

RECURSO DE REVISIÓN: 427/2015-33.  
RECURRENTE: COMISARIADO EJIDAL.  
TERCERO  
INTERESADO: \*\*\*\*\*  
POBLADO: \*\*\*\*\*  
MUNICIPIO: \*\*\*\*\*  
ESTADO: \*\*\*\*\*  
ACCIÓN: NULIDAD DE ACTOS Y  
CONTRATOS QUE CONTRAVIENEN  
LEYES AGRARIAS  
JUICIO AGRARIO: \*\*\*\*\*.  
SENTENCIA: 9 DE JULIO 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

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

**VISTO** para resolver el recurso de revisión R.R.427/2015-33, promovido por el comisariado ejidal del poblado de \*\*\*\*\*, Municipio de \*\*\*\*\*, Estado de \*\*\*\*\*, en contra de la sentencia dictada el nueve de julio de dos mil quince, dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, en el juicio agrario número \*\*\*\*\*, sobre nulidad de actos y documentos que contravienen las leyes agrarias; y

### **RESULTANDO:**

**I.-** Por escrito recibido ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, el \*\*\*\*\*, los integrantes del comisariado ejidal de \*\*\*\*\*, Municipio de \*\*\*\*\*, Estado de \*\*\*\*\*, demandaron de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala, Dirección General de Registro y Control Documental del Registro del Registro Agrario Nacional, y Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Tlaxcala la nulidad de un contrato de enajenación de derechos respecto de la parcela número \*\*\*\*\* del ejido que representan y actos jurídicos consecuentes, la nulidad del expediente tramitado con motivo de adopción del dominio pleno de la parcela en cita; de las inscripciones y actos

consecuentes, así como la nulidad de la primera enajenación de dicha parcela una vez adoptado el dominio pleno de la misma; los hechos que señalan como base de sus pretensiones, se encuentran vertidos a fojas 4 a 7 de autos, los que se tienen por reproducidos.

**II.-** Por auto del \*\*\*\*\*, se admitió a trámite la demanda, la que se registró con el número de expediente \*\*\*\*\*; se ordenó citar a la parte actora y emplazar a los codemandados, con todos los efectos que contrae el artículo 328 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se les corrió traslado en términos de ley y se les citó para la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria; y que en ella proveería la admisión y desahogo de todos los medios de prueba que fueren aportados a juicio.

**III.-** La parte actora en su escrito inicial de demanda, solicitó medida precautoria para el efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado que se encontraban hasta que se resolviera en definitiva este juicio, por lo que por auto del \*\*\*\*\*, se le concedió la referida medida precautoria a efecto de requerir a \*\*\*\*\*, se abstenga de construir o fraccionar dentro de la parcela \*\*\*\*\*, ubicada en el ejido de \*\*\*\*\*, asimismo se ordenó girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, con el propósito de que se abstuviera de inscribir cualquier acto jurídico relativo a la citada parcela, hasta que se resuelva en definitiva el presente juicio agrario.

**IV.-** El \*\*\*\*\*, se llevó a cabo la audiencia de ley, en donde se hizo constar la asistencia de la parte actora y del codemandado \*\*\*\*\*, ambos legalmente asesorados, y de igual forma se asentó la inasistencia de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y/o \*\*\*\*\*, Registro Agrario Nacional delegación Tlaxcala, dirección general de registro y control documental del registro del Registro Agrario Nacional, así como la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tlaxcala.

Abierta la audiencia, se desahogó la fase conciliatoria del juicio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria, el Magistrado exhortó a las partes contendientes para que llegaran a una conciliación de sus intereses y por la vía de la avenencia dieran por terminado el presente controvertido, exhortación que no prosperó.

Al continuar con la secuela procesal, la parte actora ratificó en todas y cada una de sus partes, el escrito de demanda, así como las pruebas ofrecidas.

Acto seguido el demandado Gabriel López Cerón, dio contestación a la demanda instaurada en su contra, mediante la ratificación de su escrito exhibido en la audiencia; además, opuso las excepciones de obscuridad y defecto en el planteamiento de demanda, falta de acción y de derecho, prescripción de la acción intentada, falta de personalidad y de legitimación asimismo, interpuso demanda reconventional mediante el mismo escrito en la que pide pago de mejoras, construcciones y devolución del dinero por concepto de la compraventa y de igual forma ofreció las pruebas de su interés.

Asimismo se dio cuenta con los escritos de contestación de demanda presentados por Registro Agrario Nacional Delegación Tlaxcala, Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional, mismos que no surten efectos legales, toda vez que no fueron ratificados en la audiencia.

Por lo que se refiere a los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Registro Agrario Nacional, Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional y Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tlaxcala, al no comparecer a la audiencia, se les tuvo por perdido su derecho a contestar demanda y ofrecer pruebas.

En el segmento de la audiencia de mérito, realizado el \*\*\*\*\*, se fijó la litis de la presente controversia, misma que una vez leída a las partes, se manifestaron conformes con la misma.

Posteriormente se procedió a la admisión de pruebas y desahogo de las mismas; quedaron por diligenciar la inspección ocular en la parcela en litigio admitida a los contendientes y la pericial en topografía y en valuación, admitida a la parte demandada.

El cinco de noviembre del dos mil trece, la actuario adscrita al Tribunal Unitario, presentó el acta de inspección ocular; también el ingeniero adscrito al Tribunal, presentó su informe técnico

Por acuerdo de catorce de mayo del dos mil catorce, se designa como perito único en las materias de topografía y avalúo, al ingeniero Tomás Guarneros Olvera, quien aceptó el cargo el veintitrés de junio del dos mil catorce y rindió su dictamen el tres de septiembre siguiente.

**V.-** En el resultando quinto de la sentencia recurrida, se hace una relación de los elementos probatorios aportados al expediente y en los cuales se basó el juzgador de primera instancia para emitir su fallo, que son los siguientes:

1.- Copia simple del acta de asamblea general de ejidatarios, celebrada el \*\*\*\*\*, en el núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*, con motivo de la elección de los nuevos integrantes del comisariado ejidal y consejo de vigilancia (fojas 12 a 23).

2.- Copia de la carpeta básica del núcleo agrario \*\*\*\*\*. (fojas 24 a 63).

3.-Constancia de asientos registrales número \*\*\*\*\*, expedida el \*\*\*\*\*, por el jefe del área de registro, adscrito a la Subdelegación de Registro y Asuntos Jurídicos de la Delegación del Registro Agrario Nacional en el estado de Tlaxcala, respecto de los antecedentes de la parcela \*\*\*\*\*, informando que la parcela de mérito fue asignada por la asamblea general de ejidatarios a favor de \*\*\*\*\*, quien el \*\*\*\*\*, enajenó sus derechos a título oneroso sobre la misma a favor de \*\*\*\*\*, y éste a su vez el \*\*\*\*\* enajenó a \*\*\*\*\*, quien el \*\*\*\*\*, solicitó la adopción del dominio pleno sobre la misma. (fojas 64 y 65).

4.-Copia del acta de asamblea general de ejidatarios, celebrada el \*\*\*\*\*, en el núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*, con motivo de la autorización del dominio pleno en el área parcelada (fojas 66 a 68).

5.- Copia simple del reglamento interno del ejido \*\*\*\*\*. (fojas 69 a 82).

6.- Copia simple oficio número \*\*\*\*\*, suscrito por el Director de Obras Públicas del municipio de Huamantla, en el que se informa al presidente del comisariado ejidal las parcelas y nombre de sus titulares que 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 83).

7.- Certificado de inscripción, expedido por el Director de Notarías y Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Tlaxcala, el \*\*\*\*\*, en la que asienta la compraventa de la parcela de referencia, otorgado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* (foja 84).

8.- Copia simple del acta de asamblea general de ejidatarios, celebrada el \*\*\*\*\*, en el núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*, con motivo de la elección de los nuevos integrantes del comisariado ejidal y consejo de vigilancia (fojas 128-166).

9.- La confesional.

10.- La inspección ocular.

11.- La presuncional en su doble aspecto legal y humana.

12.- La instrumental de actuaciones.

**VI.-** Al no existir pruebas pendientes por desahogar, ni diligencias que cumplimentar, en auto del \*\*\*\*\*, se otorgó a las partes el término de tres días para que exhibieran sus alegatos; una vez transcurrido dicho plazo, se turnaron los autos para la emisión de la sentencia.

**VII.-** El Tribunal Unitario Agrario emitió sentencia el nueve de julio de dos mil quince, cuyos puntos resolutive son del siguiente tenor:

***"...PRIMERO.- Se declara improcedente la demanda presentada por los Integrantes del Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\*, Municipio de \*\*\*\*\*, Estado de \*\*\*\*\*, en representación de la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo agrario en cita, en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, REGISTRO AGRARIO NACIONAL DELEGACIÓN TLAXCALA, DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO y CONTROL DOCUMENTAL DEL REGISTRO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, y DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD y DEL COMERCIO EN EL ESTADO DE TLAXCALA, de conformidad con la parte considerativa de esta sentencia, consecuencia se absuelven a los citados demandados de las prestaciones reclamadas en su contra.***

***SEGUNDO.- Una vez que cause estado el presente fallo, se ordena girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, comunicándole que se deja sin efectos la medida precautoria decretada por este Tribunal mediante acuerdo de \*\*\*\*\*, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.***

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

Los resolutivos anteriores se apoyaron en las siguientes consideraciones:

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

**II.- La LITIS en el presente asunto, se circunscribe en determinar por este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, si procede o no, las prestaciones reclamadas por la parte actora consistentes en:**

**1.- La nulidad del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\*, respecto de la parcela número \*\*\*\*\* ubicada en el ejido de antecedentes.**

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

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

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

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

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

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

**8.- La cancelación de la inscripción del título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida \*\*\*\*\* , sección primera, del Distrito Judicial de Juárez.**

**9.- La cancelación de la inscripción del contrato de compraventa respecto de la parcela número \*\*\*\*\* celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en favor de \*\*\*\*\* inscrito bajo la partida \*\*\*\*\* , a fojas \*\*\*\*\* vuelta, sección primera, volumen \*\*\*\*\* , Distrito de Juárez, del \*\*\*\*\*.**

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

**11.- Se declare que el ejido actor tiene el mejor derecho para poseer y usufructuar la totalidad de la parcela número \*\*\*\*\*,**

**Por otra parte en la vía reconvencional determinar si es procedentes o no:**

**1.- Se condene a los Integrantes del Comisariado Ejidal del poblado de referencia al pago de las mejoras y construcciones que se realizaron y que se encuentran dentro de la parcela \*\*\*\*\*,**

**2.- Se condene a los Integrantes del comisariado ejidal a la devolución del dinero que \*\*\*\*\*, manifiesta pagó por la compraventa de la parcela materia de este juicio, así como todos los intereses generados a la fecha y al pago también de todos los gastos generados con motivo de la obtención de su escritura pública.**

**Asimismo, en su caso determinar si son fundadas las excepciones y defensas hechas valer por los demandados.**

**III.- Que en acatamiento a la garantía de audiencia, se llamó a juicio a los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, REGISTRO AGRARIO NACIONAL. DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DOCUMENTAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL y DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN TLAXCALA, quienes fueron debidamente emplazados según consta a fojas 96, 97, 104, 105, 106 y 107, de autos; sin se presentaron a la audiencia de instrucción celebrada el día \*\*\*\*\*, por lo que se les hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos y por lo tanto, se les tuvo por perdido su derecho a contestar la demanda y ofrecer las pruebas de su interés, quedando incurso en afirmativa ficta, en términos de lo que disponen los artículos 180 y 185 fracción V de la Ley Agraria, toda vez que tampoco demostraron el impedimento de caso fortuito o de fuerza mayor que les hubiere impedido contestar la demanda.**

**Confesión ficta a la cual se le otorga valor presuncional, empero, ello no implica que necesaria y automáticamente se tenga que condenar a la parte omisa, pues con independencia de la confesión ficta, el actor debe acreditar los extremos de la acción que intenta, toda vez, que en términos de lo dispuesto por el artículo 187 de la Ley Agraria, tiene la carga de la prueba respecto de los hechos constitutivos de sus pretensiones y 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 razonado 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”./**

**IV.- Ahora bien, respecto a las prestaciones marcadas con los números 1 al 8 de la presente Litis, de las declaraciones de los accionantes y documentales que anexan a su escrito de demanda, se advierte que los Integrantes del Comisariado Ejidal, refieren demandar las prestaciones materia de la Litis, en representación de la Asamblea General de Ejidatarios del núcleo de población denominado \*\*\*\*\*, Municipio de \*\*\*\*\*, Estado de \*\*\*\*\*, aduciendo afectación a los intereses de la Asamblea General de Ejidatarios, en virtud que consideran que el contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado entre \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, respecto de la parcela número \*\*\*\*\* ubicada en el ejido de antecedentes, se trató de un acto jurídico simulado; pues el acto real que oculta la simulación es la adopción del dominio pleno sobre la referida parcela pasando por alto al máximo órgano de decisión Ejidal.**

**En el punto 2 de hechos señalan sustancialmente que la propia Asamblea General de Ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\*, relativa a la Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales, la parcela número \*\*\*\*\*, fue asignada favor de la ejidataria \*\*\*\*\*, quien a su vez enajenó sus derechos parcelarios a favor del vecindado \*\*\*\*\*, adquiriendo la calidad de poseionario, en consecuencia la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, le expidió con la calidad de poseionario, el Certificado Parcelario número \*\*\*\*\*,**

**En el punto 7 de hechos, manifiestan esencialmente que con fecha \*\*\*\*\*, el poseionario titular \*\*\*\*\*, celebró contrato de enajenación de derechos parcelarios, respecto de la parcela número \*\*\*\*\*, con el ejidatario y adquirente \*\*\*\*\*, el contrato fue presentado para sus inscripción ante el Registro Agrario Nacional, mediante solicitud de tramite número \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*; una vez revisada la documentación presentada se le dio calificación registral,**

**positiva y se procedió a la cancelación del Certificado Parcelario número \*\*\*\*\* y se expidió el Certificado Parcelario número \*\*\*\*\*, respecto de la parcela número \*\*\*\*\*, al nuevo titular \*\*\*\*\*, con la calidad de ejidatario del núcleo ejidal de mérito.**

**En los puntos de hechos 8 y 9 señalan que posteriormente, el nuevo titular de la parcela \*\*\*\*\* mediante solicitud de trámite número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* solicitó la adopción del dominio pleno, respecto de la parcela en cita, con base en la Asamblea General de ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\*, en la que fue autorizado por el Núcleo Agrario en comento él y \*\*\*\*\* ejidatarios, para asumir el dominio pleno de sus derechos parcelarios, cuando así lo estimara pertinente, una vez realizado el trámite correspondiente ante la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, se canceló el certificado \*\*\*\*\* y en consecuencia se le expidió el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo la partida número \*\*\*\*\*, Sección Primera, del Distrito de Juárez. (Desde este última registro, la citada parcela dejó de ser ejidal y quedó sujeta a las disposiciones del derecho común, en términos del artículo 82 de la Ley Agraria).**

**Cabe señalar que lo anteriormente precisado se corrobora con las documentales aportadas por la parte actora como lo son la Constancia de Asientos Registrales número \*\*\*\*\*, (fojas 64 y 65), y certificado de inscripción expedido el \*\*\*\*\*, por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (foja 84); documentales que tienen pleno valor probatorio en términos del artículo 150 y 189 de la Ley Agraria, en concordancia con los numerales 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles.**

**Refiriendo los accionante en los demás puntos marcados con los número 10 y 11, que se cometió, una transgresión a la Ley de la materia en virtud de que se omitió celebrar la Asamblea General de Ejidatarios cumpliendo al efecto las formalidades especiales contenidas en los artículos 23 fracción IX, 24, 25 párrafo segundo, 26, 27 párrafo segundo, 28 y demás relativos de la Ley Agraria, pasando por alto al máximo Órgano de Representación Ejidal, siendo la adopción del dominio pleno un acto fraudulento cometido en perjuicio del ejido que representan, ya que los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* aparentaron la celebración de un contrato de enajenación de derechos parcelarios, con miras a obtener el título de propiedad que les permitiera lotificar y al obtener título de propiedad, pasando por alto al máximo Órgano de Representación ejidal, ya que el señor \*\*\*\*\*, le regresa la parcela al señor \*\*\*\*\*, a través del contrato de compraventa inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el \*\*\*\*\*, sin que hubiera propalado el derecho del tanto conforme al artículo 84 de la Ley Agraria, y que en consecuencia debe declararse inexistente para todos los efectos legales procedentes ya que constituye in ardid pactado entre las partes para perjudicar al ejido de referencia.**

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

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

**Artículo 2180.- Es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas.**

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

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

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

**El criterio federal establece lo siguiente:  
Registro: 2007105**

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

#### **SIMULACION, ELEMENTOS QUE LA CONSTITUYEN.**

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

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

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

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

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

***Tampoco puede considerarse como un acto jurídico simulado el contrato de enajenación de derechos parcelarios de fecha \*\*\*\*\*, ya que posterior a ese acto jurídico, el aquí demandado \*\*\*\*\* adoptó en dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\*, con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\* y le fue expedido el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, el cual fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, bajo la partida número \*\*\*\*\*, Sección Primera del Distrito Judicial de Juárez, como la propia parte actora expresamente lo confiesa en el punto 9 de hechos de su demanda, confesión que hace prueba plena en su contra en términos del artículo 200 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; fecha esta última a partir de la cual la citada parcela dejó de ser ejidal y quedó sujeta a las disposiciones del derecho común, en términos del artículo 82 de la Ley Agraria.***

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

*actos se perjudique a la parte actora como más adelante se determinará.*

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

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

**"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.** (Se transcribe en la sentencia)

*Abundando en lo anterior, no debe soslayarse que el dominio pleno sobre la parcela 683, que el aquí demandado JOSÉ SERGIO IGNACIO HERNÁNDEZ GALINDO adoptó con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el trece de octubre de dos mil dos, como la parte actora lo reconoce en el punto 3 y 8 de hechos de su escrito de demanda, que en el Ejido de que se trata, el trece de octubre del dos mil dos, se celebró Asamblea General de Ejidatarios, en la que se resolvió autorizar la adopción del dominio pleno en área parcelada enumerando sólo a sesenta y un ejidatarios relacionados en el acta respectiva, sobre la totalidad de las parcelas que cada uno de ellos posee, entre ellos el aquí actor JOSÉ SERGIO IGNACIO HERNÁNDEZ GALINDO, información consolidada con la respectiva copia certificada del acta de asamblea visible a fojas de la 66 a 68 vuelta, documental que tiene pleno valor probatorio en términos de los artículos 150 y 189 de la Ley Agraria en concordancia con los numerales 129, 202 y 207 del Código Federal de Procedimientos Civiles, precisándose en el desahogo del cuarto punto del orden del día en forma literal lo siguiente:*

**"CUARTO.- EN ESTE PUNTO, EN USO DE LA VOZ EL LIC. \*\*\*\*\* INFORMA A LA ASAMBLEA EL PROCEDIMIENTO LEGAL, REQUISITOS Y CONSECUENCIAS DE LA ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO, COMO ES LAS FORMALIDADES DE LA CONVOCATORIA, DEL QUORUM LEGAL, PRESENCIA DE FEDATARIO Y DE REPRESENTANTES DE LA PROCURADURIA AGRARIA Y VOTACIÓN, ESTIPULADAS EN LA LEY AGRARIA, EN EL ACTO, PARTICIPA EL GRUPO DE EJIDATARIOS SOLICITANTES, QUIENES MANIFIESTAN EL MOTIVO POR EL CUAL DESEAN ADOPTAR EL DOMINIO PLENO SOBRE EL AREA PARCELADA, ESTO DEBIDO A QUE SUS PARCELAS SE ENCUENTRAN ALEDAÑAS O MUY CERCANAS A LA ZONA DE URBANIZACIÓN DEL EJIDO, POR LO QUE SU INTERÉS ES LOTIFICAR SUS PARCELAS Y REPARTIR A SUS HIJOS O VENDER, UNA VEZ TERMINADAS LAS PARTICIPACIONES POR PARTE DE LOS EJIDATARIOS QUE TOMARON LA PALABRA, Y ACLARADAS SUS DUDAS, EL PRESIDENTE DE LA MESA DE DEBATES PONE A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA LA AUTORIZACIÓN PARA**

**LA ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO SOBRE EL ÁREA PARCELADA DEL EJIDO EN GENERAL, AL RESPECTO LA ASAMBLEA ACUERDA POR EL 100% DE LOS VOTOS A FAVOR DE LOS PRESENTES, 0 VOTOS EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES, QUE SOLO LOS 61 EJIDATARIOS Y POSESIONARIOS MENCIONADOS EN EL LISTADO QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONA; LES AUTORIZA LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE.-----**

**... 28.- \*\*\*\*\*,"**

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

***>En tal virtud, dicha determinación de autorización del dominio pleno de fecha \*\*\*\*\*, resulta aplicable tanto para todas las parcelas delimitadas y asignadas, como para los ejidatarios ahí enumerados así como para los ausentes y disidentes, esto es, para todos los ejidatarios interesados dentro del ejido de referencia, quienes en el momento que lo estimen pertinente, pueden asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, así también resulta aplicable para las parcelas que hubiere adquirido \*\*\*\*\*, toda vez que el Artículo 24 fracción VII, Constitucional y ley agraria así lo establece; en sus artículos 27, 81 y 82 de la Ley Agraria, que a la letra dicen:***

***"ARTICULO 27. Las resoluciones de la asamblea se tomaran válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.***

***Cuando se trate alguno de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea."***

***"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 una interpretación de los numerales transcritos se desprende cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas en los términos del artículo 56 de la Ley Agraria, la Asamblea General de Ejidatarios podrá resolver que los***

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

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

***De lo que resulta que el dominio pleno que se le fuera autorizado al codemandado \*\*\*\*\*, mediante Asamblea de fecha \*\*\*\*\*, así como el contrato de enajenación de derechos cuestionado de nulidad por simulación, cumplen con lo dispuesto por los dispositivos legales de la materia ya analizados, de que amén se tratan de derechos individuales legalmente reconocidos y otorgados por la Ley de la materia al prenombrado demandado, ya que para ello fue autorizado, no estuvo limitado y tuvo interés jurídico para solicitar el dominio pleno sobre su parcela, y bajo ese contexto, la DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO y CONTROL DOCUMENTAL AGRARIO NACIONAL y DELEGACION DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE TLAXCALA, ASÍ COMO EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO actuaron de conformidad a las disposiciones de orden público en tal virtud no perjudican intereses o derechos colectivos legalmente reconocidos la Asamblea General de Ejidatarios y por tanto no existe simulación alguna, por parte de los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, consecuentemente, los accionantes no acreditaron los elementos constitutivos de la acción de nulidad por simulación de actos, en consecuencia, resultan***

**improcedentes las prestaciones en estudio, debiéndose absolver a los demandados de las mismas.**

**Por otra parte, no es obstáculo a lo ante determinado, el resultado de las prueba confesional ofrecida por la parte actora, en relación al resultado que arrojó la prueba confesional admitida a la parte actora, a cargo de GABRIEL LÓPEZ CERÓN, la cual se desahogó en diligencia de fecha dos de octubre del dos mil trece, en los términos siguientes:**

POSICIONES fojas 269-270)	RESPUESTAS (fojas 260 a 262)
1.- SI ES CIERTO COMO LO ES , QUE USTED COMPRÓ LA CARCELA NUMERO ***** DEL EJIDO ***** ,MUNICIPIO DE ***** , ***** , A LA SEÑORA ***** DEL DÍA 18 DE OCTUBRE DE 2003	SI ES CIERTO
2.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED ADQUIRIÓ LA CALIDAD DE POSESIONARIO DE LA PARCELA **** DEL EJIDO ***** , MUNICIPIO DE ***** , ***** , UNA VEZ QUE LA COMPRÓ.	NO ES CIERTO, ANTERIORMENTE YA ERA POSESIONARIO, ESTO FUE DIEZ AÑOS ANTES
3.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED SABE QUE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS ES LA ÚNICA QUE PUEDE AUTORIZAR LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE LAS PARCELAS DEL EJIDO SAN ***** , MUNICIPIO DE ***** , ***** .	NO ES CIERTO
4.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EN EL AÑO 2005 USTED ACUDIÓ ANTE EL COMISARIADO EJIDAL DEL POBLADO ***** , MUNICIPIO DE ***** , ***** , PARA SOLICITAR SE LE AUTORIZARA EL DOMINIO PLENO SOBRE LA PARCELA NÚMERO ***** .	SI ES CIERTO
5.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE, LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS LE NEGÓ A USTED LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE LA PARCELA ***** DEL EJIDO QUE NOS OCUPA.	SI ES CIERTO, PORQUE NUNCA SE JUNTO LA GENTE ESTO ES NO HUBO QUORUM
6.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL SEÑOR ***** EN EL AÑO 2007 LE OFRECIÓ SU AYUDA PARA OBTENER EL DOMINIO PLENO SOBRE LA PARCELA **** DEL EJIDO QUE NOS OCUPA.	NO ES CIERTO, FUE UN CONVENIO DE BUENA FE
7.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL SEÑOR ***** LE PIDIÓ DINERO PARA TRAMITAR EL DOMINIO PLENO SOBRE LA PARCELA ***** DEL EJIDO QUE NOS OCUPA.	NO ES CIERTO
8.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL SEÑOR ***** LE PROPUSO QUE USTED LE FIRMARA UN CONTRATO DE ENAJENACIÓN SOBRE LA PARCELA NÚMERO **** DEL EJIDO QUE NOS OCUPA, PARA QUE PUDIERA TRAMITAR EL DOMINIO PLENO SOBRE DICHA PARCELA	SI ES CIERTO, FUE UNA ACCIÓN DE BUENA FE
9.- SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EL ***** USTED OTROGÓ UN CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS A FAVOR DEL SEÑOR ***** SOBRE LA PARCELA ***** DEL EJIDO ***** .	SI ES CIERTO
10.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL SEÑOR ***** LE PAGÓ UN PRECIO EN DINERO POR LA VENTA DE LA PARCELA **** DEL CITADO EJIDO.	SI ES CIERTO
11.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL DÍA ***** , USTED LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DE LA PARCELA NÚMERO ***** DEL EJIDO ***** , AL SEÑOR JOSÉ ***** .	SI ES CIERTO
12.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL DÍA ***** , USTED LE TRASNMITIÓ LA PROPIEDAD SOBRE LA PARCELA ***** AL SEÑOR ***** .	SI ES CIERTO
13.- SI ESCIERTO COMO LO ES, QUE YA SE ENCONTRABA CONSTRUIDA SU CASA - HABITACIÓN ANTES DEL ***** , FECHA EN QUE SE CELEBRÓ EL CONTRATO	SI ES CIERTO YO VIVO ALLÍ DESDE ELDOS MIL CUATRO

DE ENAJENACIÓN DE DERECHOS SOBRE LA PARCELA **** DEL CITADO EJIDO ENTRE USTED Y EL SEÑOR *****.	
14.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED SE PUSO DE ACUERDO CON EL SEÑOR ***** , PARA QUE UNA VEZ QUE SE TRAMITARA EL DOMINIO PLENO SOBRE LA PARCELA NÚMERO ***** DELEJIDO QUE NOS OCUPA, SE LA REGRESARA	NO ES CIERTO, PORQUE SI NO TENÍADINERO PARA ADQUIRIRLA NO LA IBA A COMPRAR DESPUÉS
15.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL SEÑOR ***** , LE REGRESÓ LA PARCELA ***** A TRAVÉS DELCONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA *****.	NO ES CIERTO
16.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED LE PAGÓ \$43,000.00 (CUARENTA Y TRES MIL PESOS, CERO CENTAVOS, M.N.) AL SEÑOR ***** , POR LA PARCELA **** DELEJIDO *****.	SI ES CIERTO, SE PAGÓ EN PARTES Y TODAVÍA LE DEBO, CADA COSECHA SE LE PAGA
17.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE, HASTA EL DÍA ***** , SEÑOR ***** , LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DE LA PARCELA NÚMERO ***** DEL EJIDO QUE NOS OCUPA.	SI ES CIERTO
18.- SE ES CIERTO COMO LO ES QUE, USTED EMPEZÓ A FRACCIONAR LA PARCELA **** DEL EJIDO ***** , MUNICIPIO DE **** , **** DESDE ELAÑO DOS MIL DIEZ.	SI ES CIERTO, POR NECESIDAD SE VENDIERON COMO COHOSIENTOS METROS
19.- SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED SABE QUE LA PARCELA ***** DEL EJIDO ***** , NO ESTÁ INCLUIDA EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE ***** , *****.	ESPECÍFICAMENTE NO SE, MÁS ALLÁ DE DONDE ESTOY NO HAY URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO, HAY AGUA Y LUZ.
En uso de la voz la parte actora adiciona las siguientes posiciones:	
20.- Si es cierto como lo es que usted le vendió la parcela ***** al señor ***** , con la intención de que el se quedara como propietario de dicha parcela	Si es cierto, si no tenía dinero podría haber sido, tuve un problema de mi hijo con sus riñones
21.- Si es cierto como lo es que usted vendió la parcela ***** al señor ***** , con todo y cada habitación	Si es cierto
22.- Si es cierto como lo es que desde el ***** al ***** usted permitió que el señor ***** , ocupara su casa habitación	Si es cierto porque era de él.
23.- Si es cierto como lo es que otorgó el contrato de enajenación de derechos parcelarios de fecha ***** al señor ***** , únicamente para obtener el dominio pleno sobre la parcela número ***** del ejido que nos ocupa	No es cierto, después de ese movimiento se hicieron mejoras al rancho y se hizo porque ninguna autoridad me hizo alguna observación, por eso hice mejoras a la parcela, se invistió en ella, tenemos cien árboles de durazno y diez árboles de nuez en producción, arreglamos el pozo, soy socio, somos doce socios.
El Magistrado con fundamento en el artículo 185 fracción IV de La Ley Agraria, pregunta y el absolvente manifiesta:	
	Yo adquirí la propiedad, si el ejido la quiere que me pague lo que yo pagué, lo que yo trabajé con el esfuerzo de mi trabajo, nunca actué de mala fe.

**Confesional que una vez analizado el resultado de la misma, conforme en el artículo 189 de la Ley Agraria, ello no cambia el sentido de esta resolución, pues las declaraciones hechas por el absolvente, en nada favorece los alegatos de los oferentes respecto a los hechos y la simulación que pretenden demostrar.**

**Lo mismo cabe decir con relación al resultado que arrojó la prueba de inspección ocular, hecha constar en el acta circunstanciada levantada al efecto el \*\*\*\*\* (foja 324), en esencia se da fe por parte de la Actuaría comisionada de las circunstancias en que se encuentra la parcela de mérito.**

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

**Es de precisar que esta causal de nulidad alegada resulta contrapuesta con respecto a la primera causal de nulidad aducida por los accionantes y estudiada en el considerando que antecede, consistente en la nulidad por simulación de actos para adoptar el dominio pleno sobre la parcela materia de la litis, lo anterior en virtud de que refieren pretenden la nulidad por falta de notificación del derecho del tanto respecto a la primera enajenación de la parcela sobre la que se adoptó el dominio pleno, de lo que se desprende que le otorgan a dicha adopción del dominio pleno, plena eficacia jurídica y al mismo tiempo lo tildaron de nulo alegado ser acto simulado, por lo que en ese sentido, la nulidad del contrato de enajenación también resulta improcedente de conformidad al estudio que a continuación se realiza.**

**El artículo 84 de la Ley Agraria establece:**

**"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."**

**Se tiene pues, que el numeral en comento, establece un orden de prelación en cuanto a las personas que gozarán del derecho del tanto en la primera venta, siendo el siguiente:**

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

***Siendo de observarse, que la enajenación que se realizara respecto de la parcela \*\*\*\*\*, ahora propiedad privada, se suscribió entre los codemandados \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\*, por ende, si \*\*\*\*\* en su carácter de cónyuge y familiar del enajenante, quien se encuentra en primer orden para gozar del derecho del tanto, no realizó manifestación alguna de inconformidad al respecto, al contrario, dio su autorización para la enajenación de dicho bien al suscribir el mismo, y en cuanto al segundo orden en comento, esto es, quienes hayan trabajado dicha parcela por más de un año o posesionarios, es precisamente el posesionario \*\*\*\*\*, quien además de la calidad agraria reconocida por los propios accionantes, se desprende que es quien trabajó dichas tierras por más de un año desde que las adquirió de su anterior titular \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\*, y no obstante con fecha \*\*\*\*\* la cedió a su vez a \*\*\*\*\*, quien fue su titular por siete meses, esto es al \*\*\*\*\* del mismo año, fecha de la última enajenación a favor del posesionario \*\*\*\*\*, esto fue en términos del artículo 80 de la Ley Agraria, fue precisamente el posesionario GABRIEL LÓPEZ CERÓN quien ejerció el derecho del tanto, quedando excluidos en consecuencia, tercer, cuarto y quinto orden de preferencia, esto es ejidatarios, otros vecindados y el propio ejido al encontrarse éstos en el quinto orden de prelación en cita.***

***Por lo tanto el ejido actor no acredita tener el derecho preferente en cuanto a la primera venta una vez adoptado el dominio pleno, en caso de que quiera adquirirlas por compraventa, no a título gratuito como pretende al reclamar las prestaciones marcadas con los numerales 10 y 11 de la presente litis, ya que para ello era menester quedara demostrado en el presente sumario que no existen familiares, posesionarios que hubieren trabajado la tierra por más de un año, ejidatarios y vecindados que tuvieran el interés para adquirir dicho bien ejidal y estuviere enajenado la parcela en cuestión, a personas terceras extrañas al ejido, por lo que resultan improcedentes las pretensiones de los accionantes.***

***En consecuencia, el núcleo ejidal se encuentra excluido o fuera del orden de prelación en cuanto al derecho reclamado, según lo dispone el artículo 84 de la Ley Agraria, además de la misma Asamblea fue quien autorizó el dominio pleno en el área parcelada de dicho ejido, por lo tanto devienen improcedentes las prestaciones marcadas con los números 10 y 11, relativas a que se les ordene a los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a la pérdida de sus derechos de uso y usufructo sobre la parcela número \*\*\*\*\* en el ejido de referencia y se declare al ejido actor que tiene el mejor derecho para poseer y usufructuar la totalidad de la parcela \*\*\*\*\*.***

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

**VII.- En lo que respecta a la acción reconvenzional resulta ocioso entrar al estudio de las prestaciones reclamadas por \*\*\*\*\* puesto que ello a nada práctico conduciría si se toma en cuenta que la acción principal respecto a las diversas nulidades resultó improcedente dentro del presente sumario.**

**VIII.- En atención al resultado del presente fallo, al declararse la improcedencia de todas las prestaciones reclamadas por la parte actora, lo procedente es dejar sin efectos la medida precautoria decretada por este Tribunal mediante acuerdo de \*\*\*\*\*, por lo que una vez que cause estado el presente fallo se deberá girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tlaxcala, para su conocimiento...."**

**VIII.-** La sentencia anterior se notificó a la parte actora por conducto de su representante legal, licenciada \*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\*, lo que se acredita con la cédula de notificación agregada en autos.

Inconformes con dicha sentencia, los integrantes del comisariado ejidal del poblado de \*\*\*\*\*, parte actora en el juicio, por escrito presentado ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, el \*\*\*\*\*, interpusieron recurso de revisión en su contra.

Se omite 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 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**

<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).

***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.***

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 IV particularmente lo expresado en las páginas 16 a 20 primer párrafo de la sentencia impugnada en la que el Tribunal Unitario Agrario hace una interpretación errónea de los artículos 81, 82 de la Ley Agraria, respecto la autorización del dominio pleno basado en el acta de asamblea general de ejidatarios de fecha trece de octubre de dos mil dos al dejar al arbitrio de los titulares de las parcelas, para que en el momento que así lo consideren conveniente puedan asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, parcelas que deben entenderse las que en todo momento posean todos los ejidatarios y no solo las que al momento de la autorización por parte de la asamblea posea un grupo determinado de ejidatarios y menos aún de posesionarios.***

***Así mismo, sin ninguna fundamentación ni motivación jurídica el a quo refiere que de ahí la decisión de la asamblea general de ejidatarios de \*\*\*\*\*, resulta aplicable para que el ejidatario \*\*\*\*\*, le fuera legalmente autorizado el dominio pleno de la parcela materia de la Litis al haberla adquirido mediante un contrato de enajenación, asamblea que en todo momento conserva la potestad de autorizar o no la adopción de dominio pleno a los EJIDATARIOS, aunado a que es***

***incorrecta la aseveración que sostiene que sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad el codemandado puede enajenar sus derechos agrarios, por lo que reiteramos la potestades de las cuales se encuentra facultada la asamblea general para autorizar el dominio pleno sobre la o las parcelas que tengan en posesión los ejidatarios al momento de la celebración de la asamblea general de ejidatarios siendo que únicamente pueden adoptar el dominio pleno LOS EJIDATARIOS .***

***[...]***

***a) El propio Tribunal Unitario Agrario Distrito 33 con lo transcrito en el párrafo precedente, reconoce que la ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS AUTORIZÓ LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO 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. Luego entonces, cómo es posible que:***

***[...]***

***c) El acto atribuido al Registro Agrario Nacional del cual se reclama su nulidad consistente en todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número \*\*\*\*\*, relativa a la adopción de dominio pleno respecto a la parcela número \*\*\*\*\* así como la nulidad de la calificación registral positiva y del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional que determinó que se cumple con el procedimiento establecido de dominio pleno para expedir el título de propiedad solicitado por el codemandado \*\*\*\*\* y actos subsecuentes, se reclamaron como actos autónomos, en tanto que se argumentó por parte de los suscritos que NO EXISTE AUTORIZACIÓN OTORGADA POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS PARA ADOPTAR EL DOMINIO PLENO SOBRE LA PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\* DEL EJIDO QUE NOS OCUPA, razón por la que se considera ilegal el procedimiento registral instaurado por el Registro Agrario Nacional quien cuenta con facultades para ejercer la función registral mediante la calificación, inscripción y certificación de los asientos de los actos y documentos objeto de registro, entre ellos, los acuerdos de la asamblea de ejidatarios, los acuerdos contenidos en las actas relativas, las propias actas, así como los actos jurídicos que conforme a la ley y sus reglamentos deben inscribirse.***

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

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

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

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

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

***Por tanto, al no existir un acto de origen (autorización de la asamblea de ejidatarios), que realmente de existencia a la adopción pleno para que el codemandado \*\*\*\*\* realizara los trámites para cambiar la parcela al régimen de materia común, ya que carece de todo sustento material y jurídico, circunstancias que debió analizar a cabalidad el Tribunal Unitario Agrario.***

***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 jurídica y protege su propiedad sobre la tierra además de que se reconoce a la asamblea general de ejidatarios como la autoridad suprema al interior de los núcleos agrarios, por lo tanto, el Tribunal Agrario no puede sustituir ni intervenir en las decisiones de los núcleos agrarios o comunales, conforme lo previene el citado precepto legal.***

***[...]***

***En ese orden de ideas, la Ley Agraria es clara al referir en el artículo 23 fracción IX que es facultad de la asamblea general de ejidatarios autorizar a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas, señalando las formalidades para la celebración de las mismas como quien debe convocar, el tiempo que debe mediar entre emisión de la convocatoria y la fecha de celebración de la asamblea, el quórum legal que debe reunirse para su validez, la asistencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de un fedatario público, entre otros, de tal manera que una vez que la asamblea de ejidatarios hubiera 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 ejidatario celebrada el \*\*\*\*\* únicamente autoriza a esos \*\*\*\*\* ejidatarios solicitantes **SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE, LO OQUE DEBE*****

***INTERPRETARSE EN SENTIDO LITERAL ATENDIENDO AL MOMENTO EN QUE FUE CELEBRADA LA CITADA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DE TAL SUERTE QUE A ESA FECHA LA ÚNICA PARCELA QUE TENÍA EN POSESIÓN EL CODEMANDADO \*\*\*\*\* ERA LA NÚMERO \*\*\*\*\* ...".***

**IX.-** Por acuerdo de \*\*\*\*\*, 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.

**X.-** Por auto de \*\*\*\*\*, 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. 427/2015-33; y se turnó el expediente a la Magistrada Ponente, para su estudio y resolución; 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 de actores, debidamente reconocido en autos, 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 \*\*\*\*\*, por conducto de su autorizada legal y el escrito de revisión fue presentado ante el Tribunal Unitario Agrario, el día \*\*\*\*\* 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, entre ellos: d).- de todo lo actuado dentro del expediente formado con motivo de la solicitud de trámite número \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*, relativa a la adopción de dominio pleno respecto a la parcela número \*\*\*\*\* e).- de la calificación registral positiva hecha por dicho órgano registral, por la cual se declara procedente la expedición del título de propiedad parcelario número \*\*\*\*\* expedido a \*\*\*\*\*; f).- del dictamen emitido por el referido órgano registral que determinó que se cumple con el procedimiento establecido del dominio pleno para expedir el título de propiedad solicitado por José Sergio Ignacio Hernández Galindo, g).- La cancelación del Título de Propiedad de origen parcelario número 3688, expedido a nombre de \*\*\*\*\* por parte del Registro Agrario Nacional en el Estado.

En la audiencia del juicio agrario de \*\*\*\*\*, 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 antes enumeradas, que se refieren a nulidades de actos y resoluciones de una autoridad agraria, el Registro Agrario Nacional; en consecuencia, por esta razón, y con fundamento en las fracciones IV y VIII del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, la competencia para conocer de tales pretensiones, corresponde al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33.

Entonces, al impugnarse mediante este recurso de revisión una sentencia dictada en un juicio agrario de nulidad de resoluciones emitidas por una autoridad agraria, 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 dicha resolución del Tribunal Unitario Agrario, porque hace una interpretación errónea de los artículos 81, 82 de la Ley Agraria, al considerar que la asamblea general de ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\*, tiene el carácter de declaración general para cualquier ejidatario respecto a la autorización para asumir el dominio pleno, que sólo se otorgó a los sesenta y un ejidatarios que expresamente solicitaron tal autorización, al considerar que queda al arbitrio de cualquier integrante del ejido para que en el momento que lo consideren conveniente, comparezcan ante el Registro Agrario Nacional a realizar los trámites necesarios para asumir el dominio pleno de sus parcelas.

Que en esta indebida e infundada interpretación, se apoyó el juzgador para resolver que \*\*\*\*\* está legalmente autorizado para asumir el dominio pleno de la parcela \*\*\*\*\*, materia del litigio, determinación ilegal en tanto que carece de facultades de sustituir las facultades de 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.

Como consecuencia, resuelve que los accionantes no acreditan los elementos constitutivos de su acción, se declaran improcedentes sus pretensiones y se absuelve de ellas a los demandados, y con ello 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, y 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 último párrafo del artículo 164 de la Ley Agraria, en su estudio se debe suplir y se suple la deficiencia de sus planteamientos de inconformidad.

## **1-. CONSIDERACIÓN RELATIVA DE LA SENTENCIA IMPUGNADA**

El Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, en el considerando IV de su sentencia de nueve de julio de dos mil quince, en relación al contenido y materia del agravio aludido, expone el siguiente razonamiento:

*"...Abundando en lo anterior, no debe soslayarse que el dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\*, que el aquí demandado \*\*\*\*\* adoptó con base en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el \*\*\*\*\*, como la parte actora lo reconoce en el punto 3 y 8 de hechos de su escrito de demanda, que en el Ejido de que se trata, el \*\*\*\*\*, se celebró Asamblea General de Ejidatarios, en la que se resolvió autorizar la adopción del dominio pleno en área parcelada enumerando sólo a sesenta y un ejidatarios relacionados en el acta respectiva, sobre la totalidad de las parcelas que cada uno de ellos posee, entre ellos el aquí actor \*\*\*\*\*, información consolidada con la respectiva copia certificada del acta de asamblea visible a fojas de la 66 a 68 vuelta, documental que tiene pleno valor probatorio en términos de los artículos 150 y 189 de la Ley Agraria en concordancia con los numerales 129, 202 y 207 del Código Federal de Procedimientos Civiles, precisándose en el desahogo del cuarto punto del orden del día en forma literal lo siguiente:*

***CUARTO.- EN ESTE PUNTO, EN USO DE LA VOZ EL LIC. \*\*\*\*\* A LA ASAMBLEA EL PROCEDIMIENTO LEGAL, REQUISITOS Y CONSECUENCIAS DE LA ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO, COMO ES LAS FORMALIDADES DE LA CONVOCATORIA, DEL QUORUM LEGAL, PRESENCIA DE FEDATARIO Y DE REPRESENTANTES DE LA PROCURADURIA AGRARIA Y VOTACIÓN, ESTIPULADAS EN LA LEY AGRARIA, EN EL ACTO, PARTICIPA EL GRUPO DE EJIDATARIOS SOLICITANTES, QUIENES MANIFIESTAN EL MOTIVO POR EL CUAL DESEAN ADOPTAR EL DOMINIO PLENO SOBRE EL AREA PARCELADA, ESTO DEBIDO A QUE SUS PARCELAS SE ENCUENTRAN ALEDAÑAS O MUY CERCANAS A LA ZONA DE URBANIZACIÓN DEL EJIDO, POR LO QUE SU INTERÉS ES LOTIFICAR SUS PARCELAS Y REPARTIR A SUS HIJOS O VENDER, UNA VEZ TERMINADAS LAS PARTICIPACIONES POR PARTE DE LOS EJIDATARIOS QUE TOMARON LA PALABRA, Y ACLARADAS SUS DUDAS, EL PRESIDENTE DE LA MESA DE DEBATES PONE A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA LA AUTORIZACIÓN PARA***

**LA ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO SOBRE EL ÁREA PARCELADA DEL EJIDO EN GENERAL, AL RESPECTO LA ASAMBLEA ACUERDA POR EL 100% DE LOS VOTOS A FAVOR DE LOS PRESENTES, 0 VOTOS EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES, QUE SOLO LOS \*\*\*\*\* EJIDATARIOS Y POSESIONARIOS MENCIONADOS EN EL LISTADO QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONA; LES AUTORIZA LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE.-----**

**... 28.- \*\*\*\*\***

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

## **2.- DEFICIENTE FUNDAMENTACIÓN DE LA SENTENCIA**

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 en el resultando quinto de la sentencia impugnada.

En el segmento de la audiencia verificado el \*\*\*\*\*, 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 los incisos a) y k) de la demanda inicial.

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:

***"...4.-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 número \*\*\*\*\****

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

***6.- La nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional que determinó que se***

***cumple con el procedimiento establecido de dominio pleno para expedir el título de propiedad respecto de la parcela número \*\*\*\*\* solicitado por \*\*\*\*\*.***

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

No obstante la mención expresa a las anteriores pretensiones, en el rubro de la sentencia no se hace referencia a la nulidad de resoluciones agrarias; en congruencia con esta omisión, 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 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 antes transcrita desvirtúa y, pone en evidencia que la resolución impugnada está deficientemente fundada.

### **3.- AUTORIZACIÓN DE DOMINIO PLENO DE PARCELA**

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 \*\*\*\*\*, se hizo la delimitación, el destino y la asignación de los terrenos ejidales entre sus integrantes; a la ejidataria \*\*\*\*\*, se le asignó la parcela ejidal número \*\*\*\*\* y se le expidió el certificado parcelario número \*\*\*\*\*; asimismo al ejidatario \*\*\*\*\* se le asignó su correspondiente parcela, diferente a la anterior.

b).- En diversa asamblea de ejidatarios del poblado \*\*\*\*\*, realizada el \*\*\*\*\*, a petición de sesenta y un ejidatarios, -de un total de \*\*\*\*\* beneficiados por las resoluciones presidenciales que dotaron y

ampliaron el 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.

En cambio, en la relación de los sesenta y un ejidatarios promoventes de la anterior asamblea, no aparece la ejidataria \*\*\*\*\*, quien en la fecha en que se celebró la asamblea de ejidatarios de que se trata, era la titular de la referida parcela ejidal numero \*\*\*\*\*, pero ella no fue de los que solicitaron la autorización para obtener el dominio pleno de su parcela, por lo que no fue beneficiaria de la decisión de la asamblea, ni ésta autorizó que dicha parcela pasara a ser propiedad particular en dominio pleno, y también resulta obvio, 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, sino de otra distinta.

Por otra parte, resulta importante y trascendente tener en cuenta que la anterior asamblea se convocó como consecuencia de la solicitud que hicieron sesenta y un ejidatarios, que en ese momento tenían la intención, primero, de que la asamblea les autorizara la asunción del dominio pleno de sus respectivas parcelas y en segundo término, adoptarlo en el momento en que conviniera sus intereses.

Durante el desarrollo de la asamblea, el licenciado \*\*\*\*\*, Subdelegado Jurídico de la Procuraduría Agraria, en uso de la voz informó a los asambleístas los requisitos y consecuencias del procedimiento legal de adopción de dominio pleno, en especial, al grupo que solicitó la realización de la asamblea, quienes a su vez, expusieron que: **"...EL MOTIVO POR EL CUAL DESEAN ADOPTAR EL DOMINIO PLENO SOBRE EL**

**AREA PARCELADA, ESTO DEBIDO A QUE SUS PARCELAS SE ENCUENTRAN ALEDAÑAS O MUY CERCANAS A LA ZONA DE URBANIZACIÓN DEL EJIDO, POR LO QUE SU INTERÉS ES LOTIFICAR SUS PARCELAS Y REPARTIR A SUS HIJOS O VENDER...";** una vez terminadas las participaciones por parte de los ejidatarios que tomaron la palabra, se puso a votación la autorización solicitada y **"...LA ASAMBLEA ACUERDA POR EL 100% DE LOS VOTOS A FAVOR DE LOS PRESENTES, 0 VOTOS EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES, QUE SOLO LOS 61 EJIDATARIOS Y POSESIONARIOS MENCIONADOS EN EL LISTADO QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONA; LES AUTORIZA LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE.."**

Entonces, es incontrovertible que la asamblea ejidal de que se trata, se convocó a solicitud de sesenta y un ejidatarios -de los \*\*\*\* que originalmente fueron beneficiados por las resoluciones presidenciales que dotaron y ampliaron el ejido de \*\*\*\*\*- que tenían la intención de que se les autorizara la adopción del dominio pleno sobre sus parcelas, planteamiento que fue materia de la asamblea, la que de manera expresa y congruente y por mayoría, lo aprobó solo en relación a la minoría de sesenta y un ejidatarios, quienes por decisión individual de cada uno de ellos, ejercieron su derecho de solicitar la autorización del dominio pleno de sus parcelas.

Es evidente que esta decisión de la asamblea ejidal, órgano supremo del ejido, debe prevalecer y ser respetada en sus términos por cualquier autoridad, judicial o administrativa, mientras no sea declarada su nulidad mediante juicio en el que se cumplan las formalidades establecidas en la constitución.

Resulta importante señalar que las partes en este juicio agrario, tanto en la demanda original como en la reconvencional, no pretenden que se declare la nulidad de dicha acta de asamblea, no solicitan que la decisión de la asamblea no se aplique a ejidatarios ausentes o disidentes, o por el

contrario, que se aplique a todos los ejidatarios aunque no hayan asistido a la asamblea o durante la misma hayan manifestado opiniones contrarias a la cuestión aprobada; tampoco se alega que en la realización de dicha asamblea se hayan incumplido con las formalidades que la ley exige, por lo que estas cuestiones no son, ni deben ser materia del juicio y de su resolución.

c).- El \*\*\*\*\*, la ejidataria \*\*\*\*\*, enajenó los derechos parcelarios de la referida parcela ejidal numero \*\*\*\*\*, en favor de \*\*\*\*\* -contrato que no corre agregado en autos-; quien promovió la inscripción del contrato de enajenación de parcela ante el Registro Agrario Nacional, se le expidió el certificado parcelario número \*\*\*\*\* y se canceló el expedido a la enajenante.

d).- En relación a este adquirente, en la demanda original del juicio agrario, la parte actora manifiesta:

***"...5.-En diversas ocasiones desde el año de \*\*\*\*\*, el poseionario \*\*\*\*\* Intentó obtener la autorización del dominio pleno sobre la parcela \*\*\*\*\*, sin embargo en virtud de que la pretensión principal del ejidatario era lotificar la parcela en cita, lo que provocaría daños y perjuicios en el área parcelada en cita, lo que provocaría daños y perjuicios en el área parcelada, se contestó negativamente a dicha petición tomando en cuenta que tal parcela no se encuentra incluida dentro del Plan de Desarrollo Municipal en el Área de Urbanización, como lo acreditamos con el oficio número \*\*\*\*\* expedido por el Ingeniero AGUSTIN CUEVAS PLANCARTE, Director de Obras Públicas del Ayuntamiento de Huamantla, (ANEXO CINCO), aunado a que solo tiene reconocida la calidad de poseionario.***

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

En efecto, consta en autos el oficio número \*\*\*\*\* de veinticuatro de \*\*\*\*\*, del Director de Obras Públicas del Ayuntamiento de Huamantla, en el que informa la relación de ejidatarios cuyas parcelas están incluidas o excluidas del Plan de Desarrollo Municipal en el área de urbanización y se indica que la parcela \*\*\*\* de \*\*\*\*\*, -causante \*\*\*\*\*-, no está comprendida en dicho plan.

e).- A su vez, el adquirente de los derechos parcelarios de la referida parcela ejidal, mediante contrato celebrado el \*\*\*\*\* los enajenó en favor de \*\*\*\*\*, quien presentó ante el Registro Agrario Nacional la solicitud de trámite número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*; una vez emitida la calificación registral positiva, se canceló el certificado parcelario número \*\*\*\*\* y se le expidió al adquirente el diverso \*\*\*\*\*.

f).- Por diversa solicitud de trámite número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*, el nuevo adquirente, \*\*\*\*\*, con "apoyo en la determinación de la asamblea ejidal de \*\*\*\*\*", respecto a otra parcela, promovió la adopción de dominio pleno, por lo que solicitó su baja como ejidatario titular de la parcela \*\*\*\*; una vez obtenida la calificación registral positiva, -que no corre agregada al expediente-, con base en ella se canceló el certificado parcelario \*\*\*\*\* y, una vez que se emitió el dictamen que aprueba la expedición del título de propiedad, -que no obra en el expediente-, se le expidió al promovente el título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, el cual 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 \*\*\*\*\*, enajenaron dicho predio mediante contrato de compraventa de \*\*\*\*\*, -que no obra en el expediente-, al antiguo \*\*\*\*\*, esto es, que se realizó una retroventa de la misma tierra.

#### **4.- ANÁLISIS DE LA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.**

En la sentencia impugnada, se advierte una errónea e indebida interpretación de los preceptos legales que invoca, lo que se tradujo en una interpretación también equivocada e indebida del contenido y alcance de la autorización para asumir el dominio pleno aprobada por la asamblea de ejidatarios de trece de octubre de dos mil dos, en favor de sesenta y un ejidatarios, lo anterior se corrobora con el texto de los siguientes párrafos:

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

*En tal virtud, dicha determinación de autorización del dominio pleno de fecha \*\*\*\*, resulta aplicable tanto para todas las parcelas delimitadas y asignadas, como para los ejidatarios ahí enumerados así como para los ausentes y disidentes, esto es, para todos los ejidatarios interesados dentro del ejido de referencia, quienes en el momento que lo estimen pertinente, pueden asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, así también resulta aplicable para las parcelas que hubiere adquirido \*\*\*\*\*, toda vez que el Artículo 24 fracción VII, Constitucional y ley agraria así lo establece...*

*[---]*

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

***trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.***

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

Es inconcuso que la determinación anterior modifica y altera la decisión de la referida asamblea, con apoyo en una errónea e indebida interpretación del contenido y de los alcances de diversas disposiciones de la Ley Agraria y porque además, no distingue entre la minoría de los ejidatarios que ejercieron su derecho para solicitar la autorización para adoptar el dominio pleno de sus parcelas, de la mayoría que no quiso ejercerlo; ni tomó en cuenta los hechos que manifestaron los solicitantes para su realización, quienes durante el desarrollo de la misma explicaron las razones del objeto que perseguían con la asunción del dominio pleno y que la asamblea aceptó y autorizó de manera expresa tal petición, solo en beneficio de sesenta y un ejidatarios que son los mismos que promovieron su realización. En su decisión, el juzgador de primera instancia pasó por alto las siguientes cuestiones:

a).- El análisis del juzgador no toma en cuenta que la fracción VII del artículo 27 Constitucional hace un reconocimiento expreso a derechos individualmente atribuidos a los integrantes de los núcleos agrarios: ejidatarios y comuneros, tales como para adoptar las condiciones que más les convengan para el aprovechamiento de sus recursos y para tal efecto

disponen que la ley regulará **el ejercicio de los derechos de cada ejidatario sobre su parcela**, asociarse para el uso de sus tierras, y se reconozca a los ejidatarios el derecho de transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población y se establecerán los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal autorizará al ejidatario el dominio de su parcela.

En congruencia con lo anterior, el artículo 81 de la Ley Agraria dispone que cumplidas las condiciones y requisitos en él establecidas, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley; es evidente que lo anterior no significa que la asamblea ejidal tenga la facultad de imponer la asunción del dominio pleno de los ejidatarios sobre sus parcelas, toda vez, que acorde con la disposición constitucional **es facultad individual de cada ejidatario decidir si asume o no el dominio pleno de su parcela** y para ello en primer lugar, cada ejidatario ejercerá este derecho, mediante petición que haga de manera individual, en pequeños grupos, con la mayoría o con la totalidad de los integrantes del ejido, para que la asamblea ejidal autorice a tales solicitantes la asunción del dominio pleno de sus parcelas, y una vez obtenida la autorización, la segunda fase de este procedimiento, tal como lo dispone el artículo 82, consistirá en que el ejidatario también de manera individual, decidirá el momento en que promoverá ante el Registro Agrario Nacional la cancelación de su certificado parcelario y la expedición de su título de propiedad, con el cual asumirá el dominio pleno de su parcela.

La exposición anterior demuestra que la decisión de una asamblea ejidal de autorizar la adopción del dominio pleno es en relación al o a los ejidatarios que hayan solicitado tal autorización; uno, varios o la totalidad de los ejidatarios, sin que lo anterior implique contrariar o incumplir lo dispuesto por los artículos 81 y 82 antes citados.

b).- Por otra parte, la decisión del juzgador pone en evidencia que no tomó en cuenta las razones que se adujeron por los ejidatarios solicitantes para promover la autorización y el dominio pleno, -la cercanía de sus parcelas con la zona urbana ejidal y su interés para incorporarlas y fraccionarlas en lotes urbanos- y tampoco consideró las razones expuestas por el comisariado ejidal actor en su demanda, en el que señalan que el codemandado \*\*\*\*\* intentó obtener la autorización del dominio pleno sobre la parcela en conflicto, con la intención de fraccionarla en lotes urbanos, lo que en su caso legalmente no era posible porque no se encuentra incluida dentro del Plan de Desarrollo Municipal en el Área de Urbanización del Ayuntamiento de Huamantla, lo que demostraron con el oficio número \*\*\*\*\* emitido el \*\*\*\*\*, por el Director de Obras Públicas del Ayuntamiento del poblado antes mencionado.

c).- En su decisión, además de lo anterior el A quo, pasó por alto que el párrafo dos del artículo 2º de la Ley Agraria, dispone que el ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente y demás leyes aplicables; que el artículo 89 estatuye que en toda enajenación de terrenos ejidales ubicadas en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de las personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los Gobiernos de los Estados y Municipios establecidos por la Ley General de Asentamientos Humanos y que en congruencia con lo anterior, el artículo 66 dispone que para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observaran las normas técnicas que emita la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

d).- Lo anterior demuestra que la incorrecta e indebida decisión de considerar que el acuerdo de la asamblea de \*\*\*\*\*, resulta aplicable a todos los ejidatarios y no solo a los solicitantes que promovieron su celebración, pasa por alto e infringe disposiciones agrarias, de asentamientos humanos y del equilibrio ecológico y la protección del ambiente y como consecuencia, produce graves perjuicios no sólo al ejido, sino en el ámbito territorial de todo el municipio en el que tal núcleo agrario se localiza.

e).- Como ya se expuso, en la asamblea de ejidatarios de \*\*\*\*\*, a petición de sesenta y un ejidatarios, se les autorizó la adopción del dominio pleno sobre sus respectivas parcelas; entre los peticionarios se encontraba \*\*\*\*\*, titular de la parcela que en su momento le adjudicó y reconoció la asamblea general de ejidatarios.

En cambio, en la relación de los sesenta y uno ejidatarios promoventes de la anterior asamblea, no aparece la ejidataria \*\*\*\*\*, - causante posterior del codemandado \*\*\*\*\*, quien en la fecha en que se celebró la asamblea de ejidatarios de que se trata, era la titular de la referida parcela ejidal numero \*\*\*\*\*, pero ella no fue de los que solicitaron la autorización para obtener el dominio pleno de su parcela, por lo que no fue beneficiaria con la decisión de la asamblea, ni ésta autorizó que dicha parcela pasara a ser propiedad particular en dominio pleno, y también resulta obvio, 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, sino de otra distinta.

Por lo anterior, resulta contradictoria e infundada la argumentación que al respecto se hace en la resolución impugnada, al resolver que la **"...autorización del dominio pleno de fecha \*\*\*\*\*, resulta aplicable tanto para todas las parcelas delimitadas y asignadas, como para los ejidatarios ahí enumerados así como para los ausentes y disidentes, esto es, para todos**

*los ejidatarios interesados dentro del ejido de referencia...*" y como consecuencia, esa autorización *"...resulta aplicable para que el ejidatario \*\*\*\*\*, le fuera legalmente autorizado la adopción del dominio pleno de la parcela materia de la Litis al haberla adquirido mediante un contrato de enajenación..."*; lo que demuestra que se pasa por alto que a dicho beneficiario, se le autorizó asumir el dominio sobre una parcela ejidal distinta a la número \*\*\*\*\*, de 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.

Con esta decisión, el juzgador de hecho "anula" la supuesta omisión de la resolución de la asamblea ejidal de no autorizar el dominio pleno a la ejidataria entonces titular, \*\*\*\*\*, -causante posterior del codemandado \*\*\*\*\*- pero además, asume la atribución propia de la asamblea y determina que debe tenerse por autorizado por ésta, el dominio pleno del diverso demandado \*\*\*\*\*, sobre una parcela que éste adquirió varios años después, respecto de la cual no se autorizó el dominio pleno.

A mayor abundamiento, cabe señalar que aún en el supuesto de que la autorización aprobada por la asamblea de ejidatarios el \*\*\*\*\*, fuera notoriamente incorrecta e ilegal, en primer término, su validez legal no podría ser abordada en este juicio agrario porque tal pretensión no fue planteada en la demanda original ni en la reconvencional y, en segundo lugar, la Ley Agraria tampoco faculta al juzgador agrario para emitir una "decisión correcta y legal"; por tanto, la decisión del juzgador constituye una sustitución indebida e ilegal de las facultades que dicho ordenamiento de manera expresa le otorga a la asamblea ejidal en esta materia.

## **5.- OMISIÓN DE RESOLVER TODAS LAS PRETENSIONES DE LAS PARTES MATERIA DE LA LITIS.**

La sentencia impugnada resulta incongruente, contradictoria e incompleta, en relación con las pretensiones esenciales del ejido actor y con las actuaciones del expediente del juicio agrario.

Como reiteradamente se ha expuesto, el ejido actor demandó como pretensiones esenciales, la nulidad de todo lo actuado en el expediente formado con la solicitud de trámite número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*, sobre adopción de dominio pleno, por no existir autorización expresa de la asamblea de ejidatarios, la nulidad de la calificación registral positiva emitida por el Registro Agrario Nacional por la cual declara procedente la expedición del título de propiedad relativa a la parcela número \*\*\*\*\*, la nulidad del dictamen emitido por la Dirección General de Registro del Registro Agrario Nacional que determinó que se cumple con el procedimiento establecido de dominio pleno para expedir el título de propiedad solicitado por \*\*\*\*\*, así como la cancelación del título de propiedad expedido a nombre de dicho solicitante con respecto a la multicitada parcela.

En la sentencia recurrida, el juzgador se ocupó principalmente y con amplitud de establecer el alcance del contenido de la asamblea de ejidatarios de \*\*\*\*\* y si los actos que los codemandados realizaron en relación con la parcela en conflicto fueron o no simulados; en cambio, lo anterior originó un deficiente y superficial análisis de las demás pretensiones planteadas en el juicio, entre ellas las antes expuestas, lo que se tradujo en una resolución parcial e incompleta de tales cuestiones en perjuicio del poblado actor.

En efecto, 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 y retroventa celebradas entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* respecto a una misma superficie de terreno, la parcela \*\*\*\*\*, después convertida en

propiedad particular de origen parcelario, así como la múltiple documentación generada por el Registro Agrario Nacional; entre ellas, la tramitación de registros, la emisión de títulos, la cancelación de los mismos y principalmente la del procedimiento promovido por el referido comprador-enajenante mencionado en segundo término, que culminó con la expedición del título de propiedad de origen parcelario número \*\*\*\*\*, actuaciones y determinaciones cuya nulidad se demanda y respecto a las cuales en la sentencia recurrida solo se expone lo siguiente:

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

La transcripción anterior demuestra que en la sentencia recurrida no se hizo el análisis y estudio de las pretensiones relativas a la nulidad de las actuaciones y determinaciones del Registro Agrario Nacional tales como la calificación registral y el dictamen que aprueba la expedición del título de propiedad, respecto a las cuales solo se limita a señalar que ***"...actuaron de conformidad a las disposiciones de orden público en tal virtud no perjudican intereses o derechos colectivos legalmente reconocidos la Asamblea General de Ejidatarios..."***, sólo es una expresión dogmática, carente se sustentó legal y material, toda vez que el juzgador estaba imposibilitado para hacer un análisis de las actuaciones y determinaciones del Registro Agrario Nacional debido a que tales documentos, la

calificación registral y el dictamen que aprueba la expedición del título de propiedad, no corren agregados en autos, elementos de prueba esenciales para dilucidar la validez de las actuaciones y resoluciones de dicha autoridad agraria.

## **6.- AGRAVIOS FUNDADOS**

Con los razonamientos anteriores queda demostrado que los agravios de la parte recurrente, que fueron materia de análisis, 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 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 \*\*\*\*\*, emita una resolución fundada y motivada en los términos señalados en los artículos 185 y 189 de la Ley Agraria, 222 y 349 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria.

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.

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 probatorios que les sea posible para acreditar sus pretensiones o desvirtuar las de su contraparte y en su defecto, el tribunal podrá, aún de oficio, 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:

***2"....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... ”***

***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***

<sup>2</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)

***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 impugnabile 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..”.***

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 y retroventa celebradas entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* respecto a una misma superficie de terreno, la parcela \*\*\*\*\*, después convertida en propiedad particular de origen parcelario; de la documentación generada como consecuencia de los múltiples trámites realizados 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 \*\*\*\*\*.

No obstante las referencias expresas y determinaciones categóricas sobre el contenido y alcance legal de los documentos mencionados, varios de ellos de carácter esencial no constan en el expediente, por ejemplo los contratos de compraventa, la calificación registral y el dictamen que aprueba la expedición 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 \*\*\*\*\*, sobre delimitación, destino y asignación de terrenos ejidales; los tres contratos de enajenación de derechos agrarios sobre la parcela \*\*\*\*\* y la documentación que acredite que en ellos se cumplieron con los requisitos

legales establecidos para tal enajenación y copia de los correspondientes certificados parcelarios que expidieron a los adquirentes; el contrato de compraventa de \*\*\*\*\*, 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, y copia del respectivo título de propiedad, 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, 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:

***3 "...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;

---

<sup>3</sup> Octava Época, Instancia: Segundo tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo: VI, tesis 575, No. de Registro: 394531.

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

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Es **procedente** recurso de revisión promovido por los integrantes del comisariado ejidal del poblado \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, estado de \*\*\*\*\*, en contra de la sentencia pronunciada el nueve de julio de dos mil quince, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 33, en el juicio agrario \*\*\*\*\* de nulidad de resoluciones agrarias y de actos y contratos que contravienen las leyes agrarias,

**SEGUNDO.-** Al resultar **fundado** uno de 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 y allegue a este Tribunal Ad quem 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 por oficio a la Procuraduría Agraria, para los efectos legales conducentes.

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

**QUINTO.-** Publíquese los puntos resolutivos de esta resolución en el Boletín Judicial Agrario.

Así, por mayoría de votos, lo resolvió el pleno del Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados Numerarios Licenciados Luis Ángel López Escutia, 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 emite 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

LIC. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA

LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ

**SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS**

LIC. CARLOS ALBERTO BROISSIN ALVARADO

NOTA: Esta foja número 52, corresponde a la sentencia de fecha diez de diciembre de dos mil quince, dictada por el Tribunal Superior Agrario en el Recurso de Revisión número 427/2015-33, relativa al poblado \*\*\*\*\* Municipio de Huamantla, Estado de Tlaxcala.-  
C o n s t e.

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

**VOTO PARTICULAR QUE FORMULA LA MAGISTRADA DOCTORA ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA, EN LA SENTENCIA RELATIVA AL RECURSO DE REVISIÓN 427/2015-33, 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 diez de diciembre de dos mil quince, respecto al recurso de revisión 427/2015-33, del poblado \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, estado de \*\*\*\*\*, 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 \*\*\*\*\*, estado de \*\*\*\*\*; 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 \*\*\*\*\* vuelta de la sección primera, volumen \*\*\*\*\*, 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 \*\*\*\*\*, estado de \*\*\*\*\*; 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 \*\*\*\*\*, existen medios de prueba suficientes para que este Tribunal Superior Agrario asuma jurisdicción y resuelva el fondo del presente asunto, con base en los artículos 14, 16, 17 y 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como lo dispuesto por el artículo 200 de la Ley Agraria; garantizando una justicia pronta y expedita, cumpliendo con las formalidades de ley.

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

Es aplicable la Tesis: I.4o.C.170 C. Novena Época. Tribunales Colegiados de Circuito. Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta con el Registro 169009. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008. Página 1172, consultable bajo el siguiente rubro:

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

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

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

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

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

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

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

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

Por otra parte la doctrina ha establecido, que todo acto jurídico está sujeto a las normas de existencia y validez que le son propias a éstos, no importa si norman un aspecto sustantivo o adjetivo de la legislación, en este sentido, es que no quedan excluidos los actos procesales, en tanto los

actos jurídicos de forma genérica tienen también la necesidad de cumplir los requisitos de la legislación para poder tener validez y eficacia.

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

El Maestro Rafael Rojina Villegas, define a la nulidad procesal como "el estado de cosas que de manera anormal nace a la vida jurídica del proceso, debido a la inexistencia, ausencia o presencia defectuosa de los requisitos ya procesales, ya legales de su existencia, la cual condiciona su validez y su legalidad, llevando al extremo de ser procesalmente nulo el acto<sup>4</sup>".

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

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

---

<sup>4</sup> Rojina Villegas, R. (2000) Teoría General del Proceso. México. UNAM.

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>5</sup>, 2226<sup>6</sup> 2227<sup>7</sup> y 2228<sup>8</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 \*\*\*\*\* , estado de \*\*\*\*\* , adquiriera el dominio pleno, requisito esencial para que procediera dicha solicitud, y por lo tanto, su nulidad produce que todos los actos que emanan del declarado nulo, también lo sean; habiéndose acreditado en autos la existencia de los actos posteriores.

Por lo anterior considero que es innecesario el reenvío, pues se encuentra plenamente acreditada la existencia de los actos posteriores a la calificación del Registro Agrario Nacional en la que aprobó el dominio pleno<sup>9</sup>.

<sup>5</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>6</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>7</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>8</sup> **Artículo 2228.-** La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión, y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.

<sup>9</sup> Universidad Interamericana para el Desarrollo. Teoría General del Proceso.

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 52 corresponden a la resolución dictada por este Tribunal Superior Agrario, el diez de diciembre de dos mil quince, en el recurso de revisión número 427/2015-33, relativo al poblado \*\*\*\*\*, Municipio de \*\*\*\*\*, Estado de \*\*\*\*\*, de páginas 53 a 57 corresponden al voto particular emitido por la Magistrada Numeraria Doctora Odilisa Gutiérrez Mendoza Conste. El Secretario General de Acuerdos.