

RECURSO DE REVISIÓN: 491/2014-35  
RECURRENTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
AGRARIO, TERRITORIAL Y  
URBANO

TERCERA  
INTERESADA: \*\*\*\*\*  
SENTENCIA  
RECURRIDA: 19 DE JUNIO DE 2014  
EXPEDIENTE: 329/2010  
POBLADO: \*\*\*\*\*  
MUNICIPIO: ETCHOJOA  
ESTADO: SONORA  
T.U.A.: DISTRITO 02  
ACCIÓN: NULIDAD DE RESOLUCIONES  
DICTADAS POR AUTORIDADES  
AGRARIAS Y OTRAS

MAGISTRADO  
RESOLUTOR: LIC. BENJAMÍN ARELLANO  
NAVARRO

MAGISTRADA PONENTE: LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA  
SECRETARIO: LIC. ERNESTO I. ARECHAVALA VELÁZQUEZ

México, Distrito Federal, a nueve de julio de dos mil quince.

**V I S T O** para resolver el recurso de revisión número 491/2014-35, promovido por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada en el juicio agrario número 329/2010, en contra de la sentencia dictada el diecinueve de junio de dos mil catorce, emitida por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora; y

#### **R E S U L T A N D O :**

**PRIMERO.-** Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, el veintiocho de junio de dos mil diez, \*\*\*\*\*promoviendo por su propio derecho y demandando de la **SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA**, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de apellidos \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; las siguientes prestaciones:

Í1.- La corrección y modificación del título de propiedad No. \*\*\*\*\* expedido por RAFAEL RODRÍGUEZ BARRERAS en su carácter de secretario de la Reforma Agraria de fecha \*\*\*\*\* , derivado de mi solicitud radicada con No. de expediente \*\*\*\*\* , lo anterior en razón de

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

que erróneamente me fue expedido a nombre de \*\*\*\*\* , debiendo ser \*\*\*\*\* , así mismo existe error en todas las colindancias, pues las correcta debieran ser 290 metros x 908.30 metros y no 1300 metros x 200 metros.

2.- Como consecuencia de lo anterior se condene a la demandada Secretaría de la Reforma Agraria la cancelación del título de propiedad No. \*\*\*\*\* y en su lugar expida uno en el que se asiente correctamente mi nombre como \*\*\*\*\* con las colindancias siguientes:

**AL NORTE:**

En 908.30 metros con \*\*\*\*\*.

**Al Sur:**

459.15 metros con \*\*\*\*\* y en 449.15 metros con \*\*\*\*\* de la misma colonia.

**Al este:**

En 290 metros con \*\*\*\*\*

**Al oeste:**

En 290 metros con terrenos de agostaderos de la \*\*\*\*\*.Î (sic)

Fundando sus pretensiones en los siguientes Hechos:

Í1.- Con fecha \*\*\*\*\* se me expidió título de propiedad No. \*\*\*\*\* , mismo que ampara una superficie de \*\*\*\*\* , dicho título se me expidió en base en el procedimiento que inicie dentro del Expediente No. \*\*\*\*\* .

2.- La superficie que ampara el título de propiedad se localiza dentro de una mayor que se encuentra en la \*\*\*\*\* , misma que se crio por motivo de la declaratoria de fecha 23 de Julio de 1952, publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 08 de Agosto de 1952, por la que se declaro por utilidad pública la colonización de \*\*\*\*\* , pertenecientes el predio denominado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del Municipio de Etchojoa, del estado de Sonora, dentro de la cual se estableció la colonia en comento.

3.- Es el caso que en Enero de 1966 los ingenieros comisionados por el departamento de asuntos agrarios y colonización pertenecientes a la Secretaría de la Reforma Agraria tuvieron a bien en realizar el levantamiento y elaboración del plano respecto del Lote \*\*\*\*\* y de dicho resultados se arrojó una superficie de \*\*\*\*\* , a nombre de el Señor \*\*\*\*\* , sin ser ocioso manifestar que esta última persona fue quien originalmente inicio el tramite pero fue concluido por la suscrita por motivo de la defunción de él. El plano antes citado fue elaborado correctamente, sin embargo por motivos que desconozco en el titulo que me fue expedido motivo de la presente causa no coincide con los datos levantados en aquel plano, y tampoco coincide el nombre de la suscrita en el apellido materno, pues insisto el correcto es \*\*\*\*\* y no así \*\*\*\*\* , inclusive con fecha \*\*\*\*\* se me expidió acuerdos de reconocimiento de derechos por el Director de Ordenamiento y Regularización y el Director de la Propiedad Rural haciéndose constar las irregularidades en cita, sin embargo también existen errores.

4.- Cabe mencionar que esta situación, es decir tanto la del título de propiedad como el cuerdo de reconocimientos de errores ya la trate de

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

hacer valer directamente y en forma administrativa a la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, Dirección General Adjunta de la Organización de la Propiedad Rural, ambas direcciones dependientes de la Secretaría de la Reforma Agraria, dependencias que mediante oficio de referencia: REF.: II-102-B de fecha 13 de Noviembre de 2009, mediante el cual me informan la imposibilidad de subsanar los errores a que vengo haciendo referencia y me remite ante ese Tribunal, argumentando que no puede revocar sus propias Resoluciones, y a mayor abundamiento me permito transcribir los criterios sostenidos por los Tribunales Colegiados de Circuito: (Se transcribe tesis)

Quiero precisar que hago el llamado de los colindantes a fin de no vulnerar sus garantías, y manifieste lo que a su derecho e interés convenga respecto de las correcciones que vengo haciendo. (sic)

**SEGUNDO.-** Mediante proveído dictado el treinta de junio de dos mil diez, el titular del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, tuvo por admitida a trámite la demanda con fundamento en la **fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios**, registrándose en el Libro de Gobierno bajo el número de juicio 329/2010, del índice de dicho Tribunal, ordenando correr traslado y emplazar al demandado, señalando día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley a que se refiere el artículo 185 de la Ley Agraria.

**TERCERO.-** Después de varios diferimientos, en audiencia de ley celebrada el diez de octubre de dos mil doce, la parte actora por medio de su apoderado legal, amplió su escrito inicial de demanda, haciendo la aclaración verbal en la referida diligencia que el codemandado \*\*\*\*\* , su nombre correcto es \*\*\*\*\* , solicitando las siguientes pretensiones:

**Í Á** Por cuestión de orden señalo la siguiente pretensión como:

**4.-** Condene a los codemandados \*\*\*\*\* , representado en este juicio por su causahabiente \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* a que respeten las nuevas medidas que se desprendan de la procedencia de las pretensiones iniciales.

**5.-** Como consecuencia de la corrección y modificación del título descrito en las pretensiones 1 y 2 del escrito inicial de demanda, solicito condene a \*\*\*\*\* por conducto de su causahabiente, \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega a favor de mi representada de una superficie de \*\*\*\*\* aproximadamente localizadas en la parte norte, las cuales indebidamente tiene en posesión por los errores de medidas que contiene el título motivo de la controversia inicial enumerado como \*\*\*\*\* .

**6.-** Como consecuencia de la corrección y modificación del título descrito en las pretensiones 1 y 2 del escrito inicial de demanda, solicito condene a \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega a favor de mi

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

representada de una superficie de \*\*\*\*\* aproximadamente localizadas en la parte norte, las cuales indebidamente tiene en posesión por los errores de medidas que contiene el título motivo de la controversia inicial enumerado como \*\*\*\*\*.

7.- Como consecuencia de la corrección y modificación del título descrito en las pretensiones 1 y 2 del escrito inicial de demanda, solicito se condene a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega a favor de mi representada de una superficie de \*\*\*\*\* aproximadamente localizadas en la parte norte, las cuales indebidamente tienen en posesión por los errores de medidas que contiene el título motivo de la controversia inicial enumerado como \*\*\*\*\*.

De igual forma me permito ampliar el capítulo de hechos, siendo en los siguientes términos:

#### Hechos

Continuando con el orden de hechos;

6.- Es el caso que derivado de los errores enunciados en el Título de mi poderdante, específicamente en las medidas, los codemandados \*\*\*\*\* , representado en este juicio por su causahabiente \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* indebidamente se aprovecharon de la situación y se fueron introduciendo poco a poco al terreno propiedad de mi apoderada, de tal suerte que no he podido ejercer ninguna acción en contra de ellos por encontrarse con errores el título, pero lo cierto es que entre todos los demandados ya me encuentran invadiendo una superficie de casi una hectárea, tal y como se describe en el plano ilustrativo que anexo al presente escrito de ampliación de demanda.

7.- Por lo que solicito se les ordene la desocupación respecto de las superficies descritas en el capítulo de pretensiones, haciendo entrega a \*\*\*\*\* de la superficie que por derecho le corresponde, previa corrección del título motivo de la controversia inicial, y del cual por un error de la dependencias encargada de la expedición esta en este problema.Ā (sic)

**CUARTO.**-En audiencia de veinticuatro de septiembre de dos mil doce, con fundamento en el artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria, el Magistrado *A quo* exhortó a las partes a una composición amigable, sin que pudiese haber acuerdo conciliatorio alguno, por lo que se hizo constar la comparecencia de la parte actora ratificando en todas sus partes su escrito inicial de demanda, así como el de ampliación a la misma y por lo que hace a la parte demandada, al no haber comparecido a la diligencia los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , no obstante estar debidamente notificados, se les tuvo reconociendo de manera ficta los hechos formulados por la parte actora.

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

En la misma diligencia la demandada **Secretaría de la Reforma Agraria**, dio contestación a la incoada en su contra en los siguientes términos:

Í1.- Se niega que la parte actora tenga acción y derecho para demandar de mi representada la prestación señalada con el número 1) del escrito inicial de demanda que se contesta, la cual estriba en la corrección y modificación del Título de Propiedad número \*\*\*\*\* expedido por el Secretario de la Reforma Agraria el \*\*\*\*\* , derivado de la solicitud radicada con No. de expediente \*\*\*\*\* , en razón de que la actora manifiesta que en dicho título se asentó el nombre de \*\*\*\*\* , siendo el correcto el de \*\*\*\*\* ; asimismo que en dicho título existe error en todas las colindancias, y que las correctas debieran ser: 290 metros por 908.30 metros y no 1300 metros por 200 metros.

Esto es que la promovente no comprueba con medio probatorio alguno que se trate de la misma persona, aunado a lo anterior el título de propiedad que ahora reclama la C. \*\*\*\*\* , fue expedido conforme a derecho por la Secretaría de la Reforma Agraria, en uso de las atribuciones que le conferían las disposiciones legales en materia de colonias, y los artículos 41 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, cuarto transitorio de la Ley Federal de Reforma Agraria vigente, 5, 6 y 10 del Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas.

Además, la legalidad de dicho título deriva de que fue expedido conforme al acuerdo de titulación número \*\*\*\*\* del cual se advierte que en éste se ordenó la elaboración del título de propiedad a favor de la C. \*\*\*\*\* sobre el Lote número \*\*\*\*\* con superficie total de \*\*\*\*\* de agostadero de la \*\*\*\*\* , perteneciente al municipio de Etchojoa, del Estado de Sonora, como consecuencia del estudio de las constancias e informaciones que obraban en el expediente número \*\*\*\*\* , de la entonces Dirección General de Procedimientos Agrarios, dependiente de esta Secretaría de la Reforma Agraria y en los considerandos se manifestó lo siguiente:

Primero.-Que con fecha 23 de julio de 1952 se expidió la declaratoria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 08 de agosto de 1952, mediante el cual se destino para ser colonizadas \*\*\*\*\* del predio denominado [\*\*\*\*\*] y [\*\*\*\*\*] dentro del cual quedó comprendida la \*\*\*\*\* perteneciente al municipio de Etchojoa, del Estado de Sonora.

Segundo.-Que el plano correspondiente a la \*\*\*\*\* fue aprobado con fecha: 01 de enero de 1951.

Tercero.- La C. \*\*\*\*\* presentó de acuerdo al artículo tercero del Reglamento General de Colonias los documentos con que acredita haber reunido los requisitos para ser colono.

Cuarto.- Con oficio de transmisión de derechos agrarios número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , le fue reconocida su calidad de colono por

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

esta dependencia del Ejecutivo Federal.

Quinto.-En virtud de que el lote mediante el recibo oficial número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* cubrió el valor total del lote referido, que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 1,300 metros con \*\*\*\*\*

Sur: En 1,300 metros con lotes \*\*\*\*\*

Este: En 200 metros con \*\*\*\*\*

Oeste: En 200 metros con T. Agostadero

Sexto.-Que del análisis anterior, se desprendió que la \*\*\*\*\* se encuentra legalmente establecida y en lo particular la C. \*\*\*\*\* ha cumplido con las disposiciones legales en materia de colonias, por lo que con fundamento en los artículos 41 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, cuarto transitorio de la Ley Federal de Reforma Agraria vigente, 5, 6 y 10 del Reglamento General de Colonias Agrícolas y ganaderas, se resolvió:

Único.-Expídase el título de Propiedad a favor de la C. \*\*\*\*\* o sobre el lote número \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* de agostadero de la \*\*\*\*\* , perteneciente al municipio de Etchojoa, Estado de Sonora

Por consiguiente, la intervención que tuvo esta Secretaría de Estado en dicho procedimiento, fue totalmente apegada a derecho, sin lesionar de manera alguna la esfera jurídica de la parte actora.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra indica:

**INTERÉS JURÍDICO, AFECTACIÓN DEL, DEBE PROBARSE FEHACIENTEMENTE.** (Se transcribe).

A mayor abundamiento, de lo indicado y en el supuesto no concedido que con la emisión del referido título de propiedad se hubiera afectado la esfera jurídica de la accionante, al respecto conviene mencionar que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, disposición que fue aplicable en el momento en que fue expedido el título cuya nulidad reclama, debió haber acudido a los tribunales competentes de la Federación para hacer valer su reclamación, lo cual no realizó la parte actora.

Dicho precepto legal antes citado, a la letra dice: (Se transcribe artículo)

Con motivo de lo anterior, la accionante en su momento debió haber acudido ante al poder judicial de la Federación, en todo caso a promover juicio de amparo dentro del término de 15 días que establece la ley de esa materia para deducir sus derechos y al no haberlo hecho así, su acción a la fecha ha precluido y por ende; en la especie, nos encontramos ante la presencia de actos consentidos.

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

Lo anterior se corrobora con las Tesis de Jurisprudencia 21/2002, aprobada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro y texto es el siguiente:

**Í PRECLUSIÓN, ES UNA FIGURA JURÍDICA QUE EXTINGUE O CONSUMA LA OPORTUNIDAD PROCESAL DE REALIZAR UN ACTOÍ.**  
(Se transcribe).

**Í ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTEÍ** (Se transcribe).

2.- Se niega que la accionante tenga acción y derecho para demandar de mi representada la prestación señalada con el inciso B) del escrito inicial de demanda que se contesta, la cual esencialmente consiste en que se le condene la cancelación del título de propiedad No. \*\*\*\*\* y en su lugar expida uno en el que se asiente el nombre de \*\*\*\*\*; que a decir de la promovente es el correcto, y asimismo la corrección de las colindancias que ha dicho de la actora son las siguientes: al norte: en 908.30 metros con \*\*\*\*\*; al sur: en 459.15 metros con \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* y en 449.15 metros con \*\*\*\*\* de la misma colonia; al este: en 290 metros con \*\*\*\*\*; al oeste: en 290 metros con terrenos de agostadero de la \*\*\*\*\*.

Tal negativa obedece a que el presente reclamo es una consecuencia de la prestación anterior, la cual resultó del todo improcedente, por lo que siguiendo el principio de derecho de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, deberá resolverse en el mismo sentido.

Asimismo, es de observarse los mismos argumentos que se realizaron al dar contestación a la prestación marcada con el inciso a) del escrito de demanda, mismos que solicito se tengan por reproducidos en este apartado como si a la letra se insertaran, en relación a la falta de legitimación de la promovente, la legalidad del título cuya corrección se reclama, la preclusión del derecho a hacer valer su acción, el consentimiento del acto jurídico que reclama de mi representado, y la no afectación del interés jurídico de la reclamante.

Por lo que hace a los hechos de la demanda, dio contestación a los mismos, en los siguientes términos:

Í..1.- Por lo que se refiere al hecho número 1.- del escrito inicial de demanda que se contesta, se afirma, solo en cuanto a la existencia del título de propiedad número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*; que ampara una superficie de \*\*\*\*\* y que fue expedido dentro del expediente \*\*\*\*\*; tramitado por esta Secretaría de la Reforma Agraria. Haciendo la aclaración que dicho título se expidió a favor de \*\*\*\*\* y no de \*\*\*\*\*; y conforme al acuerdo de titulación, número \*\*\*\*\*.

2.- Por lo que se refiere al hecho número 2.- del escrito inicial de demanda que se contesta, se afirma, por obrar constancias en ese sentido.

3.- Por lo que se refiere al hecho número 3.- del escrito inicial de demanda que se contesta, se afirma únicamente por lo que se refiere

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

a que en el expediente de enajenación del que derivó el título de propiedad se arrojó una superficie de \*\*\*\*\*. Se niega que el nombre correcto que debió asentarse en el título de propiedad número \*\*\*\*\* , sea el de \*\*\*\*\*.

Además en el supuesto no concedido de que con la emisión del referido título de propiedad, se hubiera afectado la esfera jurídica de la accionante, como ya se dijo, la promovente tuvo un término de 15 días para haber deducido sus derechos y al no haberlo hecho así, su acción ha precluido y por ende; en la especie, nos encontramos ante la presencia de actos consentidos.

Por otra parte, se afirma lo relativo a la emisión del Acuerdo de Reconocimiento de Derechos de \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* , por obrar constancia en ese sentido; sin embargo se aclara que fue emitido conforme a derecho, en cumplimiento al dictamen de 29 de julio de 2003, con fundamento en los artículos 134 al 140 fracción I y II; 146 y 147 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y conforme a los trabajos técnicos descritos en el expediente.

4.- Por lo que se refiere al hecho número 4.- del escrito inicial de demanda que se contesta se afirma únicamente en cuanto a la existencia del oficio REF.: II-102-B de 13 de noviembre de 2009, mediante el cual se le tuvo a bien informar que la Secretaría de la Reforma Agraria está en la imposibilidad jurídica de subsanar los supuestos errores, por carecer de facultades para proceder a dicha corrección, en virtud de que no puede por sí misma revocar sus propias resoluciones, haciendo la aclaración de que como se dijo al dar contestación a las prestaciones, suponiendo sin conceder que con la emisión del referido título de propiedad se hubiera afectado la esfera jurídica de la actora, al respecto conviene mencionar que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, disposición que fue aplicable en el momento en que fue expedido el título cuya nulidad reclama, debió haber acudido a los tribunales competentes de la Federación para hacer valer su reclamación, lo cual no realizó la parte actora.

Por consiguiente, al no acreditar la parte actora su acción y prestaciones, como está obligada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, en el cual se establece que el que afirma está obligado a probar, lo procedente es que se absuelva a la parte que represento de todas y cada una de las prestaciones que se reclaman (sic).

Lo anterior tiene sustento jurídico en las siguientes jurisprudencias, que a la letra se transcriben:

**ÍÀ DEBE SER ABSUELTO EL DEMANDADO, SI EL DEMANDANTE NO PRUEBA SU ACCIÓNÎ. (Se transcribe).**

**ÍÀ LA ACCIÓN NO PUEDE PROSPERAR, CUANDO EL ACTOR NO PRUEBA LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA MISMAÎ. (Se transcribe).**



## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

**ÍSE CONTRAE A LAS AFIRMACIONES QUE HACEN LAS PARTES DENTRO DE LA LITIS PLANTEADA Y NO FUERA DE ELLA, LA OBLIGACIÓN DE PROBARÎ. (Se transcribe).**

Oponiendo como excepciones y defensas: La de falta de legitimación procesal activa, la de legalidad, la de falta de acción y derecho, la de no afectación al interés jurídico, la de preclusión de la acción, la derivada de actos consentidos, la de sine actione agis, la de non mutati libelli y la que se derive del contenido del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria.

Por lo que hace a **contestación de la ampliación de demanda** la hizo consistir en los términos siguientes:

**ÍÀ 1.- En cuanto a la prestación que hace valer la parte actora en su escrito de ampliación de demanda, identificada con el numeral 4.-, esta se deja de contestar en razón de que de la lectura de la misma, se advierte que no está dirigida a la aparte que represento.**

**2.- En cuanto a la prestación que hace valer la parte actora en su escrito de ampliación de demanda, identificada con el numeral 5.-, esta se deja de contestar en razón que de la lectura de la misma, se advierte que no está dirigida a la parte que represento, no obstante lo anterior, debe aclarar que no existió error por parte de esta Secretaría de Estado al emitir el Título de Propiedad número \*\*\*\*\*, en virtud que fue expedido conforme a derecho, por lo que me remito a las manifestaciones, defensas y excepciones hechas valer en el oficio de contestación de demanda número \*\*\*\*\* de 3.- En cuanto a la prestación que \*\*\*\*\*.**

**hace valer la parte actora en su escrito de ampliación de demanda, identificada con el numeral 6.-, esta se deja de contestar en razón que de la lectura de la misma, se advierte que no está dirigida a la parte que represento, no obstante lo anterior, debe aclarar que no existió error por parte de esta Secretaría de Estado al emitir el Título de Propiedad número \*\*\*\*\*, en virtud que fue expedido conforme a derecho, por lo que me remito a las manifestaciones, defensas y excepciones hechas valer en el oficio de contestación de demanda número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*.**

**4.- En cuanto a la prestación que hace valer la parte actora en su escrito de ampliación de demanda, identificada con el numeral 7.-, esta se deja de contestar en razón que de la lectura de la misma, se advierte que no está dirigida a la parte que represento, no obstante lo anterior, debe aclarar que no existió error por parte de esta Secretaría de Estado al emitir el Título de Propiedad número \*\*\*\*\*, en virtud que fue expedido conforme a derecho, por lo que me remito a las manifestaciones, defensas y excepciones hechas valer en el oficio de contestación de demanda número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*.**

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

## CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA AMPLIACIÓN DE DEMANDA

1.- Por lo que hace al hecho marcado con el numeral 6.-, del escrito de ampliación de demanda, cabe aclarar que se niega la manifestación consistente en: Í À derivado de los errores enunciados en el Título de mi poderdante, específicamente en las medidasÀ Î (sic), en virtud que el Título de Propiedad número \*\*\*\*\*, fue expedido correctamente y conforme a derecho por esta Secretaría de Estado, por lo que me remito a las manifestaciones, defensas y excepciones hechas valer en el oficio de contestación de demanda número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*; por lo que hace a las demás manifestaciones contenidas en el presente hecho, las mismas ni se niegan ni se afirman, por no ser hechos propios de esta Secretaría de Estado.

2.- Por lo que hace al hecho marcado con el numeral 7.-, del escrito inicial de demanda, cabe aclarar que se niega la manifestación consistente en Í À previa corrección del título motivo de la controversia inicial, y del cual por un error de la dependencias encargada de la expedición esta en este problemaÀ Î (sic), en virtud que el Título de Propiedad número \*\*\*\*\*, fue expedido correctamente y conforme a derecho por esta Secretaría de Estado, por lo que me remito a las manifestaciones, defensas y excepciones hechas valer en el oficio de contestación de demandan número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*; por lo que hace a las demás manifestaciones contenidas en el presente hecho, las mismas ni se niegan ni se afirman, por no ser hechos propios de esta Secretaría de Estado.

Por consiguiente y al no acreditar la parte actora los hechos constitutivos de su ampliación de demanda, como debe estar obligada de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, en el cual se establece que el que afirma está obligado a probar, lo procedente es y así lo solicito que se absuelva a nuestra representada de todas y cada una de las prestaciones que indebidamente se le reclaman.

Lo anterior tiene sustento jurídico en las siguientes Jurisprudencias que a la letra se transcriben:

**Í DEBE SER ABSUELTO EL DEMANDADO, SI EL DEMANDANTE NO PRUEBA SU ACCIÓNÎ (Se transcribe).**

**Í LA ACCIÓN NO PUEDE PROSPERAR, CUANDO EL ACTOR NO PRUEBE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA MISMAÎ (Se transcribe).**

Por su parte, los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, de apellidos \*\*\*\*\*, dieron contestación a la demanda en los siguientes términos:

Í À solicitando se nos tenga por presentado dando contestación a la infundada improcedente y temeraria demanda formulada en nuestra contra, misma contestación de demanda que solicitamos se admita en todos y cada uno de sus términos por encontrarse apegada a derecho, en el momento procesal oportuno para ello y provenir de parte legítima, negamos su procedencia en el derecho que se invoca y en los hechos,

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

en términos generales con independencia que nos referiremos a todos y cada uno de sus puntos, tal y como lo establece el artículo 329 del Código Federal de Procedimientos Civiles, solicitando que seguidos que sean los trámites de ley y concluido el desahogo de pruebas, se dicte sentencia definitiva absolviendo a los demandados de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, previa declaración de improcedencia de la ACCIÓN INTENTADA

En cuanto a los hechos dieron contestación a los mismos en los términos siguientes:

Que por medio del presente escrito y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 182 de la Ley Agraria en vigor y 329 y 332 del Código Federal de Procedimientos Civiles supletorio en materia agraria, venimos a dar formal contestación a la improcedente demanda instaurada en contra de los suscritos, siendo pertinente hacer la aclaración que si bien, el inmueble que colinda con el predio que menciona la actora en su demanda, era propiedad y posesión del suscrito \*\*\*\*\*, ahora es propiedad y posesión de mi hermano \*\*\*\*\*, toda vez que con fecha \*\*\*\*\*, realizamos una operación verbal de compraventa, la cual quedamos en que con posterioridad formalizaríamos en Escritura Pública; pero con independencia de ello, el suscrito comparezco contestando la presente demanda, haciendo míos los argumentos esgrimidos en este escrito, para en caso de que se considere que mi hermano antes referido no se encuentre legitimado para contestar o hacer valer los derechos que me pudieran corresponder con relación a la propiedad y posesión del inmueble que antes era del suscrito \*\*\*\*\*.

Por otro lado, los suscritos queremos hacer notar que las argumentaciones formuladas en la demanda por la actora, no son suficientes para que los suscritos podamos determinar si la corrección que solicita de su título, nos afecta en el inmueble que ahora es propiedad de \*\*\*\*\*, y que colinda al norte del terreno que menciona la actora es de su propiedad, pues no es suficiente solo mencione las medidas de las colindancias, sino que debe de ubicarlas en la realidad en el propio terreno, pues con estas nuevas medidas no podemos determinar si nos invade nuestro terreno, ello a virtud de la incongruencia de las medidas que solicita se realice la corrección, y la adiminiculación con el plano que ofrece como prueba en copia simple anexo a su demanda, y que supuestamente corresponde al inmueble de su propiedad; plano que supuestamente fue elaborado por personal del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización. Ellos es así, tomando en cuenta que en dicho plano de manera incongruente se menciona que el \*\*\*\*\* tiene al norte una medida de 290 mts. y colinda con \*\*\*\*\*; al sur en la misma medida con terreno de agostadero de la \*\*\*\*\*; al este en 908.30 mts. Con Lotes 20 y 19; y al Oeste en una medida de 908.30 mts. con \*\*\*\*\*: lo cual es totalmente erróneo, pero así se asentó en dicho plano, aún cuando en el mismo documento en su extremo derecho se señalan en forma distinta los rumbos o puntos cardinales. Por tal motivo, se nos deja en total estado de indefensión al no ubicarnos en la realidad de los hechos las medidas cuya corrección se solicita por la actora, y que podrían afectar invadiendo nuestra propiedad y posesión.

En este contexto, nos permitimos a continuación dar

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

contestación a los hechos del escrito inicial de demanda en la misma forma que fueron enumerados por la actora:

1.- En lo que respecta al hecho número uno de la demanda que se contesta, ni lo afirmamos ni lo negamos por no ser hechos propios.

2.- En lo que respecta al hecho número dos de la demanda, se contesta en los precisos términos que el anterior, ni lo afirmamos ni lo negamos por no ser hechos propios.

3.- En lo que respecta al hecho número tres de la demanda que se contesta, ni lo afirmo ni lo niego en lo relativo a que el señor \*\*\*\*\* haya sido quien inició los trámites de titulación del inmueble que ahí se menciona y que posteriormente se hayan concluido por la actora en este juicio, pues no es un hecho propio y menos que nos conste. Pero se niega en lo relativo a la elaboración del plano que menciona en el hecho correlativo que se contesta, toda vez que dicho plano está elaborado de manera errónea y no correctamente como lo menciona, pues primeramente se advierte que no existe congruencia en los rumbos o puntos cardinales, pues por un lado en el extremo derecho del plano se menciona un rumbo astronómico diferente al que se asienta en las propias colindancias de las líneas que delimitan gráficamente el \*\*\*\*\* , y que dice la actora es de su propiedad. En segundo término se niega que dicho documento sea auténtico pues no ostenta sello de alguna autoridad, ni podemos tener la certeza de que las personas que lo firman, sean o hayan sido autoridades del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización. Y además, si ello no fuera suficientes, se trata de un documento que se exhibe en copia simple, que obviamente pudo ser o más bien fue alterado, por lo que ciertamente se trata de un documento que no debe otorgársele valor probatorio, ni que sirva para ilustrar certeza alguna en este procedimiento, por lo que desde estos momentos nos permitimos impugnarlo de falso. Lo anterior es así, pues si tomamos en cuenta los rumbos que menciona ese plano irreal, y se corrigen las medidas en sus colindancias como lo solicita la actora en su demanda, entonces en la realidad de los hechos, estarían creando un derecho a la actora para invadirnos nuestro inmueble, pues los suscritos colindamos en el lado norte.

En cuanto a lo aseverado por la actora en el hecho correlativo que se contesta, respecto del nombre asentado incorrectamente en el títulos de propiedad, los suscritos negamos tal circunstancia, pues no nos consta que los nombres ahí asentados se traten de la misma persona, y mucho menos de que sea la que tiene derechos sobre la propiedad y posesión del \*\*\*\*\* que se describe en la demanda.

En cuanto a lo que refiere al documento público que se menciona como oficio \*\*\*\*\* , expedido como Reconocimiento de Derechos con fecha \*\*\*\*\* , el mismo se impugna en cuanto a la realidad de los hechos pues, no existe concordancia con su demanda, el título de propiedad y el plano arriba impugnado, pues en este nuevo documento se menciona una superficie diferente, también las medidas son diferentes, y mayormente incongruente resulta que ahí se sostiene que en su lado norte el \*\*\*\*\* colinda con Ejido de \*\*\*\*\* , siendo que en su demanda, en su título cuya corrección se pide y en el plano que pretende ubicar su inmueble, se afirma colinda al norte con \*\*\*\*\* , por tal motivo y las incongruencias asentadas, se impugna desde estos

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

momentos la documental en cita, pues tampoco nos ilustra y nos deja mayormente en un estado de indefensión a los suscritos para poder ubicar el inmueble de la actora y determinar o descartar alguna posible intromisión en los terrenos de nuestra propiedad y posesión.

4.- Ahora bien, en lo que respecta al hecho número cuatro de la demanda que se contesta, ni se afirma ni se niega por no ser hecho propio, pero se niega la procedencia de la corrección que solicita de su título de propiedad, pues no es posible se realice tal corrección, sin ubicar físicamente el inmueble en la realidad de los hechos, es decir, no existe identidad en lo manifestado en su demanda y en la documentación que anexa a la misma, para poder determinar cuál es el inmueble que pretende se corrijan sus medidas y en qué forma, pues no existe un medio de prueba o argumento suficientes en su demanda que nos haga ver a los suscritos que si bien, fuimos llamados como terceros a juicio, pero precisamente para ello, para podernos defender si con las mismas correcciones se estaría invadiendo o introduciendo en nuestros inmuebles. Correcciones que de ordenarse por esta autoridad, sin cerciorarse por el medio de prueba idóneo de la ubicación del inmueble con las nuevas medidas, en la realidad y físicamente, nos estaría dejando en estado de indefensión pues no es posible de nuestra parte poder determinar el quebranto en nuestro derecho, pero tampoco si están correctas las medidas sin afectar derechos de terceros.Í (sic)

Oponiendo como Excepciones y Defensas las siguientes: La de falta de legitimación e interés jurídico para ejercitar la acción, la de improcedencia de la acción, obscuridad de la demanda, falta de acción y derecho, así como las excepciones innominadas que se desprendan del escrito de contestación de demanda.

Por lo que hace al demandado \*\*\*\*\* , dio contestación a las prestaciones reclamadas en los siguientes términos:

Í Á solicitando se me tenga por presentado dando contestación a la infundada improcedente y temeraria demanda formulada en mi contra, misma contestación de demanda que solicito se admita en todos y cada uno de sus términos por encontrarse apegada a derecho, en el momento procesal oportuno para ello y provenir de parte legítima, niego su procedencia en el derecho que se invoca y en los hechos, en términos generales con independencia que me referiré a todos y cada uno de sus puntos, tal y como lo establece el artículo 329 del Código Federal de Procedimientos Civiles, solicitando que seguidos que sean los trámites de ley y concluido el desahogo de pruebas, se dicte sentencia definitiva absolviendo a los demandados de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora, previa declaración de improcedencia de la ACCIÓN INTENTADA, misma contestación de demanda que formulamos en los términos siguientes:

Por lo que hace a los hechos expuso:

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

Í Á Que por medio del presente escrito y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 182 de la Ley Agraria en vigor y 329 y 332 del Código Federal de Procedimientos Civiles supletorio en materia agraria, vengo a dar formal contestación a la improcedente demanda instaurada en contra del suscrito, haciendo notar desde este momento que las argumentaciones formuladas en la demanda por la actora, no son suficientes para que el suscrito pueda determinar si la corrección que solicita de su título, me afecta en el inmueble que es propiedad del suscrito, y que colinda al norte del terreno que menciona la actora es de su propiedad, pues no es suficiente solo mencione las medidas de las colindancias, sino que debe de ubicarlas en la realidad en el propio terreno, pues con estas nuevas medidas no podemos determinar si me invade mi terreno, ello a virtud de la incongruencia de las medidas que solicita se realice la corrección, y la adminiculación con el plano que ofrece como prueba en copia simple anexo a su demanda, y que supuestamente corresponde al inmueble de su propiedad; plano que supuestamente fue elaborado por personal del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización. Ellos es así, tomando en cuenta que en dicho plano de manera incongruente se menciona que el \*\*\*\*\* tiene al norte una medida de 290 mts. y colinda con \*\*\*\*\*; al sur en la misma medida con terreno de agostadero de la \*\*\*\*\*; al este en 908.30 mts. Con Lotes 20 y 19; y al Oeste en una medida de 908.30 mts. con \*\*\*\*\*; lo cual es totalmente erróneo, pero así se asentó en dicho plano, aún cuando en el mismo documento en su extremo derecho se señalan en forma distinta los rumbos o puntos cardinales. Por tal motivo, se me deja en total estado de indefensión al no ubicarnos en la realidad de los hechos las medidas cuya corrección se solicita por la actora, y que podrían afectar invadiendo mi propiedad y posesión.

En este contexto, me permito a continuación dar contestación a los hechos del escrito inicial de demanda en la misma forma que fueron enumerados por la actora:

**CONTESTACIÓN DE HECHOS DE LA DEMANDA**

1.- En lo que respecta al hecho número uno de la demanda que se contesta, ni lo afirmo ni lo niego por no ser hechos propios.

2.- En lo que respecta al hecho número dos de la demanda, se contesta en los precisos términos que el anterior, ni lo afirmo ni lo niego por no ser hechos propios.

3.- En lo que respecta al hecho numero tres de la demanda que se contesta, ni lo afirmo ni lo niego en lo relativo a que el señor \*\*\*\*\* haya sido quien inició los trámites de titulación del inmueble que ahí se menciona y que posteriormente se hayan concluido por la actora en este juicio, pues no es un hecho propio y menos que me conste. Pero se niega en lo relativo a la elaboración del plano que menciona en el hecho correlativo que se contesta, toda vez que dicho plano está elaborado de manera errónea y no correctamente como lo menciona, pues primeramente se advierte que no existe congruencia en los rumbos o puntos cardinales, pues por un lado en el extremo derecho del plano se menciona un rumbo astronómico diferente al que se asienta en las propias colindancias de las líneas que delimitan gráficamente el \*\*\*\*\* , y que dice la actora es de su propiedad. En segundo término se niega que dicho documento sea auténtico pues no

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

ostenta sello de alguna autoridad, ni podemos tener la certeza de que las personas que lo firman, sean o hayan sido autoridades del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización. Y además, si ello no fuera suficientes, se trata de un documento que se exhibe en copia simple, que obviamente pudo ser o más bien fue alterado, por lo que ciertamente se trata de un documento que no debe otorgársele valor probatorio, ni que sirva para ilustrar certeza alguna en este procedimiento, por lo que desde estos momentos me permito impugnarlo de falso. Lo anterior es así, pues si tomamos en cuenta los rumbos que menciona ese plano irreal, y se corrigen las medidas en sus colindancias como lo solicita la actora en su demanda, entonces en la realidad de los hechos, estarían creando un derecho a la actora para invadirme nuestro inmueble, pues el suscrito colinda en el lado norte.

En cuanto a lo aseverado por la actora en el hecho correlativo que se contesta, respecto del nombre asentado incorrectamente en el títulos de propiedad, el suscrito niego tal circunstancia, pues no me consta que los nombres ahí asentados se traten de la misma persona, y mucho menos de que sea la que tiene derechos sobre la propiedad y posesión del \*\*\*\*\* que se describe en la demanda.

En cuanto a lo que refiere al documento público que se menciona como oficio \*\*\*\*\*, expedido como Reconocimiento de Derechos con fecha \*\*\*\*\*, el mismo se impugna en cuanto a la realidad de los hechos pues, no existe concordancia con su demanda, el título de propiedad y el plano arriba impugnado, pues en este nuevo documento se menciona una superficie diferente, también las medidas son diferentes, y mayormente incongruente resulta que ahí se sostiene que en su lado norte el \*\*\*\*\* colinda con Ejido de \*\*\*\*\*, siendo que en su demanda, en su título cuya corrección se pide y en el plano que pretende ubicar su inmueble, se afirma colinda al norte con \*\*\*\*\*; por tal motivo y las incongruencias asentadas, se impugna desde estos momentos la documental en cita, pues tampoco nos ilustra y nos deja mayormente en un estado de indefensión a los suscritos para poder ubicar el inmueble de la actora y determinar o descartar alguna posible intromisión en los terrenos de nuestra propiedad y posesión.

4.- Ahora bien, en lo que respecta al hecho número cuatro de la demanda que se contesta, ni se afirma ni se niega por no ser hecho propio, pero se niega la procedencia de la corrección que solicita de su título de propiedad, pues no es posible se realice tal corrección, sin ubicar físicamente el inmueble en la realidad de los hechos, es decir, no existe identidad en lo manifestado en su demanda y en la documentación que anexa a la misma, para poder determinar cuál es el inmueble que pretende se corrijan sus medidas y en que forma, pues no existe un medio de prueba o argumento suficientes en su demanda que me haga ver al suscrito que si bien, fui llamado como tercero a juicio, pero precisamente para ello, para poderme defender si con las mismas correcciones se estaría invadiendo o introduciendo en mi inmueble. Correcciones que de ordenarse por esta autoridad, sin cerciorarse por el medio de prueba idóneo de la ubicación del inmueble con las nuevas medidas, en la realidad y físicamente, nos estaría dejando en estado de indefensión pues no es posible de nuestra parte poder determinar el quebranto en nuestro derecho, pero tampoco si están correctas las medidas sin afectar derechos de terceros.Î (sic)

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

Opuso como Excepciones y Defensas la de falta de legitimación e interés jurídico para ejercitar la acción, la de improcedencia de la acción, obscuridad de la demanda, falta de acción y derecho, así como las excepciones innominadas que se desprendan del escrito de contestación de demanda.

Los demandados, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* contestaron la **ampliación de demanda**, de la siguiente manera:

**ÍÀ solicito se me tenga por presentado dando contestación a la infundada improcedente y temeraria ampliación de demanda formulada en contra de mis representados, por \*\*\*\*\* en representación de \*\*\*\*\* , misma contestación de demanda que formulamos en los términos siguientes:**

**En primer término debemos decir que se me deja en estado de indefensión pues el actor no hace mención de la acción se encuentra ejercitando en cuanto a estas nuevas prestaciones y nuevos hechos, pues es obvio que no proceden estos últimos su tramitación en base a la acción de corrección y modificación de título que ejerció en el escrito inicial de demanda; por ello deviene la improcedencia de estas nuevas prestaciones y hechos pues no se manifiesta con claridad cual acción viene ejercitando, por no encontrarme en condiciones de contestar por la confusión en que incurre la actora.**

**Asimismo, niego procedan todas y cada una de nuevas prestaciones reclamadas y que marca con los número 4, 5, 6 y 7, de su escrito de ampliación de demanda, por la simple y sencilla razón de que no le asiste el derecho a la actora de reclamarnos la desocupación y entrega de un inmueble si antes no tiene un derecho en su favor, es decir, la actora no cuenta con legitimación activa para demandar tales prestaciones puesto que no tiene un documento base de su acción que lo faculte para reclamar, y muchos menos dicho derecho ha sido declarado por ninguna autoridad, ya que en el presente juicio viene reclamando la modificación de su título en el que pretende fundar su derecho de pedir la desocupación y entrega de algo que no tiene derecho; pues en el caso no concedido, primero debe de promoverse y declararse por una autoridad competente sobre la procedencia de la modificación de las medidas en su título, y una vez que se encuentre firme, en ese entonces podría, reitero en el caso no concedido, promover y demostrar previamente que los suscritos nos encontramos dentro de un terreno propiedad de la actora, lo cual en la especie no se actualiza.**

**Ahora bien, también devienen improcedentes las nuevas prestaciones ya citadas, sobre la base de que no señala con precisión donde se encuentra situada la superficie que menciona en su escrito cuya desocupación pide, ya que si bien menciona superficie y ubicadas al lado norte, pero de donde? Y además cual es el cuadro de construcción de esa superficie que dice debemos entregarle, por ello nos deja en estado de indefensión para poder determinar donde está ubicada la superficie que nos reclama desocupemos.**



**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

En cuanto a los hechos, manifestaron lo siguiente:

**Í6.-** En cuanto al hecho marcado con el número seis en su escrito de ampliación de demanda, niego el contenido en su totalidad, en atención de que el actor está dando por hechos que es cierto que existe un error en su título, como si ello ya se haya declarado por una autoridad, por lo tanto si nunca se ha declarado la modificación de tales medidas en su título, no puede alegar que los suscritos le invadimos su propiedad; pero con independencia de ello, los suscritos tenemos posesión y propiedad de nuestros terrenos, desde mucho tiempo antes de que ellos entraran a poseer, sin que implique de nuestra parte admisión de que tenemos claro cuál es la superficie que nos reclama le estamos invadiendo. A mayoría de razón la actora acepta en este hecho que se contesta, que primero tiene que corregir su título, y de ser procedente tal corrección, una vez que se declare por una autoridad competente y que se encuentre firme tal declaratoria, demanda en el procedimiento correspondiente, ejercitando la acción relativa a ello, la desocupación y entrega de un inmueble que ahora alega los suscritos le invadimos, lo cual es totalmente falso, de tal manera que el actor no se encuentra legitimado activamente para demandarnos la desocupación y entrega de una porción de terreno que no sabemos cuál es la que reclama.

**7.-** En cuanto al hecho marcado con el número siete que menciona en su escrito de ampliación de demanda la actora, el mismo es totalmente falso, pues como es posible que sostenga que debe ordenarse la desocupación y entrega de un inmueble que supuestamente por derecho la corresponde, si precisamente este derecho no lo tiene, ya que en el título de propiedad que anexa a su demanda no consta y nunca ha sido declarado por alguna autoridad tenga ese derecho, volviendo a lo mismo, no existe legitimación activa para demandar tal derecho, pues ese derecho debe existir previamente a reclamarse por su parte ante una autoridad y no al mismo tiempo que pide la corrección de un título en el que pretende fundar su supuesto derecho. (sic)

Oponiendo como excepciones y defensas: La de obscuridad de la demanda, falta de legitimación activa e interés jurídico, improcedencia de la acción, así como las que se deriven del escrito de contestación de la ampliación de demanda.

**QUINTO.-** Substanciado el juicio en todas sus etapas procesales, el Magistrado adscrito al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, el diecinueve de junio de dos mil catorce, dictó sentencia dentro del juicio agrario 329/2010, en los términos siguientes:

**Í PRIMERO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, acreditó su acción, los demandados SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, no acreditaron sus excepciones y defensas, de conformidad con las consideraciones jurídicas expuestas en la parte considerativa de la presente sentencia.

**SEGUNDO.-** Los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*,

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , ante su incomparecencia se les tuvo incurriendo en afirmativa ficta, conforme a los motivos y fundamentos plasmados en la parte considerativa del presente fallo.

**TERCERO.-** Se condena a la SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL y URBANO, para que conforme a sus atribuciones realice las correcciones necesarias a las medidas y colindancias del Lote \*\*\*\*\* , en la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, con base en los trabajos técnicos topográficos realizados por el Ingeniero JOSÉ LUIS SALAS PARRA, perito tercero en discordia, que obran a fojas 620 a 634 de autos; una vez hecho lo anterior, expida nuevo título de propiedad a \*\*\*\*\* , que la acredite como titular del Lote \*\*\*\*\* , en referencia, el que deberá de contener las colindancias correctas, en los términos antes indicados, conforme a los motivos y fundamentos contenidos en la parte considerativa del presente veredicto.

**CUARTO.-** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , a la desocupación y entrega material a favor de la actora \*\*\*\*\* , de la superficie compuesta de \*\*\*\*\* , la que deberá ser localizada por la moral pública demandada, a través de los planos obrantes a fojas 620 a 634 de los autos, de conformidad con lo establecido en la parte considerativa de la presente resolución.

**QUINTO.-** Una vez que cause estado el presente asunto, por oficio, requiérase a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, para que de conformidad con sus atribuciones contenidas en el artículo 14, fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, localice la superficie a desocupar y que se menciona en el plano elaborado por el experto Ingeniero José Luis Salas Parra, perito tercero en discordia (fojas 620 a 634), y establezca en campo las mojoneras que delimiten el Lote agrícola \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora.

**SEXTO.-** Notifíquese esta sentencia a las partes en el domicilio procesal señalado en autos, por conducto de sus autorizados para tales efectos y una vez que cause estado, ejecútese en sus términos. CÚMPLASE Y EJECÚTESEÎ.

Las consideraciones que sirvieron de sustento a los resolutivos que anteceden son del tenor literal siguiente:

Í...I.- Este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, es competente para conocer este asunto, de conformidad con lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º y 189 de la Ley Agraria; 1º, 2º, fracción II, 5º, 18, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; así como en los acuerdos plenarios del Tribunal Superior Agrario de fechas veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y cuatro y veintinueve de enero de mil novecientos noventa y siete, publicados en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y siete.

II.- Que durante el procedimiento, se dio cumplimiento a lo dispuesto por el Título Décimo, Capítulos I, II, III y V de la Ley Agraria; concediendo con ello a las partes el goce de las garantías de audiencia y legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 Constitucionales.

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

III.- La *litis* en el principal, se constriñe en determinar si resulta procedente o no, ordenar a la demandada SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO, antes SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, realice la cancelación del título de propiedad número No. \*\*\*\*\* expedido a la accionante \*\*\*\*\*, debiendo ser \*\*\*\*\*; asimismo, por existir error en todas las colindancias, siendo las correctas las siguientes: al Norte: en 908.30 metros con la \*\*\*\*\*, al Sur 459.15 metros con \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* y en 449.15 metros con Lote número 19 de la misma colonia, al Este: en 290 metros con \*\*\*\*\*, al Oeste en 290 metros con terrenos de agostaderos de la \*\*\*\*\*; derivado de lo anterior, condenar a los demandados \*\*\*\*\*, representado en este juicio por su causahabiente \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a que respeten las nuevas medidas que se desprendan de la procedencia de las pretensiones iniciales, así como a la desocupación y entrega de las superficie que ocupan y que correspondan al Lote agrícola a favor de la accionante.

IV.- De los hechos planteados por las partes se obtuvo lo siguiente:

Manifiesta la actora que con fecha \*\*\*\*\*, le fue expedido el título de propiedad \*\*\*\*\*, mismo que ampara una superficie de \*\*\*\*\*, derivado de la compra que realizó con la, en ese entonces, Secretaría de la Reforma Agraria, previa integración del expediente número \*\*\*\*\*.

Que la superficie que ampara el título de propiedad se localiza dentro de una mayor que se encuentra en la \*\*\*\*\*, misma que se creó con motivo de la declaratoria Gubernamental de fecha veintitrés de julio de mil novecientos cincuenta y dos, publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de agosto de mil novecientos cincuenta y dos, por la que se declaró por utilidad pública la colonización de \*\*\*\*\*, pertenecientes el predio denominado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del Municipio de Etchojoa, del estado de Sonora, dentro de la cual se estableció la colonia en comento.

Continua expresando que en el mes de enero de mil novecientos sesenta y seis, los ingenieros comisionados por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, pertenecientes a la Secretaría de la Reforma Agraria, tuvieron a bien en realizar el levantamiento y elaboración del plano respecto del Lote \*\*\*\*\* y de dicho resultado arrojó una superficie de \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, aclarando que éste último fue quien originalmente inicio el trámite, pero fue concluido por la accionante por motivo de su defunción.

Que el plano antes citado fue elaborado correctamente; sin embargo, por motivos que ignora en el título que me fue expedido motivo de la presente causa no coincide con los datos levantados en aquel plano, y tampoco coincide el nombre de la promovente en el apellido materno, siendo el correcto \*\*\*\*\*y no así \*\*\*\*\*, que inclusive con fecha treinta de julio de dos mil tres se le expidió acuerdo de reconocimiento de derechos por el Director de Ordenamiento y Regularización y el Director de la Propiedad Rural haciéndose constar las irregularidades en cita, no obstante también contiene errores en las medidas y colindancias.

Que ha tratado en la vía administrativa ante la Dirección General

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

de Ordenamiento y Regularización, Dirección General Adjunta de la Organización de la Propiedad Rural, ambas direcciones dependientes de la Secretaría de la Reforma Agraria, dependencias que mediante oficio de referencia: REF.: II-102-B de trece de noviembre de dos mil nueve, le informaron la imposibilidad de subsanar los errores a que viene haciendo referencia, y la remite ante ese Tribunal, argumentando que no puede revocar sus propias resoluciones.

Que debido a los errores enunciados en el título, los codemandados \*\*\*\*, representado en este juicio por su causahabiente \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\*, indebidamente se aprovecharon de la situación y se fueron introduciendo poco a poco al terreno de su propiedad, de tal suerte que no ha podido ejercer ninguna acción en contra de ellos por encontrarse con errores el título, y que entre todos los demandados ya le invadieron una superficie de casi una hectárea, como se describe en el plano ilustrativo que anexa al escrito de ampliación de demanda.

Ante dichas circunstancias peticona que se ordene a los demandados la desocupación y entrega a su favor de las superficies descritas en el capítulo de pretensiones, previa corrección del título motivo de la controversia inicial, y del cual por un error de la Dependencia encargada de la expedición está en este problema.

Por su parte, la parte demandada Secretaría de la Reforma Agraria, al dar contestación a la demanda (fojas 33 a 42), expuso que el título de propiedad que ahora reclama \*\*\*\*, fue expedido conforme a derecho en uso de las atribuciones que le conferían las disposiciones legales en materia de Colonias, y los artículos 41, fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, cuarto transitorio de la Ley Federal de Reforma Agraria vigente, 5, 6 y 10 del Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas, y el acuerdo de titulación número \*\*\*\*, que ordenó la elaboración del título de propiedad a favor de la \*\*\*\* sobre el Lote número \*\*\*\*, con superficie total de \*\*\*\* de agostadero de la \*\*\*\*, perteneciente al municipio de Etchojoa, del Estado de Sonora, como consecuencia del estudio de las constancias e informaciones que obraban en el expediente número \*\*\*\*, de la entonces Dirección General de Procedimientos Agrarios, dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria, argumentando que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, disposición que fue aplicable en el momento en que fue expedido el título cuya nulidad reclama, debió haber acudido a los tribunales competentes de la Federación para hacer valer su reclamación, lo cual no realizó la parte actora, que con motivo de lo anterior, la accionante en su momento debió haber acudido ante al poder judicial de la Federación, en todo caso a promover juicio de amparo dentro del término de quince días que establece la ley de esa materia para deducir sus derechos y al no haberlo hecho así, su acción a la fecha ha precluido y, por ende, en la especie, nos encontramos ante la presencia de actos consentidos.

Por cuanto a lo relativo a la emisión del Acuerdo de Reconocimiento de Derechos de treinta de julio de dos mil tres, a favor de \*\*\*\*, por obrar constancia en ese sentido, aclarando que fue emitido conforme a derecho, en cumplimiento al dictamen de veintinueve de julio de dos mil tres, con fundamento en los artículos 134 al 140 fracción I y II; 146 y 147 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y conforme a los trabajos técnicos descritos en el expediente, y respecto al oficio REF.: II-

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

102-B de trece de noviembre de dos mil nueve, mediante el cual se le tuvo a bien informar que la Secretaría de la Reforma Agraria está en la imposibilidad jurídica de subsanar los supuestos errores, por carecer de facultades para proceder a dicha corrección, en virtud de que no puede por sí misma revocar sus propias resoluciones, haciendo la aclaración de que como se dijo al dar contestación a las prestaciones, suponiendo sin conceder que con la emisión del referido título de propiedad se hubiera afectado la esfera jurídica de la actora, al respecto conviene mencionar que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, disposición que fue aplicable en el momento en que fue expedido el título cuya nulidad reclama, debió haber acudido a los tribunales competentes de la Federación para hacer valer su reclamación, lo cual no realizó la parte actora.

Por su parte, los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, de apellidos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al contestar la demanda y su ampliación (fojas 264 a 272, 273 a 281 y 282 a 287), negaron la procedencia de las pretensiones reclamadas, ya que sus razones no son suficientes para poder determinar si la corrección que solicita de su título, nos afecta en el inmueble que ahora es propiedad de \*\*\*\*\*, y que colinda al norte del terreno que menciona la actora es de su propiedad, dado que no es suficiente solo mencionar las medidas de las colindancias, sino que debe de ubicarlas en la realidad en el propio terreno, pues con estas nuevas medidas no podemos determinar si nos invade nuestro terreno, ello a virtud de la incongruencia de las medidas que solicita se realice la corrección, y la adminiculación con el plano que ofrece como prueba en copia simple anexo a su demanda, y que supuestamente corresponde al inmueble de su propiedad; plano que supuestamente fue elaborado por personal del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, ello es así, tomando en cuenta que en dicho plano de manera incongruente se menciona que el \*\*\*\*\* tiene al norte una medida de 290 metros y colinda con \*\*\*\*\*; al sur, en la misma medida, con terreno de agostadero de la \*\*\*\*\*; al este en 908.30 metros con Lotes 20 y 19 y, al Oeste en una medida de 908.30 metros con \*\*\*\*\*, lo cual es totalmente erróneo, pero así se asentó en dicho plano, aun cuando en el mismo documento en su extremo derecho se señalan en forma distinta los rumbos o puntos cardinales. Por tal motivo, se nos deja en total estado de indefensión al no ubicarnos en la realidad de los hechos las medidas cuya corrección se solicita por la actora, y que podrían afectar invadiendo nuestra propiedad y posesión la cual data de mucho tiempo antes que la actora entrara a poseer, sin que implique admitir que tienen claro cuál es la superficie que les reclama le están invadiendo.

Asimismo, subrayan que la actora acepta que primero tiene que corregir su título, y de ser procedente tal corrección, una vez que se declare por una autoridad competente y que se encuentre firme tal declaratoria, demanda en el procedimiento correspondiente, ejercitando la acción relativa a ello, la desocupación y entrega de un inmueble que asevera le invadieron, lo cual es totalmente falso, de tal manera que el actor no se encuentra legitimado activamente para demandarnos la desocupación y entrega de una porción de terreno que no sabemos cuál es la que reclama.

V.- La parte actora ofreció y se le admitieron las siguientes pruebas:

1.- Documentales consistentes en original del título de propiedad número \*\*\*\*\*, expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria, el

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

\*\*\*\*\*; recibo de pago del impuesto predial; recibo folio \*\*\*\*\*, por el pago total del Lote \*\*\*\*\*, expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria; plano del referido Lote, elaborado por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización; acuerdo \*\*\*\*\*, de reconocimiento de derechos, emitido dentro del expediente \*\*\*\*\*, suscrito por los Directores de Ordenamiento y Regularización y de Regularización de la Propiedad Rural, de fecha treinta de julio de dos mil tres; oficio REF:II-102-B62102, de trece de noviembre de dos mil nueve, firmado por la Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural; Plano de los terrenos de la \*\*\*\*\*, Municipio de Etchojoa, Sonora; acta de nacimiento número \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*, copia simple de la credencial de elector folio 1158023537239, (fojas 8 a 17 de los autos); plano informativo del Lote \*\*\*\*\* correspondiente al fraccionamiento de la \*\*\*\*\*, elaborado por el Ingeniero \*\*\*\*\*, fojas 228 y 229 de los autos.

La prueba testimonial, que corrió a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la que fue desahogada conforme al interrogatorio que obra a foja 353 de los autos, quienes fueron coincidentes en manifestar que conocen a la actora \*\*\*\*\* desde hace más de veinte años; que no la conocen como \*\*\*\*\*; el primero dijo conocer a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*, desde hace \*\*\*\*\* atrás y que son colindantes con la actora, y el segundo dijo no conocerlos, dijeron conocer la ubicación de la parcela o Lote de la actora, la cual uno ubicó dentro de la \*\*\*\*\* y el otro con las colindancias al Norte, con la \*\*\*\*\*, al Este el Lote \*\*\*\*\* y al Sur el \*\*\*\*\*, que lo ha mantenido en explotación desde hace más de \*\*\*\*\*, desconociendo quien era el anterior titular de la misma, a ambos les consta que la Secretaría de la Reforma Agraria le expidió título de propiedad, la que es valorada conforme lo dispuesto por los artículos 186 y 189 de la Ley Agraria y 215 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, no obstante la parcialidad y la dependencia de su posición con la demandada asamblea de ejidatarios del núcleo agrario Í \*\*\*\*\*], Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, por ser parte integrante de la misma, por ser ejidatarios, se toma en cuenta, en razón de que los atestes fueron coincidentes en declarar que conocen a la oferente, la existencia real del \*\*\*\*\*, ubicado en la \*\*\*\*\*, Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, y que este le fue titulado por la Secretaría de la Reforma Agraria, así como a sus colindantes los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\*.

Informe de autoridad a cargo de la demandada Secretaría de la Reforma Agraria (foja 245 vuelta), relativo al expediente \*\*\*\*\*, relacionado con la expedición del título 32685, expedido a favor de la accionante, el cual fue rendido por la Dependencia requerida mediante oficio REF: 1.110/B/B53022/2012, de fecha catorce de diciembre de dos mil doce (fojas 361 a 404), el cual es valorado conforme lo disponen los artículos 186 y 189 de la Ley Agraria y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, del que se desprenden los antecedentes históricos del Lote \*\*\*\*\*, así como el tracto sucesivo de transmisión del mismo hasta la accionante, del que resalta según el acuerdo de elaboración del título de propiedad a favor de \*\*\*\*\*, expedido por el Secretario de la Reforma Agraria el \*\*\*\*\*, que la \*\*\*\*\*, se originó de la Declaratoria de Colonización, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de julio de mil novecientos cincuenta y dos, por la que se destinaron \*\*\*\*\*, del predio \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, para erigir, entre otras, la \*\*\*\*\*, del Municipio de Etchojoa, Sonora, y que el plano de la colonia fue aprobado el uno de enero de mil novecientos cincuenta y uno, así como también que la accionante reunió las exigencias

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

necesarias para ser colono, así como también que dicho acuerdo contempla las colindancias del \*\*\*\*\*, estableciendo al Norte en 1300 metros con \*\*\*\*\*, al Sur en 1300 metros con Lotes \*\*\*\*\*, al Este en 200 metros con \*\*\*\*\* y al Oeste en 200 metros con terrenos de agostadero, las que no concuerdan con el plano obrante en dicho expediente el cual señala al norte con 908.30 metros con la \*\*\*\*\*, al Sur en 908.30 metros con terrenos de la \*\*\*\*\*, al Este en 290.00 metros con los Lotes \*\*\*\*\*, al Oeste en 908.30 metros con la \*\*\*\*\*, (foja 364).

Pericial en topografía ofrecida por las partes, la que al tratarse de una prueba colegiada se procede a valorar en forma conjunta en este apartado, iniciando por la ofrecida por la demandada SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, a cargo del Ingeniero LORENZO EVARISTO SIERRA SOLANO (fojas 337 a 343), en la que el perito una vez realizado el cotejo correspondiente a la documentación obrante en autos, en base a los antecedentes de solicitud de titulación del Lote \*\*\*\*\*, localizado en la \*\*\*\*\*, Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, bajo el expediente \*\*\*\*\*, localizado en la foja 11 de autos, obtuvo las siguientes colindancias: al Norte en 290.00 metros y colinda con el \*\*\*\*\*, al Sur en 290 metros con terrenos de agostadero y al Este en 908.30 metros y colinda con los Lotes \*\*\*\*\*, y al Oeste en 908.30 metros y colinda con la \*\*\*\*\*. Y por el otro lado, de acuerdo a lo plasmado en el título \*\*\*\*\*, estableció las siguientes: al Norte en 1300 metros con la \*\*\*\*\*, al Sur en 1300 metros con los Lotes \*\*\*\*\*, al Este en 200 metros con \*\*\*\*\*, y al Oeste en 200 metros con terreno de agostadero, lo cual evidencia que las colindancias no son coincidentes, originando una confusión respecto a la real ubicación del \*\*\*\*\*, que sin embargo elaboró un plano del referido \*\*\*\*\*, sin que se pueda comprobar si sus medidas y colindancias sean las que le correspondan en campo, existiendo la posibilidad de que exista algún traslape entre el Lote en referencia y otros predios, y que por contener rumbos francos los referidos planos, es decir, sin contener grados, minutos y segundos, no pudo precisar si existe traslape con los predios de los demandados, dictamen que no abona claridad respecto de la identidad geográfica del \*\*\*\*\*, con respecto a los predios de los demandados.

En cuanto al dictamen desahogado por la parte accionante \*\*\*\*\*, a cargo del Ingeniero \*\*\*\*\* (fojas 421 a 454), quien manifestó que una vez practicado el análisis respectivo advirtió la diferencia en las medidas y colindancias del Lote \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\*, Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, entre el plano con el que se inició el trámite de titulación, con las establecidas en el título \*\*\*\*\*, siendo las primeras: Al norte en 908.30 metros con la \*\*\*\*\*, al Sur en 908.30 metros con los Lotes \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\*, al Este en 290.00 metros con \*\*\*\*\*, de la misma \*\*\*\*\* y al Oeste 290.00 metros con agostadero de la \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\*; mientras que las que se plasmaron en el título \*\*\*\*\*, fueron al Norte en 1300.00 metros con \*\*\*\*\*, al Sur en 1300.00 metros con los Lotes \*\*\*\*\*, al Este en 200.00 metros con \*\*\*\*\* y al Oeste en 200.00 metros con agostadero, con una superficie de \*\*\*\*\*; aclarando que los Lotes de la \*\*\*\*\* son de 459.15 metros y 449.15 metros de ancho por lo que no puede colindar con los Lotes \*\*\*\*\* en el lindero Sur ya que sumarían los dos Lotes 908.30 metros y la Colindancia Sur se dice mide 1300 metros lo que se excede en 391.70 metros, sin embargo dicho experto no establece la ubicación real de Lote que deberá prevalecer, ni analizó a conciencia los documentos exhibidos por los demandados para así establecer la ubicación de su propiedad, y una vez comparadas con las colindancias de Lote con las de las

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

propiedades establecer cuál es el límite de cada una y la superficie que resulte traslapada, lo cual resta valor a dicho dictamen.

En cuanto al dictamen rendido por el Ingeniero \*\*\*\*\* (fojas 500 al 510), perito designado por la parte demandada, para efecto de elaborarlo analizó los documentos tanto de la actora como la demandada, y determinó que en efecto el plano elaborado por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización en enero de mil novecientos sesenta y seis, conforme al cual se inició el trámite de titulación a favor de \*\*\*\*\* , antecesor propietario, que contenía las colindancias siguientes: al Norte en 908.30 metros con la \*\*\*\*\* , al Sur en 459.15 metros con los Lotes \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , al Este en 290.00 metros con el \*\*\*\*\* de la misma \*\*\*\*\* , al Oeste en 290.00 metros, colinda con agostadero de la \*\*\*\*\* , sin embargo, dichas colindancias difieren de las establecidas en el título \*\*\*\*\* expedido a favor de la actora, que analizadas en su conjunto a su parecer no aportan un soporte técnico, ya que no están referenciados a ningún punto de partida generando confusión para su ubicación correcta, lo único firme es que se trata del Lote \*\*\*\*\* y la colindancia al Norte con la \*\*\*\*\* , considerando que esta última sí tiene un punto referenciado a la cuadrícula del \*\*\*\*\* , que no obstante lo anterior logró localizar el \*\*\*\*\* , pero primero tuvo que localizar los terrenos de la \*\*\*\*\* , localizados en los Lotes 7 al 10 y fracción Norte del 17 al 20, en base a sus escrituras y plano general de dicha sociedad, particularmente la manzana \*\*\*\*\* , que una vez estableciendo en estos Lotes y Manzana la colindancia sur, pudo determinar que la superficie que actualmente posee y explota la actora, considerada como \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , no tiene problemas de invasión, toda vez que excede la superficie titulada, actualmente explota \*\*\*\*\* , siendo que la titulada son \*\*\*\*\* ; sin embargo, por parte de la \*\*\*\*\* no existe controversia, ya que tanto la \*\*\*\*\* como la \*\*\*\*\* , se reconocen mutuamente el límite de sus linderos, que existe actualmente una franja de 12.57 metros que los ocupantes de la sociedad se exceden de lo escriturado, pero considerando los planos de la \*\*\*\*\* , corresponde a la misma Sociedad que quedaron sin escriturar, dictamen que este Tribunal encuentra confuso, no obstante especificar que los Lotes de los demandados se encuentran excedidos en sus dimensiones.

Asimismo, el Ingeniero JOSÉ LUIS SALAS PARRA, perito tercero en discordia (fojas 620 a 634), aseveró que para realizar su dictamen pericial en materia de Topografía, realizó un estudio minucioso de todas las documentales que obran en el expediente del juicio, así como todos los trabajos técnicos de campo y gabinete necesarios para ubicar las superficies ubicadas dentro de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, y así poder emitir un dictamen pericial apegado a la realidad y al derecho, que método Topográfico que utilizó para realizar los trabajos técnicos, fue un Levantamiento Topográfico por el método directo, mediante una poligonal cerrada, con la medición de puntos de manera directa y por radiaciones, donde los puntos, ángulos y distancias fueron tomadas por medio del instrumento Topográfico denominado Estación Total, Marca SOKKIA (SET5-30R) de Rayos Láser, de (1<sup>1</sup>) uno segundo de aproximación en ángulo horizontal y vertical, mas (1mm + 2ppm) un milímetro, más dos parte por millón, en distancia horizontal, con prismas reflejantes marca SOKKIA, se ubicaron diversos vértices Geodésicos GPS (SISTEMA DE POSESIONAMIENTO GLOBAL), se ubicaron con toda precisión todos los vértices de la superficie de conflicto y de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, realizando todos los cálculos con coordenadas reales en Universal Transverse de Marcator (UTM-Datum WGS-84) de todos y cada uno de los vértices de los polígonos involucrados, ubicando Geográficamente



## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

con toda precisión, la superficie del presente conflicto agrario, utilice tres equipos (GPS): Mobile Mapper THALES, Serie: 800482-03, (GPS) GARMIN Etrex 20 y un Iphone-5 con GPS y cámara fotográfica integrada, para el cálculo se utilizó una personal computer Álgebra Fx 2.0 Plus, una computadora personal Pavilion dv6 y para el dibujo se utilizaron los programas de Auto-Cad y Civil-Cad años (2014).

Asimismo, que para emitir su dictamen se hizo necesario estudiar la siguiente documentación:

1.- La demanda presentada por \*\*\*\*\* en contra de la Secretaría de la Reforma Agraria y Otros, de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, con fecha veintiocho de Junio del dos mil diez, que demanda la corrección del título de propiedad número \*\*\*\*\* , ya que dicho título se expidió a nombre de \*\*\*\*\* y debe ser \*\*\*\*\* , así como también corregir las colindancias, debiendo ser las siguiente:

Al Norte: debe medir 908.30 metros y colinda con \*\*\*\*\* .

Al Sur: debe medir 459.15 metros y colinda con \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* y en 449.15 metros con el \*\*\*\*\* de la misma colonia.

Al Este: debe medir 290.00 metros y colinda con \*\*\*\*\* .

Al Oeste: debe medir 290.00 metros y colinda con terrenos de agostadero de la \*\*\*\*\* .

2.- El título de propiedad No. \*\*\*\*\* , expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria de fecha \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* , sobre el Lote número \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , del Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, con la extensión, clase de tierra y colindancias que enseguida se expresan:

Norte: en 1300.00 metros con \*\*\*\*\* .

Sur: en 1300.00 metros con Lotes \*\*\*\*\* .

Este: en 200.00 metros con \*\*\*\*\* .

Oeste: en 200.00 metros con terrenos de agostadero.

Superficie: Total \*\*\*\*\* de Agostadero.

3.- Copia simple del plano ilustrativo elaborado por el departamento de asuntos agrarios y colonización en enero de mil novecientos sesenta y seis, respecto de la superficie de \*\*\*\*\* .

4.- Acuerdo de reconocimiento de derechos emitido por la Secretaría de la Reforma Agraria y en cumplimiento al dictamen del veintinueve de junio de dos mil tres, a favor de \*\*\*\*\* , sobre el Lote rustico \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , del Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, que conforme a los trabajos técnicos descritos en el expediente y el respectivo dictamen, se conforma por \*\*\*\*\* , con las siguientes colindancias:

Al Norte, en 907.012 metros con \*\*\*\*\* .

Al Sur, en 907.083 metros con Lotes \*\*\*\*\* y Uso Común.

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

Al Este, en 286.600 metros con \*\*\*\*\* , y

Al Oeste: en 285.118 metros con \*\*\*\*\* .

5.- Copia simple del plano de los terrenos de la \*\*\*\*\* elaborado por la entonces Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Subsecretaría de Agricultura y Operación.

6.- Original del acta de nacimiento No. \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* expedido por la oficialía del Registro Civil en \*\*\*\*\* , con fecha cinco de diciembre del año dos mil.

7.- Contestación a la demanda por parte de la Secretaría de la Reforma Agraria y Otros con fecha seis de octubre de dos mil diez.

8.- Cesión de derechos de Posesión, expedida por el Consejo de administración de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, con fecha veintitrés de febrero de mil novecientos setenta y seis, donde \*\*\*\*\* , cede sus derechos de posesión a la \*\*\*\*\* .

9.- Contestación a la demanda interpuesta por \*\*\*\*\* , por parte de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ambos de apellidos \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* apoderado de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , ambos de apellidos \*\*\*\*\* y representante de \*\*\*\*\* .

10.- Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , ante el Licenciado ERNESTO RASCÓN QUIJADA Notario público número 57, con ejercicio en Huatabampo, Sonora, inscrita en el Volumen \*\*\*\*\* , en la que se hace constar que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , heredan y dividen \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Todos de apellidos \*\*\*\*\* , de la siguiente manera a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* una superficie de \*\*\*\*\* , a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* una superficie de \*\*\*\*\* , a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* una superficie de \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* una superficie de \*\*\*\*\* .

11.- Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , ante el Licenciado ERNESTO RASCÓN QUIJADA, Notario Público número 57, con ejercicio en la Ciudad de Huatabampo, Sonora, inscrita en el Volumen \*\*\*\*\* , en la que se hace constar que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , realizan las siguientes donaciones: A \*\*\*\*\* le donan una superficie de \*\*\*\*\* , ubicadas entre las fracciones \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , del fraccionamiento del \*\*\*\*\* , y a \*\*\*\*\* una fracción del Lote número \*\*\*\*\* del fraccionamiento [ \*\*\*\*\* ] de \*\*\*\*\* , ahora de \*\*\*\*\* , Sonora, con una superficie de \*\*\*\*\* .

12.- Escritura Pública número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , ante la fe del Licenciado PEDRO L. NAVARRO ACOSTA, Notario Público número 33, con ejercicio en Ciudad Obregón, Sonora, inscrita en el \*\*\*\*\* , en la que \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* e Ingeniero \*\*\*\*\* , en representación de la \*\*\*\*\* , celebraron un contrato de compra-venta por una superficie de \*\*\*\*\* , de las cuales \*\*\*\*\* , se localizaron formadas por los Lotes números \*\*\*\*\* y fracción norte de los Lotes números \*\*\*\*\* , de la manzana número \*\*\*\*\* con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, en 400.00 metros con \*\*\*\*\* .

Al Sur, en 400.00 metros con \*\*\*\*\* .

Al Este, en 564.63 metros con \*\*\*\*\* .

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

Al Oeste: en 564.63 metros con \*\*\*\*\*.

13.- Escritura Pública número \*\*\*\*\*, Libro \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, ante el Licenciado Ernesto Rascón Quijada, Notario Público número 57, con ejercicio en la ciudad de Huatabampo, Sonora, México, inscrita en el Volumen \*\*\*\*\*, que \*\*\*\*\*, presentó para protocolización del título de propiedad sobre una superficie de \*\*\*\*\*, que pertenecieran a \*\*\*\*\*, quien al fallecer le sobrevive \*\*\*\*\*, que a su vez cede los derechos a \*\*\*\*\*.

De acuerdo al título de propiedad número \*\*\*\*\*, expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria, de fecha \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, sobre el Lote número \*\*\*\*\*, de la \*\*\*\*\*, del Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, menciona las siguientes medidas y colindancias:

Norte: en 1300.00 metros con \*\*\*\*\*.

Sur: en 1300.00 metros con Lotes \*\*\*\*\*.

Este: en 200.00 metros con \*\*\*\*\*.

Oeste: en 200.00 metros con terrenos de agostadero, con una superficie total de \*\*\*\*\* de agostadero, y el cálculo analítico me arroja una superficie de \*\*\*\*\*, tomando en consideración el plano ilustrativo que aparece en dicho expediente en la foja 11, respecto del Lote \*\*\*\*\*, de la \*\*\*\*\*, levantado en enero de mil novecientos sesenta y seis, y firmado por el Delegado del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, revisado por el encargado de la sección Ingeniero Ramón R. Cortez y hecho por un señor de apellido \*\*\*\*\*, que fue con el que se inició el trámite de titulación y la elaboración del plano, de acuerdo a este plano menciona las siguientes medidas y colindancias:

Norte: en 908.30 metros con \*\*\*\*\*.

Sur: en 908.30 metros con Lotes \*\*\*\*\*.

Este: en 290.00 metros con \*\*\*\*\*.

Oeste: en 290.00 metros con terrenos de agostadero, con una superficie total de \*\*\*\*\* de agostadero, que son exactamente iguales a las que arroja el cálculo analítico, como se puede observar la diferencia entre el título y el plano solo son las medidas y lo demás es igual, para mayor comprensión de lo anterior ver los planos anexos 1, 2 y 3.

Aseveró el perito que existe invasión o traslape en la parte norte con respecto al plano inicial de solicitud, de los Lotes de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* , como se señala en el plano anexo 3, es decir, que en lugar de medir los \*\*\*\*\* que señala su escritura número \*\*\*\*\* , medidos partiendo del margen izquierdo de la calle \*\*\*\*\* hacia el sur franco, midieron una distancia de 587.966 metros, extendiendo su lindero e invadiendo el predio de \*\*\*\*\* por la parte Oeste de Norte a Sur una distancia de 23.336 metros y por la parte Este de Norte a Sur una distancia de 18.255 metros, abarcando parte de la propiedad de \*\*\*\*\* , para mayor comprensión de lo anterior, ver el plano anexo número 3.

Que conforme a la documentación y los trabajos técnicos en agrimensura elaboró 4 planos, donde ubico con toda precisión, las

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

superficies involucradas en juicio, sobre todo la del conflicto, donde estableció superficie, medidas y colindancias, dichos planos contienen sus respectivos cuadros de construcción, que contienen vértices, distancias, rumbos, coordenadas UTM y superficies, para mayor comprensión de lo anterior, ver los planos anexos números 1, 2, 3 y 4, en el plano anexo número 3 se señala la superficie invadida; que finalmente el título de propiedad número \*\*\*\*\* tiene errores y es necesario corregir tanto el nombre como las medidas en sus cuatro puntos cardinales, para mayor comprensión de lo anterior ver los planos anexos números 1, 2, 3, y 4.

Prueba pericial topográfica que valorada en forma colegiada y que en términos de los artículos 189 de la Ley Agraria y 211 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, se le otorga valor al dictamen del perito tercero Ingeniero JOSÉ LUIS SALAS PARRA, ello en virtud de tener claridad en sus conclusiones, ya que son convincentes, por existir lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan, el cual merece absoluta credibilidad, dado que su dictamen establece la ubicación real de la superficie del Lote \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* Municipio de Etchojoa, Sonora, así como las propiedades de los demandados y la superficie traslapada entre las mismas, concluyendo que existe una invasión en la parte Norte de la propiedad de \*\*\*\*\* por parte de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* con una superficie de \*\*\*\*\* como se señala en el plano anexo 3, es decir, que en lugar de medir los 564.63 metros que señala su escritura número \*\*\*\*\* medidos partiendo del margen izquierdo de la calle \*\*\*\*\* hacia el sur franco, midieron una distancia de 587.966 metros, extendiendo su lindero e invadiendo el predio de \*\*\*\*\* por la parte Oeste de Norte a Sur una distancia de 23.336 metros y por la parte Este de Norte a Sur una distancia de 18.255 metros, abarcando parte de la propiedad de \*\*\*\*\*; y específicamente \*\*\*\*\* invade a la actora una superficie de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* invade a la actora una superficie de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* invade a la actora una superficie de \*\*\*\*\* que sumadas nos dan un total de \*\*\*\*\* y que finalmente el título de propiedad número \*\*\*\*\* tiene errores y es necesario corregir tanto el nombre como las medidas en sus cuatro puntos cardinales, como lo hizo representar gráficamente en los planos agregados como anexos números 1, 2, 3, y 4.

Siendo oportuno precisar, que la prueba pericial es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos, y mediante la cual suministran al Juzgador argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del juzgador y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del órgano impartidor de justicia sobre tales hechos y para ilustrarlo, con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente y emita la sentencia correspondiente apegada a derecho, a efecto de no vulnerar

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

garantías de legalidad que rigen todos los procedimientos jurisdiccionales.

Cobra aplicación la Jurisprudencia con número de Registro: 177307, Novena Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXII, Septiembre de 2005, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 90/2005, Página: 45.

**ÍDICTÁMENES PERICIALES NO OBJETADOS. SU VALORACIÓN.-** *En relación con la facultad de los Jueces para apreciar las pruebas, la legislación mexicana adopta un sistema mixto de valoración, pues si bien concede arbitrio judicial al juzgador para apreciar ciertos medios probatorios (testimoniales, periciales o presuntivos), dicho arbitrio no es absoluto, sino restringido por determinadas reglas. En tal virtud, el hecho de que no se objete algún dictamen pericial exhibido en autos, no implica que éste necesariamente tenga valor probatorio pleno, pues conforme al principio de valoración de las pruebas, el juzgador debe analizar dicha probanza para establecer si contiene los razonamientos en los cuales el perito basó su opinión, así como las operaciones, estudios o experimentos propios de su arte que lo llevaron a emitir su dictamen, apreciándolo conjuntamente con los medios de convicción aportados, admitidos y desahogados en autos, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo los fundamentos de su valoración y de su decisión. Por tanto, la falta de impugnación de un dictamen pericial no impide al Juez de la causa estudiar los razonamientos técnicos propuestos en él, para estar en posibilidad de establecer cuál peritaje merece mayor credibilidad y pronunciarse respecto de la cuestión debatida, determinando según su particular apreciación, la eficacia probatoria del aludido dictamen.Í*

Asimismo, la Jurisprudencia con número de Registro: 199190, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, V, Marzo de 1997, Materia(s): Común, Tesis: VI.2o. J/91, Página: 725.

**ÍPRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).-** *Resulta legal la valoración que el juzgador haga de la prueba pericial, en atención a que los tribunales tienen facultades amplias para apreciar los dictámenes periciales, y si además se razonaron las causas por las cuales merecen eficacia probatoria y no se violaron los principios de la lógica, es indudable que la autoridad de ninguna manera infringió las normas de apreciación de dicha prueba.Í*

Así como también, la Jurisprudencia con número de Registro: 181056, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XX, Julio de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/33, Página: 1490.

**ÍPRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.** *En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de*

*libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o*

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

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

Por último, la Tesis con número de Registro: 211794, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, XIV, Julio de 1994, Materia(s): Común, Página: 739.

**Í PRUEBA PERICIAL. VALORACIÓN.-** *De acuerdo con el artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de su artículo 2o., la valoración de la prueba pericial queda al prudente arbitrio del juzgador, quien tomando en cuenta las demás constancias y las razones técnicas expresadas por los peritos, debe inclinarse por aquel o aquellos peritajes que le merezcan mayor convicción.Í*

La parte demandada SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA ofreció y se le admitieron las siguientes pruebas:

La Pericial que ya fue valorada en párrafos precedentes al tratarse de una prueba colegiada.

La documental, consistente en los nombramientos de fechas dieciséis de enero de dos mil diez, trece de agosto de dos mil doce, dieciséis de junio de dos mil ocho y trece de agosto de dos mil doce, que acreditan a los Licenciados EMMANUEL NÉQUIZ CASTRO, ALBERTO PÉREZ GASCA y a EDUARDO MARIO ALVISO RENTERÍA, como Director Jurídico Contencioso en la Jefatura de Asuntos Jurídicos y Jefe de Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Reforma Agraria, respectivamente (fojas 43, 44 y 262 a 263) de autos; pruebas a las que se les otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 186 y 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, para tener por acreditada la personalidad de los representantes legales de la Dependencia Oficial demandada.

Por cuanto a las pruebas presuncional, legal y humana, así como la instrumental de actuaciones, que su oferente las hace consistir en las constancias que integran el expediente y que favorezca a sus intereses,

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

así como las deducciones que lógica y legalmente se deriven del mismo; de conformidad a lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con el diverso 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley Agraria; encuentra además apoyo esta valoración en el criterio sostenido por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito en el Amparo Directo número 590/94, que es del rubro y texto siguiente:

***ÍPRUEBAS INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. NO TIENEN VIDA PROPIA LAS. Las pruebas instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, prácticamente no tienen desahogo, es decir no tienen vida propia, pues no es más que el nombre que en la práctica se ha dado a la totalidad de las pruebas recabadas en el juicio, por lo que respecta a la primera por lo que corresponde a la segunda, ésta se deriva de las mismas pruebas que existen en las constancias de autos.Î***

La parte demandada \*\*\*\*, \*\*\*\*, de apellidos \*\*\*\* y \*\*\*\*, ofrecieron y se le admitieron las siguientes pruebas:

1.- Documentales consistentes en escritura pública número seis mil novecientos ochenta y siete, de fecha \*\*\*\*, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Rascón Quijada, Notaria número 57, de Huatabampo, Sonora, Volumen \*\*\*\*, en la que \*\*\*\* y \*\*\*\*, heredan y dividen una superficie compuesta de \*\*\*\* a \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\*, todos de apellidos \*\*\*\*, de la siguiente manera: A \*\*\*\* una superficie de \*\*\*\*, a \*\*\*\* una superficie de \*\*\*\*, a \*\*\*\* una superficie de \*\*\*\* y a \*\*\*\*, una superficie de \*\*\*\*.

Escritura pública número \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Rascón Quijada, Notario público número 57, de Huatabampo, Sonora, México, Volumen \*\*\*\*, en la que \*\*\*\* y \*\*\*\*, realizan las siguientes donaciones: A \*\*\*\* le donan una superficie de \*\*\*\*, ubicadas entre las fracciones \*\*\*\*, Manzana \*\*\*\* del fraccionamiento del \*\*\*\* y, a \*\*\*\* una fracción del Lote número \*\*\*\* del fraccionamiento Í\*\*\*\*Î de \*\*\*\*, ahora de \*\*\*\*, Sonora, con una superficie de \*\*\*\*.

Escritura pública número \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*, pasada ante la fe del Licenciado Pedro L. Navarro Acosta, Notario Público número 33, con ejercicio en la Ciudad de Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, inscrita en el \*\*\*\*, en la que \*\*\*\*, \*\*\*\* y el Ingeniero \*\*\*\*, en representación de la \*\*\*\*, celebran un contrato de compra-venta por una superficie de \*\*\*\*, de las cuales \*\*\*\*, las cuales se fraccionan en los Lotes números \*\*\*\* y fracción norte de los Lotes números \*\*\*\*, de la Manzana \*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, en 400.00 metros con \*\*\*\*.

Al Sur, en 400.00 metros con \*\*\*\*.

Al Este, en 564.63 metros con \*\*\*\*.

Al Oeste: en 564.63 metros con \*\*\*\*.

Escritura Pública número \*\*\*\*, Libro \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*, pasada ante la fe del Licenciado Pascual López Quijada, Notario Público



## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

número 57, con ejercicio en la Ciudad de Huatabampo, Sonora, inscrita en el Volumen \*\*\*\*\* , compárese la C. \*\*\*\*\* , para protocolización del título de propiedad sobre una superficie de \*\*\*\*\* , que pertenecían al C. \*\*\*\*\* , que al fallecer queda la C. \*\*\*\*\* , que a su vez cede los derechos a \*\*\*\*\* .

Manifiesto de traslado de dominio de fecha \*\*\*\*\* , plano de las fracciones de los Lotes \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* del fraccionamiento del \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Sonora, datos técnicos, avalúo de las citadas fracciones, 288 a 304 de los autos; pruebas que se valoran de conformidad con lo dispuesto en los artículos 186 y 189 de la Ley Agraria y 202 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, en razón de acreditar a los demandados de referencia como propietarios de los predios colindantes en la parte norte del \*\*\*\*\* , propiedad de \*\*\*\*\* .

Confesional y declaración de parte.- La que corrió a cargo de la actora \*\*\*\*\* , la que valorada de conformidad con lo dispuesto por los artículos 186 y 189 de la Ley Agraria y 96 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, restándole efectos en juicio en razón de que los absolventes no reconocieron hechos propios que les perjudicaran (fojas 345 y 346).

Pericial en materia de Topografía la cual fue valorada en párrafos precedentes conjuntamente con la ofrecida por las demás partes contendientes al ser de naturaleza colegiada, la cual se tiene por reproducida como si a la letra se insertare en obvio de repeticiones.

La presuncional indiciaria en su triple aspecto, lógico, legal y humano, la cual es valorada de conformidad a lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con el diverso 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley Agraria; encuentra además apoyo esta valoración en el criterio sostenido por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito en el Amparo Directo número 590/94, que es del rubro y texto siguiente:

***Í PRUEBAS INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. NO TIENEN VIDA PROPIA LAS. Las pruebas instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, prácticamente no tienen desahogo, es decir no tienen vida propia, pues no es más que el nombre que en la práctica se ha dado a la totalidad de las pruebas recabadas en el juicio, por lo que respecta a la primera por lo que corresponde a la segunda, ésta se deriva de las mismas pruebas que existen en las constancias de autos.Í***

La prueba testimonial, la que corrió a cargo de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* (fojas 345 a 354), quienes rindieron su declaración conforme al interrogatorio calificado de legal, sin embargo no se le otorga valor probatorio, por no ser idóneos para tomar en cuenta su dicho, ya que manifestaron tener parentesco con su oferente, lo cual hace que su dicho carezca de probidad e imparcialidad debidas, por no existir independencia de su posición con la de su oferente, lo anterior en base a lo previsto en la fracción IV del artículo 215 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

Por otra parte, en relación a los colindantes \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , al no haber comparecido a juicio, no obstante haber sido debidamente emplazados, en audiencia jurisdiccional de veinticuatro de octubre de dos mil doce, se les declaró

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

incurriendo en confesión ficta (fojas 243 a 246 vuelta), por lo que se infiere no tienen interés en el presente asunto, ni mucho menos controversia con \*\*\*\*\*.

VI.- De los planteamientos de derecho de las partes en juicio y del examen a los elementos de convicción este tribunal estima que las pretensiones de la accionante \*\*\*\*\*, son procedentes, en base a las consideraciones siguientes:

La accionante acreditó que mediante un procedimiento administrativo seguido ante la Secretaría de la Reforma Agraria, adquirió por compraventa el Lote \*\*\*\*\*, ubicado en la \*\*\*\*\*, Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, y por tal motivo le fue expedido el título \*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\*; sin embargo, las medidas y colindancias ahí plasmadas no son coincidentes con las que fueron establecidas en el expediente técnico formado para su titulación, siendo que sus antecedentes indican las medidas y colindancias reales que debe tener el mencionado \*\*\*\*\*, razón por la cual promueve ante este Tribunal especializado en la materia agraria, para ejercitar la acción de nulidad de esos actos erróneos que le impiden el disfrute y explotación integral del referido \*\*\*\*\* del que es titular, pretensión que este Tribunal considera legítima, toda vez que la promovente busca que por parte de la Secretaría de la Reforma Agraria, se le dé al documento que acredita su propiedad del referido \*\*\*\*\*, la forma debida, (acción proforma), lo cual es legal y jurídico, ya que este tipo de acción se rige por el principio de la conservación del contrato y también de que nadie puede ir contra sus propios actos, además que como se vio al examinar las pruebas aportadas por las partes no afecta en la esfera de sus derechos a los demandados, ya que sus propiedades quedarán intocadas.

Ahora bien, atendiendo al principio de aplicación de leyes en el tiempo, el que establece que los actos deben regirse por las normas vigentes al momento de su verificación, se tiene que al tiempo en que fue expedido el título de propiedad del \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*, se encontraba vigente el Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas, ordenamiento legal que sirvió de fundamento legal para su expedición, que en lo substancial se cita a continuación:

*ÍEl Ciudadano Presidente de la República en las consideraciones que sirvieron de base para su expedición, manifestó: ÍQue en la Ley de 31 de diciembre de 1962 que reformó el artículo 58 del Código Agrario, se estableció, en disposiciones transitorias, que el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, hoy Secretaría de la Reforma Agraria, vigilaría el buen funcionamiento de las colonias existentes debidamente legalizadas, ejerciendo las funciones que las leyes otorgaban entonces a la Comisión Nacional de Colonización y a la Secretaría de Agricultura y Ganadería, cuidando escrupulosamente el debido respeto al estatuto jurídico que les corresponde, por lo que toca al régimen de propiedad y a su correcta administración, aplicando, en su caso, las sanciones que procedan.*

*Que la Secretaría de la Reforma Agraria debe efectuar la revisión de los expedientes de colonización en los cuales se hubiere dictado autorización o la concesión para colonizar; he tenido a bien expedir el siguiente*

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

**REGLAMENTO GENERAL DE COLONIAS AGRÍCOLAS Y GANADERAS****CAPITULO I****GENERALIDADES**

**ARTICULO 1o.-** *El presente Reglamento regirá la administración y funcionamiento de las colonias agrícolas y ganaderas, así como de los Distritos de Colonización y Riego formados al amparo de las Leyes de la Materia.*

**ARTICULO 2o.-** *La Secretaría de la Reforma Agraria, a través de la Dirección General de Planeación Agraria, es la encargada de aplicar el presente Reglamento y de vigilar la observancia de los Reglamentos Interiores de las Colonias.*

**ARTICULO 3o.-** *Tendrán capacidad para ser colono las personas que reúnan los requisitos siguientes:*

*I.- Ser mexicano.*

*II.- Mayor de 18 años, salvo que sea casado o tenga familia a su cargo.*

*III.- Conocer de actividades agropecuarias.*

*IV.- Que la superficie de su Lote, al sumarse a otra pequeña propiedad del mismo, no rebase los máximos permitidos por la Ley.*

*V.- Tener forma honesta de vivir.*

*VI.- Contar con la opinión favorable de la Asamblea de Colonos.*

**ARTICULO 4o.-** *Los Lotes vacantes, rústicos o urbanos, se adjudicarán de acuerdo con el Reglamento Interior de la Colonia en favor de personas que llenen los requisitos para ser colonos.*

**ARTICULO 5o.-** *La Secretaría de la Reforma Agraria, mediante la revisión sistemática de los expedientes respectivos y la investigación del estado real de las colonias procederá a regularizar la situación de las que lo requieran y declarará la caducidad de las concesiones o, en su caso, resolverá el retiro administrativo de las autorizaciones para colonizar, cuando proceda de acuerdo con las disposiciones aplicables.*

**ARTICULO 6o.-** *Los títulos y contratos que impliquen la creación, transmisión o modificación de los derechos de propiedad de los colonos, deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional, previas las autorizaciones procedentes.*

**ARTICULO 10.-** *La Secretaría de la Reforma Agraria podrá autorizar la adjudicación de un Lote rústico a cada solicitante, cuando reúna los requisitos que establece el presente Reglamento.*

**ARTICULO 12.-** *Sólo podrán ser objeto de gravamen, permuta o enajenación los Lotes totalmente pagados, previa autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria.*

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

**ARTICULO 13.-** *Todo acto o contrato por el que se creen, modifiquen, transfieran o extingan derechos sobre Lotes de las colonias, requerirá la anuencia del Consejo de Administración de la Colonia, conforme a las facultades que le asigne la Asamblea, así como opinión favorable del Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria con jurisdicción en el área correspondiente.*

**ARTICULO 14.-** *La transmisión de la propiedad y derechos de los solares urbanos y Lotes rústicos deberá hacerse constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, incluyendo los contratos privados.*

**ARTICULO 23.-** *Son derechos de los colonos:*

*I.- Participar en las Asambleas.*

*II.- Disfrutar de los servicios, instalaciones, obras y bienes de la colonia, así como de los beneficios que obtenga o se le otorguen.*

*III.- Utilizar la superficie adjudicada en los términos y condiciones que fijen este Reglamento y las normas aplicables para el mejor uso y conservación del suelo.*

*IV.- Recibir el título de propiedad correspondiente, previo el pago del valor de su Lote.*

*V.- Los demás que se deriven de las leyes y reglamentos.*

**ARTICULO 55.-** *El Secretario de la Reforma Agraria expedirá los instructivos que correspondan y resolverá las dudas con motivo de la aplicación de este Reglamento.*

De una interpretación armónica y sistemática de los numerales antes invocados, deriva la obligación de la Secretaría de la Reforma Agraria, de aplicar las disposiciones contenidas en el citado ordenamiento legal, de ahí que al momento de nacer a la vida jurídica el acto de titulación, dicha Dependencia tenía la responsabilidad de cuidar la integración del procedimiento administrativo inherente a la enajenación del Lote \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, es decir, practicar la revisión exhaustiva y minuciosa a las medidas y colindancias del referido predio, evitando así las inconsistencias antes advertidas.

Lo anterior es así, en razón de que tomando en consideración que a la accionante le irrogó una erogación pecuniaria el adquirir dicho Lote \*\*\*\*\*, es decir, efectuó el pago del mismo, se entiende que se trata de una relación contractual bilateral en la que tanto la actora como el Estado, a través de la Secretaría de la Reforma Agraria, contrajeron sendas obligaciones, de las que por un lado \*\*\*\*\*, tenía de cumplir con todas las exigencias necesarias para adquirir dicho predio en su carácter de colono, dentro de las que se encontraba hacer efectivo el pago, y por el otro, una vez satisfechas, el Estado, por conducto de la demandada Secretaría de la Reforma Agraria, expedir el documento que acreditara la propiedad del Lote a su favor, pero en forma correcta, sin que hubieren variado las colindancias como aconteció en la especie; de tal suerte que este Tribunal advierte que el Estado, por conducto de la moral pública enjuiciada, incurrió en responsabilidad patrimonial en perjuicio de la ahora accionante, circunstancia que este Órgano Jurisdiccional no puede soslayar, máxime que fue planteado así por la

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

actora, asistiéndole la razón conforme a lo dispuesto en los artículos 1814, 1833, 1949, 1854, 2283 y 2290, del Código Civil Federal, aplicados supletoriamente conforme lo disponen los artículos 2 y 167 de la Ley Agraria, ya que tiene el derecho para exigir el cumplimiento de la obligación contraída por la Secretaría de la Reforma Agraria de garantizar la calidad de la cosa vendida a través del documento que acredite la titularidad del bien, aunado a que si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas en el contrato, por lo que ante el evidente error de cálculo ha lugar a que este se rectifique, derivado del análisis al expediente de titulación antes referenciado, resultando incuestionable el derecho de la actora para que a su título se le dé la forma que lo revista de eficacia legal que ampare en forma integral la garantía de propiedad, otorgándole la anhelada seguridad jurídica a la justiciable \*\*\*\*\*, sobre el Lote \*\*\*\*\*, en la \*\*\*\*\*, Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, ello bajo el principio de conservación del contrato y también del principio de que nadie puede ir contra de sus propios actos, prevaleciendo así el derecho humano de acceso a la justicia previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, numerales que literalmente establecen lo siguiente:

*Í Artículo 1814.- El error de cálculo sólo da lugar a que se rectifique.*

*À Artículo 1833.- Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.*

*Artículo 1854.- Las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.*

*À Artículo 1949.- La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.*

*El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.*

*À Artículo 2283.- El vendedor está obligado:*

*I. A entregar al comprador la cosa vendida;*

*II. A garantizar las calidades de la cosa;*

*III. A prestar la evicción.*

*Artículo 2290.- Si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas en el contrato.*

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

Encuentra apoyo lo anterior argumentado en el criterio contenido en la tesis 13o.A.8 A (10a.) de la Décima Época, de Tribunales Colegiados de Circuito, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, viernes 13 de junio de 2014 09:37 h , registro: 2006721, bajo el rubro y texto siguiente:

**ÍRESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. LA RESOLUCIÓN QUE SOBREESE LA RECLAMACIÓN RELATIVA, AL ESTIMAR QUE PRESCRIBIÓ EL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN, ES IMPUGNABLE EN EL JUICIO DE NULIDAD, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 14, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA.** La resolución que sobresee la reclamación por responsabilidad patrimonial del Estado, al estimar que prescribió el derecho del solicitante de la indemnización, constituye una resolución impugnada ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en términos del artículo 14, fracción VIII, de su ley orgánica, pues la circunstancia de que la autoridad haya sobreseído por la razón señalada, involucra, al resolver sobre la procedencia, una cuestión de fondo que niega el derecho a obtener un resarcimiento por el daño que se estima ocasionó la actividad administrativa irregular, que debe resolverse en el juicio de nulidad. Lo anterior es así, pues la figura jurídica de la prescripción es un aspecto sustantivo que resuelve en definitiva la acción de reclamación, por lo que no puede considerarse que la demanda respectiva sea improcedente, al estimarse que el sobreseimiento decretado por la autoridad obedeció a un motivo de carácter formal, toda vez que, de acuerdo con los principios *pro homine* y *pro actione*, recogidos en nuestro sistema jurídico, debe prevalecer el derecho humano de acceso a la justicia previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.Í

Así como también se considera necesario invocar el criterio contenido en la Tesis de la Quinta Época, de la Tercera Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XCIX, Página 309, registro 344930, con el rubro y texto siguientes:

**ÍCOMPRAVENTA DE INMUEBLES CUYAS MEDIDAS RESULTAN MENORES A LAS DETERMINADAS ESPECÍFICAMENTE EN EL CONTRATO.** El artículo 2290 del Código Civil del Distrito Federal, establece: "Si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor está obligado a entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas en el contrato", y el artículo 2261 del mismo código estatuye: "Si la venta de uno o más inmuebles se hiciese por precio alzado y sin estimar expresamente sus partes o medidas, no habrá lugar a la rescisión, aunque en la entrega hubiese falta o exceso". Estos preceptos se refieren a casos en que solamente se señalan linderos, y a otros en que se especifican las partes o medidas. En el primer supuesto, el vendedor cumple su obligación entregando el terreno comprendido dentro de los linderos; y en el segundo hay que atenerse a las medidas específicamente determinadas. En otros términos, cuando los linderos sólo se mencionan para ubicar la cosa vendida, la extensión superficial es más o menos de la expresada por las partes, no confiere derechos al comprador ni al vendedor para reclamar por el faltante o el excedente; en cambio, cuando al fijar los linderos se estiman específicamente las medidas, la falta o el exceso confiere acción al comprador o al vendedor. Por tanto, si la venta no se hizo única y exclusivamente a base de

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

*linderos, sin especificación de partes o medidas, sino que primordialmente se mencionó la superficie vendida y después se expresaron los linderos para la localización del inmueble, en tales condiciones, si faltó determinado número de metros del área adquirida, el comprador pudo pedir la rescisión del contrato, de conformidad con el artículo 2261 del Código Civil, o exigir el cumplimiento de la obligación de entregar la cosa vendida, en los términos del artículo 1949 del propio ordenamiento.*

Sin que sea obstáculo que la demandada Secretaría de la Reforma Agraria se haya excepcionado en el sentido de que conforme a lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley de Terrenos Baldíos y Demasías, le haya precluido el derecho a promover la nulidad del título, debido a que dicho ordenamiento legal no tenía aplicación, puesto que como se conoció los terrenos en los que se encuentra ubicado el Lote \*\*\*\*\*, motivo de la controversia, son de los que fueron declarados de utilidad pública, conforme al decreto expedido por el ejecutivo federal el veintitrés de julio de mil novecientos cincuenta y dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el ocho de agosto del mismo año, para destinarlos a la colonización, creándose la \*\*\*\*\*, entre otras, de los que deriva el multicitado Lote \*\*\*\*\*, por lo que, como se señaló en párrafos precedentes, se encuentra sujeta a la Ley General de Colonias Agrícolas y Ganaderas publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticinco de abril de mil novecientos ochenta, siendo incuestionable que dicho ordenamiento legal no establecía medio de impugnación alguno para corregir los errores en las medidas y colindancias establecidas en el título y mucho menos un término fatal de preclusión, de tal suerte que contrario a lo argumentado por la moral pública demandada, es precisamente a dicha Dependencia a la que le correspondía en ese tiempo conocer respecto a la nulidad de actos que tuvieran relación con Lotes de colonias agrícolas o ganaderas; además, como ya se dijo, la promovente no reclama la nulidad del título, sino de las inconsistencias en las medidas y colindancias, buscando prevalezca la relación contractual originada por el procedimiento administrativo de compraventa y titulación del Lote con la Secretaría de la Reforma Agraria, encontrando apoyo lo anterior en el criterio contenido en la Tesis XVII.2o.1 A, de la Novena Época, de Tribunales Colegiados, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo I, Junio de 1995, página 417, registro 204944, bajo el rubro y texto siguiente:

**ÍCOMPETENCIA. LA NULIDAD DE UNA COMPRAVENTA DE UN LOTE SUJETO AL RÉGIMEN ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL DE COLONIAS AGRÍCOLAS Y GANADERAS, DEBE SER CONOCIDA POR LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA. Por disposición expresa del artículo 2o. del Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas vigente, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de abril de 1980, es la Secretaría de la Reforma Agraria, a través de la Dirección General de Planeación Agraria, la encargada de su aplicación, al igual que la facultada para vigilar la observancia de los reglamentos interiores de las colonias; luego, si se suscita una controversia en donde se demanda la nulidad de una compraventa de un Lote sujeto al régimen establecido en el reglamento general referido, es evidente que la competencia para conocerla y resolverla recae en la Secretaría de la Reforma Agraria, a través de la Dirección General de Planeación, aun cuando ese asunto no sea de estricta naturaleza agraria al no intervenir un núcleo de población ejidal o comunal, o un ejidatario o comunero en lo particular, ni se trate de actos que afecten los derechos**

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

*agrarios de dichas entidades morales y físicas, es decir, que el régimen de propiedad de que se trata es distinto al ejidal o comunal, y no se afecten derechos de un pequeño propietario; mas lo anterior sólo tiene aplicación cuando las colonias agrícolas y ganaderas no hayan optado por adquirir el dominio pleno de sus tierras, pues en este supuesto la controversia en comento se regirá por la legislación civil del estado en que se ubique, de conformidad con el artículo 8o. transitorio de la Ley Agraria vigente.*

De igual forma, es procedente el presente juicio agrario, ante la ausencia de un procedimiento administrativo seguido en forma de juicio, que culminara con un pronunciamiento que negara a la justiciable el derecho a que se hicieran las correcciones respectivas a las medidas y colindancias establecidas en su título y que tuviera que combatir mediante el juicio de garantías, además porque la accionante se percató de los mencionados vicios de su título hasta que se presentó la controversia con los codemandados físicos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , precisamente al resentir una invasión en la colindancia norte de su Lote \*\*\*\*\* , por tal motivo, este resolutor estima oportuna la acción interpuesta por la justiciable \*\*\*\*\* , encuentra apoyo lo anterior en el criterio jurisprudencial contenido en la Tesis: 2a./J. 41/98, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Julio de 1998, página 168, Registro: 195885, bajo el rubro y texto siguiente:

**Í TRIBUNALES AGRARIOS. PROCEDE ANTE ELLOS LA ACCIÓN DE NULIDAD PREVISTA EN LA LEY QUE LOS RIGE, AUN CUANDO LOS ACTOS CUYA NULIDAD SE DEMANDA HAYAN ACONTECIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA DEROGADA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA. Es procedente el juicio agrario de nulidad contra las resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan derechos agrarios, emitidas en la época en que estaba vigente la Ley Federal de la Reforma Agraria, y que durante su vigencia sólo podían ser impugnadas mediante el juicio de amparo indirecto, cuando el afectado por tales determinaciones tiene el carácter de tercero extraño al procedimiento afectatorio y conoce la existencia de tales actos durante la vigencia de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y de la Ley Agraria, con motivo de la ejecución en su perjuicio de la resolución correspondiente; pues a partir de la entrada en vigor de las reformas al artículo 27 constitucional, publicadas en el Diario Oficial de la Federación de seis de enero de mil novecientos noventa y dos, los tribunales agrarios deben admitir y tramitar los juicios en materia agraria, que se sometan a su consideración a partir de la vigencia de dicha ley orgánica; por tanto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1o. y 163 de la Ley Agraria y 1o. y 18, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios corresponde a los Tribunales Unitarios Agrarios conocer de la acción de nulidad de los actos de las autoridades agrarias que puedan alterar, modificar o extinguir derechos agrarios, cuando aquel que resulte afectado por tales actos, se ostente como tercero extraño al procedimiento afectatorio y elija impugnarlos a través del mencionado juicio de nulidad, a pesar de existir a su favor la posibilidad de combatirlos mediante el juicio de amparo indirecto. Sin embargo, lo anteriormente expresado no implica la posibilidad de atacar actos pretéritos ya firmes en estas materias, ya que en todo caso deberá estarse a lo dispuesto, respecto de los términos previstos en las disposiciones vigentes en su momento, y a que dichos actos no hayan sido controvertidos anteriormente; es decir, una resolución agraria conocida por el afectado durante la vigencia de la Ley Federal de la Reforma Agraria, que no haya sido reclamada mediante el juicio de**



## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

*garantías en términos del artículo 21 de la Ley de Amparo, debe reputarse consentida, y aquellas otras atacadas mediante el juicio de amparo, en el que se haya sobreseído o negado la protección de la Justicia Federal solicitada por el quejoso, tampoco podrán reclamarse posteriormente, en la vía ordinaria ante el tribunal agrario.Í*

Respecto a las demás excepciones, se atienden y se determina lo siguiente:

LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA, no se actualiza en razón de que la accionante **\*\*\*\*\***, acreditó el interés jurídico que le otorga ser la titular del **\*\*\*\*\***, de la **\*\*\*\*\***, Municipio de Etchojoa, Sonora, y la afectación a la esfera de sus derechos consecuencia de la irregular actuación de la excepcionante en sus funciones al haberle expedido un título con inconsistencias en sus medidas y colindancias, con la consabida lesión que resiente y reclama su regularización legal, por ende, se itera, tiene derecho a que se le administre justicia en el presente juicio por tener aptitud para hacerlo valer, contando además con legitimación *ad causam*, pues como ya se dijo, tiene la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, en tal virtud, al existir legitimación *ad procesum* es procedente el juicio, tiene apoyo lo anterior en el criterio jurisprudencial número 2a./J. 75/97, de la Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Enero de 1998, Materia(s): Común, Página: 351, registro número 196956, con el rubro y texto siguientes:

**Í LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.** *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.Í*

En cuanto a las excepciones de LEGALIDAD, FALTA DE ACCIÓN y DERECHO, NO AFECTACIÓN AL INTERÉS JURÍDICO, PRECLUSIÓN DE LA ACCIÓN, ACTOS CONSENTIDOS, SINE ACTIONE AGIS NON MUTATI LIBELLI, Y LA QUE SE DERIVE DEL ARTÍCULO 81 DEL SUPLETORIO CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, son infundadas, en razón que del análisis practicado a las pruebas aportadas por la parte actora, las que examinadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189 de la Ley Agraria, cuyo estudio completo obra inserto en esta resolución, resultaron suficientes para la procedencia de la acción deducida en este juicio, sin que las excepciones opuestas destruyeran la acción, además de la comprobada actuación de la excepcionante en la expedición del título de Lote \*\*\*\*\*, en ejercicio de sus funciones de ente público, sin que haya variado la materia de la litis en la presente justa legal, siendo inconcuso que la acción intentada se encuentra prevista en la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; por tanto, se itera, no lograron destruir la acción puesta en ejercicio.

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

En las relatadas circunstancias, se condena a la Secretaría de la Reforma Agraria, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, para que en ejercicio de sus funciones, de conformidad con sus atribuciones establecidas en los artículos 27, tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 8 fracción VII, inciso b), 10 fracción VII, y 22 fracción VIII, inciso b) y c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, 134 y 140 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, cancele el título \*\*\*\*\* , expedido a favor de \*\*\*\*\* , realice las correcciones necesarias a las medidas y colindancias del Lote \*\*\*\*\* , en la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, con base en los trabajos técnicos topográficos realizados por el Ingeniero JOSÉ LUIS SALAS PARRA, perito tercero en discordia, que obran a fojas 620 a 634 de autos; una vez hecho lo anterior, expida nuevo título de propiedad a \*\*\*\*\* , que la acredite como titular del Lote \*\*\*\*\* , en referencia, el que deberá de contener las colindancias correctas, en los términos antes indicados; la interpretativa aplicada tiene apoyo en el criterio contenido en la Tesis I.4o.A.20 K (10a.) de la Décima Época, de Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II, página 1211, bajo el rubro y texto siguientes:

**ÍPRINCIPIO PRO HOMINE. VARIANTES QUE LO COMPONEN.** *Conforme al artículo 1o., segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las normas en materia de derechos humanos se interpretarán de conformidad con la propia Constitución y con los tratados internacionales de la materia, procurando favorecer en todo tiempo a las personas con la protección más amplia. En este párrafo se recoge el principio "pro homine", el cual consiste en ponderar el peso de los derechos humanos, a efecto de estar siempre a favor del hombre, lo que implica que debe acudir a la norma más amplia o a la interpretación más extensiva cuando se trate de derechos protegidos y, por el contrario, a la norma o a la interpretación más restringida, cuando se trate de establecer límites a su ejercicio. En este contexto, desde el campo doctrinal se ha considerado que el referido principio "pro homine" tiene dos variantes: a) Directriz de preferencia interpretativa, por la cual se ha de buscar la interpretación que optimice más un derecho constitucional. Esta variante, a su vez, se compone de: a.1.) Principio favor libertatis, que postula la necesidad de entender al precepto normativo en el sentido más propicio a la libertad en juicio, e incluye una doble vertiente: i) las limitaciones que mediante ley se establezcan a los derechos humanos no deberán ser interpretadas extensivamente, sino de modo restrictivo; y, ii) debe interpretarse la norma de la manera que optimice su ejercicio; a.2.) Principio de protección a víctimas o principio favor debilis; referente a que en la interpretación de situaciones que comprometen derechos en conflicto, es menester considerar especialmente a la parte situada en inferioridad de condiciones, cuando las partes no se encuentran en un plano de igualdad; y, b) Directriz de preferencia de normas, la cual prevé que el Juez aplicará la norma más favorable a la persona, con independencia de la jerarquía formal de aquélla.Î*

Es importante resaltar que a la Secretaría de la Reforma Agraria, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL y URBANO, en nada afecta su situación patrimonial la procedencia de la acción puesta en ejercicio, puesto que las actuaciones que este fallo le compele realizar, se encuentran dentro de sus funciones previstas en los dispositivos normativos antes invocados; apoya lo anterior por analogía,

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

el criterio contenido en la Tesis Jurisprudencial por contradicción número 2a./J. 143/2010 de la Novena Época, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Enero de 2011, Página: 1142, registro 163017, bajo el rubro y texto siguientes:

**ÍRESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO QUE CONDENA A LAS PERSONAS MORALES OFICIALES DEMANDADAS EN EL JUICIO CORRESPONDIENTE, AL PAGO DE UNA INDEMNIZACIÓN POR SU ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA IRREGULAR, NO ES SUSCEPTIBLE DE IMPUGNARSE EN AMPARO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ).** Los órganos del Estado, por regla general, no están legitimados para promover amparo al no ser titulares de garantías individuales susceptibles de afectarse por la actuación de alguna autoridad, y si bien es cierto que el Poder Constituyente estableció que las personas morales de derecho público pueden ejercitar excepcionalmente, en términos del artículo 9o. de la Ley de Amparo, la acción referida, en los casos en que la ley o el acto que reclamen afecte sus intereses patrimoniales, también lo es que el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la responsabilidad patrimonial del Estado como una institución prevista para indemnizar a los particulares cuando aquél actúa administrativamente de forma irregular, con la limitante de que el derecho a obtener la indemnización debe surgir a partir de una actuación pública del Estado, o bien, en sus relaciones de derecho público. En ese sentido, el juicio de garantías promovido por personas morales oficiales cuando actúan como autoridades demandadas en un juicio contencioso local es improcedente, pues la demandada que cometió el daño no deja de actuar como autoridad; y, además, porque su legitimación está condicionada a que la ley o acto autoritario que reclame menoscabe su presupuesto, esto es, afecte derechos susceptibles de valoración pecuniaria de los que es titular, que le sirven directamente para llevar a cabo sus funciones administrativas; máxime cuando la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado y Municipios de San Luis Potosí prevé que en el Presupuesto de Egresos de la entidad federativa se incluirá una partida para hacer frente a los pagos que deban hacerse por responsabilidad patrimonial del Estado, supuesto en el que la dependencia demandada no se encuentra ante una genuina defensa de sus intereses presupuestales, porque no debe distraer recursos de su haber presupuestal para hacer frente al pago de ese tipo de indemnizaciones, ya que aquéllos derivan precisamente del Presupuesto de Egresos.Í

Ahora bien, ante la procedencia de la acción, y toda vez que del examen a los elementos de convicción aportados por las partes, se pudo constatar a través de la prueba pericial practicada en autos por el Ingeniero JOSÉ LUIS SALAS PARRA (fojas 620 a 634), que los predios de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* se sobreponen en el Lote \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\*, Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, del que es titular \*\*\*\*\* , por la colindancia Norte, en una superficie de total de \*\*\*\*\* , tal y como lo plasmó en el plano señalado como anexo número tres de su dictamen; en dicha invasión \*\*\*\*\* , ocupa una fracción compuesta \*\*\*\*\* , una superficie de \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , en una superficie de \*\*\*\*\* , por lo que se les condena a la desocupación y entrega material en favor de la accionante \*\*\*\*\* , por formar parte de su propiedad que conforma el Lote \*\*\*\*\* , en la colonia agrícola en referencia, para tales efectos.

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

Es necesario recalcar que la condena anterior no irroga perjuicio alguno en la esfera de sus derechos a los referidos demandados, toda vez que tanto el Ingeniero \*\*\*\*\* , perito de los propios enjuiciados en cita, al rendir su dictamen (fojas 500 a 510), como el Ingeniero JOSÉ LUIS SALAS PARRA, perito tercero en discordia, fueron coincidentes en señalar que el límite sur de sus terrenos se encuentran excedidos, es decir, que partiendo de la calle \*\*\*\*\* hacia el sur franco, debe recorrerse una distancia de 564.63 metros; sin embargo, cuentan con una distancia de 587.966 metros, es decir, se exceden en 23.336 metros más, abarcando parte de la propiedad de la accionante, es decir, que la superficie a que fueron condenados a entregar a la actora no corresponde a su propiedad, razón por la que no existe flagelo alguno a sus derechos patrimoniales.

Para dar cumplimiento a lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 14, fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se requiere a dicha Dependencia para que localice la superficie a desocupar y que se menciona en el plano elaborado por el experto Ingeniero José Luis Salas Parra, perito tercero en discordia (fojas 620 a 634), y establezca en campo las mojoneras que delimiten el Lote agrícola \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora.

Este Tribunal no pasa por alto que los demandados opusieron las excepciones que se analizan a continuación:

Con relación a la EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN E INTERÉS JURÍDICO, no se actualiza en razón de que la accionante \*\*\*\*\* , acreditó el interés jurídico que le otorga ser la titular del \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Sonora, y la afectación a la esfera de sus derechos consecuencia de la invasión o sobre posición de los predios de los demandados en el \*\*\*\*\* , ubicado en la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, del que es su titular, por ende, se itera, tiene derecho a que se le administre justicia en el presente juicio por tener aptitud para hacerlo valer, contando además con legitimación *ad causam*, pues como ya se dijo, tiene la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, en tal virtud, al existir legitimación *ad procesum* es procedente el juicio, tiene apoyo lo anterior en el criterio jurisprudencial número 2a./J. 75/97, de la Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Enero de 1998, Materia(s): Común, Página: 351, registro número 196956, con el rubro y texto siguientes:

**Í LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.** *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.Í*

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

En cuanto a las excepciones de improcedencia de la acción, obscuridad de la demanda, falta de acción y derecho, así como las excepciones innominadas que se desprendan del escrito de contestación de demanda, son infundadas, en razón que del análisis practicado a las pruebas aportadas tanto por la parte actora como la demandada, las que examinadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189 de la Ley Agraria, cuyo estudio completo obra inserto en esta resolución, resultaron suficientes para la procedencia de la acción deducida en este juicio, sin que, las excepciones opuestas, destruyeran la acción, además de la comprobada sobre posición o invasión de los Lotes de los excepcionantes en el Lote \*\*\*\*\*, propiedad de la actora, sin que haya variado la materia de la litis en la presente justa legal, siendo inconcuso que la acción intentada se encuentra prevista en la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, por tanto, se itera, no lograron destruir la acción puesta en ejercicio. **Á Í.**

**SEXTO.-** Inconforme con la sentencia anterior la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano por medio de su apoderado legal, parte demandada en lo principal, promovió recurso de revisión mediante escrito recibido en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, el siete de julio de dos mil catorce, expresando los agravios que considera le causa la sentencia que combate; del escrito de referencia se dio cuenta el ocho de julio de la misma anualidad, teniéndose por interpuesto el medio de impugnación, ordenando dar vista a la parte contraria para que en el término de cinco días, manifestara lo que a sus intereses conviniera y toda vez que corrió el término concedido sin que las partes manifestaran lo que a su derecho corresponda y hecho lo anterior, la remisión de los autos al Tribunal Superior Agrario, para los efectos legales conducentes.

**SÉPTIMO.-** Este órgano jurisdiccional tuvo por recibidos los autos del juicio agrario 329/2010, el primero de diciembre de dos mil catorce, en el que obran las constancias y actuaciones relativas al recurso de revisión que nos ocupa, registrándolo con el número de recurso de revisión **491/2014-35** y se ordenó su turno a la Magistrada Numeraria Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara, para que en su oportunidad emita el proyecto de resolución correspondiente.

Asimismo se señala que los autos originales fueron remitidos al Primer Tribunal Colegiado en Materia Penal y Administrativa del Quinto Circuito, con sede en la Ciudad de Hermosillo, Estado de Sonora, en virtud de que los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , ambos de apellidos

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

\*\*\*\*\*, interpusieron demanda de amparo directo, mismo que fue admitido el veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, bajo el número 425/2014.

**OCTAVO.-** Este Tribunal por acuerdo plenario aprobado el nueve de diciembre de dos mil catorce, ordenó suspender el dictado de la resolución que en derecho procediera en el recurso de revisión **R.R.491/2014-35**, tomando en consideración, que \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, ambos de apellidos \*\*\*\*\*, parte demandada dentro del juicio agrario 329/2010, solicitaron la protección constitucional antes mencionada.

**NOVENO.-** Mediante proveído de diecinueve de mayo de dos mil quince, la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal, tuvo por recibido el oficio número 930/2015, suscrito por el Jefe de la Unidad Jurídica, Licenciado Rigoberto Campoy Espinoza, del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, por el cual remitió copias certificadas del oficio número 215/2015-B de fecha doce de mayo de dos mil quince, derivado del juicio de amparo directo número 425/2014, promovido por \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, ambos de apellidos \*\*\*\*\*, ante el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Quinto Circuito, con sede en Hermosillo, Estado de Sonora, en los que remite testimonio de la ejecutoria pronunciada en el juicio de amparo directo 425/2014, el treinta de abril de dos mil quince, resolviendo el Órgano Colegiado sobreseer el juicio de amparo solicitado; en esa virtud, este Tribunal mediante acuerdo de **dieciocho de junio de dos mil quince**, ordenó dejar sin efectos la suspensión decretada en proveído de nueve de diciembre de dos mil catorce, al quedar acreditada la desaparición de la causa de suspensión; y

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

**PRIMERO.-** Este Órgano Jurisdiccional de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, fracción II, 199 y 200 de la Ley Agraria, 1º, 7º y 9º, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, tiene competencia para conocer y resolver de los recursos de revisión.

**SEGUNDO.-** Por orden y técnica jurídica, este Tribunal Superior, se ocupa en primer término de la procedencia del recurso de revisión número

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

R.R.491/2014-35, promovido por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada dentro del juicio agrario 329/2010, en contra de la sentencia dictada el catorce de noviembre de dos mil catorce, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35. Al respecto, la Ley Agraria en su título Décimo, Capítulo VI, establece lo relativo al recurso de revisión, capítulo que se encuentra conformado por los artículos 198, 199 y 200.

**Í Artículo 198. El recurso de revisión en materia agraria procede contra la sentencia de los tribunales agrarios que resuelvan en primera instancia sobre: - - - I.- Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones; - - - II.- La tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales; o - - - III.- La nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria.**

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

**Í Artículo 200. Si el recurso de revisión se refiere a cualquiera de los supuestos del artículo 198 y es presentado en tiempo, el Tribunal lo admitirá...**

De una recta interpretación de dichos preceptos legales se desprende que para la procedencia de un recurso de revisión en materia agraria, deben satisfacerse tres requisitos a saber:

- a) Que se haya presentado por parte legítima;
- b) Que se interponga ante el Tribunal que emitió la sentencia que se recurre dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución; y,
- c) Que dicho recurso se refiera a cualquiera de los supuestos del artículo 198 de la Ley Agraria.

Por lo que, en ejercicio de la facultad conferida por virtud de los numerales señalados y en observancia de lo previsto por la ley de la materia,

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

corresponde a este Tribunal Superior Agrario determinar la procedencia o improcedencia del recurso de revisión de que se trata.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis jurisprudencial que a continuación se reproduce:

**Í RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA AGRARIA. EL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA DECIDIR SOBRE SU PROCEDENCIA.- Si bien el artículo 200 de la Ley Agraria dispone que el Tribunal Unitario Agrario ÍadmitiráÍ Del recurso de revisión cuando se refiere a los supuestos del artículo 198 y sea presentado en tiempo, la inflexión verbal ÍadmitiráÍ no debe interpretarse en forma gramatical, sino sistemática, como sinónimo de Ídar trámite al recursoÍ ya que conforme al precepto indicado y al artículo 9º. De la ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, el conocimiento y resolución de dicho medio de impugnación corresponde al Tribunal Superior Agrario, quien para pronunciarse sobre el fondo debe decidir, previamente, como presupuesto indispensable, sobre la procedencia del recurso; en consecuencia, el Tribunal Unitario Agrario únicamente debe darle trámite y enviarlo al superior; de ahí que en este aspecto no sea aplicable supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles.Í**

En lo tocante al **primero de los requisitos de procedibilidad**, en la especie, el recurso de revisión que nos ocupa fue interpuesto por **la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**, mediante escrito presentado ante el Tribunal Unitario Agrario del conocimiento, quien figura como parte demandada dentro del juicio agrario número 329/2010, de lo que se infiere que el medio de impugnación que se resuelve, fue promovido por parte legítima para ello.

Por lo que hace al **segundo requisito, relativo al tiempo y forma** en que fue presentado el recurso que nos ocupa, cabe destacar que la sentencia que se combate en esta vía, fue notificada al recurrente el veinticuatro de junio de dos mil catorce, en tanto que el recurso de revisión se presentó por escrito en el que se formularon agravios el siete de julio de la misma anualidad, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, por lo que el cómputo respectivo corrió del jueves veintiséis al diez de julio de dos mil catorce; debiendo descontarse el miércoles veinticinco por surtir efectos la notificación, sábado veintiocho y domingo veintinueve de junio, sábado cinco y domingo seis de



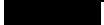


## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

julio de dos mil catorce, por ser días inhábiles para los Tribunales Agrarios; por lo que el recurso de revisión se encuentra interpuesto en tiempo, según lo dispuesto por el precitado precepto legal.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente calendario:

JUNIO 2014						
DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
22	23	24	25	26	27	28
29	30					
JULIO 2014						
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		
DICIEMBRE 2014						
	1	2	3	4	5	6

	NOTIFICACIÓN
	SURTE EFECTOS Y DÍAS INHÁBILES
	PRESENTACIÓN DE ESCRITO DE AGRAVIOS

En cuanto al último de los requisitos en estudio, el mismo se encuentra previsto en la fracción III del artículo 198 de la Ley Agraria, actualizándose dicha hipótesis al tomar en consideración que el *A quo*, admitió a trámite la demanda que dio origen al juicio del que se desprende la sentencia materia de revisión, con fundamento la fracción IV del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; es decir, como la nulidad de una resolución emitida por una autoridad en materia agraria.

**TERCERO.-** Los agravios hechos valer por el recurrente, son del tenor literal siguiente:

**Í À Primero.-** Lo causan los resolutivos primero y tercero de la sentencia de 19 de junio de 2014, emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, en el juicio agrario 329/2010.

En efecto, los citados resolutivos determinan lo siguiente:

**Í À PRIMERO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, acreditó su acción, los demandados SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no acreditaron sus excepciones y defensas, de conformidad con las consideraciones jurídicas expuestas en la parte considerativa de la presente sentencia.

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

**TERCERO.- Se condena a la SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL y URBANO, para que conforme a sus atribuciones realice las correcciones necesarias a las medidas y colindancias del Lote \*\*\*\*\* , en la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, con base en los trabajos técnicos topográficos realizados por el Ingeniero JOSÉ LUIS SALAS PARRA, perito tercero en discordia, que obran a fojas 620 a 634 de autos; una vez hecho lo anterior, expida nuevo título de propiedad a \*\*\*\*\* , que la acredite como titular del Lote \*\*\*\*\* , en referencia, el que deberá de contener las colindancias correctas, en los términos antes indicados, conforme a los motivos y fundamentos contenidos en la parte considerativa del presente veredicto.**

La anterior determinación, la sustentó el Tribunal de la causa en el considerando VI de la sentencia que se recurre el cual en su parte conducente señala lo siguiente:

**Í VI.- (Å )**

**La accionante acreditó que mediante un procedimiento administrativo seguido ante la Secretaría de la Reforma Agraria, adquirió por compraventa el Lote \*\*\*\*\* , ubicado en la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, y por tal motivo le fue expedido el título \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* ; sin embargo, las medidas y colindancias ahí plasmadas no son coincidentes con las que fueron establecidas en el expediente técnico formado para su titulación, siendo que sus antecedentes indican las medidas y colindancias reales que debe tener el mencionado \*\*\*\*\* , razón por la cual promueve ante este Tribunal especializado en la materia agraria, para ejercitar la acción de nulidad de esos actos erróneos que le impiden el disfrute y explotación integral del referido \*\*\*\*\* del que es titular, pretensión que este Tribunal considera legítima, toda vez que la promotora busca que por parte de la Secretaría de la Reforma Agraria, se le dé al documento que acredita su propiedad del referido \*\*\*\*\* , la forma debida, (acción proforma), lo cual es legal y jurídico, ya que este tipo de acción se rige por el principio de la conservación del contrato y también de que nadie puede ir contra sus propios actos, además que como se vio al examinar las pruebas aportadas por las partes no afecta en la esfera de sus derechos a los demandados, ya que sus propiedades quedarán intocadas.**

Tomando en cuenta lo anterior, sin previo estudio de la legitimación de la parte actora, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, afirma que la C. \*\*\*\*\*acreditó que mediante procedimiento administrativo que se le expidió el título \*\*\*\*\* ; contrario a ello de la misma lectura del dicho documento, se puede advertir que a quien se le emitió fue a la C. \*\*\*\*\* .

Por otra parte, en el mismo considerando VI, de la sentencia que se recurre, el Órgano Jurisdiccional de origen se pronuncia respecto a la excepción de falta de legitimación en los términos siguientes:

**Í LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVAÍ. (Se transcribe).**

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

Con lo anterior, es de mencionar que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, pasa totalmente por alto las alegaciones que hace mi representada, respecto de la falta de legitimación de la parte actora; ello al determinar que la accionante acreditó ser titular del predió materia de la controversia del juicio agrario citado al rubro, sin que para arribar a tal determinación haya realizado la identidad de la C. \*\*\*\*\* , ya que el título de propiedad materia de la presente controversia indica que la propietaria es la C. \*\*\*\*\* , con ello, implica que sea incuestionable que la sentencia que se recurre no fue emitida conforme a derecho, por una indebida motivación sobre el titular del derecho que se reclama.

No obstante, que el *A quo* en la sentencia recurrida hace una relación sucinta de las pruebas aportadas por las partes y de su desahogo, y en el momento, en que se pronuncia sobre la falta de legitimación de la parte actora, en ningún momento vincula dichas probanzas para justificar el motivo por el cual determina la improcedencia de la excepción correspondiente; con ello, es notable la indebida motivación que hizo sobre quién es la titular del derecho que se demandó en el juicio agrario correspondiente.

Si bien es cierto, que en el considerando V de la sentencia que se recurre, se desprende que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, señala el desahogo de la prueba testimonial de la que se advierte que: *Í La prueba testimonial, que corrió a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la que fue desahogada conforme al interrogatorio que obra a foja 353 de los autos, quienes fueron coincidentes en manifestar que conocen a la actora \*\*\*\*\* desde hace más de veinte años; que no la conocen como \*\*\*\*\*Í; no obstante, dichas manifestaciones no son suficientes para dilucidar la identidad de dicha persona ya que las mismas únicamente tienen el efecto de constatar o reafirmar el primer nombre; luego entonces, en el asunto en particular es indispensable que se demostrara que en el expediente que se aperturó para la emisión del título de propiedad, que la hoy actora siempre hubiera promovido con el nombre de \*\*\*\*\*y que en su caso al momento de expedir el documento base de la acción se le haya puesto un apellido distinto; sin embargo, ello no fue parte de las circunstancias de hecho como de derecho que haya valorado el *A quo* en la sentencia que se recurre, sino que simplemente lo da por un hecho, sin que haya valorado el *A quo* en la sentencia que se recurre, sino que simplemente lo da por un hecho, sin que justifique los elementos que tomó en cuenta para arribar a la determinar que se impugna por medio del presente recurso de revisión; con ello, es evidente que hace una indebida motivación y falta de fundamentación, por consiguiente la sentencia que se recurre trasgrede lo establecido en el artículo 189 de la Ley Agraria que a la letra señala lo siguiente:*

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

Segundo.- Es causa de Agravio para mi representada, el hecho de que el *A quo* los resolutiveos primero y tercero de la sentencia de 19 de junio de 2014, haya determinado lo siguiente:

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

**Í PRIMERO.-** La parte actora \*\*\*\*\* , acreditó su acción, los demandados SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO, \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , no acreditaron sus excepciones y defensas, de conformidad con las consideraciones jurídicas expuestas en la parte considerativa de la presente sentencia.

**TERCERO.-** Se condena a la SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL y URBANO, para que conforme a sus atribuciones realice las correcciones necesarias a las medidas y colindancias del Lote \*\*\*\*\* , en la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, con base en los trabajos técnicos topográficos realizados por el Ingeniero JOSÉ LUIS SALAS PARRA, perito tercero en discordia, que obran a fojas 620 a 634 de autos; una vez hecho lo anterior, expida nuevo título de propiedad a \*\*\*\*\* , que la acredite como titular del Lote \*\*\*\*\* , en referencia, el que deberá de contener las colindancias correctas, en los términos antes indicados, conforme a los motivos y fundamentos contenidos en la parte considerativa del presente veredicto.

La anterior determinación, la sustentó el Tribunal de la causa, en el considerado VI de la sentencia que se recurre, el cual en su parte conducente señala lo siguiente:

**Í VI.. (Å )**

**Sin que sea obstáculo que la demandada Secretaría de la Reforma Agraria se haya excepcionado en el sentido de que conforme a lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley de Terrenos Baldíos y Demasías, le haya precluido el derecho a promover la nulidad del título, debido a que dicho ordenamiento legal no tenía aplicación, puesto que como se conoció los terrenos en los que se encuentra ubicado el Lote \*\*\*\*\* , motivo de la controversia, son de los que fueron declarados de utilidad pública, conforme al decreto expedido por el ejecutivo federal el veintitrés de julio de mil novecientos cincuenta y dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el ocho de agosto del mismo año, para destinarlos a la colonización, creándose la \*\*\*\*\* , entre otras, de los que deriva el multicitado Lote \*\*\*\*\* , por lo que, como se señaló en párrafos precedentes, se encuentra sujeta a la Ley General de Colonias Agrícolas y Ganaderas publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticinco de abril de mil novecientos ochenta, siendo incuestionable que dicho ordenamiento legal no establecía medio de impugnación alguno para corregir los errores en las medidas y colindancias establecidas en el título y mucho menos un término fatal de preclusión, de tal suerte que contrario a lo argumentado por la moral pública demandada, es precisamente a dicha Dependencia a la que le correspondía en ese tiempo conocer respecto a la nulidad de actos que tuvieran relación con Lotes de colonias agrícolas o ganaderas; además, como ya se dijo, la promovente no reclama la nulidad del título, sino de las inconsistencias en las medidas y colindancias.**

**De igual forma, es procedente el presente juicio agrario, ante la ausencia de un procedimiento administrativo seguido en forma de juicio, que culminara con un pronunciamiento que negara a la justiciable el derecho a que se hicieran las correcciones respectivas a las medidas y colindancias establecidas en su título y que tuviera que combatir mediante el juicio de garantías, además porque la accionante se percató**

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

*de los mencionados vicios de su título hasta que se presentó la controversia con los codemandados físicos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , precisamente al resentir una invasión en la colindancia norte de su Lote \*\*\*\*\*Á Í*

En lo transcrito con anterioridad, el Tribunal de la causa, desestima que la parte actora contará con un procedimiento administrativo para hacer correcciones en el título de propiedad materia de juicio agrario citado al rubro; no obstante, paso por alto que uno de los reclamos de la demandante a la parte que represento, estriba en que supuestamente en el documento base de su acción se colocó como apellido materno uno que no es de ella, lo cual, resulta ilógico que de esta supuesta irregularidad no se percatara después de \*\*\*\*\* de la expedición de dicho título, ahora, más aún en cuanto a las colindancias, es de mencionar que si la demandante tiene en posesión el \*\*\*\*\* , en comento, no se percatara de las aparentes inconsistencias con las colindancias; por tanto, en cuanto al nombre del único medio legal que le correspondía promover era el juicio de amparo, ya que en la fecha en que se expidió el documento en comento, no existía una expectativa de la creación de los Tribunales Agrarios, por lo cual, de las documentales que fueron ofrecidas en juicio no se advierte que la parte actora se haya inconformado sobre tal circunstancia, por tal motivo, es evidente que consintió lo ahora reclamado.

Ahora bien, suponiendo que la parte actora se hubiera dado cuenta en relación a las medidas y colindancias, en los términos que señala el Tribunal de la causa; al respecto es de mencionar que indebidamente dicho Órgano Jurisdiccional asume competencia, sin que exista precepto alguno que la facultara para resolver la presente controversia; ello, derivado de que las prestaciones respectivas versaron en lo siguiente:

*Í 1.- La corrección y modificación del título de propiedad No. \*\*\*\*\* expedido por RAFAEL RODRÍGUEZ BARRERA en su carácter de Secretario de la Reforma Agraria de fecha \*\*\*\*\* , derivado de mi solicitud radicada con No. de expediente \*\*\*\*\* , lo anterior en razón de que erróneamente me fue expedido a nombre de \*\*\*\*\* , debiendo ser \*\*\*\*\* , así mismo existe error en todas las colindanciasÁ*

*2.- Como consecuencia de lo anterior se condene a la demandada Secretaría de la Reforma Agraria la cancelación del título de propiedad No. \*\*\*\*\* y en su lugar expida uno en el que se asiente correctamente mi nombre como \*\*\*\*\*Á Í.*

Por lo cual dichas circunstancias no las contempla el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios que a la letra señala lo siguiente:

*Í Artículo 18.- Los tribunales unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.*

*Los tribunales unitarios serán competentes para conocer:*

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

**I.- De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, y de éstos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;**

**II.- De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población o a sus integrantes, contra actos de autoridades administrativas o jurisdiccionales, fuera de juicio, o contra actos de particulares;**

**III.- Del reconocimiento del régimen comunal;**

**IV.- De juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación;**

**V.- De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales;**

**VI.- De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, posesionarios o avecindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población;**

**VII.- De controversias relativas a la sucesión de derechos ejidales y comunales;**

**VIII.- De las nulidades previstas en las fracciones VIII y IX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, así como las resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias;**

**IX.- De las omisiones en que incurra la Procuraduría Agraria y que deparen perjuicio a ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, avecindados o jornaleros agrícolas, a fin de proveer lo necesario para que sean eficaces e inmediatamente subsanadas;**

**X.- De los negocios de jurisdicción voluntaria en materia agraria; y**

**XI.- De las controversias relativas a los contratos de asociación o aprovechamiento de tierras ejidales, a que se refiere el artículo 45 de la Ley Agraria;**

**XII.- De la reversión a que se refiere el artículo 97 de la Ley Agraria;**

**XIII.- De la ejecución de los convenios a que se refiere la fracción VI del artículo 185 de la Ley Agraria, así como de la ejecución de laudos arbitrales en materia agraria, previa determinación de que se encuentran apegados a las disposiciones legales aplicables; y**

**XIV.- De los demás asuntos que determinen las leyes.**

Ahora bien, el A quo al resolver el juicio agrario citado al rubro en la sentencia que se recurre, en su considerando I, asume competencia fundamentando en la fracción IV, del artículo en cita; sin embargo el mismo no es aplicable al caso en particular, ya que la parte actora en el juicio natural en ningún momento demanda nulidad alguna, tan es así que en su considerando VI señaló que: *Í* de tal suerte que le correspondía en ese tiempo conocer respecto a la nulidad de actos que tuvieran relación con Lotes de colonias agrícolas o ganadera, además

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

como ya se dijo, la promovente no reclama la nulidad del título, sino de las inconsistencias de las medidas y colindancias. En ese sentido, resulta ilógico que dicho Órgano Jurisdiccional fundamente su actuar en la fracción IV en comento, cuando ella misma en la sentencia que se recurre determina que no se trata de una nulidad.

Por otra parte, es de mencionar que en la determinación que se transcribió, el Tribunal de la causa de origen, señala que la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, era competente para conocer de las nulidades en cuanto a las Colonias Agrícolas y Ganaderas; contrario a ello, jamás fundamenta si en el caso en particular era competente en cuanto se refiere a las medidas y colindancias; además, tampoco señala los motivos de tal circunstancia.

Tomando en cuenta todo lo anterior, es de notarse que el actuar del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, en la sentencia que se recurre, es contrario a derecho, ya que esta indebidamente fundado como motivado.

Lo anterior se apoya, en la Jurisprudencia número 1.3º.C.J/47, sostenido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la página 1964, Tomo XXVII, de febrero de 2008, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Época, con número de registro IUS 170307; la cual establece lo siguiente:

**Í FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. LA DIFERENCIA ENTRE LA FALTA Y LA INDEBIDA SATISFACCIÓN DE AMBOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES TRASCIENDE AL ORDEN EN QUE DEBEN ESTUDIARSE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN Y A LOS EFECTOS DEL FALLO PROTECTORÍ. (Se transcribe).**

**Tercero.- Es causa de Agravio para mi representada, el hecho de que el A quo los resolutivos primero y tercero de la sentencia de 19 de junio de 2014, haya determinado lo siguiente:**

**Í PRIMERO.- La parte actora \*\*\*\*\* , acreditó su acción, los demandados SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO, \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , no acreditaron sus excepciones y defensas, de conformidad con las consideraciones jurídicas expuestas en la parte considerativa de la presente sentencia.**

**TERCERO.- Se condena a la SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL y URBANO, para que conforme a sus atribuciones realice las correcciones necesarias a las medidas y colindancias del Lote \*\*\*\*\* , en la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, con base en los trabajos técnicos topográficos realizados por el Ingeniero JOSÉ LUIS SALAS PARRA, perito tercero en discordia, que obran a fojas 620 a 634 de autos; una vez hecho lo anterior, expida nuevo título de propiedad a \*\*\*\*\* , que la acredite como titular del Lote \*\*\*\*\* , en referencia, el que deberá de contener las colindancias correctas, en los términos antes indicados, conforme a los motivos y fundamentos contenidos en la parte considerativa del presente veredictoÍ.**

Por su parte, el considerando VI de dicha sentencia indica:

**Í VI.- (A )**

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

**Á .se condena a la Secretaría de la Reforma Agraria, ahora SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, para que en ejercicio de sus funciones, de conformidad con sus atribuciones establecidas en los artículos 27, tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 8 fracción VII, inciso b), 10 fracción VII, y 22 fracción VIII, inciso b) y c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, 134 y 140 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, cancele el título \*\*\*\*\* , expedido a favor de \*\*\*\*\* , realice las correcciones necesarias a las medidas y colindancias del Lote \*\*\*\*\* , en la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, con base en los trabajos técnicos topográficos realizados por el Ingeniero JOSÉ LUIS SALAS PARRA, perito tercero en discordia, que obran a fojas 620 a 634 de autos; una vez hecho lo anterior, expida nuevo título de propiedad a \*\*\*\*\* , que la acredite como titular del Lote \*\*\*\*\* , en referencia, el que deberá de contener las colindancias correctas, en los términos antes indicados.**

Partiendo de la determinación citada con anterioridad, es de mencionar que el Tribunal Unitario Agrario, debe dilucidar primeramente si \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , son la misma persona, ya que de lo contrario se estaría poniendo en riesgo la esfera de derecho de la primera en mención; ahora bien, de los artículos que cita dicho Órgano Jurisdiccional podemos advertir que tanto el 134 y 140 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural vigente, no se ajustan al sustento en particular, ya que los mismos se tratan de lo siguiente:

**Í Artículo 134.-En la Asamblea a que se refiere el artículo anterior, deberán estar presentes un representante de la Secretaría y uno de la Procuraduría.**

**Artículo 140.-El acuerdo de cancelación tendrá como efecto que los derechos adquiridos y las tierras de que se trate queden al sujetas al derecho común.**

En cuando al artículo 140 en cita, es de mencionar que el mismo está vinculado con el 139 de dicha disposición legal, el cual a la letra señala lo siguiente:

**Í Artículo 139.-La Secretaría podrá cancelar la concesión de la Colonia a la autorización correspondiente, por las causas previstas para la revocación o el retiro administrativo en las disposiciones legales vigentes al momento de su creación.**

Partiendo de tal circunstancia, se arriba a la conclusión que la sentencia que se recurre, está indebidamente fundada y motivada; ya que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, condena a mi representada que cancele un título de propiedad, cuando los preceptos con los que sustenta su condena son inaplicables, ya que los mismos se tratan de cancelaciones sobre las colonias y no sobre los colonos en lo particular.

Al respecto, sirve de apoyo a lo manifestado, la siguiente tesis jurisprudencial emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte



## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

de Justicia de la Nación, consultable en la página 30, del Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Tomo CXXIV, cuyo rubro y texto son los siguientes:

**Í FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, GARANTÍA DEÍ. (Se transcribe).**

Por otra parte, es de mencionar que las circunstancias que omitió analizar y estudiar el *A quo* en el juicio agrario de origen, trae como consecuencia que su resolución no se haya emitido a conciencia ni a verdad sabida, tal y como lo exige el artículo 189, de la Ley Agraria.

A este respecto, tiene aplicación la jurisprudencia sostenida por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito, consultable en la página 667, del Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, Tomo XXIII, Febrero de 1997, cuyo rubro y texto son los siguientes:

**Í SENTENCIAS EN MATERIA AGRARIA, DEBEN RESOLVERSE A VERDAD SABIDA LAS CUESTIONES QUE SE PLANTEAN ANTE LOS TRIBUNALES AGRARIOS. BASÁNDOSE EN LAS DE EQUIDAD Y BUENA FE.**

En conclusión de todo lo anterior, es de mencionar que al no haber fundado una debida motivación, sobre la controversia que se planteó al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35. En la sentencia que se recurre y la parte considerativa por las razones manifestadas con anterioridad, se arriba una violación a los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos MexicanosÍ.

De la lectura y análisis del escrito de agravios antes transcrito, se llega al conocimiento de que el recurrente se duele medularmente de lo siguiente:

En el agravio identificado como primero, la recurrente señala que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, no analizó la legitimación de la parte actora, pues afirma que a \*\*\*\*\*se le expidió el título \*\*\*\*\* pero de la lectura del mismo se advierte que se encuentra a nombre de \*\*\*\*\*.

De igual manera, refiere que el *A quo* en ningún momento vincula las pruebas aportadas al juicio para justificar la improcedencia de la excepción de falta de legitimación, ya que la prueba testimonial fue insuficiente para dilucidar la identidad de la parte actora pues considera que en el caso particular resultaba indispensable que durante el procedimiento

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

administrativo hubiera promovido bajo el nombre de \*\*\*\*\*y que al expedirse el título se le hubiera puesto un nombre distinto.

En el agravio identificado como segundo, la recurrente señala que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35 con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, desestimó que la parte actora contaba con un procedimiento administrativo para hacer correcciones de su título de propiedad.

También refiere la recurrente que el *A quo* pasó por alto que hasta después de \*\*\*\*\* se percató de que el título tenía un apellido materno diferente al suyo y que resulta ilógico que si tiene en posesión el \*\*\*\*\* no se percatara de las inconsistencias en sus colindancias.

Que el Tribunal de primer grado indebidamente asumió competencia sin que exista precepto legal que lo faculte para ello, pues considera que la parte actora no demandó nulidad alguna.

Que el *A quo* señaló que la entonces Secretaría de la Reforma Agraria era competente para conocer de las nulidades de títulos en las colonias agrícolas y ganaderas; sin embargo, no fundamentó si la citada dependencia era competente en cuanto a la rectificación de medidas y colindancias.

En el agravio identificado como tercero, la recurrente manifiesta que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, debía dilucidar en primer lugar si \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* son la misma persona.

Que el *A quo* fundamenta su determinación en los artículos 134 y 140 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural sin que sean aplicables al caso concreto los citados numerales pues los mismos se refieren a la cancelación sobre colonias agrícolas y ganaderas no sobre colonos en particular.

En primer lugar se analiza el agravio primero en el que la recurrente se duele de que en la resolución recurrida no se analizó la legitimación de la

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

parte actora, pues afirma que a \*\*\*\*\* se le expidió el título \*\*\*\*\* pero de la lectura del mismo se advierte que se encuentra a nombre de \*\*\*\*\* y que el *A quo* no vinculó las pruebas aportadas al juicio para justificar la improcedencia de la excepción de falta de legitimación, ya que la prueba testimonial fue insuficiente para dilucidar la identidad de la parte actora pues considera que en el caso particular resultaba indispensable que durante el procedimiento administrativo hubiera promovido bajo el nombre de \*\*\*\*\* y que al expedirse el título se le hubiera puesto un nombre distinto.

El agravio en estudio resulta fundado pero insuficiente para revocar la sentencia recurrida.

Efectivamente, como lo refiere la recurrente, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, al analizar la legitimación de la parte actora lo realiza de manera deficiente pues señala:

**ÍÀ LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA, no se actualiza en razón de que la accionante \*\*\*\*\* , acreditó el interés jurídico que le otorga ser la titular del \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Sonora, y la afectación a la esfera de sus derechos consecuencia de la irregular actuación de la excepcionante en sus funciones al haberle expedido un título con inconsistencias en sus medidas y colindancias, con la consabida lesión que resiente y reclama su regularización legal, por ende, se itera, tiene derecho a que se le administre justicia en el presente juicio por tener aptitud para hacerlo valer, contando además con legitimación *ad causam* pues como ya se dijo tiene la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, en tal virtud al existir legitimación *ad procesum* es procedente el juicio**

De lo antes transcrito se advierte que tal como lo refiere la recurrente, el Tribunal de primer grado sustenta su determinación en que \*\*\*\*\* acreditó su interés jurídico al ser la titular del \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora; sin embargo, tal como lo refiere la recurrente, de la lectura realizada al título \*\*\*\*\* , expedido por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria el \*\*\*\*\* , sobre el \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , el mismo tiene como titular a \*\*\*\*\* , sin que el *A quo* hubiera señalado con base en que pruebas arribó a tal determinación.

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

No obstante lo anterior, se estima que el agravio es fundado pero resulta insuficiente para revocar la resolución recurrida ya que de una revisión realizada al caudal probatorio aportado al juicio agrario natural, específicamente las documentales y la testimonial, confrontando unas con otras, se advierte que:

El \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* transmitió a \*\*\*\*\* , los derechos respecto del \*\*\*\*\* ubicado en la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora;

El veintitrés de febrero de mil novecientos setenta y seis, el Consejo de Administración de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, solicitaron al Director de Colonias de la Secretaría de la Reforma Agraria ordenara la titulación del \*\*\*\*\* en favor de \*\*\*\*\*;

El veintinueve de marzo de mil novecientos setenta y seis, \*\*\*\*\* realizó un pago a la Secretaría de la Reforma Agraria por concepto **del pago total del \*\*\*\*\*** , ubicado en la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora;

El veintiuno de febrero de mil novecientos setenta y siete, el Consejo de Administración de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora informa a la entonces Secretaría de la Reforma Agraria que aceptaron como colono a \*\*\*\*\*;

El veintiocho de abril de mil novecientos ochenta y dos, la Junta de Vigilancia de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, expidió constancia de que \*\*\*\*\* **es propietaria del \*\*\*\*\*** ubicado dentro de la referida colonia;

El tres de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, los integrantes del Consejo de Administración de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora reconoce y acepta como colono y como posesionaria a \*\*\*\*\*;

El once de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, el Delegado Estatal de la entonces Secretaría de Reforma Agraria emitió opinión en el

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

sentido de que no existe impedimento para que se le expida el título a \*\*\*\*\*.

El \*\*\*\*\*, la Dirección General de Procedimientos Agrarios de la entonces Secretaría de la Reforma Agraria emitió acuerdo por el que se ordena la elaboración del título en favor de \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora;

El \*\*\*\*\*, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria expidió título de propiedad número \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* respecto del \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora;

En enero de dos mil uno, la entonces Secretaría de la Reforma Agraria elaboró un plano del \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, señalando que es propiedad de \*\*\*\*\*;

El treinta de julio de dos mil tres, la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural de la Secretaría de la Reforma Agraria emitió acuerdo de Reconocimiento de Derechos en favor de \*\*\*\*\* sobre el **lote rústico** \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora;

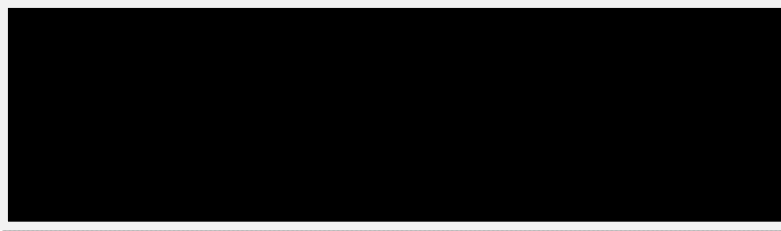
Es decir, \*\*\*\*\* tuvo participación en actos relativos a la adjudicación y titulación del \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, con tres variantes:

- 1.- \*\*\*\*\* ,
- 2.- \*\*\*\*\* , y
- 3.- \*\*\*\*\* .

Ahora bien, en autos del juicio agrario natural también obran los siguientes documentos:

El \*\*\*\*\*, la Oficina del Registro Civil de Navojoa, Estado de Sonora, expidió acta de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , sin embargo en la sección de firmas se señala \*\*\*\*\*;

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35



El \*\*\*\*\*, la oficina del Registro Civil en Villa \*\*\*\*\*, Estado de Sonora, expidió acta de \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*, señalando que \*\*\*\*\* fueron \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, y como fecha de \*\*\*\*\* se indica el \*\*\*\*\*.

Las referidas documentales públicas concatenadas con el desahogo de la prueba testimonial valorada de acuerdo al artículo 187 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, desahogada por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes son colonos de la \*\*\*\*\*, Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora, permiten conocer que los atestes reconocen a \*\*\*\*\*, como la poseionaria y propietaria del \*\*\*\*\* de la colonia en cita, que ha explotado el \*\*\*\*\* desde hace más de \*\*\*\*\*; de igual manera señalaron que no la conocen como \*\*\*\*\*, que siempre la han conocido como \*\*\*\*\*, que forma parte de la \*\*\*\*\* y que le fue entregado por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria.

De lo anterior, se advierte que tal como lo refirió el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35 con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, \*\*\*\*\* cuenta con legitimación para solicitar la tramitación del juicio de nulidad planteado ante el Tribunal *A quo* al ser la titular de los derechos que amparan la propiedad del \*\*\*\*\* de la colonia de referencia, y que a pesar de que durante el procedimiento administrativo de titulación se identificó como \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no existe controversia al haber sido identificada plenamente por los testigos quienes además son colonos como la persona que ha tenido en posesión y ha explotado el \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\*, Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora.

De igual manera, de la revisión realizada al acta de nacimiento, documental pública que hace prueba plena en términos del artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria conforme al artículo 167 de la Ley Agraria, se advierte que el nombre correcto es el de

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

\*\*\*\*\* pues \*\*\*\*\* fueron \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; del \*\*\*\*\* se desprende que se asentó de manera errónea \*\*\*\*\* , ya que en el área de firmas del citado documento, se precisa \*\*\*\*\* , quien \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\* de ahí que haya adoptado el nombre de \*\*\*\*\* , de donde deviene lo insuficiente del agravio en estudio.

La información referida con anterioridad se puede apreciar en el siguiente cuadro:

ACTO JURÍDICO	FECHA	NOMBRE
CESIÓN DE DERECHOS	*****	*****
***** SOLICITA A LA ENTONCES SRA LA TITULACIÓN	*****	*****
PAGO A LA ENTONCES SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA	*****	*****
COLONIA AGRÍCOLA INFORMA QUE LA ACEPTARON COMO COLONO	*****	*****
COLONIA AGRÍCOLA EMITE CONSTANCIA DE QUE ES PROPIETARIA	*****	*****
COLONIA AGRÍCOLA RECONOCE Y ACEPTA COMO COLONO Y POSESIONARIO	*****	*****
OPINIÓN DELEGADO ESTATAL DE LA ENTONCES S.R.A.	*****	*****
ACUERDO QUE ORDENA LA ELABORACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD	*****	*****
TÍTULO	*****	*****
ACUERDO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS	*****	*****
ASOCIACIÓN DE USUARIOS Y PRODUCTORES AGRÍCOLAS DEL DISTRITO DE RIEGO 41, RÍO YAQUI A.C., CONSTANCIA DE POSESIÓN	*****	*****

En el agravio identificado como segundo, la recurrente señala que el Tribunal *A quo* desestimó que la parte actora contaba con un procedimiento administrativo para hacer correcciones de su título de propiedad; que pasó por alto que hasta después de \*\*\*\*\* se percató de que el título tenía un apellido materno diferente al suyo y que había inconsistencias en sus

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

colindancias; que el Magistrado del conocimiento indebidamente asumió competencia sin que exista precepto legal que lo faculte para ello, pues considera que la parte actora no demandó nulidad alguna; y que no fundamentó si la citada dependencia era competente en cuanto a la rectificación de medidas y colindancias.

El agravio en estudio resulta infundado.

Contrariamente a lo referido por la recurrente, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35 con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, no desestimó que la parte actora contara con un procedimiento administrativo para solicitar correcciones de su título de propiedad, se dice lo anterior ya que de la lectura al Reglamento General de las Colonias Agrícolas y Ganaderas no se contempla tal situación pues únicamente se contempla en su capítulo VI la privación de derechos, no así la modificación o corrección de los títulos expedidos a los colonos; aunado a lo anterior, la manifestación de la recurrente resulta vaga al no precisar cuál es el procedimiento administrativo a que hace referencia. A mayor abundamiento, la parte actora solicitó a la entonces Secretaría de la Reforma Agraria la corrección de su nombre y las colindancias del título de propiedad número \*\*\*\*\* y la citada Dependencia mediante oficio 62102 del trece de noviembre de dos mil nueve, determinó que carecía de facultades para proceder en términos de lo solicitado, en virtud de que el título de propiedad expedido por esa Autoridad Administrativa, no podía ser revocada por ella misma, de ahí que existiera imposibilidad jurídica y material para corregir el nombre y modificar las medidas correspondientes.

En relación con su manifestación formulada en el sentido de que el *A quo* pasó por alto que la parte actora hasta después de \*\*\*\*\* se dio cuenta de que su nombre y las colindancias contenían imprecisiones también resulta infundada toda vez que ni el Reglamento General de las Colonias Agrícolas y Ganaderas ni la Ley Agraria contemplan un plazo para demandar la nulidad de un título de propiedad expedido dentro de una Colonia Agrícola y Ganadera por lo que no asiste razón a la recurrente.



**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

En relación con la manifestación de la recurrente en el sentido de que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora no tiene competencia para conocer del asunto sometido a su jurisdicción toda vez que la parte actora no demandó nulidad alguna resulta infundada; se dice lo anterior ya que contrariamente a lo señalado por la recurrente la parte actora, \*\*\*\*\*, señaló como prestaciones las siguientes:

**Í1.- La corrección y modificación del título de propiedad No. \*\*\*\*\* expedido por RAFAEL RODRÍGUEZ BARRERAS en su carácter de secretario de la Reforma Agraria de fecha \*\*\*\*\*, derivado de mi solicitud radicada con No. de expediente \*\*\*\*\*, lo anterior en razón de que erróneamente me fue expedido a nombre de \*\*\*\*\*, debiendo ser \*\*\*\*\*, así mismo existe error en todas las colindancias, pues las correcta debieran ser 290 metros x 908.30 metros y no 1300 metros x 200 metros.**

**2.- Como consecuencia de lo anterior se condene a la demandada Secretaría de la Reforma Agraria la cancelación del título de propiedad No. \*\*\*\*\* y en su lugar expida uno en el que se asiente correctamente mi nombre como \*\*\*\*\* con las colindancias siguientes:**

**AL NORTE:**

**En 908.30 metros con \*\*\*\*\*.**

**Al Sur:**

**459.15 metros con \*\*\*\*\* y en 449.15 metros con \*\*\*\*\* de la misma colonia.**

**Al este:**

**En 290 metros con \*\*\*\*\***

**Al oeste:**

**En 290 metros con terrenos de agostaderos de la \*\*\*\*\*.**

De la anterior transcripción se advierte con toda claridad que en la prestación identificada como segunda pidió la cancelación del título de propiedad número \*\*\*\*\* y se expida otro en el que se asiente correctamente su nombre y las colindancias correctas, de donde deviene lo infundado de la manifestación en estudio.

Finalmente refiere que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, no fundamentó que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano fuera competente para rectificar las medidas y colindancias de un título expedido dentro de una Colonia Agrícola y Ganadera, la anterior manifestación resulta infundada, se dice lo anterior ya que contrariamente a lo referido por la recurrente, el Tribunal *A quo* determinó que la citada dependencia era competente para

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

cancelar el título de propiedad número \*\*\*\*\* y emitir uno nuevo, en ejercicio de sus funciones y de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 27, tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 8, fracción VII, inciso b; 10, fracción VII y 22, fracción VIII, incisos b y c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; así como los artículos 134 y 140 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, los preceptos citados establecen:

**Í Artículo 8.- Corresponde a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial el ejercicio de las atribuciones siguientes: [Á ]**

**VII. Coadyuvar en materia de regularización de la propiedad de los núcleos agrarios, con las entidades del sector para: [Á ]**

**b) Formular los lineamientos para la ejecución de programas, así como para la realización de trabajos técnicos y jurídicos para la regularización y certeza de la propiedad ejidal, comunal y de colonias agrícolas y ganaderas. Í**

**Í Artículo 10.- A la Subsecretaría de Desarrollo Agrario le corresponde el ejercicio de las atribuciones siguientes: [Á ]**

**VII. Diseñar y participar, en coordinación con las autoridades competentes, en la eficaz realización de programas de conservación de tierras y aguas en la propiedad rural, con especial énfasis en ejidos, comunidades y colonias. Í**

**Í Artículo 22.- La Dirección General de la Propiedad Rural estará adscrita a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y tendrá las atribuciones siguientes: [Á ]**

**VIII. Coordinar en materia de Colonias Agrícolas y Ganaderas lo siguiente: [Á ]**

**b) Dictaminar sobre la rescisión de los contratos de compraventa de lotes de colonias agrícolas y ganaderas, emitiendo la declaración de nulidad y cancelación de los títulos que se hayan expedido, cuando así lo determine la autoridad jurisdiccional competente;**

**c) Intervenir en la elaboración de los títulos de lotes de colonias**

**Í Artículo 134.- La Secretaría regularizará la tenencia de la tierra en las colonias y estará facultada para expedir los títulos de propiedad correspondientes, de conformidad con el programa que al respecto establezca. Í**

**Í Artículo 140.- Podrán ser titulares de lotes de colonias, los mexicanos que se encuentren en los siguientes supuestos:**

**I. Los registrados como colonos ante la Secretaría, que se encuentren en posesión de la tierra y las tengan en explotación;**

## RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35

- II. **Los que hubieren adquirido por cualquier medio establecido en el derecho común, sin perjuicio de terceros, los mantengan en explotación y no cuenten con la autorización de la secretaría, o**
- III. **Los que hubieren poseído y explotado las tierras de que se trate, en concepto de titular, de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si es de mala fe**

De lo antes transcrito se advierte que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, por conducto de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial debe formular los lineamientos para la ejecución de programas, realización de trabajos técnicos y jurídicos para regularizar la propiedad de las colonias agrícolas y ganaderas.

Que la Subsecretaría de Desarrollo Agrario debe diseñar y participar en la eficaz realización de programas de conservación de tierras y aguas en colonias agrícolas y ganaderas.

Que la Dirección General de la Propiedad Rural, adscrita a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial debe dictaminar sobre la rescisión de contratos de compra venta de lotes de colonias agrícolas y ganaderas, emitiendo la declaración de nulidad y cancelación de los títulos que se hubieran expedido cuando así lo determine la autoridad jurisdiccional competente y debe intervenir en la elaboración de los títulos de citadas colonias.

Por su parte el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural señala que a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, corresponde regularizar la tenencia de la tierra en las colonias agrícolas y precisa quiénes pueden ser titulares de los lotes de las mismas.

En las citadas condiciones, se advierte que contrariamente a lo referido por la recurrente, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora sí fundamentó que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano era competente no para rectificar las medidas y colindancias del título expedido a \*\*\*\*\* sino para la cancelación del referido título y ordenó la expedición de uno nuevo en el que

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

se corrigiera tanto el nombre como las colindancias del \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , Municipio de Etchojoa, Estado de Sonora de donde deviene lo infundada de tal manifestación.

Por último, en el tercer agravio, la recurrente manifiesta que el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con sede en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, debía dilucidar en primer lugar si \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* son la misma persona; y que la sentencia recurrida cito como fundamento los artículos 134 y 140 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural sin que sean aplicables al caso concreto los citados numerales pues los mismos se refieren a la cancelación sobre colonias agrícolas y ganaderas no sobre colonos en particular.

La manifestación en el sentido de que el Tribunal de primer grado debía en primer lugar dilucidar si \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* eran la misma persona resulta fundada pero insuficiente, tal como se analizó al dar contestación al agravio identificado como primero donde se determinó que de la revisión realizada a las actas de \*\*\*\*\* de la parte actora, se llegó a la conclusión de que sí son la misma persona y que adquirió el predio controvertido desde \*\*\*\*\* , que lo tiene en posesión y en explotación situación que fue ratificada con el desahogo de la prueba testimonial.

Por otra parte, la manifestación formulada por la recurrente en el sentido de que la sentencia recurrida cita como fundamento los artículos 134 y 140 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural sin que sean aplicables al caso particular resulta infundada; se dice lo anterior ya que los preceptos legales en mención, mismos que han quedado transcritos con anterioridad, refieren que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano es la dependencia facultada para regularizar la tenencia de la tierra en las colonias agrícolas y ganaderas y puede expedir los títulos de propiedad correspondientes; en el segundo de los preceptos transcritos se precisa quienes pueden ser titulares de los lotes de las colonias agrícolas y ganaderas de donde se advierte que la actora en el principal se encuentra reconocida como colono y adquirió los derechos por enajenación realizada por la entonces Secretaría de la Reforma Agraria, además de que ha detentado la posesión del lote desde mil novecientos setenta; en ese

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

orden de ideas, se advierte lo infundado de la manifestación formulada por la autoridad recurrente.

**CUARTO.-** Al haber resultado por una parte infundados y por otra fundados pero insuficientes los agravios formulados por la recurrente, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se confirma la sentencia emitida el diecinueve de junio de dos mil catorce, por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con residencia en la Ciudad de Obregón, Estado de Sonora.

Por lo antes expuesto, este Tribunal Superior Agrario con fundamento en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 198, fracción II, 199 y 200 de la Ley Agraria; 1º, 7º y 9º, fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Resulta **procedente** el recurso de revisión promovido por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, parte demandada en el juicio natural 329/2010, en contra de la sentencia dictada el diecinueve de junio de dos mil catorce, emitida por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, con residencia en la Ciudad de Obregón, Estado de Sonora, a la acción de nulidad de resoluciones emitidas por autoridades agrarias.

**SEGUNDO.-** Al haber resultado por una parte **infundados y por otra fundados pero insuficientes** los agravios formulados por la autoridad recurrente, lo procedente es confirmar la sentencia recurrida.

**CUARTO.-** Publíquense los puntos resolutivos de esta sentencia en el Boletín Judicial Agrario.

**QUINTO.-** Con testimonio de la presente resolución hágase del conocimiento del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 35, y por su conducto, notifíquese con copia certificada del presente fallo, a las partes en el juicio 329/2010, lo anterior, para los efectos legales a que haya lugar; en su

**RECURSO DE REVISIÓN: No. 491/2014-35**

oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido y devuélvanse los autos a su lugar de origen.

Así, por unanimidad de tres votos, lo resolvió el Pleno del Tribunal Superior Agrario; firma en ausencia del Presidente titular, Licenciado Luis Ángel López Escutia, Magistrada Numeraria Maestra Odilisa Gutiérrez Mendoza, con fundamento en el artículo 4º, párrafo segundo de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y 59, primer párrafo de su Reglamento Interior, así como la Magistrada Numeraria Licenciada Maribel Concepción Méndez de Lara y la Magistrada Supernumeraria Licenciada Carmen Laura López Almaraz quien suple ausencia permanente de Magistrado Numerario, ante el Secretario General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

**MAGISTRADA PRESIDENTE**

-(RÚBRICA)-

**MTRA. ODILISA GUTIÉRREZ MENDOZA**

**MAGISTRADAS**

-(RÚBRICA)-

-(RÚBRICA)-

**LIC. MARIBEL CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE LARA**

**LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ**

**SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS**

-(RÚBRICA)-

**LIC. JESÚS ANLÉN LÓPEZ**

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

TSA---VERSION PUBLICA---TSA