho del tanto, tal y como lo establece el artículo 84 de la Ley Agraria.

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

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

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

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

El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.

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

“Artículo 85. En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal, ante la presencia de fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.”

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

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

Asimismo, el artículo 84 de la Ley en la materia, establece un orden de prelación en cuanto a las personas que gozarán del derecho del tanto en la primera venta o enajenación de parcelas, siendo las siguientes:

1°. Los familiares del enajenante (cónyuge, concubina, hijos y ascendientes);

2°. Las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año;

3°. Los ejidatarios;

4°. Los vecindados; y,

5°. El núcleo de población ejidal.

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

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

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

Aplicado lo anterior al caso concreto, tenemos que la enajenación efectuada el veintisiete de septiembre de dos mil siete, de la parcela 276, de la cual ya se adoptó el dominio pleno, se suscribió entre los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, sin que se hubiere notificado el derecho del tanto a las personas que refiere el orden de prelación previsto en el artículo en comento, pues en autos no obra lo contrario, por lo tanto, no se cumplió con lo señalado en el párrafo primero del mismo ordenamiento por parte de \*\*\*\*\*.

Ahora bien, a diferencia de otros casos, en el que nos ocupa, los Integrantes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia no son responsables de que no se cumpliera con lo previsto en el párrafo tercero del artículo 84 de la Ley Agraria, habida cuenta de que nunca se les notificó por parte del aquí demandado \*\*\*\*\*, que su intención era vender la parcela \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, persona ajena al núcleo de población ejidal que representan, toda vez que la prenombrada, según constancias procesales en concordancia con el orden de prelación previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria, no es familiar del enajenante, no ha trabajado la parcela \*\*\*\*\* por más de un año, y no es ejidataria ni vecindada del núcleo de población ejidal que nos ocupa, ya que según copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, que contiene el poder especial que otorgó a favor del Licenciado \*\*\*\*\*, para que la representara en este juicio (fojas \*\*\*\*\*), \*\*\*\*\* es originaria y vecina de la Ciudad de Puebla, con domicilio en calle \*\*\*\*\*, número mil novecientos diez, departamento siete, de la colonia \*\*\*\*\*, en esa ciudad, lo que se corrobora con su credencial para votar cuya copia corre agregada a foja \*\*\*\* de autos; por lo que el Comisariado Ejidal que representa a

la parte actora en este juicio, materialmente estuvo impedido para notificar a las personas titulares del derecho del tanto, esto es, a las personas que hubieren trabajado dicha parcela por más de un año, a los ejidatarios y a los vecindados, con excepción de \*\*\*\*\*, pues ésta tiene el carácter de cónyuge y familiar del enajenante, y dio su autorización para la enajenación de dicho bien al suscribir el contrato de marras; de ahí que el segundo, tercero, cuarto y el propio ejido actor quedaran excluidos de dicha venta.

Por lo tanto, al estar demostrado en autos, que a los Integrantes del Comisariado ejidal del núcleo agrario de referencia, no se les notificó por parte de \*\*\*\*\*, su interés de vender la parcela \*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*, es obvio que los representantes ejidales no estuvieron en aptitud de hacer extensivo la notificación del derecho del tanto, publicándolo en los lugares más visibles del ejido con una relación del bien inmueble que se enajenaba, para que de ello tuviesen conocimiento las personas que conforme al párrafo primero del artículo 84 de la Ley Agraria gozan del derecho del tanto, por lo que al no haberse hecho en tal forma, la venta concertada entre ambas partes es nula, y así deberá declararse.

Luego entonces, considerando que previa a la concreción del acto jurídico de compraventa de parcela de fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, no se observó la forma prescrita en el artículo 84 de la Ley Agraria, y que el artículo 2232 del Código Civil Federal de aplicación supletoria en términos del artículo 2° de la Ley Agraria, dispone: "ARTICULO 2232. Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley.", es claro que estamos ante un caso de nulidad relativa, que impone que las cosas se retrotraigan al estado en que se encontraban hasta antes de verificarse el acto jurídico declarado nulo, por lo que de ser el caso, que el enajenante \*\*\*\*\*, pretenda de nueva cuenta repetir la operación de compraventa con \*\*\*\*\*, deberá notificar al Comisariado Ejidal del poblado de que se trata su interés de vender a persona ajena al ejido, para que haga las publicaciones a que haya lugar ante fedatario público, ante quien al igual que el Comisariado Ejidal se deberá materializar la enajenación de parcela, debiéndose observar para tal efecto lo preceptuado en los artículos 85 y 86 de la Ley Agraria.

Por otra parte, en relación al resultado que arrojaron las pruebas confesional y declaración de parte admitidas a las codemandadas \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, ambos medios de prueba a cargo de los Integrantes del Comisariado Ejidal actor, en nada favorece los alegatos defensivos de las oferentes, pues el hechos de que los actores hayan confesado conocer a sus articulantes al igual que la parcela materia de litis, y manifestado según su entender, los conceptos que tienen respecto de la adopción del dominio pleno de parcelas, de la propiedad privada, de la escritura pública y su valor (fojas \*\*\*\*\*), ello no cambia el sentido de esta resolución.

Lo mismo cabe decir con relación al resultado que arrojó la prueba de inspección ocular decretada para mejor proveer, ya que si bien en el acta circunstanciada levantada al efecto el catorce de noviembre de dos mil trece (foja \*\*\*\*\*), en esencia se da fe por parte del actuario comisionado, de que la parcela \*\*\*\*\* en su totalidad existe siembra de maíz del ciclo agrícola en que se practicó la inspección, pero que no se dio el producto porque tiene hierba y no se le practicó ningún trabajo agrícola, ya que en partes no creció la planta, que dentro de la parcela no existe construcción alguna ya que todo es terreno de labor; circunstancia que en parte se corrobora con la propia declaración de \*\*\*\*\*, ya que en audiencia celebrada el siete de octubre de dos mil trece, al ser cuestionada por el Titular de este Tribunal, en esencia refirió que conoce la parcela porque la compró a don \*\*\*\*\* en el dos mil siete, que originalmente la parcela estaba a nombre de su hermana \*\*\*\*\*, que la compró para tener un patrimonio para sus hijos, que en la parcela están sembrando maíz y en ella no existe construcción alguna, ya que la tiene en renta con \*\*\*\*\* (foja \*\*\*\*\*); lo cierto es que la nulidad del contrato de compraventa de parcela concertado el veintisiete de septiembre de dos mil siete, entre \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\*, con \*\*\*\*\*, se produce por no haberse observado la forma prescrita en el artículo 84 de la Ley Agraria; empero, no porque la demandada \*\*\*\*\* sea persona ajena al ejido de referencia, pues el mismo dispositivo al igual que el artículo 83, párrafo segundo de la propia ley permiten la venta o enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno a personas ajenas al ejido de que se trate.

Así las cosas, lo que en derecho corresponde es declarar la nulidad del contrato de compraventa de fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, concertado por \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, respecto de la parcela número \*\*\*\*\* amparada con el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, cuyo titular es el primero de los nombrados.

Como consecuencia de lo anterior, una vez que cause estado esta sentencia, deberá ordenarse al Director del Registro Público de de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, proceda a la cancelación en sus registros del referido contrato de compraventa, inscrito bajo la partida \*\*\*\*\*, a fojas \*\*\*\* frente, de la Sección Primera, volumen 52 del Distrito de Juárez, con fecha siete de noviembre de dos mil siete.

Por último, respecto a las prestaciones reclamadas por la parte actora, marcadas con los incisos j) y k) al fijarse la litis en el considerando segundo de este fallo, consistentes en que se condene a los codemandados particulares a la pérdida de los derechos de uso y usufructo sobre la parcela \*\*\*\*\*, por incurrir en las causales previstas en los artículos 11, apartado de Obligaciones, fracción II; 22, fracción II, así como por transgredir lo establecido en el artículo 76, fracción I, del Reglamento Interno del ejido de \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Tlaxcala y se declare a favor del ejido que representan, el mejor derecho a poseer y usufructuar la totalidad de la referida parcela, por ser el titular originario de su superficie,

conforme al artículo 49 de la Ley Agraria; tales prestaciones devienen improcedentes, por las siguientes razones:

En relación a la primera prestación señalada, tenemos que las disposiciones del Reglamento Interno del ejido de referencia, que según la parte actora señala como causales de pérdida de los derechos de uso y usufructo sobre la parcela \*\*\*\* con respecto a los codemandados particulares, establecen lo siguiente:

“ARTÍCULO 11.- LOS EJIDATARIOS EN LA MEDIDA QUE LO PERMITAN LA CAPACIDAD Y EL DESARROLLO ECONOMICO-PRODUCTIVO DEL EJIDO, TENDRÁN ADEMÁS DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY AGRARIA, LOS SIGUIENTES:

[...]

OBLIGACIONES

II. INFORMAR AL COMISARIADO EJIDAL DE LOS ACTOS JURÍDICOS QUE CELEBRE RESPECTO DE LOS DERECHOS SOBRE SUS PARCELAS Y TIERRAS DE USO COMÚN DE LAS QUE SEA TITULAR.”

“ARTÍCULO 22.- SON CAUSAS DE PERDIDA DE LA CALIDAD DE EJIDATARIO:

[...]

II. LA TRANSMISIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS PARCELARIOS.”

“ARTÍCULO 76.- LOS EJIDATARIOS ACREDITAN LOS DERECHOS SOBRE SUS PARCELAS CON LOS CERTIFICADOS PARCELARIOS EXPEDIDOS POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, CON LA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL AGRARIO O DE AUTORIDAD COMPETENTE, CON LOS CERTIFICADOS DE DERECHOS AGRARIOS Y CON LA CREDENCIAL QUE EXPIDE EL ÓRGANO DE REPRESENTACIÓN.

[...]

II. QUEDA PROHIBIDO A LOS EJIDATARIOS Y POSESIONARIOS QUE HAYAN ADQUIRIDO DOMINIO PLENO, FRACCIONAR EN LOTES O CONSTRUIR UNIDADES HABITACIONALES, EN ZONAS QUE NO ESTÉN COMPRENDIDAS DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE HUAMANTLA EN LAS ZONAS DE RIEGO Y ÁREAS PARCELADAS DEDICADAS AL CULTIVO, SALVO QUE LA ASAMBLEA LEGALMENTE CONVOCADA AUTORICE, SIN CONTRAVENIR LAS LEYES Y NORMAS VIGENTES.”

Ahora bien, las disposiciones transcritas invocadas por la parte actora para pedir se condene a los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, a la pérdida de los derechos de uso y usufructo sobre la parcela \*\*\*\*, resultan inaplicables al caso concreto, si tomamos en cuenta que sobre dicha parcela el titular \*\*\*\*\* ya adoptó el dominio pleno, conforme a la Asamblea General de Ejidatarios de fecha trece de octubre de dos mil dos, por lo que una vez que se canceló el certificado parcelario número \*\*\*\*\* ante el Registro Agrario Nacional y que amparaba la referida parcela, se le expidió el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, el cual quedó inscrito –según lo refiere la propia parte actora en el punto nueve de hechos de su demanda– ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, bajo

la Partida número \*\*\*\*\*, Sección Primera, del Distrito de Juárez, con fecha veintiuno de agosto de dos mil siete; por lo tanto, desde el momento de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras amparadas hasta ese entonces con el certificado parcelario número \*\*\*\*\*, dejaron de ser ejidales y quedaron sujetas a las disposiciones del derecho común; de ahí la inaplicabilidad del Reglamento Interno del ejido, pues debe entenderse que éste solo rige en tratándose de enajenaciones de derechos parcelarios en términos del artículo 80 de la Ley Agraria, empero, no para parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, como es el caso.

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

Como consecuencia de lo anterior, las prestaciones marcadas con los incisos j) y k) de la presente litis devienen improcedentes; por lo que deberá absolverse de las mismas a los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*.

SEXTO.- En atención al resultado del presente fallo, al declararse la improcedencia de las prestaciones reclamadas por la parte actora, con excepción de la marcada con el inciso i) al fijarse la litis en esta sentencia, lo procedente es dejar sin efectos la medida precautoria decretada por este Tribunal mediante acuerdo de tres de septiembre de dos mil doce..."

VI.- La sentencia anterior se notificó al núcleo de población actor, el doce de junio de dos mil quince, por conducto de su autorizada legal, licenciada \*\*\*\*\*, lo que se acredita con la cédula de notificación por comparecencia que obra en el expediente.

VII.- Inconformes con la sentencia anterior, los integrantes del comisariado ejidal del poblado de \*\*\*\*\* por escrito presentado ante el

Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, el veintinueve de junio de dos mil quince, promovieron recurso de revisión en su contra, en el que expusieron los agravios que ellos consideran les causa la resolución dictada en este juicio.

Se omite parcialmente la transcripción de los agravios aducidos por la parte recurrente, toda vez que para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias que se emitan en los recursos de revisión, es innecesaria su total transcripción.

Así se ha sostenido en el siguiente criterio jurisprudencial, aplicado en la especie por analogía:

<sup>1</sup> "...CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

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

---

<sup>1</sup>

Tesis: 2ª/J- 58/2010, Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Novena Época, registro 164618, Segunda Sala, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Pág. 830, Jurisprudencia (Común).

Si bien es cierto que no existe disposición legal alguna que establezca la obligación de transcribir dentro del texto de una sentencia el o los escritos de agravios aducidos por los recurrentes, lo anterior no es obstáculo, para que, con el fin de una mejor comprensión de los argumentos que en la propia resolución se emitan para declararlos fundados o para controvertirlos, se realice una síntesis de ellos o se transcriban los párrafos que contengan los razonamientos esenciales que se hacen valer en contra de la sentencia impugnada, en que se contengan los puntos a debatir en la sentencia de revisión, como en la especie son los que a continuación se exponen:

“...SEGUNDO AGRAVIO.- Causa agravio al núcleo agrario que representamos, el CONSIDERANDO V. (PÁRRAFO SEGUNDO) DE LA FOJA \*\*\*\* AL SEGUNDO PÁRRAFO DE LA FOJA \*\*\*\* DE LA SENTENCIA IMPUGNADA), en la que el Tribunal Unitario Agrario hace una interpretación errónea de los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria, al considerar que el dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\* que perteneciera al ejido, el codemandado \*\*\*\*\* lo adoptó con base a la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el trece de octubre de dos mil dos, misma que para el A quo resulta ilegal y DISCRIMINATORIA al excluir de la autorización dada a los demás ejidatarios y poseionarios que conforme a los numerales referidos, tienen también derecho, pues tal y como de la misma se desprende, solo se “autorizaron” a 61 ejidatarios del total de los integrantes del núcleo ejidal, esto lo hace de manera desatinada, en tanto que carece de facultades de sustituir las facultades atinentes a la asamblea general de ejidatarios la cual en todo momento conserva la potestad de autorizar o no la adopción de dominio pleno a los EJIDATARIOS, aunado a que es incorrecta la aseveración que sostiene en el sentido de que existe discriminación al excluir de tal autorización a los demás ejidatarios o poseionarios del núcleo agrario siendo que únicamente pueden adoptar el dominio pleno LOS EJIDATARIOS... (365)  
[...]

b).- El Tribunal Unitario Agrario INTRODUCE CUESTIONES NO PLANTEADAS POR LAS PARTES CONSTITUYÉNDOSE EN DEFENSOR DE LA PARTE DEMANDADA ACTUANDO DE MANERA PARCIAL EN FAVOR DE ELLOS, ya que, según su apreciación, la Asamblea General de Ejidatarios de fecha trece de octubre de dos mil dos resulta ilegal por contravenir lo dispuesto por los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria y la considera DISCRIMINATORIA al excluir la autorización dada a los demás ejidatarios y poseionarios, sin embargo, esta circunstancia no fue hecha valer por ninguna de las partes, con lo que rompe con el principio de EQUILIBRIO PROCESAL E IGUALDAD ENTRE LAS PARTES, vulnerándose con ello las

garantías de legalidad y seguridad jurídica protegidas por los artículos 14 y 16 Constitucionales. (\*\*\*\*)

[...]

Por otra parte, el A quo pasa por alto que conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se reconoció la personalidad de los núcleos agrarios dotándolos de personalidad de los núcleos agrarios dotándolos de personalidad jurídica y protege su propiedad sobre la tierra además de que se reconoce a la asamblea general de ejidatarios, por lo tanto el Tribunal Agrario no puede sustituir ni intervenir en las decisiones de los núcleos agrarios o comunales... (\*\*\*\*)

En ese orden de ideas, la Ley Agraria es clara de referir en el artículo 23 fracción IX que es facultad de la asamblea general de ejidatarios autorizar a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre su parcelas, señalando las formalidades para la celebración de las mismas como quien debe convocar, el tiempo que debe mediar entre emisión de la convocatoria y la fecha de celebración de la asamblea, el quórum legal que debe reunirse para su validez, la asistencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de un fedatario público, entre otros, de tal manera que una vez que la asamblea de ejidatarios hubiere adoptado la resolución relativa a la autorización del dominio pleno, los ejidatarios podrán en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno de sus parcelas, sin embargo, el Tribunal Unitario Agrario Distrito 33 desestima que en el acta de asamblea general de ejidatarios celebrada el trece de octubre de dos mil dos únicamente autoriza a esos 61 ejidatarios solicitantes SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE. LO QUE DEBE INTERPRETARSE EN SENTIDO LITERAL ATENDIENDO AL MOMENTO EN QUE FUE CELEBRADA LA CITADA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DE TAL SUERTE QUE A ESA FECHA (trece de octubre de dos mil) LA ÚNICA PARCELA QUE TENÍA EN POSESIÓN EL CODEMANDADO \*\*\*\*\* ERA LA NUMERO \*\*\*. (371)

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

VIII.- Por acuerdo de treinta de junio de dos mil quince, el Tribunal Unitario tuvo por recibido el recurso de revisión interpuesto por la parte actora, se ordenó dar vista a la parte contraria, para que en un término de cinco días contados a partir del día siguiente al en que

surtiera efectos la notificación, expresaran lo que a su derecho conviniera y transcurrido el término, se remitiera el expediente y el escrito de agravios al Tribunal Superior Agrario.

IX.- Por auto de veintiocho de septiembre de dos mil quince, se tuvo por radicado en el Tribunal Superior Agrario el expediente relativo al recurso de revisión antes mencionado, el cual se registró bajo el número R.R. 405/2015-33; y se turnó el expediente a la Magistrada Ponente, para su estudio y resolución.

X.- En contra de la sentencia emitida el veintiuno de mayo de dos mil quince, en el juicio agrario 288/2012, se interpuso el juicio de amparo número 1005/2015 promovido por \*\*\*\*\* por propio derecho.

Por acuerdo plenario de veintisiete de octubre de dos mil quince, se ordenó la suspensión del procedimiento y el dictado de la sentencia en tanto fuera resuelto el juicio de amparo número 1005/2015 antes mencionado.

En contra del auto admisorio de la demanda que dió origen al citado juicio de amparo, el comisariado ejidal de \*\*\*\*\* promovió recurso de reclamación, radicado con el número 27/2015, en el que el Tribunal Colegiado del Vigésimo Octavo Circuito en pleno, determinó mediante resolución de tres de diciembre de dos mil quince, desechar la demanda de amparo por ser improcedente.

Entre las consideraciones que sirven de apoyo a la anterior determinación se encuentran las siguientes:

“...En la especie, de autos se desprende que el ejido actor al promover el juicio agrario de origen, reclamó entre otras: a) la nulidad de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número \*\*\*\*\*, de quince de mayo de dos mil siete, presenta ante el Registro Agrario Nacional por

\*\*\*\*\* relativa a la adopción de dominio pleno respecto de la parcela \*\*\*\*\*; b) la nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional que declaró procedente la expedición del título de propiedad de origen parcelario \*\*\*\*, en favor de dicha persona, respecto de la propia parcela; c) la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General del Registro del citado órgano, que determinó que se cumple con el procedimiento para la adopción del dominio pleno para expedir el título de propiedad en favor de esa persona; y d) la cancelación del título parcelario \*\*\*\*, así como de su inscripción...”

[...]

“...Luego entonces, es inconcuso que en contra de la sentencia emitida por la autoridad responsable dentro del juicio agrario 288/2012, procede el recurso de revisión previsto en el artículo 198, fracción III, de la Ley Agraria...”

[...]

“...Por tanto, si la peticionaria no agotó ese medio de impugnación, es inconcuso que dejó de observar el principio de definitividad y, por ende, el juicio de amparo es improcedente al actualizarse la hipótesis prevista en el artículo 61, fracción XVIII, de la Ley de Amparo...”

Por acuerdo de veintiocho de enero de dos mil dieciséis, el Tribunal Superior Agrario, dejó sin efectos la suspensión decretada por acuerdo plenario de veintisiete de octubre de dos mil quince, respecto de la emisión de la resolución en el recurso de revisión 405/2015-33, dado que desapareció la causa que motivó suspender el procedimiento, y

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

PRIMERO.- EL Tribunal Superior Agrario es competente para conocer del recurso de revisión en los casos establecidos por la ley, de conformidad con lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de seis de enero de mil novecientos noventa y dos, y los artículos 1º y 9º de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y 198 de la Ley Agraria.

SEGUNDO.- Por método y técnica jurídica y además, por ser una cuestión de orden público, se deben analizar previamente los requisitos de admisibilidad y procedencia del recurso de revisión en estudio.

En primer término, el presente recurso de revisión fue interpuesto por los integrantes del comisariado ejidal del poblado \*\*\*\*\*, quienes en el juicio de origen tuvieron el carácter debidamente reconocido de actores, por lo que están legitimados para interponer el recurso de revisión.

Asimismo, fue presentado en tiempo y forma dentro del término señalado por el artículo 199 de la Ley Agraria, toda vez que la sentencia impugnada fue notificada a los recurrentes el doce de junio de dos mil quince, por conducto de su autorizada legal y el escrito de revisión fue presentado ante el Tribunal Unitario Agrario, el veintinueve del mes y año antes mencionados, como consta en la razón de recibido que obra impresa en los mismos, con lo que se concluye que dicho escrito fue presentado dentro del término de diez días, establecido en el precepto antes mencionado.

TERCERO.- El artículo 198 de la Ley Agraria establece los casos de procedencia del recurso de revisión en contra de las sentencias de los Tribunales Unitarios Agrarios, cuando resuelven 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.

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

Del contenido del precepto legal antes mencionado, se desprende que será procedente el recurso de revisión, cuando se impugne una sentencia de un juicio agrario, en que se resuelva sobre alguna de las hipótesis señaladas en esa disposición legal.

En el presente caso, la parte actora expone en su demanda diversas pretensiones, entre ellas, las siguientes:

La nulidad de diversos actos emitidos por una autoridad agraria, el Registro Agrario Nacional: b).- de todo lo actuado dentro del expediente formado por la solicitud de trámite número \*\*\*\*\* para la inscripción de contrato de enajenación de derechos agrarios; d).- de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número \*\*\*\*\*, relativa a la adopción de dominio pleno respecto a la parcela número \*\*\*\*\*; e).- de la calificación registral positiva por la cual se declara procedente la expedición del título de propiedad \*\*\*\*\*, en relación a la parcela antes mencionada; f).- del dictamen emitido por el referido órgano registral que determinó que se cumple con el procedimiento de dominio pleno para expedir el título de propiedad solicitado por \*\*\*\*\*, con base al cual se expidió el título de propiedad \*\*\*\*\*.

La cancelación de diversos actos realizados por órganos registrales: c).- la cancelación del certificado parcelario número \*\*\*\*\* relativo a la parcela en conflicto; g).- del título de propiedad de origen parcelario \*\*\*\*\* expedido por el Registro Agrario Nacional a nombre de \*\*\*\*\* sobre la multicitada parcela.

En la audiencia del juicio agrario de dieciséis de agosto de dos mil trece, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, fijó la litis en este juicio, en el que se tuvieron como materia del juicio todas las pretensiones reclamadas por la parte actora en su demanda, entre ellas, las comprendidas en los incisos indicados en los dos párrafos precedentes, los cuales se refieren a nulidades de actos y resoluciones de una autoridad agraria, el Registro Agrario Nacional; pretensiones que también se exponen de manera expresa en el considerando segundo la sentencia recurrida, al referirse a la litis materia del juicio.

Entonces, al impugnarse mediante este recurso de revisión una sentencia dictada en un juicio agrario de nulidad de resoluciones emitidas y cancelación de inscripciones y títulos hechos por una autoridad agraria, de las previstas en la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se actualiza lo dispuesto por la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria, por lo que el referido recurso de revisión es procedente.

CUARTO.- En sus agravios, el núcleo agrario recurrente manifiesta en esencia, los siguientes argumentos en contra de la sentencia de primera instancia: que le causa agravio el Tribunal Unitario Agrario porque hace una interpretación errónea de los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria, al considerar que la asamblea general de ejidatarios celebrada el día trece de octubre de dos mil dos, resulta discriminatoria al excluir de la autorización dada a los demás ejidatarios, pues sólo se "autorizaron" a sesenta y un ejidatarios asumir el dominio pleno; lo cual no sólo atenta contra sus derechos agrarios sino también contra sus derechos humanos protegidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tal y como lo señala el artículo 1º; además, introduce la interpretación conforme y el principio pro persona de manera desatinada para asumir indebidamente facultades que sólo corresponden de la asamblea general de ejidatarios, la cual es la única que en todo

momento conserva la potestad de autorizar o no la adopción de dominio pleno a los ejidatarios.

El Tribunal Unitario Agrario introduce cuestiones no planteadas por las partes ya que, según su apreciación, la asamblea general de ejidatarios de trece de octubre de dos mil dos, resulta ilegal por contravenir lo dispuesto por los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria y la considera discriminatoria al excluir la autorización dada a los demás ejidatarios y posesionarios; sin embargo, esta circunstancia no fue hecha valer por ninguna de las partes, con lo que rompe con el principio de equilibrio procesal entre las partes, vulnerándose con ello las garantías de legalidad y seguridad jurídica protegidas por los artículos 14 y 16 Constitucionales.

Finalmente, al resolver que los accionantes no acreditan los elementos constitutivos de su acción, se declaran improcedentes sus pretensiones y, en consecuencia, se absuelve de ellas a los demandados, contraviene el principio de congruencia interna y externa que implica la exhaustividad de las sentencias, lo que se tradujo, en perjuicio del ejido \*\*\*\*\*, en violación del referido artículo 189 de sus garantías de legalidad y seguridad que tutelan los artículos 14 y 16 constitucionales.

Se procede al análisis de los razonamientos expuestos por los recurrentes como agravios, pero en este caso, por tratarse de un núcleo agrario, conforme a lo prescrito en el artículo 164 de la Ley Agraria, en su estudio se debe suplir y se suple la deficiencia de sus planteamientos de inconformidad.

1.- Como se expuso en antecedentes, la parte actora en su demanda expone con claridad y precisión sus once pretensiones, relacionadas en los incisos de la a) a la k), transcritas íntegramente en el resultando I y en el considerando segundo de esta sentencia.

2.- En el segmento de la audiencia verificado el dieciséis de agosto de dos mil trece, se fijó la litis materia del juicio agrario por el Tribunal Unitario Agrario, la que se circunscribe en determinar si proceden o no las once pretensiones reclamadas por la parte actora, de las cuales se hace relación pormenorizada en los incisos 1) a 11), en términos similares a los contenidos en la demanda inicial; con apoyo en diversas disposiciones legales, entre ellas las fracciones IV y VIII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, el referido Órgano Jurisdiccional se declaró legalmente competente para conocer la controversia sometida a su resolución.

3.- En el Considerando II de la sentencia recurrida se indica que la materia de la litis materia del juicio agrario, se circunscribe en determinar, si proceden o no, las once pretensiones reclamadas por la parte actora, entre ellas, la nulidad de diversas resoluciones emitidas por el Registro Agrario Nacional a las se hizo referencia expresa en párrafos precedentes.

En el considerando I de la sentencia impugnada, el Tribunal Unitario Agrario fundó su competencia para conocer de este juicio en diversas disposiciones legales, entre ellas el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, pero sólo en las fracciones V, VI y VIII del mismo, como si sólo se hubiera demandado la nulidad de actos o contratos que contravienen las leyes agrarias, lo que la relación expresa de pretensiones hecha con antelación, desvirtúa.

4.- El Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, en el considerando quinto de su sentencia de veintiuno de mayo de dos mil quince, expone el siguiente razonamiento:

“...Abundando en lo anterior, no debe soslayarse que el dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\* que perteneciera al ejido que

nos ocupa, el aquí demandado \*\*\*\*\* lo adoptó con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el trece de octubre de dos mil dos, como la parte actora lo reconoce en el punto ocho de hechos de su demanda; asamblea que si bien autorizó la adopción del dominio pleno sólo a sesenta y un ejidatarios y posesionarios relacionados en el acta respectiva, sobre la totalidad de las parcelas que cada uno de ellos poseía en esa fecha, entre ellos el aquí actor \*\*\*\*\*; lo cierto es que la resolución de la asamblea general de ejidatarios del poblado que nos ocupa, en si misma es ilegal, por contravenir lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria, amén de que fue un acto discriminatorio al excluir de dicha autorización para adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas, a los demás ejidatarios y posesionarios que conforme a la citada disposición también tienen derecho.

[---]

De lo que resulta que el dominio pleno que le fuera autorizado al codemandado \*\*\*\*\*, mediante Asamblea de fecha trece de octubre de dos mil dos, así como el contrato de enajenación de derechos parcelarios de fecha uno de marzo de dos mil siete, cuya nulidad reclama la parte actora, cumplen con lo dispuesto por los dispositivos legales de la Ley Agraria ya analizados, amén de que tratan de derechos individuales legalmente reconocidos y otorgados por la Ley de la materia al prenombrado demandado, ya que para ello fue autorizado, no estuvo limitado y tuvo interés jurídico para solicitar el dominio pleno sobre su parcela, y bajo ese contexto, la Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional, Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Tlaxcala, así como el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, actuaron de conformidad a las disposiciones de orden público; en tal virtud, no perjudican intereses o derechos colectivos legalmente reconocidos al ejido que nos ocupa, y por tanto, no existe simulación alguna por parte de los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Derivado de lo anterior, deberán declararse improcedentes las prestaciones reclamadas por la parte actora, marcadas con los incisos a), b), c), d), e), f), g) y h), al fijarse la litis en el considerando segundo de esta sentencia; por lo que deberá absolverse de las mismas a los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala, Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional y Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala..."

5.- Resulta pertinente, con apoyo en diversas constancias de autos, contextualizar la situación jurídica de la parcela en conflicto con la finalidad de una mejor comprensión de los elementos de la controversia planteada.

a).- En el poblado de \*\*\*\*\*, según referencia de diversas constancias en el expediente, mediante asamblea de veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, se hizo la delimitación, el destino y la asignación de los terrenos ejidales entre sus integrantes.

b).- En la diversa asamblea de ejidatarios del poblado \*\*\*\*\*, realizada el trece de octubre de dos mil dos, a petición de sesenta y un ejidatarios, (de un total de mil ciento tres beneficiados por las resoluciones presidenciales que dotaron y ampliaron del ejido de \*\*\*\*\*), que en aquel entonces tenían la pretensión de que se les autorizara la adopción del dominio pleno sobre sus respectivas parcelas; entre los peticionarios para que se les autorizara el dominio pleno se encontraba \*\*\*\*\*, titular de la parcela que en su momento le adjudicó y reconoció la asamblea general de ejidatarios, y respecto de la cual solicitó y obtuvo la autorización de la asamblea para asumir el dominio pleno de la misma.

c).- Por sentencia dictada el veintisiete de noviembre de dos mil dos, en el juicio agrario número 75/2002, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, le reconoció a \*\*\*\*\* el carácter de ejidataria en el ejido de \*\*\*\*\*; como consecuencia, el Registro Agrario Nacional le expidió el certificado parcelario número \*\*\*\*\*.

Resulta obvio que en la relación de los sesenta y un ejidatarios promoventes de la anterior asamblea en que se autorizó el dominio pleno de sus parcelas, no aparece la demandada \*\*\*\*\*, quien en la fecha en que se celebró la asamblea de ejidatarios de que se trata, aún no era la titular de la parcela ejidal número \*\*\*\*\* en conflicto, por lo que ella no fue de las beneficiarias de la autorización para obtener el dominio pleno de su parcela, ni la asamblea autorizó que dicha parcela pasara a ser propiedad particular en dominio pleno, y también resulta evidente, que la autorización dada a \*\*\*\*\* para adquirir el dominio pleno no

fue sobre esta parcela, porque en ese momento no era el titular de la misma.

d).- En razón de lo anterior resulta contradictoria, ilógica e infundada la argumentación que al respecto se hace en la resolución impugnada, porque primero determina que: "...el dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\* que perteneciera al ejido que nos ocupa, el aquí demandado \*\*\*\*\*, lo adoptó con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el trece de octubre de dos mil dos..." en la que se "...autorizó la adopción del dominio pleno solo a sesenta y un ejidatarios y posesionarios..."; lo cierto es que la resolución de la asamblea general de ejidatarios del poblado que nos ocupa, referida, en sí misma es ilegal por contravenir lo dispuesto por los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria, amén de que fue un acto discriminatorio al excluir de dicha autorización para adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas a los demás ejidatarios y posesionarios..." a pesar de lo anterior, más adelante afirma que "...el dominio pleno que le fuera autorizado al codemandado \*\*\*\*\*, mediante Asamblea de fecha trece de octubre de dos mil dos, así como el contrato de enajenación de derechos parcelarios de fecha uno de marzo de dos mil siete, cuya nulidad reclama la parte actora, cumplen con lo dispuesto por los dispositivos legales de la Ley Agraria ya analizados..."; esto es, ahora considera que el procedimiento de adopción de dominio pleno estuvo apegado a derecho; además, pasa por alto que a \*\*\*\*\* se le autorizó asumir el dominio sobre una parcela ejidal distinta a la numero \*\*\*\*\*, la cual al momento de la celebración de tal asamblea él no era su titular, por lo que la decisión del A quo implica asumir una atribución que la Ley Agraria sólo otorga a la asamblea ejidal.

e).- El primero de marzo de dos mil siete, la ejidataria \*\*\*\*\*, enajenó la referida parcela ejidal numero \*\*\*\*\*, en favor de \*\*\*\*\*, - contrato que no corre agregado en autos-; por escrito de veintisiete de marzo de dos mil siete, \*\*\*\*\*, promovió ante el Registro Agrario Nacional la solicitud para inscribir el contrato de enajenación de parcela;

como consecuencia se le expidió el certificado parcelario número \*\*\*\*\* y se canceló el \*\*\*\*\* expedido a la enajenante.

f).- Por diversa solicitud de quince de mayo de dos mil siete, el nuevo adquirente, \*\*\*\*\*, con "apoyo" en la determinación de la asamblea ejidal de trece de octubre de dos mil dos, respecto a otra parcela, promovió la solicitud de trámite \*\*\*\*\* para obtener la adopción de dominio pleno, por lo que solicitó su baja como ejidatario titular de la parcela \*\*\*\*\* la cancelación del certificado parcelario \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y la expedición del correspondiente título de propiedad, la cual fue calificada por el órgano registral de procedente, -calificación que no consta en autos-, y con base en ella se le expidió el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, que fue inscrito tanto en el Registro Agrario Nacional, como en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

g).- Una vez obtenido el título de propiedad, \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*, mediante compraventa, operación que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad el siete de noviembre de dos mil siete, enajenaron dicho predio de origen parcelario, a \*\*\*\*\*, a quien, - según la parte actora-, la primera codemandada había intentado enajenar sus derechos parcelario en el año de dos mil cinco; sin que en esta operación se hubiera otorgado el derecho del tanto, conforme a lo previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria.

6.- Del análisis de la sentencia impugnada se advierte una grave violación procesal en que el Tribunal Unitario Agrario incurrió, al haber analizado y resuelto una cuestión no señalada por las partes.

La reseña precedente revela que en la sentencia impugnada, el Tribunal de origen analiza una cuestión no planteada por las partes: la validez legal de la resolución adoptada el trece de octubre de dos mil dos, por el órgano supremo del núcleo agrario actor, en la se aprobó la

solicitud de adopción del dominio pleno de sus parcelas hecha por sesenta y un ejidatarios, respecto de la cual, de manera categórica resuelve que "...lo cierto es que la resolución de la asamblea general de ejidatarios del poblado que nos ocupa, en sí misma es ilegal, por contravenir lo dispuesto por los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria, amén de que fue un acto discriminatorio al excluir de dicha autorización para adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas, a los demás ejidatarios y posesionarios que conforme a la citada disposición también tienen derecho...", y con base en esta decisión resuelve la controversia que le fue planteada por el poblado de \*\*\*\*\*.

Cabe hacer notar que con esta decisión, el juzgador "anula" la supuesta omisión tácita de la resolución de la asamblea ejidal de no autorizar el dominio pleno a todos los integrantes del ejido, y asume la atribución propia de la asamblea y determina que debe tenerse por autorizado por ésta, el dominio pleno del diverso demandado \*\*\*\*\* , respecto de una parcela que éste adquirió varios años después.

En la sentencia impugnada se pasa por alto que entre las once pretensiones de su demanda, -transcritas textualmente en Considerando I de esta resolución-, la parte actora no pide la nulidad de la asamblea ejidal de trece de octubre de dos mil dos, y tampoco se hizo valer en vía reconvenional por los tres codemandados; entonces, en congruencia con lo anterior, al fijarse la litis en la audiencia verificada el dieciséis de agosto de dos mil trece, se hace referencia expresa a las once pretensiones de la actora y en el Considerando II de la sentencia recurrida, el Magistrado resolutor señala que la litis se circunscribe en determinar si son procedentes o no las once pretensiones de la actora y hace relación de todas y cada una de ellas; en ninguna de tales relaciones se incluye como materia del juicio la nulidad de la asamblea de ejidatarios de trece de octubre de dos mil dos; por tanto, ésta no fue reclamada por las partes y como consecuencia, se demuestra que de manera indebida e ilegal el A quo varió la litis materia de la controversia.

Esta decisión del juzgador impidió que hiciera el estudio de las pretensiones de la parte actora en el sentido en que ésta las planteó, lo que trajo como consecuencia que omitiera resolverlas.

Resulta pertinente precisar que no procede entrar al estudio de las consideraciones que se hacen en la sentencia recurrida en las que se basa la determinación de la ilegalidad de la asamblea de trece de octubre de dos mil dos, porque ello implicaría caer en la misma irregularidad que se controvierte, de incluir como materia del juicio una cuestión que no tiene ese carácter.

**7.-** La exposición anterior acredita que la sentencia impugnada resulta incongruente y contradictoria con las pretensiones del demandante y con las actuaciones del expediente del juicio agrario, toda vez que en ella resuelve sobre una cuestión no reclamada por la parte actora y que obviamente no se incluyó al fijar la litis, lo que demuestra el indebido análisis de la materia del proceso en perjuicio del poblado actor.

El artículo 185 establece que en la audiencia del juicio, las partes expondrán oralmente sus pretensiones y el demandado su contestación; el artículo 189 dispone que las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones.

A su vez, el artículo 222 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, prescribe que las sentencias contendrán además de los requisitos de toda resolución judicial "una relación sucinta de las cuestiones planteadas", relación de las pruebas, consideraciones jurídicas legales y doctrinarias y

“terminarán resolviendo con toda precisión los puntos sujetos a la consideración del tribunal”, el artículo 349 del mismo ordenamiento, en su primer párrafo dispone que la sentencia se ocupará exclusivamente de las personas, cosas, acciones y excepciones que hayan sido materia del juicio.

Como se indicó en el apartado anterior, la sentencia recurrida de manera incongruente e ilegal resolvió sobre una cuestión ajena a la materia del conflicto reconocida por el propio juzgador, sobre una petición diversa de la planteada por la parte actora, en contravención a las disposiciones legales antes invocadas que impiden al juzgador apartarse de la litis fijada en la audiencia del juicio, y que tampoco lo facultan para adicionar y resolver sobre una pretensión distinta.

Resulta exactamente aplicable al caso, la siguiente tesis jurisdiccional:

<sup>2</sup>“...SUPLENCIA EN JUICIO AGRARIO. NO IMPLICA HACER DECLARATORIA SOBRE LA PROCEDENCIA DE ACCIONES NO EJERCITADAS.

La obligación prevista en el artículo 164 de la Ley Agraria, a cargo de los Tribunales Agrarios, consistente en suplir la deficiencia de las partes, sólo se refiere a los planteamientos de derecho que hagan valer, lo cual no implica que dichos tribunales puedan oficiosamente resolver sobre acciones que por no haber sido ejercitadas no formaron parte de la litis, pues de hacerlo dejarían inaudita a la contraparte, atentando además contra el principio de congruencia de las sentencias, por resolver cuestiones no planteadas...”

Con los razonamientos anteriores queda demostrado que los agravios analizados, expuestos por la parte recurrente en su escrito de revisión, una vez suplida la deficiencia de sus planteamientos, resultan fundados.

QUINTO.- Al resultar fundados los agravios analizados hechos valer por la parte inconforme, procede revocar la sentencia recurrida

---

<sup>2</sup> Tesis: VI.2°.104, Semanario Judicial de la Federación y su Caceta, Novena Época, 198177, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo VI, Agosto de 1997, Tesis Aislada(Administrativa

para el efecto de que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, ordene la reposición del procedimiento y proceda a la debida integración del juicio, prevenga a las partes para que aporten los elementos de convicción en favor de sus pretensiones o para desvirtuar las de su contraparte; hecho lo anterior, en su oportunidad, previo análisis y valoración de todas las constancias probatorias de autos, entre ellas, el acta de asamblea de ejidatarios de trece de octubre de dos mil dos, pero prescindiendo de la argumentación sobre el alcance de su contenido y absteniéndose de pronunciarse sobre la validez legal de la misma, emita una resolución fundada y motivada en los términos señalados en los artículos 189 de la Ley Agraria, 222 y 349 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria.

Además, con la finalidad de contar con mayores elementos probatorios, el Tribunal Unitario Agrario, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria, al reponer el procedimiento, deberá requerir a las partes que aporten al expediente todos los elementos probatorios que les sea posible para acreditar sus pretensiones o desvirtuar las de su contraparte y en su defecto, el tribunal podrá acordar las diligencias necesarias y girar oficios a las autoridades correspondientes al fin de que remitan las pruebas que obren en su poder y sean necesarias para darle solución al conflicto. Se invoca en apoyo a esta determinación la siguiente tesis de jurisprudencia:

<sup>3</sup> "...PRUEBAS EN EL JUICIO AGRARIO. LA OMISIÓN DE RECABARLAS OFICIOSAMENTE Y ORDENAR SU PRÁCTICA, AMPLIACIÓN O PERFECCIONAMIENTO CUANDO SEAN INDISPENSABLES PARA CONOCER LA VERDAD SOBRE LOS PUNTOS SOMETIDOS A LITIGIO, CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LAS LEYES DEL PROCEDIMIENTO, ANÁLOGA A LAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 159 DE LA LEY DE AMPARO, VIGENTE HASTA EL 2 DE ABRIL DE 2013, E IMPUGNABLE EN EL JUICIO UNIINSTANCIAL..."

<sup>3</sup> Tesis: XXI.1° P.A J/1, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, registro 200693, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 5, abril de 2014, Tomo II Jurisprudencia (Común)

De una interpretación teleológica de los artículos 185 a 187 y 189 de la Ley Agraria, se advierte que los tribunales de la materia tienen la obligación de recabar oficiosamente pruebas y acordar su práctica, ampliación o perfeccionamiento cuando sean indispensables para conocer la verdad sobre los puntos sometidos a litigio; por tanto, la omisión de actuar en ese sentido constituye una violación a las leyes del procedimiento que afecta las defensas del quejoso, análoga a las previstas en el artículo 159 de la Ley de Amparo, vigente hasta el 2 de abril de 2013, e impugnable en el juicio uniinstancial que se interponga contra la resolución definitiva del asunto, dado que la referida obligación probatoria resulta indispensable, a fin de que el fallo se emita conforme a derecho.

Se expone lo anterior porque en la sentencia recurrida se hace una serie de análisis, calificaciones y consideraciones sobre diversos documentos relativos a la materia del juicio, entre ellos los relativos a las operaciones de compraventa celebradas entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por una parte y por otra, entre éste e \*\*\*\*\* , respecto a una misma superficie de terreno, la parcela \*\*\*\*\* , después convertida en propiedad particular de origen parcelario; de la documentación generada como consecuencia del trámite realizado por el comprador-enajenante mencionado en segundo término hecho ante el Registro Agrario Nacional, que culminó con la expedición del título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\* , este acto de autoridad tiene como presupuesto un estudio y análisis de la documentación relativa a la transmisión de dicha parcela, la calificación registral hecha por el órgano registral antes mencionado, la cual se califica en la sentencia recurrida como ajustada a derecho, tal como se acredita con el siguiente aserto contenido en la sentencia recurrida:

“...Y bajo ese contexto, la Dirección General del Registro y control documental del registro Agrario Nacional, Delegación del Registro Agrario Nacional en el estado de Tlaxcala, así como el Registro Público de La Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala actuaron de conformidad a las disposiciones de orden público; en tal virtud, no perjudican intereses o derechos colectivos legalmente reconocidos al ejido que nos ocupa...”

No obstante las referencias expresas y determinaciones categóricas sobre el contenido y alcance legal de los documentos

mencionados en los fragmentos de las consideraciones antes transcritas, y, que en el resultando segundo de la sentencia recurrida se hace la relación de las pruebas aportadas al juicio por las partes, de la actora, del Registro Agrario Nacional y de las codemandadas, varios de ellos de carácter esencial, relativos a la parcela \*\*\*\*\* no constan en el expediente, por ejemplo el contrato de enajenación de derechos parcelarios de primero de marzo de dos mil siete, las calificaciones registrales y de los dictámenes que aprobaron la expedición del certificado parcelario y del título de propiedad, ambos expedidos por el Registro Agrario Nacional.

Entonces, por las razones anteriores, al reponerse el procedimiento del juicio agrario deberán recabarse todos los elementos probatorios necesarios a fin de estar en posibilidad de emitir una sentencia en los términos señalados en el artículo 189 de la Ley Agraria, entre ellos, los siguientes:

El acta de asamblea celebrada en el ejido \*\*\*\*\*, el veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, sobre delimitación, destino y asignación de terrenos ejidales; el contrato de enajenación de derechos agrarios sobre la parcela \*\*\*\*\* y la documentación que acredite que se cumplieron con los requisitos legales establecidos para tal enajenación; el contrato de compraventa de treinta de noviembre de dos mil siete, respecto a la misma superficie del contrato anterior, pero ahora como propiedad particular de origen parcelario, así como la documentación que demuestre que se cumplieron con las formalidades legales previstas para la primera enajenación de una superficie sobre la que se adquirió el dominio pleno; de la documentación generada con motivo de la solicitud para asumir el dominio pleno hecha por \*\*\*\*\*, ante el Registro Agrario Nacional, entre ellas la calificación registral y el dictamen de aprobación, esenciales para que operara la adopción del

dominio pleno y para emitir el correspondiente título de propiedad en favor del solicitante.

SEXTO.- Como el agravio analizado resultó fundado y suficiente para revocar la sentencia recurrida, por tal motivo, es innecesario ocuparse del estudio de los demás que se hacen valer en el escrito de revisión, independientemente de que en él se tratan cuestiones de fondo, que en todo caso serán materia de análisis y valoración al reponerse el procedimiento.

Resulta aplicable por analogía, la siguiente tesis jurisprudencial:

<sup>4</sup> "...AGRAVIOS EN LA REVISION. CUANDO SU ESTUDIO ES INNECESARIO.

Si se revoca la sentencia dictada por el juez de Distrito a quo, fallándose favorablemente a los intereses del recurrente por uno de los capítulos de queja, es innecesario que se analicen los restantes agravios que se hicieron valer en la revisión, pues ello a nada práctico conduciría..."

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 163, 189, 198 fracción III y 200 de la Ley Agraria, con relación al 1, 7 y 9 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

#### RESUELVE:

PRIMERO.- Es procedente recurso de revisión promovido por los integrantes del comisariado ejidal del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Huamantla, estado de Tlaxcala, parte actora, en contra de la sentencia pronunciada el veintiuno de mayo de dos mil quince, en el juicio agrario \*\*\*\*\*, de nulidad de resoluciones agrarias y de actos y contratos que

<sup>4</sup> Octava Época, Instancia: Segundo tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo: VI, tesis 575, No. de Registro: 394531.

contravienen las leyes agrarias, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, con sede en la ciudad de Tlaxcala, de la entidad federativa antes mencionada.

SEGUNDO.- Al resultar fundados los agravios hechos valer por el recurrente, se revoca la sentencia recurrida para los efectos señalados en los considerandos Cuarto y Quinto de esta resolución.

En este sentido, se requiere al Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, a efecto de que informe periódicamente a este Tribunal Superior Agrario el cumplimiento que ha dado a la presente sentencia de revisión allegando a este Tribunal Ad quem de copia certificada de la sentencia que se emita, lo que deberá hacer por conducto de la Secretaría General de Acuerdos.

TERCERO.- Notifíquese, con copia certificada del presente fallo, a la parte recurrente. Comuníquese a la Procuraduría Agraria, para los efectos legales conducentes.

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

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

MAGISTRADO PRESIDENTE

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA

MAGISTRADAS

LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA      DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO

NOTA: Esta página 46, corresponde a la resolución dictada por este Tribunal Superior Agrario en sesión plenaria de veinticinco de febrero de dos mil dieciséis en el recurso de revisión \*\*\*\*\*, del poblado \*\*\*\*\*, Municipio Huamantla, Estado de Tlaxcala.- C o n s t e

VOTO PARTICULAR QUE FORMULA LA MAGISTRADA DOCTORA ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA, EN LA SENTENCIA RELATIVA AL RECURSO DE REVISIÓN 405/2015-33, DEL POBLADO \*\*\*\*\*, MUNICIPIO DE HUAMANTLA, ESTADO DE TLAXCALA.

La suscrita formulo el presente voto particular, al disentir de la resolución aprobada por mayoría de votos, en sesión plenaria de veinticinco de febrero de dos mil dieciseis, respecto al recurso de revisión 405/2015-33, del poblado \*\*\*\*\*, municipio de Huamantla, estado de Tlaxcala, parte actora en el principal; que revoca la sentencia del Tribunal Unitario Agrario, y repone el procedimiento.

#### ANTECEDENTES:

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

partida \*\*\*\*\*, Sección Primera del Distrito Judicial de Juárez, respecto de la parcela materia de la litis; la cancelación de la inscripción del contrato de compraventa respecto de la parcela multicitada concertado por \*\*\*\*\* y esposa \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, inscrito bajo la partida \*\*\*\*\*, a fojas \*\*\*\* frente de la sección primera, volumen 52, Distrito de Juárez; se condene a los demandados particulares a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela \*\*\*\*\* del ejido de referencia, por incurrir en causales previstas en el artículo 11 fracción II, artículo 22 fracción II y 76 fracción I, del Reglamento Interior del ejido \*\*\*\*\*, municipio de Huamantla, estado de Tlaxcala; y se declare a favor del ejido que representan, el mejor derecho a poseer y usufructuar la totalidad de la parcela \*\*\*\*\*, del núcleo agrario de referencia por ser titulares originarios de dicha superficie conforme al artículo 49 de la Ley Agraria.

#### CRITERIO DE LA SENTENCIA APROBADA:

Considera la mayoría que se debe reponer el procedimiento en virtud de que el A quo resolvió sin contar con todos los elementos de prueba, al no encontrarse en autos las constancias suficientes con las cuales se tuviera conocimiento de que la enajenación de derechos parcelarios realizada por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se cumplieron con las formalidades previstas por la ley, así como al desconocerse los fundamentos y motivos con los cuáles el Registro Agrario Nacional realizó el dictamen que determinó que se cumplía con el procedimiento de dominio pleno, y ordenar la emisión del título de propiedad solicitado, entre otras constancias. Por lo anterior, la mayoría decidió revocar la sentencia de primer grado para que el Magistrado del Tribunal Unitario recabe la diversa documentación a fin de estar en posibilidad de dictar una sentencia en los términos del artículo 189 de la Ley Agraria.

**MOTIVO DE DISIENTO:**

El disenso de la suscrita radica en que se ordena el reenvío del expediente, para que el Magistrado del conocimiento recabe diversas constancias, sean analizadas y dicte una nueva resolución; situación que la suscrita no comparto porque considero que en los autos que integran el expediente del juicio agrario 288/2012, existen medios de prueba suficientes para que este Tribunal Superior Agrario asuma jurisdicción y resuelva el fondo del presente asunto, con base en los artículos 14, 16, 17 y 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como lo dispuesto por el artículo 200 de la Ley Agraria; garantizando una justicia pronta y expedita, cumpliendo con las formalidades de ley.

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

Es aplicable la Tesis: I.4o.C.170 C. Novena Época. Tribunales Colegiados de Circuito. Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta con el Registro \*\*\*\*\*. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008. Página 1172, consultable bajo el siguiente rubro:

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

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

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 184/2008. \*\*\*\*\*. 10 de julio de 2008.  
Unanimidad de votos. Ponente: \*\*\*\*\*. Secretaria: \*\*\*\*\*.

Ahora bien en el caso que se resuelve, se desprende que el expediente que se integró con motivo de la solicitud de la adquisición del dominio pleno en el cual se acompañó el acta de asamblea de fecha trece de octubre de dos mil dos, en la que se autorizó el dominio pleno a sesenta y un ejidatarios sobre las parcelas que en su momento poseían, quedando demostrado que esa autorización no contempla el dominio pleno para la parcela materia de la litis, pero que sin embargo el Registro Agrario Nacional lo calificó de legal, lo que trae como consecuencia la nulidad del acto en cita, y que de igual forma deben declararse nulos los actos de ahí emanados, como lo son la calificación del Registro Agrario Nacional, el dictamen de la Dirección General de

Registro del Registro Agrario Nacional, la emisión de certificados y/o títulos parcelarios, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala, máxime que sí quedó acreditado en autos la existencia de esos actos jurídicos.

Además, se encuentra integrado en el juicio agrario el oficio número SR/342/2012, suscrito por el jefe de área de registro, adscrito a la Subdelegación de Registro y Asuntos Jurídicos de la delegación del Registro Agrario Nacional en el estado de Tlaxcala, el cual informa los asientos registrales que ha tenido la parcela materia de la litis, siendo estos los actos anteriores a que se aceptó el dominio pleno y se calificó de legal, el cual concatenándolo con los demás medios de prueba, se cuenta con los medios necesarios para asumir jurisdicción y resolver el presente asunto; sin embargo suponiendo sin conceder que no se contara con los motivos por los cuales se fundó la calificación del Registro Agrario Nacional, así como del dictamen de la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional, ésto en nada trasciende, pues como quedó precisado, resultan sin eficacia legal los actos derivados de manera directa de un acto jurídico que ha sido declarado nulo y cuya existencia quedó probada en autos.

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

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

La nulidad procesal tiene como fundamento en materia agraria, el Código de Procedimientos Civiles aplicable de manera supletoria, el cual establece la nulidad del acto procesal por inconsistencia o falta de los requisitos exigidos por la ley, es decir consagra el principio de legalidad para que las actuaciones sean válidas; el Código Civil que también sanciona con nulidad la falta de cumplimiento en los requisitos, argumentando además que el principio de trascendencia debe ser tomado en cuenta para atender la nulidad de las actuaciones.

El Maestro \*\*\*\*\*, define a la nulidad procesal como “el estado de cosas que de manera anormal nace a la vida jurídica del proceso, debido a la inexistencia, ausencia o presencia defectuosa de los requisitos ya procesales, ya legales de su existencia, la cual condiciona su validez y su legalidad, llevando al extremo de ser procesalmente nulo el acto<sup>5</sup>”.

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

La legislación mexicana contempla dos principios que rigen la materia de nulidad durante el proceso, las cuales están dirigidas a evitar su uso discrecional, alcanzando únicamente determinados supuestos legales para que sea procedente la nulidad. El primer principio es el de legalidad, el cual dicta que sólo procederá la nulidad por causa establecida por la ley, es decir, la sanción de nulidad únicamente es procedente cuando sea establecida por una ley procesal, no obstante que

---

<sup>5</sup> Rojina Villegas, R. (2000) Teoría General del Proceso. México. UNAM.

la ley establezca una formalidad, determinado en razón del acto procesal y que su omisión o defecto origine un acto nulo. El segundo principio es el de validación, el cual dicta que se debe confirmar la validez del acto. La validación constituye una excepción a la nulidad, un elemento que subsana el acto de nulidad, otorgándole la calidad de nulo y no de inexistente.

Existen dos grados de nulidad de acuerdo a la legislación y la doctrina, contemplada en los artículos 2225<sup>6</sup>, 2226<sup>7</sup> 2227<sup>8</sup> y 2228<sup>9</sup> del Código Civil Federal, el primero es la nulidad absoluta, la cual carece de un requisito esencial impidiendo la admisión del acto, este vicio no es subsanable toda vez que no se formó el acto, no nació a la vida jurídica. El segundo es la nulidad relativa, que se refiere a la carencia de elementos accesorios, los cuales pueden ser objeto de substanciación, contrario a la nulidad absoluta, ésta nulidad es únicamente procedente a petición de parte\*

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

<sup>6</sup> Artículo 2225.- La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley.

<sup>7</sup> Artículo 2226.- La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.

<sup>8</sup> Artículo 2227.- La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

<sup>9</sup> Artículo 2228.- La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión, y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.

Por lo anterior considero que es innecesario el reenvío, pues se encuentra plenamente acreditada la existencia de los actos posteriores a la calificación del Registro Agrario Nacional en la que aprobó el dominio pleno<sup>10</sup>.

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

MAGISTRADA NUMERARIA

DRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA.

NOTA: De la Página 1 a la 48 corresponden a la resolución dictada por este Tribunal Superior Agrario, el veinticinco de febrero del dos mil dieciséis, en el recurso de revisión número 405/2015-33, relativo al poblado \*\*\*\*\*, Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala, de páginas \*\*\*\*\* corresponden al voto particular emitido por la Magistrada Numeraria Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza, Conste. El Secretario General de Acuerdos.

---

<sup>10</sup> Universidad Interamericana para el Desarrollo. Teoría General del Proceso.

